

POSTANOWIENIE

Dnia 13 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

SSA Aleksandra Marszałek

w sprawie z wniosku A.(...) S.A. w W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta R.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 października 2005 r., kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 28 października 2003 r., sygn. akt I Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania.

Uzasadnienie

A.(...) Spółka Akcyjna w W. wniosła o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył w dniu 31 grudnia 1979 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w R., oznaczonej najpierw nr (...)/8, a następnie – nr (...)/3, dla której prowadzona jest KW nr (...).

Sąd Okręgowy postanowieniem z 28 października 2003 r. oddalił apelację wnioskodawczyni od oddalającego wniosek postanowienia Sądu Rejonowego z 30 maja 2003 r.

Jest bezsporne, że będące poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni (...) Zakłady Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego w R. objęły w 1959 r. we władanie wskazaną we wniosku nieruchomość na podstawie zezwolenia Ministra Przemysłu

Spożywczego i Skupu z dnia 28 kwietnia 1959 r. i włądały nią nieprzerwanie do chwili przekształcenia w A.(...) SA, a od tej chwili włada nią A.(...) SA. Postępowanie wywłaszczeniowe wszczęte w 1959 w odniesieniu do, między innymi, objętej wnioskiem nieruchomości zostało umorzone decyzją Urzędu Spraw Wewnętrznych Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w R. z dnia 1 sierpnia 1965 r.

Zdaniem Sądu Okręgowego, imperatywny charakter pisma Ministra Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 28 kwietnia 1959 r., zezwalającego poprzednikowi prawnemu wnioskodawczyni na nabycie i niezwłoczne zajęcie nieruchomości z powołaniem się na przepisy o wywłaszczaniu nieruchomości, nakazywał przyjąć, iż objęcie nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni nastąpiło w wyniku władczej ingerencji Państwa w sferę stosunków cywilnych – tak jak przyjął Sąd Rejonowy – co wykluczyło zakwalifikowanie jego władztwa jako posiadania samoistnego; dla powyższej oceny nie miał żadnego znaczenia gospodarczy cel zajęcia nieruchomości.

Wnioskodawczyni skarżąc w całości postanowienie Sądu Okręgowego jako podstawy kasacyjne przytoczyła naruszenie art. 172, 336 i 339 k.c. oraz art. 233 §1, art. 234 i 328 k.p.c. W szczególności podniosła, że w sprawie nie zostało, zgodnie z art. 234 k.p.c., obalone, przemawiające na jej rzecz, domniemanie posiadania samoistnego spornej nieruchomości. Obowiązujące prawo dopuszcza nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości znajdującej się w posiadaniu samoistnym bez względu na okoliczności objęcia jej w to posiadanie. Nieuznanie wnioskodawczyni, mimo istniejących ku temu podstaw, za posiadaczkę samoistną nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.p.c. spowodowało bezpodstawne niezastosowanie w sprawie art. 172 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

U podstaw zaskarżonego postanowienia leży, wyrażony w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. III CZP 72/93, OSNC 1994, nr 3, poz. 49, i w innych idących jej śladem orzeczeniach Sądu Najwyższego, pogląd sprzeciwiający się możliwości kwalifikowania jako posiadania władania nieruchomością wykonywanego przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, tj. w ramach sfery działania Państwa określanej mianem „imperium”. Według tego poglądu, rzecz objęta przez Państwo we władanie w ramach sprawowanych zadań publicznych może stać się przedmiotem posiadania tylko w razie jej wprowadzenia do obrotu cywilnego lub na szczególnej podstawie prawnej. Gdyby oprzeć się jedynie na powołanej uchwale,

przytoczony pogląd mógłby być rozumiany jako zmierzający do wyłączenia z zakresu hipotezy art. 336 k.c. wszystkich przypadków uzyskania władania nieruchomością w wyniku niezgodnej z prawem władczej ingerencji, bez względu na jej rodzaj. W późniejszym orzecznictwie ugruntowało się jednak stanowisko ograniczające możliwość nieuwzględnienia przy ocenie zasiedzenia przez Skarb Państwa okresu władania nieruchomością w ramach wykonywania własności państwowej jedynie do sytuacji wyjątkowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2002 r., II CKN 1186/99, LEX nr 53291). W szczególności opowiedziano się za niemożliwością zaliczenia przez Skarb Państwa do posiadania potrzebnego do zasiedzenia władania nieruchomością w granicach prawa własności uzyskanego w wyniku sprzecznej z prawem decyzji administracyjnej, następnie wzruszonej przez stwierdzenie jej nieważności ze skutkiem *ex tunc*, (postanowienie z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38), oraz władania nieruchomością w granicach prawa własności uzyskanego w wyniku uchylonego wyroku wydanego w postępowaniu karnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2002 r., IV CKN 1331/00, LEX nr 80276), dopuszczono natomiast zaliczenie przez Skarb Państwa do posiadania potrzebnego do zasiedzenia władania nieruchomością w granicach prawa własności uzyskanego w innych okolicznościach, a mianowicie w następstwie orzeczenia sądowego, później uchylonego na skutek zaskarżenia rewizją nadzwyczajną (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1996 r., III CZP 83/96, OSNC 1997, nr 5, poz.47), w następstwie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, później zmienionego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 767/00, OSNC 2001, nr 7-8, poz. 110), oraz w następstwie bezpodstawnego uznania się za właściciela na podstawie przepisów dekretu z dnia 8 marca o majątkach opuszczonych i ponemieckich, Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm., (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1999 r., II CKN 614/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 115).

W stanie faktycznym analogicznym do przedstawionego wyżej, będącym również przedmiotem sprawy wszczętej przez A.(...) SA, co do sąsiedniej działki, Sąd Najwyższy, podkreślając potrzebę uniknięcia schematyzmu przy odmowie uznania władania nieruchomością za posiadanie samoistne ze względu na uzyskanie go w wyniku władczego działania Państwa, nie dopatrył się podstaw do odmowy zakwalifikowania władania nieruchomością, na które powoływała się wnioskodawczyni, jako posiadania samoistnego. Ocenę taką oparł na fakcie umorzenia postępowania wywłaszczeniowego. Fakt ten sprawił, że kwestia charakteru prawnego aktu Ministra

Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 28 kwietnia 1959 r. utraciła – w ocenie Sądu Najwyższego - doniosłość (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2004 r., I CK 398/03, Legalis).

Zaskarżone postanowienie nasuwa więc zastrzeżenia nawet w świetle tego nurtu orzecznictwa, który – w ślad za uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. III CZP 72/93 – dopuszcza odmowę kwalifikowania jako posiadania władania nieruchomością wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego. Ten sam pogląd prawny nie powinien na gruncie takich samych stanów faktycznych prowadzić do różnych rozstrzygnięć.

Niezależnie jednak od tego, zasadnicze zastrzeżenia wywołuje już sam, wyrażony w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, i w innych idących jej śladem orzeczeniach Sądu Najwyższego, pogląd sprzeciwiający się możliwości kwalifikowania jako posiadania władania nieruchomością wykonywanego przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego. Sąd Najwyższy w składzie orzekającym podziela te wypowiedzi judykatury (orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/03, niepubl., z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03, OSP 2004, z. 4, poz. 53, z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, niepubl., z dnia 11 lutego 2004 r., III CK 68/03, niepubl., oraz z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 305/05) i piśmiennictwa, które negują zasadność powyższego poglądu.

Pogląd ten pozostaje przede wszystkim w sprzeczności z art. 336 i 172 k.c. Według art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym. Władanie natomiast w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy w ramach innego prawa niż własność, czyli władanie podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby, jest posiadaniem zależnym. Z kolei według art. 172 k.c. i obowiązującego wcześniej art. 50 prawa rzeczowego - ujmujących przesłanki zasiedzenia nieruchomości liberalniej niż ustawodawstwa dzielnicowe (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 107, i OSP 2002, nr 10, poz. 126) - do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie wystarcza samoistne jej posiadanie przez przewidziany w ustawie okres, różny w zależności od tego, czy do uzyskania posiadania samoistnego doszło w dobrej czy też w złej wierze.

Odpowiadające zatem wykonywaniu własności państwowej zarządzanie nieruchomością przez organ państwowy było niewątpliwie, bez względu na sposób uzyskania władztwa, jednoznaczne z posiadaniem samoistnym nieruchomości przez Skarb Państwa. Zgodnie z przyjmowaną uprzednio zasadą jedności własności państwowej, także państwowe osoby prawne jedynie wykonywały – jakkolwiek we własnym imieniu – tę własność. Skutki związane z posiadaniem samoistnym nieruchomości przez państwową osobę prawną mogły zatem powstać – nie wyłączając nabycia własności przez zasiedzenie - tylko na rzecz Skarbu Państwa.

Omawiany pogląd, odmawiając kwalifikowania władania rzeczą jako posiadania w sytuacjach, w których władanie wykazuje cechy określone w art. 336 k.c., podważa też inne regulacje prawa cywilnego oparte na instytucji posiadania. Odmawiając uznania za posiadanie władztwa nad nieruchomością ze względu na uzyskanie go w wyniku działania w ramach „imperium”, konsekwentnie należałoby odmówić także zastosowania wobec podmiotu sprawującego takie władztwo art. 434 k.c., przypisującego odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez zawalenie się budowli lub oderwanie się jej części posiadaczowi samoistnemu budowli. Podobnie, w przypadku takiego władztwa należałoby konsekwentnie odmówić zastosowania również art. 224 §2 i art. 225 k.c., przyznających właścicielowi roszczenia uzupełniające w stosunku do posiadacza samoistnego.

Stany, w których niemożliwe byłoby kwalifikowanie uzyskanego w wyniku działania w ramach „imperium” władania rzeczą jako posiadania, mogłyby się przy tym utrzymywać niezwykle długo, także po przemianach ustrojowych zapoczątkowanych w roku 1989, skoro według uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. III CZP 72/93 (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2004 r., IV CK 72/03, Legalis), rzecz objęta przez Państwo we władanie w ramach sprawowanych zadań publicznych może – jak wiadomo - stać się przedmiotem posiadania tylko w razie jej wprowadzenie do obrotu cywilnego lub na szczególnej podstawie prawnej. O ile jeszcze można domyślić się, co w tym kontekście należy rozumieć przez wprowadzenie rzeczy do obrotu cywilnego (choć niekoniecznie musi się ono zdarzać często), o tyle wyjątkowo zagadkowo brzmi tutaj odwołanie się do szczególnej podstawy uznania rzeczy za przedmiot posiadania.

Rozpatrywany pogląd jest też bardzo niespójny wewnątrznie. W szczególności zaskakuje uznawanie w zasadzie tylko władania rzeczą uzyskanego w wyniku sprzecznej z prawem ostatecznej decyzji administracyjnej za stan, który nie może być

kwalifikowany jako posiadanie, traktowanie natomiast władania rzeczą, będącego następstwem prawomocnego orzeczenia w sprawie cywilnej, następnie uchylonego lub zmienionego, jako stanu posiadania; choć trudno o lepszy przykład aktu władczego państwa jak orzeczenie sądu, każde – a nie tylko wydane w sprawie karnej. Rozstrzygnięcia odwołujące się do tego poglądu sprawiają, w świetle jego założenia, jakim jest nawiązanie do uzyskania władania rzeczą w wyniku działania w sferze „imperium”, wrażenie decyzji arbitralnych i przypadkowych. Ich rzeczywistą wspólną myślą przewodnią jest raczej ocena dotycząca istnienia lub nieistnienia w danych okolicznościach możliwości podjęcia przez zainteresowane osoby działań prawnych w celu odzyskania utraconego władztwa nad rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03).

Przypadki bezprawnego zawładnięcia cudzą rzeczą przez Państwo różniły się od przypadków takiego zawładnięcia przez inne podmioty przede wszystkim ograniczeniami w możliwości odwrócenia skutków naruszenia prawa; silniejszym lub słabszym, dłużej lub krócej trwającym, w zależności od różnorodnych okoliczności, tamowaniem przez aparat władzy państwowej możliwości dochodzenia przez właścicieli swych naruszonych praw. Należy się zgodzić z tym, że takie działania aparatu władzy państwowej nie powinny być sankcjonowane przez uwzględnienie czasu, w którym one trwały, jako okresu prowadzącego do zasiedzenia. Jednakże środkiem do osiągnięcia tego celu nie może być koncepcja „nie uznawanego za posiadanie władania rzeczą w ramach imperium”, podważająca – jak wykazano - przyjęte w kodeksie cywilnym pojęcie posiadania i burząca wszystkie oparte na instytucji posiadania regulacje kodeksu cywilnego. Właściwym rozwiązaniem w tym względzie, zharmonizowanym z przepisami o posiadaniu i jego skutkach, jest przyjęcie na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. lub art. 109 pkt 4 przepisów ogólnych prawa cywilnego albo art. 277 pkt 4 kodeksu zobowiązań, że bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie rozpoczynał się, dopóki właściciel nie mógł dochodzić efektywnie zwrotu przedmiotu swego prawa.

Do biegu zasiedzenia, oprócz art. 173 i 176 k.c., stosuje się, zgodnie z art. 175 k.c., odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, a więc także przepisy o zawieszeniu i przerwie przedawnienia (odmiennie jednak, a przy tym bez jakiegokolwiek uzasadnienia postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, LEX nr 80266). Podobne rozstrzygnięcie zawierał też art. 53 prawa rzeczowego; w związku z tym ostatnim przepisem zob. również art. 277 i nast. kodeksu zobowiązań oraz art. 109 i nast. przepisów ogólnych prawa cywilnego, a co do kwestii

intertemporalnych – art. XLI § 1 p.w.k.c. Konsekwencją wskazanego odesłania jest w szczególności możliwość odpowiedniego stosowania do biegu zasiedzenia w okresie przed 1 stycznia 1965 r. art. 277 pkt 4 kodeksu zobowiązań oraz art. 109 pkt 4 przepisów ogólnych prawa cywilnego, stanowiących, że bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu względem wszelkich roszczeń, gdy z powodu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo siły wyższej nie można ich dochodzić przed sądami polskimi - a do biegu zasiedzenia w okresie od 1 stycznia 1965 r.: art. 121 pkt 4 k.c., przewidującego, iż bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju – przez cały czas trwania przeszkody. Dopuszczalność stosowania do biegu zasiedzenia wymienionych przepisów odpowiada podstawowemu założeniu instytucji zasiedzenia: utracie własności rzeczy na korzyść jej samoistnego posiadacza w wyniku niewykonywania przez właściciela swych uprawnień w terminie zasiedzenia. Założenie to zatem implikuje realną możliwość podejmowania przez właściciela w terminie zasiedzenia działań prawnych zmierzających do odzyskania przedmiotu własności (por. pkt V uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82).

Niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy jest porównywalny ze stanem siły wyższej (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem i w konsekwencji powodującym zawieszenie biegu przedawnienia oraz zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03 i cytowane w nim liczne orzeczenia oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03).

W świetle dotychczasowych uwag, za uzasadnione zatem należało uznać podniesione przez skarżącą zarzuty naruszenia art. 172, 336 i 339 k.c. oraz art. 234 k.p.c., natomiast zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. przez wadliwe ustalenie co do władania wskazaną we wniosku nieruchomością w ramach „imperium” – za bezprzedmiotowy. Zarazem dokonane w sprawie ustalenia faktyczne nie dawały podstaw do przyjęcia, że co do objętej wnioskiem nieruchomości zasiedzenie nie rozpoczęło się i nie mogło biec tak długo , że w dniu orzekania przez Sąd drugiej

instancji nie upłynął jeszcze termin zasiedzenia. Podniesiony przez skarżącą również zarzut naruszenia art. 328 k.p.c. był całkowicie gołosłowny.

Mając powyższe na względzie, orzeczono jak w sentencji (art. 393¹³ § 1 k.p.c. w związku z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).