

POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

w sprawie z wniosku Instytutu (...) - Zakład Doświadczalny (...) w S. przy uczestnictwie S. S. o zasiedzenie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 28 października 2005 r., kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 12 października 2004 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala kasację; zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 800 (osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wnioskodawca – Instytut (...) – Zakład Doświadczalny (...) w S. wnosił o stwierdzenie zasiedzenia własności działek nr (...)9 i (...)2 r. stanowiących części nieruchomości objętej wpisem do Kw nr (...). Według wnioskodawcy, termin zasiedzenia rozpoczął się w dniu 2 listopada 1950 r. i biegł przez 30 lat.

Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie wspomnianych działek przez wnioskodawcę z dniem 31 sierpnia 2001 r. po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Wnioskodawca jako jednostka państwowa zajmuje wspomniane działki i prowadzi na nich działalność gospodarczą. Nieruchomość ta jest we władaniu tej jednostki (a wcześniej – jej poprzedników) od 1948 r. W innej sprawie stwierdzono zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa innej nieruchomości (Kw 6(...)), na której także znajduje się przedsiębiorstwo wnioskodawcy i jego budynki. Działalność taka prowadzona jest także na działkach nr (...)9 i (...)2 objętych obecnym postępowaniem o zasiedzenie. Przez cały

czas działalności gospodarczej wnioskodawcy (i jego poprzedników) opłacał on wszelkie świadczenia związane z użytkowaniem działek na rzecz Skarbu Państwa, traktując je łącznie (z innymi nieruchomościami) jako władanie dla spełnienia planów gospodarczych.

Uczestnikowi odmówiono wznowienia postępowania administracyjnego (decyzja z dnia 31 sierpnia 1994 r.) w sprawie o przejęcie na własność Państwa nieruchomości położonej w S. zakończonej wydaniem decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. z dnia 30 marca 1961 r., ponieważ decyzja ta nie dotyczyła działek nr (...)9 i (...)2 (objętych obecnym postępowaniem o zasiedzenie). Działki te nie zostały przejęte na rzecz Skarbu Państwa, toteż właścicielem ich nadal pozostawał ojciec uczestnika (obecnie – uczestnik). W 2002 r. uczestnik wystąpił z procesem o wydanie działek nr (...)2 i (...)9, ale postępowanie w tej sprawie zostało zawieszono do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie o zasiedzenie. Do księgi wieczystej nr 30938 wpisany był jako właściciel ojciec uczestnika, a następnie wpisano uczestnika jako spadkobiercę (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 15 listopada 1993 r.). Działki pozostawały we władaniu wnioskodawcy (i ich poprzedników) od 1948 r. Od tego roku nastąpiło wejście w ich posiadanie wraz z przejęciem na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwa funkcjonującego jeszcze w okresie przedwojennym i w czasie wojny. Przejęcie to nastąpiło na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 10 lutego 1950 r. Sporządzono wówczas protokół zdawczo-odbiorczy przejmowanego majątku (z dnia 15 i 16 listopada 1950 r.). Z protokołu tego wynika, że nie dokonano wpisu prawa własności części nieruchomości uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa z powodu nieukończenia prac mierniczych. Na spornych działkach pobudowane zostały w latach 60 i 70-tych różne budynki i urządzenia. Instytut (wnioskodawca) wraz ze spornymi działkami stanowi całość gospodarczą, odgradzoną płytami betonowymi. Z biegiem czasu zmieniały się formy organizacyjne wnioskodawcy, ale jego działalność gospodarcza pozostawała stale taka sama.

Oceniając bogaty materiał dowodowy, Sąd Rejonowy ostatecznie uznał, że wnioskodawcę należy traktować jako samoistnego posiadacza spornych działek. Świadczyć o tym mogą, zdaniem tego Sądu, wyeksponowane w uzasadnieniu rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne. Bieg terminu zasiedzenia dla wnioskodawcy rozpoczął się w dniu 31 sierpnia 1961 (zgodnie z art. 53 prawa rzeczowego), biegł przez 30 lat i ostatecznie upłynął w dniu 31 sierpnia 2001 r. Sąd zaliczył do tego okresu dziesięcioletni termin zasiedzenia przez poprzednika wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy uwzględnił apelację uczestnika postępowania, w której kwestionowano przede wszystkim możliwość traktowania wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego spornych działek w rozumieniu art. 172 k.c. Sąd Okręgowy podzielił to stanowisko apelującego; uznał, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym działek, a jedynie wykonywał w imieniu własnym względem zarządzanych części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej, przy czym to wykonywanie nastąpiło „w granicach zdolności prawnej państwowej osoby prawnej”. O takim (niesamodzielnym) charakterze władztwa świadczy włączenie działek uczestnika do kompleksu gospodarczego traktowanego przez wnioskodawcę (i jego poprzedników) jako całość gospodarcza m.in. z częściami nieruchomości oddanymi w zarząd państwowy. Do zmiany charakteru wspomnianego władztwa, w ocenie Sądu, nie doszło w sposób widoczny dla otoczenia (nie została zmanifestowana jego rola władania cum animo res sibi habendi), ponieważ nie doszło do wydzielenia spornych działek (ze wspomnianego kompleksu gospodarczego; wnioskodawca nie płacił podatków za grunty nieoddane w użytkowanie wieczyste).

W kasacji wnioskodawcy podniesiono tylko zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 i 339 k.c. Ekspozowano w niej niewłaściwe przyjęcie przez Sąd Okręgowy niesamoistnego charakteru posiadania po stronie wnioskodawcy. Skarżący wnosił o zmianę zaskarżanego postanowienia i oddalenie kasacji uczestnika postępowania, ewentualnie – o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W rozpatrywanej sprawie podstawowe znaczenie miało ustalenie tego, czy wnioskodawca (i jego poprzednicy prawni) władali objętymi tym postępowaniem działkami nr (...)9 i nr (...)2 jako posiadacze samoistni w rozumieniu przepisu art. 172 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jedynie samoistne posiadanie może stanowić konstytutywną przesłankę nabycia własności gruntu przez zasiedzenie. Skarżący nie podważał w kasacji ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd drugiej instancji, dlatego Sąd Najwyższy był związany takimi ustaleniami w postępowaniu kasacyjnym (art. 393¹¹ § 2 k.p.c.). Ocena charakteru wykonywanego przez wnioskodawcę posiadania (samoistne lub niesamoistne) może być zatem dokonana w oparciu o przedstawione ustalenia.

2. Bezpodstawnie podniesiono kasacji zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 339 k.c. statuującego domniemanie prawne, zgodnie z którym

domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Naruszenie wspomnianego przepisu skarżący upatruje zapewne w tym, że Sąd nie powołał się na to domniemanie w związku z dokonany rozstrzygnięciem. Należy jednak podkreślić, że uczestnik postępowania kwestionował samoistny charakter posiadania przez wnioskodawcę (zasadność wniosku o zasiedzenie) i w tym zakresie Sądy prowadziły obszerne postępowanie dowodowe. Potwierdziło ono wprawdzie sam fakt władania gruntem przez wnioskodawcę, tj. ewentualną tzw. podstawę domniemania prawnego z art. 339 k.c., jednakże nie pozwalało ono przyjąć wniosku określonego w tym przepisie tej treści, że władztwo wnioskodawcy wykazywało cechy władztwa samoistnego. W rezultacie doszło do skutecznego wzruszenia domniemania w postępowaniu dowodowym w wyniku okoliczności wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

3. Rzecz jasna, o określeniu charakteru prawnego posiadania wykonywanego przez wnioskodawcę (i jego poprzedników prawnych) mogą decydować jedynie elementy natury jurystycznej, a nie humanitarnej. Istotna jest, oczywiście, uwaga Sądu Okręgowego, że „surowe wymagania wobec zarządzającego i użytkownika” (tj. wnioskodawcy) w zakresie określenia charakteru posiadania w rozumieniu art. 172 k.c. podyktowane być mogą względami ochrony prawa własności. Za potrzebę takiej ochrony przemawia z pewnością wzgląd na konstytucyjną ochronę tego prawa (art. 64 Konstytucji).

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku trafnie zwrócono uwagę na to, że władztwo nad gruntem (działkami nr (...)9 i nr (...)2) wykonywane było przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych działających w prawnie - organizacyjnej formie państwowych osób prawnych. Osoby takie wykonywały w imieniu własnym wobec zarządzanego przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia wynikające z własności państwowej. Jeżeli zatem stwierdzono, że wnioskodawca (państwowa osoba prawna) wykonywał (wykonywała) władztwo nad wspomnianymi działkami (długoterminowo, w sposób ciągły), to władztwo takie sprawowane było jednak niewątpliwie dla innego podmiotu, tj. Skarbu Państwa (władztwo niesamoistne). W toku postępowania ustalono bowiem, że część nieruchomości spadkodawcy obecnego uczestnika postępowania przyjęto na rzecz Skarbu Państwa w związku z przejmowaniem przedsiębiorstwa działającego na tej nieruchomości. Co więcej, nie było podstaw do stwierdzenia, że doszło do zmiany charakteru władztwa w okresie władania nieruchomością stanowiącą własność wnioskodawcy.

Z dokonanych przez Sądy ustaleń wynika, że nie doszło do legalnego przejęcia działek nr (...)9 i nr (...)2 na rzecz Państwa. Poprzednicy prawni wnioskodawcy i sam wnioskodawca władali tymi działkami z taką samą intensywnością jak w odniesieniu do legalnie przejętych nieruchomości. Oba zespoły nieruchomości (przejęte legalnie i działki nr (...)9 i nr (...)2) włączone bowiem zostały do kompleksu przedsięwzięć gospodarczych wnioskodawcy. Doszło zatem do „gospodarczego” zespolenia dwóch grup nieruchomości. Ten drugi zespół działek nie został zatem odpowiednio wydzielony (fizycznie i gospodarczo) z ogólnego kompleksu gospodarczego należącego do wnioskodawcy jako państwowej osoby prawnej. W tej sytuacji uzasadnione pozostaje stwierdzenie Sądu Okręgowego o konieczności jednolitego ujmowania posiadania wnioskodawcy w odniesieniu do całego kompleksu gospodarczego (posiadanie dla Skarbu Państwa i tym samym niesamoistne w obrębie całego eksploatowanego kompleksu), skoro jakieś szczególne okoliczności nie przemawiały jednak za koniecznością przyjmowania innego charakteru władztwa (posiadania) wnioskodawcy w zakresie legalnie przejętych nieruchomości i działek objętych postępowaniem o zasiedzenie.

Bezpodstawny okazał się zatem także zarzut naruszenia art. 172 § 1 k.c. W tej sytuacji Sąd Najwyższy oddalił kasację wnioskodawcy jako nieuzasadnioną (art. 393¹² k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r.; Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).