



Sygn. akt II CK 235/05

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Bronisław Czech

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie ze skargi H. K.

o wznowienie postępowania w sprawie zakończonej prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 22 stycznia 1963 r., sygn. akt Ns (...) z wniosku Skarbu Państwa - Wydziału Finansowego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł., obecnie Skarbu Państwa - Starosty Ł. z udziałem Gminy Miasta Ł. o nabycie prawa własności nieruchomości przez przemilczenie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 23 listopada 2005 r., kasacji wnioskodawcy Skarbu Państwa - Starosty Ł. i kasacji uczestnika postępowania Gminy Miasta Ł. od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 26 stycznia 2005 r., sygn. akt III Ca (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Ł., pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w Ł. wyrokiem z dnia 28 września 2004 r. uchylił postanowienie Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 22 stycznia 1963 r. i stwierdził, że Skarb Państwa nabył

przez dawność z dniem 1 stycznia 1956 r. własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 627 m², położonej w Ł. przy ul. S., stanowiącej dotychczas własność S. S. M. G. i J. S. C. G. dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ł. prowadzono księgę wieczystą KW (...).

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne: Opisana wyżej nieruchomość stanowiąca własność S. i F. R., z chwilą rozpoczęcia wojny w 1939 r. została objęta w posiadanie przez obywateli Rzeszy Niemieckiej. F. R. zmarła 30 kwietnia 1940 r., a spadek po niej, w którego skład wchodziła nieruchomość, odziedziczyli: syn i mąż jako dożywotnik. S. R. zmarł 3 stycznia 1944 r. pozostawiając jako spadkobierców: siostrzeńca S. M. – S. G. i siostrzenicę S. C. – J. G.

Na podstawie zamknięcia postępowania spadkowego po F.-M. R. oraz na podstawie wniosku z dnia 6 lipca 1948 r. w księdze wieczystej KW nr (...) jako właścicieli nieruchomości wpisano S. M. S. G. w ½ części oraz S. C. J. G. w ½ części. Po zakończeniu działań wojennych żaden z właścicieli nie wystąpił do sądu o przywrócenie posiadania majątku.

Po wkroczeniu do Ł. w styczniu 1945 r. wojsk sowieckich przedmiotowa nieruchomość została przejęta przez ówczesne władze, a zarząd nad nią sprawował Urząd Tymczasowego Zarządu Państwowego. Zarząd tą nieruchomością z dniem 1 lutego 1946 r. przekazano Zarządowi Miejskiemu miastu Ł., który dokonywał czynności właścicielskich takich jak wywożenie nieczystości, dokonywanie remontów, modernizacji i drobnych napraw.

S. G. zmarł 30 grudnia 1990 r., a spadek po nim na podstawie testamentu nabyła H. K.

Na podstawie tak dokonanych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że skoro następcy prawni S. i F. R. od chwili zakończenia działań wojennych, nie podjęli działań prawnych, zmierzających do przywrócenia utraconego posiadania przedmiotowej nieruchomości to ma zastosowanie art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich i własność nieruchomości przeszła z mocy samego prawa na Skarb Państwa.

Na skutek apelacji H. K. Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 26 stycznia 2005 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy stwierdził, że ani Skarb Państwa, ani Gmina nie wykazali, że w okresie od 1945 r. do grudnia 1955 r. posiadanie nieruchomości przez jej

właścicieli nie zostało choćby na jakiś czas przywrócone, czy też nie starali się o jego przywrócenie. W ocenie Sądu Okręgowego złożenie wniosku o wpis prawa własności do księgi wieczystej przerwało bieg terminu o którym mowa w art. 34 ust. 1 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Właściciela, składającego taki wniosek, trudno uznać za takiego, który zachowuje się biernie i nie stara się objąć w posiadanie utraconej przez niego nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, takie stanowisko znajduje również uzasadnienie w treści art. 17 prawa rzeczowego w myśl którego nie można się zasłaniać nieznajomości wpisów w księdze wieczystej ani wniosków o których uczyniono wzmiankę. Skoro poprzednik prawny H. K. taki wniosek złożył w 1948 r. i został wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ówczesne organy państwa nie mogły powoływać się na nieznajomość uczynionych w niej wpisów. Nie mogły zatem skutecznie ubiegać się o uznanie, że z mocy postanowień dekretu z 1946 r. stały się właścicielami nieruchomości, tym bardziej, że dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich o ile dotyczył majątków opuszczonych, wydany został w interesie właścicieli i nie zawierał norm zmierzających do nacjonalizacji mienia obywateli, co potwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały całej Izby Cywilnej z dnia 26 października 1956 r. TCO 9/56 (OSN 1/57).

Od wyroku Sądu Apelacyjnego kasacje wnieśli Skarb Państwa – Starosta Ł. oraz Gmina Miasta Ł.. W obu kasacjach opartych na podstawie naruszenia prawa materialnego zarzucono naruszenie art. 1 ust. 1, art. 15, 16 i 34 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, art. 17 prawa rzeczowego i art. 65 § 1 k.c. W kasacji Gminy Miasta Ł. zarzucono nadto naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 34 ust. 1 lit a. Dekretu z dnia 8 marca 1946 r., oraz naruszenie przepisów postępowania: art. 328 § 2, 233 i 316 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nabywanie przez Państwo własności nieruchomości na mocy art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.) następowało w razie spełnienia dwóch przesłanek. Nieruchomość musiała stanowić majątek opuszczony w rozumieniu art. 1 dekretu oraz musiał upłynąć 10-letni termin.

Przepis art. 1 ust. 1 dekretu stanowił że majątkiem opuszczonym jest majątek osób, które w związku z wojną rozpoczętą w dniu 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały. Zgodnie zaś z art. 34 ust. 1 dekretu Skarb Państwa nabywał przez przedawnienie tytułu własności majątków opuszczonych co do

nieruchomości z upływem lat 10 licząc od końca roku kalendarzowego, w którym wojna została zakończona, tj. od dnia 31 grudnia 1945 r.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 26 października 1956 r. IC 09/56 (OSN 1957, nr 1, poz. 1) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że instytucja unormowana w art. 34 dekretu nie jest z istoty swej zasiedzeniem. Nabycie w tym trybie było następstwem przemilczenia polegającego na nabyciu prawa przez osobę trzecią na skutek niewykonywania tego prawa przez uprawnionego w czasie określonym w ustawie. Dla przerwy biegu terminu z art. 34 miałyby znaczenie fakt uzyskania w drodze czynności faktycznych, posiadania nieruchomości opuszczonej przez właściciela, zanim upłynął 10-letni termin określony w art. 34. Z istoty przemilczenia wynika, że w takim wypadku skutki rozpoczętego przemilczenia ulegały unicestwieniu, nabycie bowiem przez przemilczenie nie mogło wchodzić w rachubę wówczas, gdy właściciel dał wyraz woli odzyskania swojego prawa i wolę tę zrealizował, wchodząc w posiadanie przedmiotu swojej własności, chociażby w drodze jednostronnego zawładnięcia nim. Dla przerwania biegu przedawnienia wola odzyskania nieruchomości mogła być ze skutkiem przerwania tego terminu uzewnętrzniona zarówno przez złożenie wniosku o przywrócenie posiadania w trybie art. 19 i 20 dekretu, jak i przez skierowanie zwykłego żądania o wydanie nieruchomości do organu powołanego z mocy obowiązujących przepisów do ogólnego zarządu nieruchomościami opuszczonymi, jak też do jednostki, która sprawowała bezpośrednio zarząd nad określoną nieruchomością. Z powyższego wynika, że dla przerwania biegu przemilczenia niezbędne było podjęcie przez właściciela czynności zmierzających bezpośrednio do odzyskania posiadania.

Zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodowego, skonkretyzowaną w art. 6 k.c., strona domagająca się ustalenia, że Skarb Państwa nabył własność nieruchomości na podstawie art. 34 dekretu, powinna wykazać, że właściciele nieruchomości utracili jej posiadanie w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r., a po zakończeniu wojny do dnia 31 grudnia 1945 r. nie podjęli działań zmierzających do odzyskania posiadania nieruchomości.

Nie oznacza to, że Skarb Państwa lub Gmina mają obowiązek udowodnienia, że posiadanie przez właścicieli „nie zostało choćby na jakiś czas przywrócone, czy też nie starali się o jego przywrócenie”. Udowodnienie takich negatywnych okoliczności prawdopodobnie nie byłoby możliwe. Jest jednak art. 231 k.p.c. pozwalający na konstruowanie domniemań faktycznych. W sytuacji, w której ustalono, że nieruchomość utracona przez właścicieli od czasu zakończenia wojny aż po dzień dzisiejszy

znajdowała się we władaniu Skarbu Państwa, a następnie Gminy, brak zaś okoliczności wskazujących na podjęcie przez właścicieli starań o odzyskanie posiadania przed dniem 31 grudnia 1955 r., nasuwa się logiczny wniosek, że w rzeczywistości starania takie nie zostały podjęte.

Posiadanie przejawia się we władaniu rzeczą. Wniosek o wpis prawa własności w księdze wieczystej mógłby być potraktowany jako staranie właściciela objęcia w posiadanie nieruchomości, wówczas tylko, jeżeli byłby jednym z elementów działań zmierzających do przejęcia przez właściciela posiadania nieruchomości. Sam wpis prawa w księdze wieczystej nie zapewnia władztwa nad rzeczą objętą prawem.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z art. 17 prawa rzeczowego wynikało, że skoro poprzednik prawny H. K. złożył w 1948 r. wniosek o wpis prawa własności i został wpisany w księdze wieczystej, to ówczesne organy państwa nie mogły powoływać się na nieznaną im czynionego wpisu. Z tym można się zgodzić. Jednakże przesłanką nabycia własności przez Skarb Państwa na podstawie art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. nie był brak wiedzy o tym komu przysługuje tytuł własności. Jak zostało wcześniej powiedziane, dla nabycia własności przez Państwo na podstawie tego przepisu istotne są dwie okoliczności: utrata przez właściciela posiadania w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. i brak starań ze strony właściciela o odzyskanie posiadania przed dniem 31 grudnia 1955 r.

Z powyższych względów na mocy art. 393¹³ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji wyroku.