

POSTANOWIENIE

Dnia 8 listopada 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

SSN Tadeusz Żyźnowski

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa -Prezydenta Miasta N.
przy uczestnictwie [...]
o zasiedzenie nieruchomości,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 8 listopada 2006 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.
z dnia 10 listopada 2005 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w N. postanowieniem z dnia 6 maja 2005 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta N. o zasiedzenie działki ew. nr 154/1 o pow. 0,0505 ha położonej w N.

Sąd ten ustalił następujący stan faktyczny: Przedmiotowa działka wraz z dwiema innymi została nabyta w dniu 26 maja 1948 r. przez A. D. i S. D. A. D. zmarł w dniu 3 sierpnia 1992 r., a jego spadkobiercami są żona i dzieci – uczestnicy postępowania. A. D. od czasów przedwojennych zajmował się działalnością kupiecką i prowadził w N. sklep tekstylno-bławatny, który w 1948 r. mu zlikwidowano, a towar sprzedano bez jego zgody, jednocześnie izolując go w więzieniu bez przedstawienia zarzutów. Na przedmiotowych działkach znajdował się ogród, były sadzone warzywa oraz właściciel prowadził hodowle nutrii. W sąsiedztwie działek znajdował się dom mieszkalny rodziny D. W domu tym bez formalnego przydziału w okresie powojennym zamieszkiwali wojskowi, pracownicy UB i komendant UB, zaś sama działka nr 154/1 w latach powojennych sąsiedowała z Urzędem Bezpieczeństwa, a później z Wojskową Komendą Rekrutacji.

W 1968 r. A. D. i S. D. zawarli z Okręgową Dyрекcją Inwestycji Miejskich w N.. umowę sprzedaży dwóch innych działek na podstawie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Umowę tę zawarli pod groźbą wywłaszczenia. Ze względu na wcześniejsze osobiste przeżycia A. D. związane z sytuacją polityczną w kraju właściciele nie wyrazili jawnie sprzeciwu wobec tych działań. Na przełomie lat 60/70-tych działki objęte umową wywłaszczeniową oraz działka nr 154/1 zostały objęte pracami budowlanymi. Wjechał na nie ciężki sprzęt i bez zgody i aprobaty właścicieli przystąpiono do budowy budynku stacji sanitarno-epidemiologicznej, który został oddany do użytku w 1972 r. W ewidencji gruntów jako właściciel od 1971 r. wpisany jest Skarb Państwa – Okręgowa Dyrekcja Inwestycji Miejskich, natomiast jako władający Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna. Skarb Państwa nie wypłacił właścicielom odszkodowania za korzystanie z przedmiotowej działki.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowej działki, zaś władanie tą

działką miało charakter uprawnień władczych – imperium, a takie nie prowadzi do zasiedzenia. Zdaniem Sądu Rejonowego również przekazanie zarządzanego przez państwo mienia niepaństwowego przez organ państwowy państwowej osobie prawnej nie jest wprowadzeniem rzeczy do obrotu cywilno-prawnego, a w konsekwencji nie zmienia charakteru władania. Sąd Rejonowy uznał również, że właściciele nie mieli możliwości w ówczesnym okresie skutecznego sprzeciwu w zajęciu przedmiotowej działki, ani też możliwości skutecznego dochodzenia jej zwrotu wobec władczego i bezprawnego działania organów państwowych. W konsekwencji oddalił wniosek z braku przesłanek z art. 172 k.c.

Apelacje, wnioskodawcy od powyższego orzeczenia Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem z dnia 10 listopada 2005 r.

Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz ocenę prawną. Zdaniem Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie uczestnicy wykazali, że działanie organu państwowego jakim była Okręgowa Dyrekcja Inwestycji Miejskich nie miało charakteru korzystania z cudzego przedmiotu jako równoprawny partner ale wynikało z jej władzy publicznej. Właściciele bowiem nie mieli realnej możliwości odwrócenia skutków naruszenia ich prawa, a obawy które powstrzymywały ich przed sprzeciwem wobec zajęcia działki nie zakupionej czy zmuszenia do sprzedaży pozostałych dwóch działek, były w pełni uzasadnione wcześniejszymi doświadczeniami.

Sąd Okręgowy powołał się na uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNC nr 3, poz. 49 z 1994, w której uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdził, że wszystkie przypadki uzyskania władania nieruchomością w wyniku niezgodnej z prawem władczej ingerencji organu państwowego bez względu na rodzaj tej ingerencji nie mogą być zakwalifikowane jako posiadanie samoistne.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 172 § 2 k.c. i art. 336 k.c. i wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku ewentualnie o jego uchylenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W powoływanej w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r. wskazano, że do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie wlicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nie istniejący. Skład siedmiu sędziów nie nadał podjętej uchwale mocy zasady prawnej. Główna teza uzasadnienia tamtej uchwały, że jeżeli objęcie rzeczy we władztwo następuje w ramach wypełnienia przez państwo zadań publicznych poza stosunkami cywilnoprawnymi, to nie oznacza to wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. znalazła akceptację w szeregu późniejszych orzeczeń Sądu Najwyższego, jednakże nie we wszystkich.

W postanowieniu z dnia 9 maja 2003 r. OSP nr 4, poz. 53 z 2004 r. Sąd Najwyższy wskazał, że według art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, zaś bieg zasiedzenia nie rozpoczął się dopóty, dopóki właściciele nieruchomości nie mogli efektywnie dochodzić na drodze prawnej jej zwrotu. Pogląd, że okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako samoistnego znalazł wyraz także w kilku innych orzeczeniach (np. niepubl. postanowienia: z dnia 9 maja 2003 r. V CK 24/03, z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, z dnia 13 października 2005 r., I CK 162/05).

Niezależnie jednakże od przyjętej koncepcji uznać można, że w razie zawładnięcia nieruchomości przez państwo wskutek jego imperialnych działań przy niemożliwości efektywnego przeciwstawienia się temu przez właściciela bieg terminu zasiedzenia nie następowałby. Na gruncie uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 21 września 1993 r. nie można w ogóle byłoby mówić o samoistnym posiadaniu, zaś przy klasycznym poglądzie na posiadanie, bieg zasiedzenia wykluczałoby istnienie stanu porównywalnego ze stanem wyższej konieczności (art. 121 pkt 4 k.c.).

Rzecz w tym, że w konkretnej sprawie przy zgodnych ustaleniach Sądów obu instancji nie sposób zgodzić się z oceną tych Sądów, że wejście przez Państwo we władanie działki nr 154/1 było przejawem imperialnej działalności

państwa, jak również, że właściciele pozbawieni byli efektywnych możliwości przeciwdziałania.

Ustalony przez Sądy stan faktyczny sprowadza się bowiem do tego, że na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku przedsiębiorstwo budowlane budujące stację sanitarno-epidemiologiczną na sąsiednich działkach bezprawnie zajęło przedmiotową działkę, przy całkowitej bierności właścicieli. Zajęcie działki nie miało żadnego związku z 20 lat wcześniejszym prześladowaniem właściciela jako kupca i jego ówczesnym pozbawieniem wolności. Trudno byłoby zgodzić z tezą, że działalność przedsiębiorstwa budowlanego była wykonywaniem imperium państwa. Właściciel mógł żądać wstrzymania budowy, przywrócenia stanu poprzedniego. Przysługiwała mu wreszcie sądowa ochrona posesoryjna i petytoryjna, a sugestie Sądu Okręgowego, że nie mógł korzystać z ochrony na skutek obaw, wynikających z dwadzieścia lat wcześniejszych represji nie są przekonywujące.

Trafny jest więc zarzut skargi kasacyjnej, że w okolicznościach sprawy niniejszej przyjęcie przez Sądy obu instancji, że Skarb Państwa nie mógł być posiadaczem samoistnym przedmiotowej działki narusza art. 336 k.c., a wyłączenie możliwości nabycia własności przez zasiedzenie narusza art. 172 § 2 k.c.

Z powyższych względów na mocy art. 398¹⁵ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia.