



Sygn. akt IV CSK 107/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 kwietnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

SSA Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa Starosty W.

przeciwko [...]

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 kwietnia 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 14 kwietnia 2005 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę W. domagał się – na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 34 ust.1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87, dalej: dekret) – ustalenia, że nabył prawo własności oznaczonej nieruchomości w C. Pozwanymi w sprawie są spadkobiercy dzieci właściciela tej nieruchomości.

W toku procesu K. Ł., będąca jedną z pozwanych, wytoczyła proces o ustalenie, że wymieniona nieruchomość stanowi współwłasność spadkobierców.

Sąd Okręgowy w Ł. – po połączeniu obu spraw w celu ich łącznego rozpoznania – wyrokiem z dnia 10 grudnia 2004 r. uwzględnił powództwo K. Ł. i oddalił powództwo Skarbu Państwa.

Sąd ustalił, że w 1923 lub 1924 r. W. W. kupił od Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Bożego zabudowaną działkę nr 699, położoną w C. Budynek, rozbudowany po 1924 r., został przeznaczony na mieszkania.

W. W. zmarł dnia 19 września 1935 r. Nie żyją także jego żona i sześcioro dzieci.

Dnia 17 września 1939 r. do C. wkroczyła armia radziecka. W nieruchomości – po usunięciu mieszkańców, w tym spadkobierców właściciela – urządzono koszary. W 1941 r. nieruchomość przejęły wojska niemieckie. Powstał tam tzw. Dom Niemiecki z kasynem i mieszkania dla Niemców. Wycofując się w lipcu 1944 r., Niemcy podpalili budynek. Przetrwał on jako ruina do połowy lat 50.

W 1945 r. Wydział Pomiarów Urzędu Wojewódzkiego w B. rozpoczął opracowywanie map i sporządzanie rejestru własności nieruchomości w C. W księdze protokołów z 1948 r. działka nr 699 została określona jako „własność spadkobierców W., stanowiąca mienie opuszczone będące tymczasowo w administracji Zarządu Miejskiego i Urzędu Likwidacyjnego w C”. Spadkobiercy W. W., który przed zakończeniem wojny wyjechali z C. do W., nie brali udziału w czynnościach poprzedzających dokonanie tego wpisu.

W 1955 r. sporna nieruchomość została przekazana w zarząd i użytkowanie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. Wówczas podjęto też decyzję o odbudowie budynku i przeznaczeniu go na szpital. W założonej w 1966 r. ewidencji gruntów jako władającego sporną nieruchomością – ze względu na znajdujący się

na niej szpital – wykazano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Zdrowia w S.

W 1975 r. szpital przejął Zespół Opieki Zdrowotnej w W. Podczas uaktualniania ewidencji gruntów w latach 1978-1983 spornej działce nadano nr ewidencyjny 2340 i określono jej obszar (0,5354 ha) a ponadto wpisano jako właściciela – bez wskazania podstawy prawnej – Skarb Państwa ZOZ w W. Złożony przez Skarb Państwa w 2000 r. wniosek o nabycie własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie został prawomocnie oddalony, ponieważ wnioskodawca nie posiadał przymiotu samoistnego posiadacza.

Sąd Okręgowy uznał, że W. W. – mimo niezachowania się notarialnej umowy nabycia nieruchomości i przedwojennej księgi wieczystej – był właścicielem spornej nieruchomości. Taki wniosek wynika z oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów.

Skarb Państwa – zdaniem Sądu – nie nabył własności spornej nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 dekretu. Wprawdzie syn W. W. – F. W., działający także w imieniu pozostałych spadkobierców, nie złożył wniosku o przywrócenie posiadania nieruchomości, ale podejmował po wojnie inne czynności zmierzające do tego celu, przerywające bieg terminu do nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa w drodze przemilczenia. F. W. poszukiwał – bezskutecznie – zaginionej umowy nabycia spornej nieruchomości i księgi wieczystej. Uzyskał pisemne zapewnienie ówczesnych władz, że będą one, po zamortyzowaniu się kosztów odbudowy budynku, płacić czynsz właścicielowi nieruchomości. Przeszkodą do uwzględnienia powództwa Skarbu Państwa była także okoliczność, że sporna nieruchomość – według Sądu – nie stanowiła mienia opuszczonego w rozumieniu dekretu.

Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem oddalił apelację powoda.

Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że Skarb Państwa nie nabył prawa własności spornej nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 dekretu, ponieważ spadkobiercy właściciela podjęli działania przerywające bieg terminu do jego nabycia w drodze przemilczenia. Nie ma natomiast podstaw do uznania – zdaniem Sądu Apelacyjnego – że sporna nieruchomość nie stanowiła mienia opuszczonego w rozumieniu dekretu.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik powoda zarzucił naruszenie art. 34 ust 1 dekretu przez jego błędną wykładnię i art. 233 § 1 k.p.c. Powołując się na te podstawy, wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarb Państwa i związki samorządu terytorialnego nabywały – zgodnie z art. 34 ust.1 dekretu – własność majątku opuszczonego stanowiącego nieruchomości „przez przedawnienie (zasiedzenie)” z upływem 10 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym wojna została zakończona, tj. od 31 grudnia 1945 r. Sąd Najwyższy w uchwale całej Izby Cywilnej z dnia 24 maja 1956 r. z uzupełnieniem wprowadzonym uchwałą całej Izby Cywilnej z dnia 26 października 1956 r., I Co 9/56 (OSN 1957, nr 1, poz. 1) wyjaśnił, że nabycie własności na podstawie art. 34 ust.1 dekretu nie było, z powodu braku wymagania posiadania rzeczy jako przesłanki nabycia własności, wynikiem zasiedzenia, lecz przemilczenia, czyli niewykonywania przez właściciela prawa do rzeczy przez czas oznaczony w ustawie. Z takiego ujęcia nabycia własności wynikały doniosłe konsekwencje. Ze względu na istotę przemilczenia polegająca na beczynności właściciela w dochodzeniu przywrócenia posiadania, bieg terminu przewidzianego w art. 34 dekretu ulegał przerwaniu, a stan przemilczenia zniweczeniu, jeżeli właściciel rzeczy lub osoba działająca w jego imieniu wyrazili w odpowiedni sposób wolę odzyskania posiadania.

Do aktów uzasadniających przerwanie biegu terminu określonego w art. 34 ust.1 dekretu zaliczano złożenie wniosku o przywrócenie posiadania przez sąd (art. 20 dekretu), złożenie wniosku o przywrócenie posiadania przez organ administracyjny (art. 19 dekretu), wytoczenie powództwa o wydanie rzeczy opuszczonej na zasadach ogólnych, wystąpienie z żądaniem o wydanie opuszczonej rzeczy do organu powołanego do ogólnego zarządu mieniem opuszczonym lub do jednostki sprawującej bezpośredni zarząd mieniem opuszczonym oraz każde inne zachowanie się właściciela, wyrażające w sposób niebudzący wątpliwości wolę odzyskania przedmiotu własności, skierowane do osoby, na której rzecz biegnie przemilczenie (uzasadnienie wyroku Sądu

Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02, OSNC 2003, nr 12, poz. 167 i przytoczone tam orzeczenia).

W judykaturze Sądu Najwyższego zostało też wyjaśnione, że żądanie o wydanie nieruchomości opuszczonej skierowane do jednostki zarządzającej tą nieruchomością, aby było skuteczne, musi być przedstawione nie któremukolwiek z funkcjonariuszy takiej jednostki, ale jedynie takiemu przedstawicielowi odpowiedniej jednostki, który jest jej kierownikiem, bądź też kieruje odpowiednim oddziałem. Starania podejmowane w celu odzyskania nieruchomości opuszczonej nie należą do spraw zwykłych, stanowią dla osoby zainteresowanej zasadniczą sprawę majątkową, regułą zatem jest – jak uczy doświadczenie – wykazanie przy załatwieniu takiej sprawy dużej staranności, przejawiającej się normalnie co najmniej w skierowaniu odpowiedniego pisma do właściwego organu Państwa lub odpowiedniej jednostki zarządzającej majątkiem opuszczonym. Z tego względu, jeżeli zainteresowany twierdzi, że podejmował jedynie ustne interwencje bądź stosowne dokumenty nie zachowały się, to wyjaśnienie tej okoliczności wymaga szczególnie wnikliwego postępowania dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1958 r., I CR 425/58, OSN 1960, nr 2, poz. 38). Ciężar udowodnienia okoliczności przerywających bieg terminu z art. 34 ust.1 dekretu spoczywa – zgodnie z art. 6 k.c. – na stronie, która powołuje się na taką okoliczność (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2004 r., III CKN 41/04, niepubl.).

Sąd Apelacyjny uznał, że nie doszło do nabycia spornej nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 dekretu, ponieważ na skutek działań podjętych przez F. W. bieg terminu określonego w przytoczonym przepisie uległ przerwaniu, a stan przemilczenia zniweczeniu. Rzecz jednak w tym, że nie można odmówić racji skarżącemu, iż zakwalifikowanie działań F. W., jako wywołujących przypisany im przez Sąd skutek, budzi wątpliwości z punktu widzenia wymagań, jakim powinny odpowiadać inne czynności właściciela lub osoby działającej w jego imieniu, powodujące przerwanie biegu terminu przewidzianego w art. 34 ust.1 dekretu.

Wspomniane inne czynności właściciela albo osoby działającej w jego imieniu przerywają bieg terminu określonego w art. 34 ust.1 dekretu i niweczą stan przemilczenia, jeżeli wyrażono w nich w sposób niebudzący wątpliwości wolę

odzyskania przedmiotu własności, skierowano je do osoby, na której rzecz biegnie przemilczenie i podjęto najpóźniej w dniu 31 grudnia 1955 r.

Przytoczonych wymagań – jak trafnie zarzucił skarżący – nie spełniają czynności F. W. polegające na poszukiwaniu księgi wieczystej i notarialnej umowy nabycia nieruchomości. Zostały one bowiem podjęte – jak wynika z niezakwestionowanych przez Sąd Apelacyjny ustaleń Sądu Okręgowego – w celu stwierdzenia nabycia spadku. Tymczasem nawet wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia spadku nie przerywa biegu terminu przewidzianego w art. 34 ust.1 dekretu, ponieważ w takim postępowaniu w ogóle nie uzewnętrznia się zamiar wnioskodawcy dochodzenia określonego składnika majątku (przytoczony wyżej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1958 r., I CR 425/58).

Nie można także podzielić stanowiska Sądu, że o podjęciu omawianych czynności świadczą przedstawione w sprawie dokumenty obrazujące korespondencję F. W. z ówczesnymi władzami C. Wszystkie pisma, które znajdują się na kartach 82–91 akt sprawy, dotyczą bowiem czynności podejmowanych po 31 grudnia 1955 r. Z okresu wcześniejszego pochodzą natomiast dwa pisma znajdujące się na karcie 257 akt sprawy, ale jedno z nich jest zaświadczeniem stwierdzającym, że F. W. należy do spadkobierców W. W., a drugie stanowi potwierdzenie przyjęcia wniosku w sprawie rejestracji szkód wojennych.

Ustalenie przez Sąd, że F. W. korzystał z „pomocy adwokata w celu załatwienia spraw majątkowych” jest zbyt ogólne, aby mogło być traktowane jako czynność przerywająca bieg terminu przewidzianego w art. 34 ust.1 dekretu. Podobnie należy ocenić ustalone przez Sąd czynności dotyczące „wezwania właścicieli przez władze do odbudowy zniszczonego budynku”, czy też „ustalenia przez władze czynszu należnego właścicielom za korzystanie z nieruchomości”.

Nie przekonuje stanowisko Sądu Apelacyjnego, że w drodze domniemania faktycznego można ustalić, że F. W. podjął czynności, które przerwały bieg terminu z art. 34 ust.1 dekretu i zniweczyły stan przemilczenia, albowiem lakoniczny wywód Sądu nie zawiera argumentów, opartych na wskazanej podstawie faktycznej domniemania, uzasadniających – w świetle logiki i doświadczenia – wniosek, że czynności F. W. wyrażały w sposób niebudzący wątpliwości wolę odzyskania

przedmiotu własności, zostały skierowane do osoby, na rzecz której biegło przemilczenie i podjęte nie później niż dnia 31 grudnia 1955 r.

Z przedstawionych powodów pierwszą podstawę skargi kasacyjnej należało uznać za uzasadnioną. Pominięciu a limine podlegała natomiast druga podstawa skargi kasacyjnej, ponieważ zarzuty dotyczące oceny dowodów – zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. – nie mogą być podstawą skargi kasacyjnej.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji wyroku (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).