

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Marian Kocon

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z wniosku J. K. i B. L.

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 czerwca 2006 r.,

kasacji uczestników postępowania P. Spółki z o.o. w W.

i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 8 września 2004 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację Skarbu Państwa (pkt 2) i orzekającej o kosztach postępowania (pkt 3) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 5.12.2003 r. stwierdził, że P. K. nabył z dniem 1.05.1959 r. przez zasiedzenie własności części nieruchomości położonej w W. tj. o numerze ewidencyjnym 4 cz, odnośnie powierzchni 396 m² z księgi wieczystej Hip. [...]; o numerze ewidencyjnym 35/2 cz, odnośnie powierzchni 442 m², objętej księgą wieczystą Hip. [...], o numerze ewidencyjnym 6 cz. odnośnie powierzchni 2.387 m², objętej księgą wieczystą KW Nr [...]; o numerze ewidencyjnym 7 cz. odnośnie powierzchni 3.482 m² objętej księgą wieczystą KW Nr [...]; o numerze ewidencyjnym 35/2 odnośnie powierzchni 267 m², objętej księgą wieczystą Hip. 1[...]; o numerze ewidencyjnym 10, odnośnie powierzchni 238 m², objętej księgi wieczystą KW Nr [...]; o numerze ewidencyjnym 6 cz. odnośnie powierzchni 2.765 m², objętej księgą wieczystą KW Nr [...] oraz o numerze ewidencyjnym 7 cz. odnośnie powierzchni 3.082 m², objętej księgą wieczystą Kw Nr [...].

W sprawie tej ustalono, że wskazywana wyżej działki wchodziły w skład tabeli likwidacyjnej nr 22 wsi C., którą na mocy ukazu carskiego nabył w całości F. K. – dziadek P. i F. K. Aktem notarialnym ze stycznia 1897 r. sprzedał on udział w wysokości ½ synowi M. i jego żonie Ma. Do 1922 r. grunt ten nie był fizycznie podzielony. Całą nieruchomością władali współwłaściciele z tym, że po śmierci F. K. w 1904 r. nieruchomością władał M. K. wraz z siostrą M. G. – spadkobierczynią po F. K. W 1922 r. nieruchomość została fizycznie podzielona. M. i Ma. K. objęli w wyłączne posiadanie m. in. działki objęte niniejszym wnioskiem o zasiedzenie, zaś M. G. rozpoczęła zabudowę. W latach 20 tych XIX wieku M. i Ma. K. przekazali posiadanie nieruchomości swoim synom F. i P. K., którzy podzielili się gruntem w równych, fizycznie wyodrębnionych częściach. Umową z dnia 20.12.1936 r. M.K. podarował synom przedmiotową nieruchomość po ½ części. Wymienieni posiadali przedmiotowe nieruchomości do lat 70-tych, kiedy to została ona przyjęta pod inwestycje.

Na podstawie tych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że objęcie fizycznie wydzielonych części nieruchomości w posiadanie samoistne w złej wierze przez M. i Ma. K. nastąpiło w 1922 r., przy czym jako datę początkową biegu zasiedzenia przyjął 31.12.1922 r. Uznano też, że podział nieruchomości dokonany w połowie lat 20-tych przez P. i F. K. był ostateczny, a art. 57 § 2 Prawa

rzeczowego z 1946 r. pozwalał na doliczenie do okresu posiadania także posiadanie poprzedników. W konsekwencji 30-letni okres zasiedzenia upłynął 1.05.1959 r., przy uwzględnieniu zawieszenia w okresie wojny. Działki objęte wnioskiem na mocy dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy stały się własnością Gminy m. st. W., a następnie Skarbu Państwa. Obecnie działki nr 4 i 35/5 są własnością Skarbu Państwa, natomiast pozostałe – na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody W. z dnia 15.07.1992 r. – stały się własnością m. st. Warszawy. Te ostatnie pozostają w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Usług Hotelarskich i Turystycznych – spółka z o.o. w W.

Sąd Okręgowy – rozpoznając apelację uczestnika postępowania Skarbu Państwa zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie odnośnie do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 4 cz o powierzchni 396 m², 35/2 cz. o powierzchni 442 m², oraz nr 35/2 o powierzchni 267 m². W pozostałej części apelację oddalił. Sąd ten uznał, że skoro apelację wniósł jedynie Skarb Państwa, to jedynie w odniesieniu do działek będących nadal własnością Skarbu Państwa apelacja podlega merytorycznemu rozpoznaniu. Skarb Państwa nie ma interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia, które zostały objęte komunalizacją, co skutkuje oddaleniem apelacji w tej części. W odniesieniu do działek pozostających nadal własnością Skarbu Państwa sąd ten podniósł, że sprzedaż z 1897 r. na rzecz M. i Ma. K. nie dotyczyła udziału we współwłasności nieruchomości, lecz sprzedaży konkretnej nieruchomości. Ewentualny podział nieruchomości tabelowej z siostrą w 1922 r. nie był więc nieformalnym działem całej nieruchomości na dwie części, skoro jedna jej część była już wyłączną własnością M. i Ma. K. W konsekwencji zasiedzenie nie mogło rozpocząć swojego biegu z dniem 31.12.1922 r., lecz od 1.01.1929 r. tj. od daty nieformalnego podziału nieruchomości przez M. K. na rzecz synów. Oznacza to, że zasiedzenie nie mogło upłynąć przed wejściem w życie art. 7 ustawy z dnia 14.07.1961 r. o gospodarce gruntami w miastach i osiedlach, wprowadzającego zakaz zasiedzenia gruntów Skarbu Państwa. Podniesiono też, że zawarta w 1936 r. umowa przenosząca na P. i F. K. oraz ich dwie siostry własności całej nieruchomości w udziałach wskazuje, że osoby te były

współwłaścicielami całej nieruchomości, a nie wyłącznymi właścicielami jej części. Podważa tezę o słuszności posiadania, co jest podstawową przesłanką uwzględnienia wniosku o zasiedzenie.

Postanowienie Sądu Okręgowego w części oddalającej apelację zaskarżyli kasacją uczestnicy postępowania Skarb Państwa – Prezydent m. W. oraz Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich i Turystycznych spółka z o.o. w W.

Skarb Państwa zarzucił naruszenie prawa materialnego tj. art. 1, 7 ust. 5 i art. 8 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowania gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279); art. 50 ust. 2 dekretu z dnia 01.10.1946 r. – Prawo rzeczowe oraz art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Nadto zarzucił naruszenie przepisów postępowania, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, wskazując na art. 378 w związku z art. 512 k.p.c. Podnosząc te zarzuty żądał uchylenia postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich i Turystycznych zarzuciła naruszenie art. 50 ust. 2 Prawa rzeczowego z 1946 r., art. 1, 7 ust. 5 i art. 8 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy oraz art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny. Nadto zarzuciła naruszenie art. 378 w związku z art. 512 k.p.c. oraz art. 677 w związku z art. 610 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy. W związku z tym domagało się uchylenia zaskarżonej części postanowienia i przekazania sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie ma rozstrzygnięcie kwestii, czy Skarb Państwa jako uczestnik postępowania władny był zaskarżyć apelacją postanowienie Sądu I instancji zarówno w części uwzględniającej wniosek o zasiedzenie w odniesieniu do nieruchomości, która w chwili orzekania była jego własnością, jak i w części uwzględniającej ten wniosek w odniesieniu do nieruchomości, które w chwili orzekania stanowiły już własność m. W. (w wyniku komunalizacji), lecz były one własnością Skarbu Państwa w chwili upływu terminu

zasiedzenia przyjętego przez Sąd Rejonowy. Rozstrzygnięcie tej kwestii ma fundamentalne znaczenie, gdyż - co do zasady - Sąd Okręgowy przyjął, że okres zasiedzenia w odniesieniu do działek będących nadal własnością Skarbu Państwa nie upłynął przed wejściem w życie art. 7 ustawy z dnia 14.07.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, wprowadzającego zakaz zasiedzenia gruntów Skarbu Państwa. Taka ocena odnosiłaby się także do pozostałych nieruchomości, które w dniu upływu okresu zasiedzenia przyjętego przez Sąd Rejonowy były własnością Skarbu Państwa, a w wyniku komunalizacji stały się później własnością m. W.

Sąd Okręgowy rozważał to zagadnienie w płaszczyźnie istnienia po stronie Skarbu Państwa tzw. gravamenu, czyli istnienia interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia w części obejmującej działki będące własnością m. W.

Przyjmując, że w postępowaniu nieprocesowym interes prawny rozumiany jest szerzej, wskazał jednak, że własność tych nieruchomości z mocy prawa przeszła – na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) - na rzecz m. W. Nastąpiło to z dniem 27.05. 1990 r. Decyzja komunalizacyjna znalazła się w obrocie prawnym, a własność m. W. została ujawniona w księgach wieczystych. Konsekwentnie więc, skoro m. W. uzyskało własność tych nieruchomości z mocy prawa, to nie może mieć żadnych roszczeń wobec Skarbu Państwa z tego tytułu, że komunalizacją objęto nieruchomości skarbowe, które w wyniku zasiedzenia stały się wcześniej własnością osoby fizycznej, co potwierdził deklaratoryjnie Sąd Rejonowy uwzględniając wniosek o zasiedzenie.

Podejmując rozważania poświęcone temu zagadnieniu stwierdzić należy, że w doktrynie prawa procesowego sporna jest konieczność istnienia pokrzywdzenia (gravamen), czy też interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia. Jest poza sporem, że apelacją może wnieść strona niezadowolona z rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd I instancji („pokrzywdzona” tym rozstrzygnięciem). Oznacza to, najogólniej biorąc, że apelację może wnieść strona, która nie utrzymała się ze swoimi żądaniami i wnioskami. Wynika to choćby stąd,

że taka strona powinna żądać zmiany lub uchylenia orzeczenia. Jest oczywiste, że byłoby absurdem, aby strona mogła żądać zmiany lub uchylenia wyroku dla niej korzystnego. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 13.08.1997 r. I CKN 207/97 i z dnia 5.09.1997 r. III CKN 152/97 (niepublik.) wyraźnie stwierdził, że strona nie może zaskarżyć orzeczenia, które jest dla niej jednoznacznie korzystne i zgodne z jej wnioskami. Nie sposób jednak zaprzeczyć twierdzeniu, że przepisy o apelacji nie wymagają ani bezpośrednio, ani pośrednio istnienia interesu strony w zaskarżeniu orzeczenia. W postępowaniu nieprocesowym kwestię istnienia interesu prawnego rozważa się natomiast w kontekście art. 510 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem zainteresowanym, a więc ewentualnym uczestnikiem postępowania nieprocesowego, jest każdy, czyich praw dotyczy wynik sprawy. Interes prawny (a więc nie gospodarczy lub czysto faktyczny) może być bezpośredni lub pośredni, pozostający obok istoty oraz skutków mającego zapaść rozstrzygnięcia. Interes prawny w postępowaniu nieprocesowym nie wynika z reguły, tak jak w procesie, z naruszenia lub zagrożenia sfery prawnej wnioskodawcy, lecz z pewnych zdarzeń prawnych, które wywołują konieczność uregulowania wiążących się z nimi stosunków prawnych i rodzą obiektywną potrzebę wszczęcia postępowania lub wzięcia w nim udziału (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19.02.1981 r. III CZP 2/81, OSNCP 1981, nr 8, poz. 144). Zgodnie z art. 510 § 1 k.p.c. zainteresowany może wziąć udział w sprawie w każdym jej stanie, czyli może przystąpić do sprawy aż do chwili jej prawomocnego zakończenia. Nie budzi wątpliwości stwierdzenie, że może to uczynić przez wniesienie środka odwoławczego dopóty, dopóki nie upłynął termin do wniesienia tego środka dla wszystkich dotychczasowych uczestników (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10.07.1997 r. I CZ 82/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 209). W tym kontekście należy rozważyć, czy Skarb Państwa, nie biorąc przykładowo udziału w sprawie przed sądem I instancji mógłby wnieść skutecznie apelację od postanowienia uwzględniającego wniosek o zasiedzenie w odniesieniu do nieruchomości, które były własnością Skarbu Państwa w chwili upływu okresu zasiedzenia, lecz w chwili orzeczenia były już przedmiotem własności gminy na mocy komunalizacji z mocy prawa (art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające (...)). Należy przy tym zwrócić

uwagę, że komunalizacja na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10.05.1990 r. następowała z mocy prawa, zaś decyzja wojewody miała charakter deklaratoryjny. Nie jest to bez znaczenia. Przyjmując bowiem stanowisko Sądu Okręgowego należy stwierdzić, że gdyby Sąd Rejonowy orzekał o zasiedzeniu w odniesieniu do nieruchomości, które wprowadzicie były objęte działaniem art. 5 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, lecz co do których nie została wydana deklaratoryjna decyzja wojewody, to nie byłoby żadnych wątpliwości co do możliwości kwestionowania takiego orzeczenia przez Skarb Państwa w drodze apelacji. Przyjęcie odmiennego stanowiska w sytuacji, gdy w chwili orzekania o zasiedzeniu została już wydana decyzja komunalizacyjna, nie znajduje uzasadnienia, skoro chodzi o komunalizację z mocy prawa. Istotne jest więc, kto był właścicielem tych nieruchomości w chwili upływu okresu zasiedzenia. Tym właścicielem był – co jest bezsporne – Skarb Państwa. W konsekwencji w postępowaniu nieprocesowym sąd nie może, opierając się na braku interesu prawnego w zaskarżeniu, ani środka zaskarżenia odrzucić, gdy został on wniesiony przez legitymowany do zaskarżenia podmiot, ani też oddalić zaskarżenia, gdy merytorycznie jest ono uzasadnione. Wychodzi się bowiem tu z założenia, że o prawidłowości rozstrzygnięcia sądu nie decyduje to, czy rozstrzygnięcie to zapadło zgodnie z wnioskami strony skarżącej, lecz czy ono w rzeczywistości zgodne jest z prawem i rzeczywistym układem stosunków prawnych, gdyż jedynie z takiego orzeczenia uczestnik postępowania może odnieść te wszystkie korzyści, jakie powinno zapewnić wolne od wad orzeczenie sądu. Również leży to w interesie dobra wymiaru sprawiedliwości w sprawach cywilnych, by wadliwe z tego punktu widzenia orzeczenia sądowe nie miały mocy wiążącej zarówno dla stron stosunków prawnych, które one dotyczą, jak i dla sądów innych organów państwowych z racji swej prawomocności (art. 36 5 k.p.c.). Na marginesie należy jedynie zauważyć, że Skarb Państwa – jako uczestnik postępowania wnosił o oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości, a więc orzeczenie Sądu Okręgowego oddalające wniosek jedynie w odniesieniu do nieruchomości będących w chwili orzekania nadal własnością Skarbu Państwa, nie jest zgodne z jego wnioskiem o oddalenie żądania zasiedzenia w całości. Także z tego względu nie sposób twierdzić, iż Skarb Państwa nie miał interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia Sądu Rejonowego w całości, a więc zarówno

w odniesieniu do działek, które nadal są własnością Skarbu Państwa, jak i do działek objętych komunalizacją. Przeciwnie, istnienie interesu prawnego związane było z tym, że upływ okresu zasiedzenia przypadał na czas, kiedy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, a komunalizacją mogły być objęte jedynie nieruchomości stanowiące własność skarbową. W konsekwencji zasadnie zarzucono w kasacjach obu uczestników postępowania, że przyjęcie odmiennego poglądu przez Sąd Okręgowy spowodowało nierozpoznanie w całości apelacji Skarbu Państwa pod względem merytorycznym.

Z tego względu orzeczenie Sądu Okręgowego w części zaskarżonej musiało ulec uchyleniu (art. 393¹³ k.p.c. w związku z art. 3 ustawy z dnia 22.12.2004 r. – o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego i ustawy – prawo o ustroju sądów powszechnych – Dz.U. z 2005 r., Nr 13, poz. 98).