



Sygn. akt I CSK 223/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (sprawozdawca)

SSN Lech Walentynowicz

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego
Zarządu Głównego w Warszawie

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Dyrektora
Bieszczadzkiego Parku Narodowego i Starostę Powiatu L.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 października 2007 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 25 maja 2006 r.,

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

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 25 maja 2006 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu L. i Dyrektora Bieszczadzkiego Parku Narodowego od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 29 listopada 2005 r. Tym ostatnim wyrokiem uwzględnione zostało powództwo Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego Zarząd Główny w Warszawie o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność nieruchomości położonej na Połoninie Wetlińskiej (bliżej opisanej w pozwie). Powód jako podstawę swojego żądania wskazał wzniesienie na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa budynku, którego wartość znacznie przekracza wartość zajętej na ten cel działki.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w styczniu 1956 r. Wojskowy Zarząd Kwaterunkowy przekazał PTTK szereg nieruchomości położonych w Bieszczadach i Beskidzie Niskim, w tym nieruchomość położoną na Połoninie Wetlińskiej o powierzchni 42 a zabudowaną budynkiem drewnianym, parterowym, podpiwniczonym, krytym gontem, który stanowił schron wojskowy. Stan budynku był zły. Od tej chwili powód nieprzerwanie władał nieruchomością, wydierżawiając go osobom fizycznym oraz spółce Bieszczadzkie Schroniska i Hotele PTTK. W okresie posiadania budynek był remontowany i rozbudowywany przez powoda. Wartość budynku po remontach wynosi 184.600 zł, w tym wartość nakładów poniesionych przez powoda to 155.100 zł. Powierzchnia niezbędna do korzystania z budynku to 34 a, a wartość działki wynosi 70.700 zł.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy ocenił żądanie powoda jako zasadne. Zostały spełnione przesłanki z art. 231 § 1 k.c., gdyż powód jest posiadaczem samoistnym, istniejący w chwili orzekania obiekt jest rezultatem działań powoda i ma charakter budowli, a istnieją szczególne okoliczności uzasadniające potraktowanie PTTK tak jak posiadacza w dobrej wierze. Następnie Sąd rozważył kwestię reprezentacji Skarbu Państwa (kwestia ta nie występuje w instancji kasacyjnej).

Apelacja Skarbu Państwa - Dyrektora Bieszczadzkiego Parku Narodowego została oddalona przez Sąd Apelacyjny. Podzielił on co do zasady ustalenia i ocenę dokonaną przez Sąd pierwszej instancji uzupełniając argumentację prawną.

W uzasadnieniu podkreślono, że powód nie utracił samoistnego posiadania nieruchomości oddając ją jedynie w posiadanie zależne. Ponadto Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że prace wykonane przez powoda w latach 1973 - 1990 doprowadziły do powstania zupełnie nowego obiektu, przystosowanego do świadczenia usług turystycznych. W orzecznictwie dopuszcza się zaś zastosowanie art. 231 § 1 k.c. w sytuacjach, gdy prace remontowo- budowlane są na tyle doniosłe, że odpowiadają rzeczowo i wartościowo zakresowi robót koniecznych do wzniesienia budynku. Sąd Apelacyjny podkreślił także, że dla oceny dobrej wiary posiadacza wznoszącego budynek na cudzym gruncie decydująca jest chwila wznoszenia tego budynku, a późniejsza utrata dobrej wiary pozostaje bez znaczenia. Stąd istnienie dobrej wiary należało ustalać na rok 1973, kiedy rozpoczęły się prace przystosowujące obiekt do potrzeb turystycznych. Dla oceny dobrej wiary znaczenie ma także stanowisko wyrażone przez Starostę Powiatu L., tzn. brak sprzeciwu dla realizacji roszczenia powoda z art. 231 § 1 k.c. Trafne jest zatem stanowisko Sądu pierwszej instancji, że powoda należy potraktować tak, jak posiadacza w dobrej wierze.

Skarga kasacyjna Skarbu Państwa oparta została na pierwszej podstawie kasacyjnej. Skarżący wskazuje naruszenie art.2 w związku z art.1 pkt 5 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. nr 97, poz. 1051 ze zm.) w związku z art. 231 § 1 k.c. oraz błędną wykładnię art. 231 § 1 k.c. , także w związku z art. 5 i 140 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności niezbędne jest krótkie odniesienie się do okoliczności wskazywanych przez stronę powodową uzasadniających odrzucenie skargi jako wniesionej po terminie.

Sąd Najwyższy w orzekającym składzie, przyłączając się do utrwalonej linii orzecznictwa, stanął na stanowisku, że dla Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa termin do wniesienia skargi kasacyjnej rozpoczął bieg od chwili doręczenia odpisu wyroku Sądu drugiej instancji wraz z uzasadnieniem. Bieg tego terminu należy więc liczyć od dnia 29 grudnia 2006 r., a tym samym wniesienie skargi nastąpiło

w terminie. Bez znaczenie pozostaje przy tym wcześniejsze odrzucenie skargi, gdyż w takich okolicznościach skargę uważa się za niewniesioną.

W swojej skardze pozwany Skarb Państwa wskazuje jako naruszony art.2 w związku z art.1 pkt 5 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. nr 97, poz. 1051 ze zm. – dalej: Ustawa) w związku z art. 231 § 1 k.c. przez dopuszczenie przekształcenia własnościowego w stosunku do nieruchomości położonej na terenie parku narodowego.

Artykuł 2 Ustawy stanowi, że zasoby naturalne wymienione w art. 1, w tym zasoby przyrodnicze parków narodowych (art. 1 pkt 5) stanowiące własność Skarbu Państwa, nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych. Zdaniem skarżącego uregulowanie to wyklucza możliwość zastosowania m.in. art. 231 k.c., gdyż ten ostatni przepis nie może być uważany za przepis zawarty w ustawie szczególnej.

Należy podzielić pogląd, że kodeks cywilny nie może być ustawą szczególną w stosunku do powoływanej ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. Kodeks, jako ustawa zawierająca całościowe uregulowanie określonej gałęzi prawa, jest zawsze aktem prawnym o charakterze najbardziej uniwersalnym. Inne ustawy, normujące pewne kwestie bardziej szczegółowe, są ustawami szczególnymi i mogą wyłączać stosowanie przepisów kodeksowych. Wprawdzie formalnie kodeksy mają moc równą innym ustawom, jednak z uwagi na wspomniany charakter uważane są za „nadrzędne” w stosunku do pozostałych aktów prawnych tego rzędu regulujących stosunki prawne w obrębie tej samej gałęzi prawa. Nie sposób zatem przyjąć, że zawarte w art. 2 Ustawy stwierdzenie „z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych” można rozumieć jako odesłanie do art. 231 k.c. jako zawartego w ustawie „szczególnej”. Przeciwnie, należy rozważyć, czy z art. 2 w związku z art. 1 pkt 5 Ustawy, jako uregulowania szczególnego w stosunku do przepisów kodeksu cywilnego, nie wynika wyłączenie stosowania art. 231 § 1 k.c.

W art. 2 Ustawy użyto sformułowania „nie podlegają przekształceniom własnościowym”. Jest to stwierdzenie dosyć nieprecyzyjne i może być rozumiane co najmniej na cztery sposoby:

Po pierwsze, „przekształcenia własnościowe” można rozumieć jako zakaz wszczynania i prowadzenia procedury prywatyzacyjnej w takim rozumieniu, jak np. w ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r., nr 171, poz. 1397 ze zm.). Zakaz dotyczyłby także reprivatyzacji.

Po drugie, zawarty w ustawie zakaz oznacza niemożliwość dokonywania przez Skarb Państwa czynności prawnych, w wyniku których prawo własności rzeczy stanowiących części strategicznych zasobów naturalnych kraju przeszłoby na inne podmioty. Analizowany przepis nie oznacza natomiast wyłączenia działania innych instytucji prawa cywilnego, które może prowadzić do zmiany sytuacji własnościowej, takich jak zasiedzenia czy właśnie realizacja roszczenia z art. 231 § 1 k.c.

Po trzecie, art. 2 Ustawy wyklucza możliwość jakichkolwiek zmian stosunków własnościowych strategicznych zasobów naturalnych kraju wyłączając tym samym nie tylko dokonywanie czynności prawnych prowadzących do przewłaszczenia, ale także innych uregulowań, takich jak np. zasiedzenie.

Po czwarte, wykluczone są wszelkie zmiany własnościowe następujące w wyniku dokonania czynności prawnej lub realizacji roszczenia, natomiast art. 2 Ustawy nie wyłącza działania tych uregulowań, w wyniku których skutki w sferze stosunków własnościowych następują *ex lege*.

Jak się wydaje należy wykluczyć wykładnię wskazaną jako pierwsza możliwość. Zarówno z ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, z uzasadnienia projektu tej ustawy, jak również z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz. 880 ze zm.) wynika bowiem, że chodzi o zachowanie własności Skarbu Państwa zasobów naturalnych kraju w możliwie szerokim zakresie. Powinno to oznaczać nie tylko niedokonywanie prywatyzacji i reprivatyzacji poszczególnych składników zasobów naturalnych kraju (por. art. 1 Ustawy), ale także niedokonywanie czynności prawnych prowadzących do zmiany istniejących stosunków własnościowych.

Do rozważenia pozostaje natomiast wybór pomiędzy trzema pozostałymi możliwościami. Wybór jednej z nich pociąga za sobą daleko idące konsekwencje, a ponadto jego dokonanie utrudnia lakoniczność sformułowania ustawowego. Jednak przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy Sąd Najwyższy nie musi takiego wyboru dokonywać, gdyż nie jest to niezbędne dla rozstrzygnięcia zasadności zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej.

Dokonując oceny spełnienia przez powoda przesłanek wynikających z art. 231 § 1 k.c. Sądy obu instancji przyjęły, że PTTK spełniło wymóg samoistności posiadania oraz zabudowy cudzego gruntu w ten sposób, że wartość wzniesionego budynku (w stanie faktycznym sprawy remont i rozbudowy budynku istniejącego) znacznie przekracza wartość zajętego na ten cel gruntu, a ponadto że uzasadnione jest potraktowanie powoda tak jak posiadacza dobrej wiary.

O ile nie budzi wątpliwości spełnienie przesłanki samoistnego posiadania oraz przesłanki dokonania zabudowy przy istnieniu dysproporcji między wartością gruntu a wartością naniesień, o tyle podzielić należy zawarty w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 231 § 1 w związku z art. 5 i 140 k.c. Warto przypomnieć, że - zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa - posiadacz dokonujący zabudowy cudzej nieruchomości w złej wierze może być potraktowany tak, jak posiadacz dobrej wiary, gdy wystąpią szczególne okoliczności uzasadniające taką ocenę, w szczególności jeżeli wymagają tego zasady współżycia społecznego (tak uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992. nr 4, poz. 48 oraz wyroki SN z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 172/97. OSMC 1997, nr 12, poz. 196 oraz z dnia 22 lutego 2001 r., III CKN 297/00, LEX nr 52383).

Dokonując oceny sytuacji posiadacza zabudowującego cudzą nieruchomość należy mieć na uwadze całokształt okoliczności istniejących w czasie dokonywania zabudowy, ale także w chwili orzekania. Niezbędne jest uwzględnienie nie tylko sytuacji samego posiadacza, ale także ogólnych zasad porządku prawnego i obowiązujących przepisów. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy oznacza to, że niezbędne jest uwzględnienie także uregulowania zawartego w art. 2 Ustawy. Jak wskazano wyżej, wykładnia tego przepisu może być różna, jednak zarówno

z art. 2, innych przepisów Ustawy oraz uzasadnienia jej projektu wynika, że generalnym założeniem ustawodawcy było niedokonywanie zmian stosunków własnościowych w odniesieniu do strategicznych zasobów naturalnych kraju. Musi to zostać wzięte pod uwagę przy dokonywaniu oceny, czy możliwe jest potraktowanie posiadacza dokonującego zabudowy gruntu położonego w obrębie Bieszczadzkiego Parku Narodowego tak, jak posiadacza dobrej wiary. W okolicznościach niniejszej sprawy nie jest możliwe posłużenie się wyłącznie kryterium oceny stanu świadomości dokonującego zabudowy w postaci uzasadnionego okolicznościami przekonania, że swoim zachowaniem nikogo nie krzywdzi. Takie kryterium jest wystarczające przede wszystkim w stosunkach między osobami fizycznymi; nie wystarcza gdy w grę wchodzi ocena zachowania się osoby prawnej w stosunku do Skarbu Państwa.

Reasumując, zarzut dokonania nieprawidłowej oceny sytuacji powoda i nieuzasadnionego potraktowania go tak jak posiadacza w dobrej wierze, jest uzasadniony. Nie znajdują natomiast uzasadnienia pozostałe zarzuty zawarte w skardze kasacyjnej Skarbu Państwa. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę przychylił się do poglądu, że w sytuacji, kiedy nakłady na cudzą nieruchomość polegające na remoncie, rozbudowie i modernizacji budynków znajdujących się na gruncie są tak znaczne, że stanowią równowartość (lub nawet przekraczają) wzniesienia nowego budynku lub innej budowli, możliwe jest zastosowanie art. 231 § 1 k.c. W okolicznościach sprawy nie nasuwa także zastrzeżeń uznanie powoda za samoistnego posiadacza nieruchomości.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji kierując się treścią art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.