

Sygn. akt II CSK 305/07

POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Antoni Górski

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty Ś.

przy uczestnictwie Gminy L.

o wpis do KW Nr [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 21 listopada 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.

z dnia 20 grudnia 2006 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Skarb Państwa oświadczeniem Starosty Ś. w formie aktu notarialnego z dnia 13 kwietnia 2006 r. zrzekł się na rzecz Gminy L. – stosownie do treści art. 179 k.c. – własności nieruchomości położonej w tej Gminie i wniósł o wpisanie w księdze wieczystej jako właścicielki Gminy L. w miejsce Skarbu Państwa. Wcześniej Wojewoda L. zarządzeniem z dnia 24 marca 2003 r. wyraził zgodę na zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy w Ś. postanowieniem z dnia 18 października 2006 r. oddalił wniosek. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy stwierdził, że w dacie sporządzenia aktu notarialnego, tj. w dniu 13 kwietnia 2006 r. obowiązywał art. 179 k.c. Na podstawie tego przepisu mogła zrzec się własności nieruchomości osoba fizyczna, a także osoba prawna nie będąca osobą państwową lub samorządową. Te ostatnie bowiem osoby obejmuje art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Skarb Państwa jest także państwową osobą prawną, a zatem objęty jest przepisem art. 16 ust. 1, który przyjmuje, że właścicielem staje się Skarb Państwa. W myśl art. 14 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty, a także – zgodnie z art. 13 ust. 2 tej ustawy – mogą być przedmiotem darowizny na określony cel. Unormowania te mają charakter szczególny, a w związku z tym – zdaniem Sądu Rejonowego Skarb Państwa nie mógł zrzec się własności nieruchomości.

Apelację Skarbu Państwa – Starosty Ś. od powyższego postanowienia Sąd Okręgowy – w Z. oddalił postanowieniem z dnia 20 grudnia 2006 r. W ocenie Sądu Okręgowego art. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłącza

możliwość zrzeczenia się własności gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawca Skarb Państwa Starosta Ś. podniósł zarzut naruszenia prawa materialnego: art. 179 k.c., polegającego na niewłaściwej wykładni i przyjęcia, że Skarb Państwa nie mógł na podstawie tego przepisu, i obowiązującego do dnia 15 lipca 2006 r. zrzec się własności nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z art. 179 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 25 września 2003 r. do daty utraty mocy tego przepisu w dniu 15 lipca 2006 r. właściciel mógł się wyzbyć własności nieruchomości przez to, że się jej zrzekł. Zrzeczenie wymagało formy aktu notarialnego. Nieruchomość, której właściciel się zrzekł stawała się własnością gminy, na obszarze której nieruchomość była położona. Zrzeczenie się prawa własności oraz użytkowania wieczystego przez państwowe lub samorządowe osoby prawne reguluje przepis art. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który jako *lex specialis* wyłącza stosowanie art. 179 k.c. W związku z tym nasuwa się pytanie o zakres podmiotowy art. 16, czy użyte w tym przepisie pojęcie państwowych i samorządowych osób prawnych obejmuje także Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego mające osobowość prawną, tj. gminy, powiaty i województwa.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 marca 2007 r., III CZP 18/07 wyjaśnił, że treść art. 16 oraz art. 4 pkt 9a o gospodarce nieruchomościami nie pozostawia wątpliwości, że samorządowe osoby prawne nie mogą być utożsamiane z jednostkami samorządu terytorialnego. Podobnie wygląda relacja pomiędzy państwowymi osobami prawnymi i Skarbem Państwa. Należy także zauważyć, że w czasie uchwalenia i wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art. 179 k.c. w brzmieniu wówczas obowiązującym przewidywał, że skutkiem zrzeczenia się własności nieruchomości jest zawsze nabycie własności przez Skarb Państwa. Zrzeczenie się więc własności nieruchomości przez Skarb Państwa nie mogło prowadzić do skutków prawnych,

gdyż właścicielem i tak musiał pozostać Skarb Państwa. Zatem, brak było jakichkolwiek racjonalnych motywów do szczególnej regulacji zrzeczenia się własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Dlatego też w art. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami wymieniono państwowe osoby prawne, pomijając Skarb Państwa. Przeciwno pogładowi, że w użytym w art. 16 pojęciu państwowych osób prawnych mieści się także Skarb Państwa przemawia także dotychczasowa praktyka z zakresu techniki legislacyjnej. Skarb Państwa chociaż ma przymiot osobowości prawnej, to jest to osoba specyficzna i w regulacjach prawnych go dotyczących wymieniany jest na ogół samodzielnie obok państwowych osób prawnych.

Skoro art. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania do Skarbu Państwa, to brak szczególnej regulacji, która wyłączałaby stosowanie do Skarbu Państwa ogólnego przepisu art. 179 k.c. Zasadnicza zmiana treści art. 179 k.c. nastąpiła z dniem 25 września 2003 r. tj. z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. (Dz.U. Nr 49, poz. 408). Własność nieruchomości, której właściciel się zrzekł stawała się własnością gminy, a nie – jak dotychczas – Skarbu Państwa. Ponieważ szczególna regulacja art. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie dotyczy Skarbu Państwa, zmiana art. 179 k.c. otworzyła możliwość zrzeczenia się własności nieruchomości przez Skarb Państwa.

Ze względu na konstytucyjną ochronę samodzielności gmin, Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 15 marca 2005 r. (K 9/04) stwierdził, że art. 179 k.c. jest niezgodny z art. 2 i art. 165 Konstytucji i traci moc z dniem 15 lipca 2006 r. Czynności zrzeczenia się dokonane przed tą datą były jednak nadal dopuszczalne, gdyż nie można przyjąć, aby Trybunał Konstytucyjny ustanawiał termin utraty mocy przepisu niekonstytucyjnego dopiero na przyszłość, gdyby zdarzenia prawne następujące pod rządem obowiązującego przepisu miały się okazać nieważne.

Nie można nie zauważyć, że także Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wspomnianego wyroku przyjął możliwość zrzeczenia się własności nieruchomości przez Skarb Państwa. Nieograniczona formuła art. 179 k.c. każe uznać, że również podmioty publicznoprawne mogą zrzekać się własności nieruchomości. „(...) Zestawienie formuły art. 13 ust. 1 u.g.n. z treścią art. 179 k.c. prowadzi do wniosku,

że z dobrodziejstwa wyzbycia się niechcianych nieruchomości i przerwania ciężaru ich utrzymania na gminę mogą korzystać inne, poza gminą, podmioty publicznoprawne, w tym Skarb Państwa i pozostałe jednostki samorządu terytorialnego (...).

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