

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)*

*SSN Iwona Koper (sprawozdawca)*

*SSN Kazimierz Zawada*

w sprawie z wniosku K. T.

przy uczestnictwie P. T., G. M., J. S., i B. G. - kuratora nieznanych z nazwiska i miejsca zamieszkania poprzednich właścicieli nieruchomości położonej w M. przy ul. C.

o uregulowanie własności nieruchomości,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 9 lutego 2007 r., sygn. akt IV Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2005 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że S. T. nabył na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 – dalej jako ustawa uwłaszczeniowa) własność nieruchomości rolnej położonej w M. o pow. 4,4721 ha składającej się z działek ewidencyjnych nr (...).

Za jego podstawę przyjął następujące ustalenia.

Nieruchomość stanowiąca przedmiotowe działki była własnością rodziny W. T. żony S. T. W wyniku nieformalnych działów rodzinnych działkami tymi od czasów

przedwojennych zajmowała się W. T. Podjęta została próba uregulowania stanu prawnego tych działek, jednak postanowienie działowe wydane w dniu 30 stycznia 1971 r. zostało uchylone i postępowanie w sprawie ostatecznie umorzone. Orzeczenie to nie zostało nigdy wykonane w zakresie działek objętych niniejszą sprawą, zaś działki te pozostawały w posiadaniu początkowo W. T., która uważana była przez członków jej rodziny, także męża, za ich właścicielkę a następnie w posiadaniu jej męża. Małżonkowie T. mieli dwoje dzieci córkę H. S.-S. (zmarłą w 1995 r.) i syna S. T. (zmarłego w 1985 r.), którego spadkobiercami są K. T. i P. T.). Wspólnie z nimi zamieszkiwali syn S. oraz wnuki – dzieci H. S.-S. – J. S. i G. M.. W. T. zmarła 23 kwietnia 1970 r. Wchodzące w skład spadku po niej gospodarstwo rolne nabyli jako spadkobiercy ustawowi mąż i syn S. w udziałach po 1/2 części. Przedmiotowe działki były wykorzystywane rolniczo, częściowo dzierżawione przez S. W., który w zamian za możliwość dzierżawy pomagał małżonkom T. w uprawach. Decyzje odnośnie prac w gospodarstwie podejmował S. T.. S. T. pracował zawodowo jako nauczyciel, dyrektor szkoły, a od września 1970 r. pozostawał na emeryturze. W pracy na gospodarstwie pomagali mu syn i wnuki, przy większych pracach i w polu pracowali wspólnie. W dniu 27 marca 1976 r. wydany został akt własności ziemi stwierdzający nabycie własności działek objętych niniejszym postępowaniem przez S. T. na podstawie ustawy uwłaszczeniowej. Decyzja ta została uchylona przez Wojewódzką Komisję Uwłaszczeniową w dniu 25 kwietnia 1980 r.

Sąd Rejonowy wskazał, że dla nabycia własności w trybie art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej spełnione muszą być następujące przesłanki: działki objęte wnioskiem muszą być częścią gospodarstwa rolnego i być wykorzystywane rolniczo, osoba na rzecz której ma nastąpić stwierdzenie własności może być uznana za rolnika, osoba ta musi być posiadaczem samoistnym działek i musi je posiadać przez okres 5 lat w dobrej wierze lub 10 lat w złej wierze.

W ustalonym stanie faktycznym przesłanki te uznał za spełnione w odniesieniu do S. T. Stwierdził, że w dacie 4 listopada 1971 r. S. T. miał przymiot samoistnego posiadacza, zajmował się przedmiotowymi działkami, do niego należały decyzje dotyczące gospodarstwa, przez rodzinę i sąsiadów był uważany za jego właściciela po swojej żonie. Nikt z rodziny nie negował prawa S. T. jako seniora do decydowania w zakresie tego majątku, pozostali jej członkowie wykonywali jego polecenia, nie rościli sobie żadnych praw własnościowych do przedmiotowych działek. Jego syn S. i wnuki byli jedynie dzierżycielami tych działek. W. T. uznał w zakresie posiadania

przedmiotowych działek za poprzednika S. T. i okres jej posiadania doliczył do jego posiadania. W związku z tym uznał, że S. T. zajmował się gospodarstwem rolnym przez 10 lat przed wejściem w życie ustawy.

Na skutek apelacji uczestniczki postępowania G. M. Sąd Okręgowy w W. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i wnioski oddalił.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenie, że S. T. był w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej posiadaczem przedmiotowych działek, jednak stwierdził, że dowody z dokumentów, od oceny których uchylił się Sąd Rejonowy obaliły wynikające z art. 339 k.c. domniemanie samoistnego charakteru jego posiadania. Za decydujący dla oceny, że S. T. po śmierci żony nie uważał się za wyłącznego właściciela przedmiotowej nieruchomości uznał fakt, iż w dniu 11 stycznia 1971 r. złożył on wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po W. T. i w postępowaniu tym dowodził, że zarówno on jak i dzieci mają uprawnienia do dziedziczenia gospodarstwa rolnego.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni przytoczyła obie podstawy ustawowe zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego polegające na:

- błędnej wykładni art. 1 ust. 2 ustawy z 26 października 1971 r. w zw. z art. 336 k.c., a w konsekwencji ich niezastosowanie poprzez zanegowanie statusu posiadacza samoistnego po stronie S. T., mimo jednoczesnego przyjęcia, że władał on przedmiotową nieruchomością i uważał się za współwłaściciela rodzinnego gospodarstwa rolnego;

- niezastosowaniu art. 1 ust. 2 z dnia 26 października 1971 r. pomimo przyjęcia, że w dacie wejścia jej w życie nieruchomość była przedmiotem współposiadania S. i S. T., a wymienieni uważali się za właścicieli tej nieruchomości;

- naruszenie art. 339 k.c. poprzez niezastosowanie na skutek przyjęcia, wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, iż obala on domniemanie z tego przepisu.

2/ naruszenie przepisów postępowania, a to:

- art. 365 § 1 w. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niezastosowanie i wbrew związaniu wynikającemu z tego przepisu ustalenie, że S. T. nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem, podczas gdy prawomocnym postanowieniem z dnia 28 czerwca 2002 r. stwierdzone zostało że wchodzące w skład spadku po W. T. gospodarstwo rolne, na które składa się przedmiotowa nieruchomość nabył on w 1/2 części, a u podstaw tego stwierdzenia leżało ustalenie, że w dniu 23 kwietnia 1970 pracował w tym gospodarstwie i był jego samoistnym posiadaczem.

We wnioskach skargi kasacyjnej skarżąca wносиła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, a w razie uznania za nieuzasadnioną podstawy naruszenia przepisów postępowania o uchylenie postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze uwłaszczenia na rzecz S. T.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Ustawa uwłaszczeniowa nie określa pojęcia posiadacza samoistnego lub posiadacza zależnego. Jest to posiadacz samoistny oraz posiadacz zależny w znaczeniu tych pojęć przyjętych w kodeksie cywilnym. Posiadanie samoistne ma więc w rozumieniu tej ustawy taki zakres pojęciowy jak wynika z art. 336 i 337 k.c. Posiadanie może być wykonywane wspólnie przez kilka osób w ten sposób, że na podstawie umowy między współposiadaczami każdy z nich włada określoną częścią rzeczy na zasadzie wyłączności, albo wszyscy współposiadacze wykonują posiadanie rzeczy wspólnej niepodzielnie.

W świetle ustaleń faktycznych, dokonanych przez Sąd Rejonowy, które zaakceptował Sąd Okręgowy, przedmiotowa nieruchomość wchodząca w skład gospodarstwa prowadzonego wspólnie przez małżonków T., będąca własnością osób trzecich była przedmiotem ich wspólnego posiadania. Oboje oni wykonując posiadanie nieruchomości niepodzielnie byli ich samoistnymi współposiadaczami. Wedle stanowiska przyjętego przez Sąd Okręgowy S. T. utrzymał się w posiadaniu tej nieruchomości po śmierci żony i był jej posiadaczem w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

W judykaturze przeważa, podzielany przez obecny skład Sądu Najwyższego pogląd uznający dziedziczność posiadania (uchwała SN z dnia 26 stycznia 1968 r., III CZP 100/67, OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 134, postanowienie SN z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 197). Wynika stąd, że o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego sąd orzeka także gdy w skład spadku wchodzi samoistne posiadanie takiego gospodarstwa nabytego nieformalnie przez spadkodawcę.

Do okresów posiadania, od których uzależnione jest nabycie własności nieruchomości rolnych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej dolicza się okres posiadania jego poprzednika postanowienie SN z dnia 25 października 1983 r., III CRN 233/83, nie publ.). Dotyczy to także sytuacji gdy, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza (art. 176 § 2 k.c.).

Przedmiotem dziedziczenia po W. T., która nie była właścicielką przedmiotowych nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego było ich posiadanie, które przypadło jej spadkobiercom w osobach męża i syna w udziałach wynikających z postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 28 czerwca 2002 r.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w powołanym wcześniej postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r. dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców – z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku – wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc kontynuują jego posiadanie.

Zgodnie jednak z art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej przesłanką nabycia nieruchomości na własność było samoistne jej posiadanie w dniu 4 listopada 1971 r.

Powoływane przez skarżącą ustalenia dotyczące dziedziczenia gospodarstwa rolnego po W. T., w sprawie zakończonej postanowieniem z dnia 28 czerwca 2002 r., które odnoszą się do chwili otwarcia spadku i nie obejmują tej daty pozbawione są przypisywanej im w skardze kasacyjnej, w zakresie tam wskazanym, doniosłości dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Nie zachodzi tym samym zarzucane w skardze naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zasadnie natomiast podnosi skarżąca w ramach zarzutów naruszenia art. 336 k.c. w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej i art. 339 k.c., że fakt, iż S. T. uznawał wynikające z dziedziczenia współprawienie swojego syna do przedmiotowej nieruchomości, nie przekreśla samoistnego charakteru jego posiadania. Posiadanie nie traci cech samoistności wskutek tego, że posiadacz wie, że nie jest właścicielem, jeżeli tylko posiada tak jakby był właścicielem. Świadomość posiadacza co do przysługującego mu prawa do posiadania nie decyduje bowiem o jego samoistnym czy zależnym charakterze, ma natomiast znaczenie przy ocenie dobrej lub złej wiary.

Podzielić należy także pogląd skarżącej odnośnie do wykładni art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej, zgodnie z którym przepis ten nie wyłącza możliwości uwłaszczenia w sytuacji, gdy warunki w nim wskazane spełniało kilka osób. Stan ustaleń faktycznych w sprawie nie jest jednak dostateczny dla jego zastosowania przez stwierdzenie – jak postuluje się to w uzasadnieniu skargi - że własność nieruchomości objętej wnioskiem nabyli w drodze uwłaszczenia w równych częściach S. T. i S. T. Poza tymi ustaleniami pozostaje w szczególności kwestia samoistnego posiadania nieruchomości przez S. T. w dacie 4 listopada 1970 r.

Ewentualnemu wydaniu takiego orzeczenia nie stoi na przeszkodzie treść wniosku, albowiem w sprawach o uwłaszczenie na podstawie ustawy z dnia 26 października 1970 r. ma zastosowanie w drodze analogii art. 610 k.p.c., a poprzez zawarte w nim odesłanie art. 670 k.p.c. (powołane wcześniej postanowienie SN z dnia 25 października 1983 r.).

Z tych względów, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.