

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)*

*SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)*

*SSN Kazimierz Zawada*

w sprawie z wniosku L. W.

przy uczestnictwie Z. W. i Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15 maja 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Miasta W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 28 czerwca 2007 r., sygn. akt V Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 27 grudnia 2000 r. Sąd Rejonowy w W. stwierdził, że L. W. i Z. W. nabyli z dniem 27 maja 2000 r. przez zasiedzenie, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, własność nieruchomości położonej w W., w rejonie ulic Ś. i Alei W., w obrębie 1.05-36, stanowiącej działki nr (...)/3 i (...)/2. o powierzchni odpowiednio 525 m<sup>2</sup> i 13 m<sup>2</sup>.

Postanowienie to zmienił Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 28 czerwca 2007 r. w ten tylko sposób, że, że jako datę nabycia własności nieruchomości wskazał 27 maja 2005 r.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że przedmiotowa nieruchomość była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu

gruntów (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279), stała się zatem własnością państwową. Z dniem 27 maja 1990 r. przeszła w drodze komunalizacji na własność Miasta W.

Samoistnymi posiadaczami nieruchomości, w złej wierze, byli nieprzerwanie wnioskodawcy. Miasto W. w dniu 30 września 2005 r. wniosło przeciwko nim pozew o wydanie przedmiotowej nieruchomości.

Sąd drugiej instancji uznał za nietrafny podnoszony przez uczestnika postępowania zarzut, że termin zasiedzenia nieruchomości, która była własnością państwową, należy liczyć począwszy od dnia 1 października 1990 r., to jest od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, uchylającej art. 177 k.c. W konsekwencji, wniesienie powództwa windykacyjnego już po upływie terminu zasiedzenia, co nastąpiło w dniu 27 maja 2005 r., nie mogło przerwać jego biegu.

Skarga kasacyjna Miasta W., oparta na pierwszej podstawie kasacyjnej, zarzucała naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego w związku z art. 172 i 176 § 1 i 2 k.c., polegające na przyjęciu początku biegu przedawnienia na dzień 27 maja 1990 r., a nie na dzień 1 października 1990 r.

W konkluzji wносиła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Przedstawiony w skardze kasacyjnej problem prawny sprowadza się do kwestii, czy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) ma zastosowanie do posiadania w okresie bezpośrednio poprzedzającym uchylenie art. 177 k.c. w odniesieniu do gruntu, który był własnością państwową, lecz od dnia 27 maja 1990 r. stał się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego tj. miasta W.

Problem ten, na tle analogicznego stanu faktycznego, wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07 (dotąd niepubl.). Podzielając wyrażony w tym orzeczeniu pogląd, należy odwołać się zarówno do przedstawionych w nim argumentów, jak i poprzedzających to orzeczenie uchwał Sądu Najwyższego, dotyczących skutków uchylenia art. 177 k.c., wyłączającego możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowej.

W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, na którą powołuje się skarżący, stwierdzono, że okresu posiadania

przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości. Ta uchwała, jak stwierdził Sąd Najwyższy w orzeczeniu powołanym na wstępie, nie może stanowić o trafności podnoszonych w skardze kasacyjnej zarzutów, bowiem nie rozstrzyga kwestii zależności pomiędzy art. 10 ustawy nowelizującej oraz art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. poz. 191).

W kolejnej uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05 (OSNC 2006, nr 6, poz. 95) wyjaśnione zostało, że w wypadku zasiedzenia własności nieruchomości państwowej, która w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie takich nieruchomości została zbyta na rzecz osoby fizycznej, biegnie ono od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, ale termin zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była przedmiotem własności państwowej, z tym, że nie więcej niż o połowę (art. 10 ustawy uwłaszczeniowej).

Wbrew stanowisku skarżącego, nie ma konkurencji między przytoczonymi uchwałami, nie chodzi też o wybór trafniejszej z nich, obie bowiem dotyczą w istocie innych problemów, związanych z uchyleniem art. 177 k.c. Podkreślić należy, że ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. uchylając ten przepis nie ograniczała w żaden sposób art. 172 k.c. i nie wyłączała jego stosowania do właścicieli innych niż Skarb Państwa.

Nie ma podstaw do uznania, jak chce skarżący, aby okres posiadania pomiędzy utratą przez nieruchomość przedmiotu własności państwowej a dniem 1 października 1990 r. uznać za prawnie obojętny. Tego okresu art. 10 ustawy w ogóle nie dotyczy. Skutki czasowe zmiany stanu prawnego dotyczą wyłącznie okresu, w którym art. 177 k.c. obowiązywał i nie mogą być rozciągane na okres, w którym posiadana nieruchomość nie była już własnością państwową. Zastosowanie znajdował art. 172 k.c., nie czyniący różnicy w dopuszczalności i biegu terminów ze względu na osobę właściciela lub tytuł jego własności. Niezależnie zatem od tego, czy nieruchomość państwowa przed datą uchylenia art. 177 k.c. została zbyta osobie fizycznej, czy też z mocy prawa uległa komunalizacji, mogła zostać nabyta przez zasiedzenie, którego początek następował w dniu utraty przez nieruchomość przedmiotu własności państwowej. Od tego momentu właściciel, niezależnie od tego, czy była nim osoba

fizyczna, czy też jednostka samorządu terytorialnego, musiał liczyć się ze skutkami samoistnego posiadania przez inne osoby.

W istocie nie chodzi zatem o problem intertemporalny, a jedynie o ocenę zmiany stanu faktycznego istotnego dla zasiedzenia według art. 172 i nast. k.c. w wypadku, gdy przed uchYLENIEM art. 177 k.c. nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości na podmioty inne niż państwowe.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.