

Sygn. akt II CSK 69/09

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący)

SSN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

SSN Antoni Górski

w sprawie z wniosku Prowincji C. – P. w C.

Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia [...]

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty P. i Fundacji

Zakłady K. w K.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 10 lipca 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Skarbu Państwa Starosty

P. od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 21 sierpnia 2007 r.,

**oddala skargę kasacyjną; zasądza od uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty P. na rzecz wnioskodawcy kwotę 600 (sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2007 r. stwierdził, że Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia [...] nabyło przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w K. oznaczonej jako działka nr 850 o powierzchni 1,8099 ha zapisanej w KW tom VII karta 307 Sądu Rejonowego w Ś. na Zakłady K. w K. z dniem 1 października 2005 r.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne. Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia [...] (tzw. Szarytki) zostało sprowadzone do K. przez C. D. i T. D. Zgodnie z układem zawartym w dniu 16 września 1857 r. Zgromadzenie otrzymało w zarząd Dom Miłosierdzia w K. Zgodnie z treścią układu zarząd polegał na: prowadzeniu schroniska dla kilku chorych z dóbr K. i ich opatrywaniu, wychowywaniu kilku sierot z tych dóbr, prowadzeniu ochronki dla małych dzieci i szkoły szycia dla dzieci starszych, odwiedzania ubogich chorych w miasteczkach i wioskach w pobliżu ich zamieszkania. Układ przewidywał finansowanie Domu, przede wszystkim poprzez zaopatrywanie sióstr i prowadzonego przez nie Domu w niezbędne sprzęty, lekarstwa, materiały do szycia, pomieszczenia do prowadzenia działalności, przez jego darczyńców, tj. przez T. i C. D. Pieniądze uzyskane od założycieli Siostra Przełożona rozliczała, przedkładając miesięczne zestawienie wydatków. Układ powyższy został potwierdzony kontraktem zawartym w dniu 31 grudnia 1862 r. pomiędzy C. D. a Dyrektorem i Wizytatorką Zgromadzenia [...].

Początkowo siostry zamieszkiwały w części należącej do Zamku w K. i prowadziły znajdujący się przy Zamku szpitalik. Trzy lata później siostry przeniosły się do budynku Opatrzności Bożej przy ul. Ś. W lutym 1892 r. zarządca dóbr kórnickich dr Z. C. na polecenie W. Z. zakupił w drodze licytacji nieruchomość niezabudowaną o powierzchni 1,87 ha położoną w K. zapisaną w KW K. tom VII wykaz 307 należąca do małżonków L. Nieruchomość tę objęły w posiadanie siostry. W. Z. wystąpił w 1900 r. o pozwolenie na budowę budynku na tej nieruchomości, w następnym roku budynek mieszkalny został postawiony. W okresie gdy właścicielem nieruchomości był W. Z. ponowił on wszelkie koszty jej utrzymania.

Uchwałą sejmową z dnia 30 lipca 1925 r., która weszła w życie w dniu 26 sierpnia 1925 r. (Dz. U. Nr 86, poz. 592) powołana została Fundacja „Zakłady K”. J. Z. i jej syn W. Z. aktem donacyjnym z 1924 r. przekazali swój majątek nieruchomy na rzecz Fundacji. W skład przekazanych nieruchomości wchodziła również nieruchomość zapisana w KW K., tom VII wykaz 307 będąca w posiadaniu Zgromadzenia. Własność tej nieruchomości została przeniesiona na Fundację „Zakłady K.”, która została wpisana w księdze wieczystej jako właściciel. Fundacja była właścicielem tej nieruchomości od 1925 r. do 1952 r. W tym czasie Fundacja, zgodnie z wolą jej darczyńców utrzymywała Dom Miłosierdzia. Fundacja dokonywała również niezbędnych napraw i remontów, o które zwracały się do niej siostry. W latach międzywojennych Zgromadzenie prowadziło ochronkę dla dzieci i dom chorych, siostry uprawiały pola znajdujące się na tyłach budynku mieszkalnego i ogród warzywny.

Podczas II wojny światowej siostry wyjechały z K. W księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości wpisano w 1944 r. Fundację Rzeszy Niemieckich Badań Wschodu.

Po zakończeniu wojny Zgromadzenie Sióstr powróciło do K. i objęło w posiadanie przedmiotową nieruchomość. W 1948 r. Zarząd Miejski w K. reprezentowany przez Burmistrza M., za zgodą Fundacji, przekształcił ochronkę prowadzoną przez Zgromadzenie na przedszkole państwowe, a siostry przeniosły się na piętro budynku, gdyż stopniowo przedszkole rozrastało się i zajmowało kolejne pomieszczenia. Od 1952 r. siostry przestały pracować w przedszkolu jako opiekunki, do 1962 r. jedna z sióstr pracowała w kuchni przedszkola jako kucharka. Przedszkole zajmowało parter budynku na podstawie umowy najmu.

Dekretem z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji (Dz. U. Nr 25, poz. 172), który wszedł w życie w dniu 22 maja 1952 r. Fundacja „Zakłady K.” została zniesiona. Jej majątek nieruchomy został przejęty przez Skarb Państwa bez odszkodowania. Siostry nadal zajmowały piętro budynku, użytkowały inne budynki znajdujące się na nieruchomości, uprawiały ogród warzywny, a także wydzierżawiały pola położone na tyłach budynku, na podstawie ustnych umów, okolicznym rolnikom w zamian za drobne opłaty, wystarczające na opłatę podatku

od nieruchomości i podatku rolnego, a także w zamian za część plonów. Zgromadzenie samodzielnie opłacało również podatek gruntowy od całej nieruchomości, ubezpieczało budynek i opłacało ubezpieczenie rolne. Od dnia zniesienia Fundacji siostry samodzielnie wykonywały remonty. W latach 90-tych wyremontowane zostały łazienki, naprawiony dach. Wcześniej położona została wewnątrz budynku boazeria, wyremontowano budynki gospodarcze. W ramach rekompensaty za zajęcie przez przedszkole parteru budynku Gmina K. nie pobierała od Zgromadzenia części podatku oraz założyła w całym budynku centralne ogrzewanie. Podmioty prowadzące przedszkole na parterze budynku nigdy nie postępowały z nieruchomością jak właściciele. Nawet w okresie, w którym przedszkole było upaństwowione Skarb Państwa nie wykonywał uprawnień właścicielskich co do nieruchomości. Nigdy nie podjęto próby skomunalizowania przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy K.

Ustawą z dnia 18 września 2001 r. o fundacji – Zakłady K. (Dz. U. Nr 130, poz. 1451) dążąc do umożliwienia kontynuacji tradycji fundacji „Zakłady K.”, ustanowiona została Fundacja „Zakłady K.” z siedzibą w K. Dla realizacji wskazanych w ustawie celów Fundacja została wyposażona nieodpłatnie w majątek obejmujący w dniu wejścia w życie ustawy nieruchomości Skarbu Państwa wymienione w załączniku nr 2 do ustawy. Fundacja nie została wyposażona w przedmiotową nieruchomość.

Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia [...] było i jej przez mieszkańców K. postrzegane jako właściciel nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. W 2004 r. Zgromadzenie wystąpiło do Wojewody [...] z wnioskiem o stwierdzenie przejścia własności nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Decyzja z dnia 14 marca 2005 r. Wojewoda odmówił stwierdzenia przejścia na rzecz Zgromadzenia własności nieruchomości, ze względu na to, że nie była własnością instytucji kościelnej, klasztoru ani zgromadzenia zakonnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła katolickiego i nie została upaństwowiona na mocy ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o dobrach martwej ręki.

Podmiotowa nieruchomości położona jest w K. Na skutek odnowienia ewidencji nastąpił ubytek powierzchni o 0,0601 ha i obecnie działka ma powierzchnię 1,8099 ha. W księdze wieczystej w dniu 18 marca 1946 r. wykreślono wpis prawa własności na rzecz Fundacji Rzeszy Niemieckich Badań Wschodu i przywrócono wpis na rzecz Zakładów K. w K. Stan taki istnieje do dziś.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawca Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia [...] jest samoistnym posiadaczem nieruchomości od dnia 22 maja 1952 r., kiedy to zniesiona została Fundacja „Zakłady K”. Zgromadzenie opłacało podatki i to od całego obszaru nieruchomości, dzierżawiło grunty rolne i pobierało za to czynsz dzierżawny oraz wynagrodzenie w postaci części plonów, finansowało większe remonty i zlecało ich wykonanie. Remonty sfinansowane przez Gminę były jedynie wynikiem umowy Gminy ze Zgromadzeniem i stanowić miały rekompensatę za zajęcie parteru budynku.

Postępowanie dowodowe nie wykazało by Skarb Państwa traktował przedmiotową nieruchomości jako swą własność. Okoliczność, że na parterze budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości znajdowało się przedszkole państwowe nie świadczy o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez Skarb Państwa. Skarb Państwa nigdy nie ujawnił się jako właściciel w księdze wieczystej, nigdy nie sfinansował remontów. Przedszkole było prowadzone na parterze budynku jeszcze w okresie kiedy istniały Zakłady K. tj. przed 1952 r. Z pisma burmistrza K. M. z dnia 7 lutego 1950 r. adresowanego do Zakładów K. wynika, że przedszkole było już prowadzone i burmistrz zwracał się o skazanie kto jest właścicielem nieruchomości i z kim można zawrzeć umowę najmu. Przed 1952 r. Gmina weszła w posiadanie części nieruchomości (parteru) jako posiadacz zależny. Po likwidacji samorządu terytorialnego, przedszkole przeszło w zarząd państwa. W ocenie Sądu Okręgowego posiadanie parteru budynku przez Gminę od 1948 r., a następnie po likwidacji samorządów przez Skarb Państwa było posiadaniem zależnym. Nic nie wskazuje na to by charakter tego posiadania zmienił się po 1952 r., pomimo że Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości. Po 1989 r. przedszkole przejęła Gmina, która traktowała Zgromadzenie jako właściciela nieruchomości. Po opuszczeniu budynku przez przedszkole, klucze od parteru oddano wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy uznał, że posiadanie wnioskodawcy było w złej wierze, wnioskodawca bowiem z łatwością mógł się dowiedzieć, kto jest wpisany jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej, co zresztą było mu wiadomym. Fakt, że od 1952 r. podmiot wpisany jako właściciel nie istniał, nie uzasadnia istnienia po stronie wnioskodawcy dobrej wiary, gdyż dekret z 1952 r. stanowił jednoznacznie, że majątek fundacji przechodzi na rzecz Skarbu Państwa.

W art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 150) nastąpiło wyłączenie dopuszczalności zasiedzenia w stosunku do nieruchomości państwowych położonych w granicach miast i osiedli oraz położonych poza granicami administracyjnymi miast i osiedli ale włączonych do planu zagospodarowania przestrzennego miasta (osiedla). Przepis powyższej ustawy został następnie uchylony przez przepisy wprowadzające kodeks cywilny i zastąpiony art. 177 k.c., który stanowił, że przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Przepis art. 177 k.c. został uchylony ustawą zmieniającą kodeks cywilny z dnia 28 lipca 1990 r. Ograniczenie co do zasiadywania nieruchomości państwowych przestało istnieć. Skutki prawne powstałe w wyniku uchylenia art. 177 k.c. reguluje przepis przejściowy – art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny. Zgodnie z art. 10, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia jej wejścia w życie, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę (przy czym chodzi tu o okres 10 albo 15 lat).

Wnioskodawca posiadał przedmiotową nieruchomość jako posiadacz samoistny od dnia 22 maja 1952 r. Okresu posiadania przed dniem 1 stycznia 1965 r. nie może doliczyć do biegu zasiedzenia. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się dla wnioskodawcy z dniem 1 października 1990 r. Do dnia 1 października 2005 r. upłynęło 15 lat samoistnego posiadania przez wnioskodawcę. Do tego okresu wnioskodawca może doliczyć okres posiadania od dnia 1 października 1965 r. do dnia 30 września 1990 r., nie więcej jednak niż

15 lat. Stosownie do art. 172 k.c. okres potrzebny do zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza samoistnego w złej wierze wynosi 30 lat. Zatem, Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

Od powyższego postanowienia Skarb Państwa – Starosta P. oraz Fundacja „Zakłady K.” wnieśli apelacje. Sąd Apelacyjny postanowieniami z dnia 21 sierpnia 2007 r. i z dnia 26 sierpnia 2008 r. oddalił obie apelacje. Apelacja Fundacji „Zakłady K.” początkowo została odrzucona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 21 sierpnia 2007 r., gdyż Sąd ten odmówił Fundacji dalszego uczestnictwa w postępowaniu z uwagi na brak interesu prawnego. Jednakże na skutek zażalenia Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 27 marca 2008 r. uchylił postanowienie o odrzuceniu apelacji, uznając, że interes prawny jest przesłanką merytoryczną rozstrzygnięcia, której brak nie uzasadnia odrzucenia apelacji.

Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji – z dwoma wyjątkami dotyczącymi kwestii zajmowania pomieszczeń przedszkola na podstawie umowy najmu oraz określenia początku posiadania samoistnego przez wnioskodawcę. W ocenie Sądu Okręgowego brak podstaw do przyjmowania, że pomieszczenie na przedszkole było wynajmowane, co jednak nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji wadliwie przyjął, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości już od dnia 22 maja 1952 r. W każdym razie przed dniem 1 października 1975 r. nastąpiła i została przez wnioskodawcę zmanifestowana na zewnątrz zmiana charakteru wykonywanego przez niego posiadania z zależnego na samoistne. Świadczą o tym cztery okoliczności. Po pierwsze, pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku siostry postawiły przed domem figurkę św. [...], co było jawną manifestacją poczucia dysponowania tym miejscem jak swoją własnością. Po drugie, po likwidacji Fundacji „Zakłady K.” siostry same decydowały i wykonywały remonty budynku. Dokonywanie znacznych nakładów było oczywistym i widocznym dla osób trzecich znakiem chęci posiadania rzeczy dla siebie. Po trzecie, siostry same uprawiały ogród i pola na nieruchomości, także oddawały je do korzystania osobom trzecim, zachowując się przy zawieraniu umów jak właściciel. Po czwarte,

wnioskodawca od lat sześćdziesiątych dwudziestego wieku uiszczal podatek rolny i od nieruchomości.

Sąd Okręgowy za prawidłową uznał ocenę Sądu pierwszej instancji, że materiał zgromadzony w sprawie nie dostarczył ani jednego przykładu zachowania Skarbu Państwa czy Gminy, który by świadczył o tym, że przedmioty te uważały się za właściciela nieruchomości i wykonywały w stosunku do niej jakiegokolwiek działania właścicielskie.

Wnioskodawca posiadanie o charakterze samoistnym wykonuje nieprzerwanie do dzisiaj. Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 172 k.c. i w rezultacie wnioskodawca nabył własność przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

W księdze wieczystej nieruchomości, której dotyczy wniosek, jako właściciel nieruchomości wpisana jest Fundacja „Zakłady K.”, jednakże wpis ten odnosi się do podmiotu, który dekretem z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji utracił byt prawny, a jego majątek został w całości przejęty przez Skarb Państwa. Natomiast wnoszący apelację uczestnik postępowania o takiej samej nazwie został utworzony dopiero ustawą z dnia 18 września 2001 r. o fundacji – Zakłady K. (Dz.U. Nr 1330, poz. 1451), która weszła w życie w dniu 16 lutego 2002 r. Na mocy tego aktu prawnego powstała fundacja pod nazwą „Zakłady K.”, wyposażono ją w majątek, obejmujący nieruchomości wymienione w załączniku nr 2 do ustawy. Wśród nieruchomości, które zostały Zakładowi K. przyznane tą ustawą nie ma nieruchomości, której dotyczy wniosek.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie sposób uznać za uzasadnione poglądów skarżącego, iż z preambuły ustawy z dnia 18 września 2001 r. o fundacji - Zakłady K. wynika, że jest on następcą prawnym podmiotu wpisanego jako właściciel w księdze wieczystej nieruchomości, będącej przedmiotem wniosku. Z preambuły ustawy wynika jedynie, że uczestnik postępowania został ustanowiony w wyniku dążenia do kontynuacji tradycji Fundacji „Zakłady K.” ustanowionej ustawą z dnia 30 lipca 1925 r. Kontynuowanie tradycji nie jest równoznaczne z następstwem prawnym. Sukcesja prawna w wyniku której uczestnik nabyłby w całości lub w części prawa i obowiązki Fundacji ustanowionej w 1925 r., możliwa



byłaby jedynie na mocy wyraźnego przepisu ustawy. Takiego przepisu nie ma, Analiza przepisów ustawy z dnia 18 września 2001 r. o fundacji - Zakłady K. prowadzi do wniosku, że podmiot utworzony tym aktem prawnym w intencji ustawodawcy nie jest następcą prawnym przedwojennej fundacji o tej samej nazwie. Wynika to choćby z faktu wyposażenia nowoutworzonej fundacji w majątek, co byłoby zbędne w razie założenia przez ustawodawcę następstwa prawnego.

Skarb Państwa – Starosta P. i Fundacja „Zakłady K.” wnieśli skargi kasacyjne od postanowień Sądu Okręgowego oddalających ich apelację. Skarb Państwa zaskarżył postanowienia z dnia 21 sierpnia 2007 r. zaś Fundacja „Zakłady K.” zaskarżyła postanowienie z dnia 26 sierpnia 2008 r. Skargi kasacyjne zostały oparte na obu podstawach wymienionych w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.

W skardze kasacyjnej Skarbu Państwa zarzucono naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię:

- art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. polegające na zakwalifikowaniu stanu władania nieruchomością przez wnioskodawcę jako posiadania samoistnego poczynając od 1969 r. i określeniu jego skutku jako prowadzącego do zasiedzenia, a tym samym uznanie, wbrew właściwej i przyjętej wykładni wyżej wymienionych norm, że:
- faktyczne korzystanie przez Skarb Państwa z części nieruchomości: tj. części gruntu i części budynku na nim posadowionego, przez prowadzenie przedszkola państwowego i placu zabaw, nie przeczy istnienia samoistnego posiadania po stronie wnioskodawcy co do całej tej nieruchomości,
- uzupełnienie dotychczasowego władztwa, wykonywanego przez wnioskodawcę elementem woli władania nieruchomością jako właściciel, jako przesądzającym o przekształceniu posiadania zależnego w posiadanie samoistne i prowadzące do zasiedzenia możliwe jest przy jednoczesnym wykonywaniu uprawnień przez właściciela nieruchomości, a także uzewnętrznienie, wyżej wymienionego elementu może nastąpić niezależnie od faktycznego zamiaru posiadacza i bez odniesienia do jego rozumienia przez otoczenie,

- opłacanie podatku od nieruchomości i podatku rolnego stanowi o jednym z elementów samoistności posiadania nieruchomości Skarbu Państwa, pomimo treści przepisów ustaw z zakresu prawa podatkowego, określających jako podatnika podatku od nieruchomości i podatku rolnego także posiadacza nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym także w ramach posiadania bezumownego;

po stronie wnioskodawcy zachowana została ciągłość posiadania nieruchomości w znaczeniu podmiotowym, pomimo uregulowania kwestii osobowości prawnej personalnych jednostek organizacyjnych kościoła dopiero ustawą z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm.).

- art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, po. 321) poprzez przyjęcie, że skrócenie ustawowego okresu zasiedzenia następuje niezależnie od tego, czy zachowana została ciągłość posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę jako podmiot prawa.

Zarzucono również naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) pomimo niespełnienia przesłanek prowadzących do zasiedzenia nieruchomości, w tym kryterium ciągłości, a także skrócenie okresu zasiedzenia przy braku ciągłości posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę jako podmiot prawa.

Podniesiono także zarzut naruszenia przepisów postępowania: - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezamieszczenie w ramach wyjaśnienia podstawy faktycznej określenia momentu zmiany przez wnioskodawcę posiadania zależnego na posiadanie samoistne oraz ciągłości posiadania nieruchomości w znaczeniu podmiotowym, w kontekście materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, brak weryfikacji znaczenia organu osoby prawnej oraz nieodniesienie się do wszystkich zarzutów apelacyjnych, jako mające wpływ na wynik sprawy z uwagi na możliwość zasadniczej weryfikacji rozstrzygnięcia.

W skardze kasacyjnej Fundacji „Zakłady K.” zarzucono naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 398<sup>20</sup> k.p.c. poprzez niezastosowanie się do wykładni prawa dokonanej w tej sprawie przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 marca 2008 r.;

- art. 387 § 1 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie apelacji uczestnika postępowania - Fundacji „Zakłady K.” przy jednoczesnym nierozpoznanie przez Sąd drugiej instancji zarzutów apelacji podniesionych przez tego uczestnika postępowania;
- art. 510 § 1 k.p.c. przez niewłaściwe przyjęcie, że wynik postępowania nie dotyczy praw Fundacji „Zakłady K.”, że brak związku pomiędzy wynikiem postępowania a sferą praw tego uczestnika postępowania.

Zarzucono także naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię tj.:

- art. 2, art. 21 ust. 1 oraz art. 64 § 1 Konstytucji poprzez pozbawienie Fundacji „Zakłady K.” prawa udziału w postępowaniu sądowym w sprawie, w której wynik postępowania dotyczy bezpośrednio jej praw;

przez niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. poprzez nierozpoznanie przesłanek koniecznych do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości tj. przedmiotu zasiedzenia upływu czasu, samoistności posiadania nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.). Posiadanie zależne może ulec przekształceniu w posiadanie samoistne, co wymaga uzewnętrznienia.

Sąd Okręgowy ustalił kilka istotnych okoliczności, które zaistniały już przed dniem 1 października 1975 r., a mianowicie, że siostry z domu zakonnego w K. wystawiły pomnik przed domem, wykonywały remonty uprawiały ogród i pola, a

także oddawały je do korzystania osobom trzecim, wreszcie uiszczaly podatek rolny i od nieruchomości. Trafny jest wniosek Sądu Okręgowego, że okoliczności te świadczą o zmanifestowaniu przez wnioskodawcę na zewnątrz zmiany charakteru wykonywanego przez niego posiadania z zależnego na samoistne.

Wbrew twierdzeniom skarżącego Skarb Państwa, to że posiadacz, nawet bez tytułu prawnego, obciążany jest na mocy ustawy obowiązkiem podatkowym nie przeszkadza uznaniu opłacania podatków jako jednego z elementów charakteryzujących posiadanie samoistne.

Nie jest także przeszkodą w uznaniu samoistności posiadania wnioskodawcy okoliczności, że w części budynku i na placu przed budynkiem prowadzone było przedszkole – państwowe w latach 1948-1989, gminne w latach 1989-2005. Przedszkole było prowadzone także przed 1948 r. i jeszcze przed wojną - wówczas przez Zgromadzenie Sióstr. Do prowadzenia przedszkola nie jest niezbędna własność nieruchomości, jest to bowiem przedsięwzięcie organizacyjne z zakresu opieki nad dziećmi i ich wychowania, a więc oderwane od praw rzeczowych. Dlatego prowadzenie przedszkola nie może przesądzać o wykonywaniu praw właścicielskich przez Skarb Państwa w odniesieniu do części nieruchomości. Poprawne więc było przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że wnioskodawca posiadał całą nieruchomość.

Sąd Okręgowy nie określił konkretnej daty zmiany przez wnioskodawcę posiadania należnego na posiadanie samoistne, ograniczając się do ustalenia, że zmiana ta nastąpiła przed dniem 1 października 1975 r. W warunkach konkretnej sprawy nie jest to uchybienie, które mogłoby mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia. Sprawa dotyczy bowiem nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowej. Do dnia 1 października 1990 r. niemożliwe było nabycie w drodze zasiedzenia tej nieruchomości ze względu na treść art. 177 k.c. Przepis ten został uchylony ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Od tej daty zasiedzenie nieruchomości państwowej podlega ogólnym regułom, z tym, że według art. 1 tej ustawy zasiedzenie nieruchomości, które nabycie tą metodą było wyłączone, biegnie od dnia wejścia w życie ustawy, czyli od 1 października 1990 r., jednakże termin ten ulega skróceniu o czas,

w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy lecz nie więcej niż połowę.

Oznacza to, że posiadacz w złej wierze może zaliczyć najwyżej 15 lat, a więc tylko okres posiadania od dnia 1 października 1975 r. Zatem, mając na względzie termin jako przesłankę zasiedzenia bez znaczenia jest jak długo przed dniem 1 października 1975 r. wnioskodawca był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

Skarżący Skarb Państwa przywiązuje wielką wagę do tego, że uchwałą Rządu z dnia 12 października 1945 r. uznana za nieobowiązujący konkordat ze Stolicą Apostolską podpisany w dniu 10 lutego 1925 r. Zdaniem skarżącego uznanie konkordatu za nieobowiązujący spowodowało, że w okresie od 1945 r. do 1989 r. w świetle regulacji prawnych jednostki organizacyjne Kościoła Katolickiego nie miały osobowości prawnej. Sytuacja zmieniła się dopiero po wejściu w życie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm.). Na podstawie art. 13 ust. 1 bądź art. 72 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 tej ustawy prowincja zakonu jako personalna jednostka organizacyjna Kościoła uzyskuje osobowość prawną z chwilą zawiadomienia właściwego organu administracji państwowej. Zdaniem skarżącego zawiadomienie to ma charakter konstytutywny a nie deklaracyjny. Prowincja C.-P. w C. Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia [...] jak wskazał skarżący Skarb Państwa – powstała w dniu 15 kwietnia 1991 r. w miejsce Prowincji C. Wnioskodawca uzyskał osobowość prawną z chwilą przyjęcia przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji pisma zawiadamiającego skierowanego w dniu 8 lipca 1997 r. Wcześniej. Wcześniej Prowincja C.-P. i jej poprzedniczka Prowincja C. nie miały osobowości prawnej.

Zagadnienie osobowości prawnej jednostek organizacyjnych Kościoła Katolickiego w latach 1945-1989, bywało rozstrzygane także korzystnie dla tych jednostek na co wskazywał w swojej skardze kasacyjnej sam skarżący Skarb Państwa. Mimo braku uregulowań prawnych Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 1963 r., sygn. akt I CR 223/63, (ONCP z 1964 r., nr 10, poz. 198) stwierdził, że parafie, diecezje i diecezjalne seminaria duchowne Kościoła Rzymsko

katolickiego mają osobowość prawną. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej obok art. 13 ust. 1 dotyczącego nabywania osobowości prawnej przez nowo utworzone kościelne jednostki organizacyjne, co następuje z chwilą powiadomienia właściwego organu administracji państwowej o ich utworzeniu przez władzę kościelną zawiera art. 72. Ten drugi przepis stanowi, że dowodem posiadania osobowości prawnej przez istniejące w dniu wejścia w życie ustawy, osoby prawne jest między innymi wymienienie ich w: 1) ostatnim wydanym drukiem przez diecezję lub archidiecezję przed wejściem w życie ustawy wykazie jednostek kościelnych i duchowieństwa (schematyźmie diecezjalnym), 2) ankiecie statystycznej zakonu lub prowincji zakonnej, złożonej według stanu z dnia 31 grudnia 1998 r. Urzędowi do spraw wyznań. Celem art. 72 nie było przyznawanie kościelnym osobom prawnym osobowości prawnej prawa polskiego, a jedynie uporządkowanie stanu prawnego. Można powiedzieć, że ustawodawca poprzez art. 72 uznał osobowość prawną instytucji kościelnych, które wcześniej uzyskały taką osobowość na podstawie prawa kanonicznego. Zapewne więc Prowincja C. będąca poprzedniczką obecnej Prowincji Ch.-P. Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia [...] miała osobowość prawną. Jednakże wbrew pozorom, nie jest to zagadnienie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Nawet, gdyby przyjąć, jak chce skarżący Skarb Państwa, że wnioskodawca uzyskał osobowość prawną dopiero w 1997 r., to w konsekwencji należałoby przyjąć, że wcześniej współposiadaczkami nieruchomości były siostry jako osoby fizyczne i z chwilą uzyskania osobowości prawnej przez Prowincję Zakonu nastąpiło na nią przeniesienie posiadania. Zgodnie zaś z art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swojego poprzednika.

Oczywiście bezzasadne są zarzuty procesowe zawarte w skardze kasacyjnej Fundacji „Zakłady K”. Sąd Okręgowy po uchyleniu pierwszego postanowienia odrzucającego apelację, rozpoznał ją merytorycznie. Oczywiście trafna jest konstatacja Sądu Okręgowego, że uczestnik ten nigdy nie był i nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Właścicielem nieruchomości była fundacja „Zakłady K.” utworzona ustawą z dnia 30 lipca 1925 r. (Dz.U. Nr 86, poz. 592) Fundacja ta

została zniesiona przepisami dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji (Dz.U. Nr 25, poz. 172), a własność jej majątku a przejęło Państwo (art. 2 dekretu). Fundacja utworzona ustawą z dnia 18 września 2001 r. (Dz.U. Nr 130, poz. 1451) mimo takiej samej nazwy nie jest następcą prawnym Fundacji zniesionej w 1952 r. Nie wykazała żadnych praw do przedmiotowej nieruchomości. Zatem, trafnie oddalono jej apelację.

Z powyższych względów na mocy art. 398<sup>14</sup> k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.