

POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSA Anna Kozłowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku K. S.

przy uczestnictwie H. L. i innych, o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 7 października 2010 r.,

dwóch skarg kasacyjnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania –

Skarbu Państwa Starosty N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 21 października 2009 r.,

- 1. oddała obie skargi kasacyjne;**
- 2. zasądza od Skarbu Państwa – Starosty N. na rzecz H. L. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego i nie obciąża wnioskodawcy kosztami postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 12 maja 2009 r. Sąd Rejonowy w N. stwierdził, że K. S. z dniem 18 lutego 2003 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 1,16 ha położonej w K., oznaczonej nr ewidencyjnym 58, zapisanej na H. Ł. w księdze wieczystej KW nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. oraz własność nieruchomości o powierzchni 25,29 ha położonej w K., składającej się

z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 33 i 59, zapisanej w księdze wieczystej nr KW [...] prowadzonej przez ten Sąd na imię H. Ł.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielami gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła opisana w postanowieniu nieruchomości, byli M. i K. małżonkowie Ł. Umową sporządzoną w dniu 13 lutego 1981 r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy N. małżonkowie Ł. przekazali H. Ł. własność i posiadanie należącego do nich gospodarstwa i został on jako właściciel ujawniony w księgach wieczystych.

Rodzina Ł. podjęła decyzję opuszczenia Polski, o czym informowali sąsiadów mówiąc im, że wyjeżdżają do Niemiec na stałe. Sprzedali część maszyn rolniczych, zwierzęta, ruchomości domowe. H. Ł. na terytorium DDR wjechał 17 lutego 1983 r., a w dniu 18 lutego 1983 r. na terytorium NRF. W dniu 15 maja 1986 r. przyznano H. Ł. odszkodowanie za pozostawiony w Polsce majątek w kwocie 9.059,60 DM, zaś w 2004 r. władze niemieckie wydały decyzję nakazującą mu zwrot niesłusznie pobranego świadczenia wyliczając kwotę podlegającą zwrotowi na 4632,10 euro.

Poprzednicy prawni wnioskodawcy, jego rodzice, J. S. i B. S., zamieszkiwali w pobliskiej miejscowości, w budynku składającym się z jednego pokoju i kuchni, mieli siedemnaścioro dzieci. Trudna sytuacja tej rodziny była znana władzom Miasta i Gminy w związku z ich interwencjami w Urzędzie w sprawie trudnych warunków mieszkaniowych. Małżonkowie S. dowiedzieli się, że rodzina Ł. wyjeżdża z Polski, pojechali obejrzeć gospodarstwo. B. S. zaproponowano wówczas zakup szafy, ale z uwagi na wysoką cenę nie zdecydowała się. Po wyjeździe Ł. rodzina S. otrzymała informację od pracownika Urzędu Miasta i Gminy, że Naczelnik wyraża zgodę, aby spakowali się i przeprowadzili na opuszczone gospodarstwo co uczynili wiedząc, że Ł. wyjechali na stałe. Skarb Państwa tego gospodarstwa nie przejął, nie włączył do ewidencji gruntów.

Rodzina S. od chwili wyjazdu Ł., od 18 lutego 1983 r., stopniowo przeprowadzała się na gospodarstwo położone w K. Dokonywali przy tym nakładów koniecznych to jest poprawili podłogi w budynku mieszkalnym, zabezpieczyli dach obory. Od tej też daty J. S. objął w posiadanie samoistne to gospodarstwo.

Uprawiał ziemię, chował konie, bydło, trzodę, naprawiał budynki. Poważniejszych remontów dokonał dopiero wnioskodawca. W roku 1997 J. S. złożył oświadczenie, że zaprzestał użytkowania gospodarstwa i gospodarstwo będzie użytkował syn L. S. Kolejny syn J. S. złożył oświadczenie, że gospodarstwo będzie użytkował od 1 stycznia 1998 r., a następnie oświadczenie podobnej treści złożył wnioskodawca wskazując, że gospodarstwo będzie użytkował od 1 stycznia 2000 r.

W ocenie Sądu Rejonowego J. S. obejmując nieruchomości w posiadanie pozostawał w uzasadnionym przekonaniu, że przysługiwać mu będzie prawo do władania rzeczą jak właścicielowi. Do objęcia nieruchomości w posiadanie doszło za zgodą i wiedzą przedstawiciela Państwa jakim był Naczelnik Miasta i Gminy w N. Obejmując w posiadanie gospodarstwo J. S. niczyjego prawa nie naruszał, gdyż właściciel opuścił nieruchomości, była ona niczyja ponieważ Państwo nie podjęło żadnych czynności władczych zmierzających do przejęcia nieruchomości. Późniejsza wiedza J. S. co stanu własności, z uwagi na to, że w nakazach płatniczych figurował H. Ł., nie niweczyła ówczesnego stanu jego świadomości. W dacie objęcia gruntu w posiadanie J. S. był przekonany, że to będzie jego i że nie ma innego właściciela. Okoliczności te uzasadniały zatem przyjęcie, że J. S. objął nieruchomości w posiadanie w dobrej wierze, przy przyjęciu, że przez dobrą wiarę należy rozumieć przekonanie posiadacza oparte na obiektywnych przesłankach, wywodzonych ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że wykonując w swoim imieniu prawo własności niczyjego prawa nie narusza. Działania podjęte przez właściciela po 2003 r., zmierzające do odzyskania nieruchomości, nie miały znaczenia. Zatem z upływem lat dwudziestu, z zaliczeniem czasu posiadania poprzedników, wnioskodawca nabył przez zasiedzenie własność opisaną na wstępie nieruchomości.

Na skutek apelacji uczestnika postępowania H. L. (H. Ł.) Sąd Okręgowy w O. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o zasiedzenie. Sąd Okręgowy dokonał odmiennej oceny prawnej ustalonych przez Sąd I instancji faktów, w szczególności nie znalazł podstawy dla przypisania poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy, J. S., dobrej wiary w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Sąd Okręgowy nawiązując do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r. III

CZP 108/91 (OSNC z. 4/1992 r., poz. 48) stwierdził, że odwołanie się do nienaruszania niczyich praw czy też niekrzywdzenia nikogo, może odnosić się do stosunków zobowiązaniowych a nie prawnorzeczowych. Co prawda okoliczności sprawy mogły uzasadniać przyjęcie, że J. S. obejmując nieruchomość w posiadanie mógł być przekonany, że rodzina Ł. pozostawiła gospodarstwo i nie zamierza wracać, jednakże nie było to równoznaczne z przeświadczeniem, że nabył własność. Świadomość, że nabycie własności musi mieć jakieś źródło jest w społeczeństwie ugruntowana. J. S. wiedział, że nie zawarł z właścicielem nawet umowy nieformalnej sprzedaży ani żadnej innej, nie uzyskał też decyzji władzy organu administracji państwowej czy też samorządowej. Uzyskał zgodę na objęcie w posiadanie, która to zgoda nie była źródłem nabycia prawa własności. W tej sytuacji, przyjmując datę 17 lutego 1983r. jako dzień, z nastaniem którego zasiedzenie rozpoczęło bieg, wymagany termin trzydziestoletni dla nabycia własności nie upłynął.

Skargi kasacyjne od tego postanowienia złożyli wnioskodawca K. S. oraz Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę N., dotychczasowy uczestnik postępowania.

Skarb Państwa zarzucił naruszenie przepisów postępowania to jest art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez wskazanie wzajemnie sprzecznych elementów podstawy faktycznej rozstrzygnięcia polegających na przyjęciu, że od organu administracji państwowej pochodziła zgoda na zasiedlenie nieruchomości i jednocześnie przyjęcie, że Skarb Państwa nie przejął gospodarstwa i nie włączył go do ewidencji gruntów. Nadto skarżący zarzucił naruszenie przepisów art. 234 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez brak uwzględnienia domniemania prawnego dobrej wiary.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie art. 7 k.c. przez błędne przyjęcie, że J. S. i B. S. względnie Skarb Państwa nie byli dobrej wierze obejmując nieruchomość we władanie, a także naruszenie art. 172, art. 336 i art. 339 k.c. przez przyjęcie, że nie doszło do nabycia własności na rzecz wnioskodawcy ewentualnie Skarbu Państwa. Skarżący domagał się uchylenia

zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy została oparta na podstawie z art. 398³ pkt 1 k.p.c. Skarżący zarzucił błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. polegające na przyjęciu, że przeciwko dobrej wierze posiadacza przemawia brak zachowania wymogów formalnych przewidzianych dla znanych w chwili objęcia w posiadanie cywilnoprawnych i administracyjnych form przeniesienia własności i pominięcie, że zgoda Naczelnika Miasta i Gminy mogła być źródłem uzasadnionego przekonania o nabyciu nieruchomości na własność. W cenie skarżącego okoliczności sprawy usprawiedliwiały zastosowanie w sprawie tzw. liberalnej koncepcji dobrej wiary.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczeniu o zasiedzeniu zgodnie z wnioskiem.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Konstrukcja skargi kasacyjnej wniesionej przez Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę N. zdaje się wskazywać, że skarżący ten kwestionuje nie tylko prawidłowość oddalenia wniosku K. S. ale i nieorzeczenie o nabyciu własności przez zasiedzenie przez Skarb Państwa. Jeżeli Skarb Państwa w skardze tej realizuje własny interes prawny rozumiany jako potrzeba uzyskania potwierdzenia nabycia prawa na swoją rzecz, to skarga jest niedopuszczalna. Skarżący co prawda wskazuje na brak związania sądu w sprawie o zasiedzenie treścią wniosku co do osoby, na rzecz której nastąpić ma stwierdzenie nabycia prawa, a to w związku z odesłaniem w art. 610 k.p.c. do odpowiedniego stosowania przepisów regulujących postępowanie w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku (art. 610 § 1 k.p.c. w związku z art. 670 k.p.c.), jednakże nie można pominąć, że treść postanowienia Sądu I instancji przesądziła, że nie Skarb Państwa, ale wnioskodawca nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie. Skarb Państwa domagając się uwzględnienia jego uprawnień winien był postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżyć apelacją. Niezaskarżenie tego orzeczenia z powołaniem się na wadliwe ustalenie osoby, która nabyła przez zasiedzenie własność

nieruchomości spowodowało, że w instancji apelacyjnej Sąd odwoławczy orzekł wyłącznie o wniosku wnioskodawcy. Skoro na etap postępowania apelacyjnego nie zostało przeniesione żądanie Skarbu Państwa to zaskarżone postanowienie rozstrzyga wyłącznie o wniosku K. S. i Skarb Państwa w skardze kasacyjnej wniesionej od takiego rozstrzygnięcia nie może domagać się ochrony jego interesu prawnego jako tego posiadacza, na rzecz którego upłynął czas niezbędny do nabycia własności przez zasiedzenie. Skarga kasacyjna tego uczestnika może być jednak przedmiotem badania, o ile zawiera zarzuty przeciwko temu rozstrzygnięciu, które zostało wydane, to jest rozstrzygnięciu, mocą którego został oddalony wniosek K. S. Interes prawny uczestnika postępowania nieprocesowego w zaskarżeniu orzeczenia dotyczącego innego uczestnika może się łączyć z potrzebą uregulowania następstw określonego zdarzenia. Skarb Państwa może więc realizować swój interes prawny w tym właśnie aspekcie. Skarb Państwa jako uczestnik wskazywał na zgodę udzieloną J. S. na objęcie nieruchomości w posiadanie, a to zdarzenie sąd zakwalifikował jako nie uzasadniające przyjęcia dobrej wiary, zatem można akceptować stanowisko, że interes Skarbu Państwa polegający na uzyskaniu aprobaty dla tego zachowania uzasadnia zaskarżenie w interesie wnioskodawcy postanowienia Sądu Okręgowego.

Zważywszy zatem na zbieżność zarzutów w obu skargach kasacyjnych poczynić należy w związku z treścią tych zarzutów następujące uwagi.

Sąd Apelacyjny zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu I instancji, a także ocenę prawną charakteru posiadania poprzednika prawnego wnioskodawcy jako samoistnego, nie zaaprobował jednak poglądu tego Sądu, że było to posiadanie w dobrej wierze. Skarżący w skargach kasacyjnych odwołują się do pojęcia dobrej wiary ukształtowanych w orzecznictwie dowodząc, że w okolicznościach sprawy niniejszej istniały podstawy dla przepisania J. S. działania, polegającego na objęciu w posiadanie nieruchomości, w dobrej wierze, nawet przy rozumieniu tego pojęcia w znaczeniu tradycyjnym lub też dowodząc, że te okoliczności nakazywały zastosowanie tzw. zliberalizowanego pojęcia dobrej wiary.

Pogląd tzw. tradycyjny przez dobrą wiarę rozumie przekonanie posiadacza nieruchomości, błędne ale w danych okolicznościach usprawiedliwione, że

przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Pogląd liberalny przyjmuje, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że wykonując w swoim imieniu prawo własności niczyjego prawa nie narusza. Powołane w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r. III CZP 108/91 (OSNC z. 4/1992 r., poz. 48) orzecznictwo wskazuje jak kształtowały się poglądy w tej materii. Teza tej uchwały kwalifikując nieformalnego nabywcę nieruchomości jako niebędącego w dobrej wierze nie ma wprost zastosowania w sprawie niniejszej jednakże wywód zawarty w uzasadnieniu co do rozumienia pojęć dobrej wiary ma oczywiście pełne zastosowanie. Tamże przywołane orzecznictwo aczkolwiek odnosi się w podstawowej części do nieformalnego obrotu, jednoznacznie wskazuje, że pojęcia dobrej wiary ukształtowane na tle tych spraw odnosić należy do wszystkich stosunków praworzeczowych. Zatem powstaje zagadnienie, czy istnieją uzasadnione przesłanki do posługiwania się nadal liberalnym pojęciem dobrej wiary na gruncie tych stosunków, w tym przy rozważaniu nabycia własności przez zasiedzenie. Otóż nie ma dostatecznych przesłanek, aby aprobować ten nurt orzecznictwa, który pozwala dobrą wiarę rozumieć szeroko. Uwzględnić należy, że już po wejściu w życie kodeksu cywilnego Sąd Najwyższy systematycznie odstępował od takiej wykładni dobrej wiary, powołując się na niemożność akceptowania postępowania naruszającego porządek prawny i te przepisy Konstytucji, które chronią własność. W nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego przedstawione na wstępie poglądy nie konkurują ze sobą, w zasadzie bowiem jednolicie uznaje się, że instytucja posiadania w dobrej wierze powinna być rozumiana w sposób tradycyjny (por. uchwałę z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSP 1/95, poz. 1, z 4 grudnia 1998 r., III CKN 48/98, z 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, z 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97 i z 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98 (niepubl.)). Jest przy tym jasne, że nie możliwe jest zaaprobowanie szerokiego pojęcia dobrej wiary dla oznaczonej grupy posiadaczy tu, jak określa to wnioskodawca w skardze kasacyjnej, posiadaczy nieruchomości pozostałych po tzw. późnych przesiedleńcach, a to dla zaspokojenia poczucia sprawiedliwości społecznej, w której dominuje potrzeba ochrony osób korzystających z tych

nieruchomości przez roszczeniami późnych przesiedleńców”. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w art. 21 chroni prawo jakim jest własność i prawo dziedziczenia. Przepis ten nie wprowadza rozróżnienia co do tego, komu (a ściślej: obywatelowi jakiego państwa) prawa te przysługują. Zresztą art. 64 ust. 1 stanowi, że każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawa dziedziczenia, natomiast zgodnie z ust. 2 własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Również wiążące Polskę zobowiązania międzynarodowe nie pozwalają na jakąkolwiek dyskryminację w zakresie ochrony prawa własności. Konstytucja przy tym nie gwarantuje praw osób znajdujących się w sytuacji faktycznej prowadzącej do zasiedzenia. Zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004 r. II CK 33/04 LEX nr 194129, uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82). Nie ma przeto żadnych podstaw ani prawnych ani aksjologicznych ani teleologicznych aby oznaczonej grupie właścicieli ochronę tę ograniczać.

Na gruncie tedy tradycyjnego pojęcia dobrej wiary należało rozważyć, czy takim właśnie posiadaniem było posiadanie J. S.

Przy braku kodeksowej definicji dobrej wiary i wynikającym z art. 7 k.c. domniemaniu dobrej wiary istotne jest sprecyzowanie co ustawodawca rozumie przez złą wiarę. Definicję tego pojęcia zawiera art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361), zgodnie z którym w złej wierze jest ten kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. W orzeczeniu z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98, (Lex 51060 niepubl.) Sąd Najwyższy, przenosząc tę definicję na grunt kodeksu cywilnego uznał, że w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie. Oznacza to,

że ocenie podlega zasadność przeświadczenia nabywcy o przysługującym mu prawie przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności towarzyszących.

W okolicznościach sprawy niniejszej nie sposób było przyjąć, że J. S. nie wiedział, że własność mu nie przysługuje. Sąd I instancji ustalił, a Sąd Apelacyjny zaaprobował to ustalenie, że J. S. nieruchomości objął w posiadanie w dniu 18 lutego 1983 r., dzień po opuszczeniu Polski przez właściciela, przy ustaleniu, że Skarb Państwa w stosunku do tej nieruchomości nie podjął żadnych aktów ani w sferze dominium ani w sferze imperium. Aktem z którego J. S. czerpał upoważnienie, była informacja od pracownika Urzędu Gminy, że Naczelnik wyraził zgodę, aby się spakowali i przeprowadzili na gospodarstwo. Nadto z ustaleń tych wynika, że Urząd Gminy znał trudną sytuację życiową i mieszkaniową rodziny S. Ustalenia te wprost wskazują, że aprobatą Naczelnika wiązała się z zaakceptowaniem zamieszkania na nieruchomości, obejmowała przyzwolenie na wprowadzenie się, a nie miała związku z wydaniem aktu administracyjnego pozwalającego wnioskować o nabyciu własności.

Oceniając, czy okoliczności sprawy pozwalały mieć J. S. przekonanie, iż uzyskał własność nie można nie uwzględnić słusznego stanowiska Sądu II instancji, że własność musi mieć źródło co z kolei wiąże się ze świadomością nabywcy o istnieniu takiego wymogu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że chodzi o stan świadomości konkretnego nabywcy. W tym aspekcie nie można pominąć ustalonej przez Sąd okoliczności, że J. S. chciał kupić od Ł. szafę, ale była za droga. Zatem z tego ustalenia płynie oczywisty wniosek, że J. S. wiedział, iż dla nabycia własności niezbędne jest źródło, zawarcie umowy i niewątpliwie uiszczenie ceny, jeżeli nie mamy do czynienia z darowizną. Miał tym samym świadomość potrzeby dopełnienia aktu formalnego z osobą uprawnioną, którą wówczas uważał za właściciela i miał wiedzę, że własność nabywa się w taki właśnie sposób. Jeżeli przeto widział, że na własność drobny przedmiot, rzecz ruchomą a za taką wszak należy uznać szafę w porównaniu z zabudowaną nieruchomością rolną o powierzchni ponad 27 ha, nabywa się w drodze czynności formalnej to nawet gdyby pozostawał w przekonaniu, że nieruchomość przez uprzednich właścicieli Ł. została opuszczona i w przekonaniu, że należy do Skarbu Państwa, nie można zasadnie twierdzić, że zezwolenie na wprowadzenie się potraktował jako skuteczne

źródło nabycia własności. Ta świadomość J. S. o braku uprawnienia znalazła też wyraz w czynionych po objęciu w posiadanie nieruchomości starań o tzw. formalne uporządkowanie sprawy. Takie czynności nie mogą pozostać obojętne dla ustalenia stanu świadomości tylko dlatego że miały miejsce po objęciu w posiadanie a decydując jest stan świadomości w dacie objęcia w posiadanie. Jest to dowód, który wraz z innymi dowodami pozwał ustalić stan świadomości J. S. i tym samym dokonać jej kwalifikacji jako dobrej czy też złej wiary.

Pozwolenie uzyskane od Naczelnika Miasta i Gminy, w którym to zezwoleniu skarżący upatrują aktu administracyjnego, w zaufaniu do którego działa obywatel, a tym samym aktu pozwalającego inaczej kwalifikować stan świadomości J. S., było pozwoleniem na zasiedlenie nieruchomości. Wadliwość tego aktu polegająca na braku podstawy prawnej nie musiała być objęta stanem świadomości posiadacza jednakże decydowała świadomość co do jego treści. Taki akt mógł rodzić usprawiedliwione oczekiwanie na uzyskanie w przyszłości własności, ale nie dawał podstawy do przyjęcia, że sam w sobie już był źródłem nabycia prawa.

Nie ma w ustaleniach Sądu Okręgowego rozbieżności zarzucanej w skardze kasacyjnej. Nie wyłączają się wzajemnie ustalenie, że Naczelnik pozwolił na zajęcie nieruchomości i ustalenie, że Skarb Państwa nie podjął w stosunku do nieruchomości żadnych działań władczych. Ta ostatnia okoliczność nie nasuwała przy tym wątpliwości. Z zeznań świadków, byłych pracowników Urzędu Miasta przesłuchanych w sprawie wynikało, że było odgórne zalecenie, aby nieruchomościami przesiedleńców nie zajmować się. Należy też wskazać, że Skarb Państwa nie może powoływać się na przekonanie o prawidłowości czy też legalności zezwolenia na zasiedlenie nieruchomości H. Ł. Był on co prawda osobą, która opuściła Polskę jednakże w odniesieniu do niego przepis art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. – o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jednol.: Dz. U. Nr 22/1969 r., poz. 159 ze zm.) nie miał zastosowania. Przepis stanowił o przejściu z mocy samego prawa na własność Skarbu Państwa oznaczonych nieruchomości należących do określonych w tym przepisie osób. Zatem chodziło tu o osoby, które były obywatelami Rzeszy Niemieckiej ale narodowości polskiej, które we właściwym trybie uzyskały stwierdzenie tej narodowości i następnie wyjechały z Polski; wówczas osoby te traciły własność

nieruchomości należących do nich przed 1 stycznia 1945 r. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2002 r. I CKN 782/00, ex 55504 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2005 r. IV CSK 304/05, OSNC z.10/2006 r., poz.166 i z dnia 21 grudnia 2005 r. IV CSK 306/05., Lex 399771). H. Ł. nie był taką osobą. Nabył własność spornej nieruchomości w dniu 13 lutego 1981 r. na podstawie zawartej przed Naczelnikiem Urzędu Miasta i Gminy w N., w trybie przepisów ustawy z dnia 27 października 1977 r. – o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32/1977 r., poz. 140 ze zm.), umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Źródłem nabycia przez niego nie było zatem nawet spadkobranie po osobie, której dotyczył powołany przepis art. 38 ust. 3 u.o.g.g., co o tyle ma znaczenie, że judykatura tamtego okresu rozciągała stosowanie powołanego przepisu na spadkobierców tych osób. Samoistny niejako tytuł prawny do nieruchomości H. Ł., mimo jego wyjazdu z Polski, nie pozwalał nawet przy rozszerzającej wykładni przepisu art. 38 ust. 3 u.o.g.g. wnioskować, że Skarb Państwa nabył zgodnie z tym przepisem, z mocy prawa, własność jego nieruchomości.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 234 k.p.c. i art. 7 k.c. stwierdzić należy, że okoliczności sprawy nie uzasadniają twierdzenia skarżącego, że doszło li tylko do poddania w wątpliwość dobrej wiary J. S., ale jego zła wiara została udowodniona. Zła wiara to zespół okoliczności wskazujących na stan wiedzy J. S. o sytuacji prawnie doniosłej, czyli tu stan wiedzy co do tego, że pozwolenie Naczelnika na zasiedlenie nie przeniosło nań prawa własności. Skarżący zdaje się wyrażać pogląd, że obalenie domniemania dobrej wiary winno nastąpić w jakiś szczególny sposób, w szczególności tylko za pomocą dowodów zaofiarowanych przez przeciwnika wniosku. Tymczasem do obalenia domniemania może dojść na skutek oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie i niezależnie od tego, która ze stron była inicjatorem przeprowadzenia takiego dowodu. Taka też sytuacja miał miejsce w sprawie niniejszej.

W świetle powyższego Sąd Najwyższy nie znajdując podstaw do uwzględnienia skarg kasacyjnych na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł o ich oddaleniu. Na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zasądzono na rzecz uczestnika H. L. od Skarbu Państwa – Starosty N. tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego

kwotę 2 700 zł stanowiącą wynagrodzenie jego pełnomocnika oraz nie obciążono wnioskodawcy tymi kosztami.