

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSN Marek Sychowicz

w sprawie z wniosku Federacji Związków Zawodowych P.(...) w W.

przy uczestnictwie Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 lutego 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia

Sądu Okręgowego w W.

z dnia 8 stycznia 2009 r., sygn. akt V Ca (...),

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

Uzasadnienie

Sąd pierwszej instancji uwzględnił w części wniosek o zasiedzenie stwierdzając, że wnioskodawca nabył z dniem 1 października 2000 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w W. przy ul. J., oddalając wniosek w pozostałym zakresie, tj. dotyczącym zasiedzenia innej nieruchomości położonej przy ul. N.

Apelację uczestnika postępowania – Miasta W., zaskarżającą postanowienie w części uwzględniającej wniosek, oddalił Sąd drugiej instancji, który zaaprobował zarówno ustalenia faktyczne, jak i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

W ocenie Sądu odwoławczego, trafnie uznał Sąd Rejonowy, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości w dobrej wierze, stosując obowiązujące domniemanie prawne. Sąd drugiej instancji nie podzielił argumentacji strony skarżącej, że świadomość wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów (...) (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279), skutkuje koniecznością przyjęcia posiadania nieruchomości w złej wierze. Wskazując na art. 7 k.c. i art. 234 k.p.c. uznał domniemanie dobrej wiary za wiążące dla Sądu orzekającego, ponieważ nie zostało ono obalone przez uczestnika postępowania twierdzeniem o świadomości wejścia w życie dekretu, bez wykazania znajomości konsekwencji prawnych opublikowania tego aktu prawnego na chwilę objęcia posiadania nieruchomości.

Z kolei Sąd odwoławczy uznał, że momentem rozstrzygającym dla oceny dobrej czy złej wiary posiadania jest data uzyskania posiadania, a późniejsze zmiany świadomości posiadacza są już bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na wymagany upływ czasu potrzebnego do zasiedzenia.

W konsekwencji dobrą wiarę należy przypisać pierwszemu posiadaczowi, tj. poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy, w dacie objęcia nieruchomości, zaś ewentualna zła wiara następcy (tj. wnioskodawcy) jest bez znaczenia, uznał Sąd II instancji.

Sąd ten wyraził zarazem pogląd, że bieg zasiedzenia rozpoczął się z chwilą utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, a zarazem przyjął – z powołaniem się na art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321) – że zasiedzenie biegło od dnia 1 października 1990 r., a 20-letni termin zasiedzenia należało skrócić o połowę. W konsekwencji Sąd odwoławczy stwierdził nabycie przez wnioskodawcę nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 października 2000 r., ponieważ powództwo windykacyjne, wytoczone 27 maja 2005 r., nie przerwało biegu terminu zasiedzenia, gdyż zostało wniesione już po upływie okresu koniecznego do zasiedzenia.

Uczestnik postępowania Miasto W. zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości, opierając skargę kasacyjną na obu podstawach kasacyjnych.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej strona skarżąca zarzuciła naruszenie:

- art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321) i art. 7 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie wskutek błędne go przyjęcia istnienia dobrej wiary w

chwili objęcia we władanie nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy;

- art. 1 i art. 12 dekretu z dnia 26 października 1945 o własności i użytkowaniu gruntów (...) przez niewłaściwe zastosowanie wskutek przyjęcia dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy w chwili obejmowania nieruchomości we władanie po wejściu w życie dekretu (...);
- art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie pomimo wykazania, że bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez wniesienie w dniu 27 maja 2005 r. przez uczestnika postępowania pozwu o wydanie nieruchomości.

Zarzuty mieszczące się w ramach drugiej podstawy kasacyjnej obejmują naruszenie przepisów:

- art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez wydanie postanowienia pomimo, że w postępowaniu nie brał udziału Skarb Państwa, będący właścicielem nieruchomości przez długi okres zasiadywania jej przez wnioskodawcę;
- art. 234 k.p.c. przez uznanie związania Sądu domniemaniem z art. 7 k.c., podczas gdy domniemanie to zostało obalone.

Strona skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o jego uchylenie i oddalenie wniosku.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego, stwierdzając m.in. że stan dobrej lub złej wiary w zakresie posiadania ma znaczenie w momencie wejścia w samoistne posiadanie w zakresie w jakim wiąże się z tym stanem określenie upływu czasu potrzebnego do zasiedzenia. Wnioskodawca stwierdził zarazem, że stan posiadania samoistnego w dobrej wierze istniał od dnia 21 czerwca 1930 r. i był posiadaniem sprawowanym przez właściciela.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec trafności zarzutów zgłoszonych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej oraz jednego z zarzutów mieszczących się w ramach podstawy drugiej.

W pierwszej kolejności oceny wymagał najdalej idący zarzut niewzięcia przez Sąd drugiej instancji z urzędu pod uwagę – w granicach zaskarżenia – nieważności postępowania, a zatem naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 370 pkt 5 k.p.c. Zarzut ten okazał się chybiony. Był on argumentowany przez skarżącego wydaniem

przez Sąd drugiej instancji postanowienia rozstrzygającego merytorycznie sprawę w sytuacji, gdy w postępowaniu nie brał udziału Skarb Państwa, będący właścicielem nieruchomości przez długi okres zasiadywania jej przez wnioskodawcę. Tym samym – w ocenie skarżącego – Skarb Państwa został pozbawiony możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Tymczasem w judykaturze reprezentowany jest pogląd, iż nieważność postępowania o której mowa w art. 379 pkt 5 k.p.c., w postępowaniu nieprocesowym zachodzi wtedy, gdy możliwości obrony swoich praw został pozbawiony uczestnik postępowania w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., czyli osoba, która będąc zainteresowaną w sprawie, wzięła w niej udział lub była do tego wezwana (postanowienie SN z dnia 14 listopada 1996 roku, sygn. akt I CKU 29/06, niepubl.). Skarb Państwa nie był uczestnikiem tego postępowania wszczętego wnioskiem Federacji Związków Zawodowych P.(...) o zasiedzenie nieruchomości położonej w W. przy ul. J., a zatem nie zachodzi nieważność postępowania z mocy art. 379 pkt 5 k.p.c., a w konsekwencji Sąd odwoławczy nie naruszył art. 378 § 1 k.p.c.

Natomiast słuszny jest zarzut naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 234 k.p.c. poprzez uznanie tego Sądu, że jest on związany domniemaniem z art. 7 k.c., podczas gdy to domniemanie zostało obalone. Zasadnie skarżący podnosi, że powołanie się w toku postępowania na skutki prawne wejścia w życie dekretu (...) obaliło domniemanie dobrej wiary, o którym mowa w art. 7 k.c. Jak wykazano poniżej należyte ogłoszenie dekretu (...), tworzące fikcję powszechnej znajomości jego treści, stanowi podstawę do przypisania wnioskodawcy posiadania w złej wierze. Błędnie zatem Sąd drugiej instancji przyjął, że nie zostało obalone przez stronę skarżącą, wynikające z art. 7 k.c., domniemanie dobrej wiary i że domniemanie to wiązało Sąd. Z kolei błędne przyjęcie przez Sąd odwoławczy, że nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary i że Sąd był tym domniemaniem związany z mocy art. 234 k.p.c., mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, skoro samoistne posiadanie nieruchomości w dobrej albo w złej wierze ma bezpośredni wpływ na długość okresu jej zasiadywania.

Z kolei podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, zmierzają – w swej istocie – do zakwestionowania przez skarżącego prawidłowości oceny prawnej Sądów orzekających w sprawie, iż wnioskodawca – Federacja Związków Zawodowych P.(...), jak i jego poprzednik prawny, władali nieruchomością położoną w W. przy ul. J. jako posiadacze samoistni w dobrej wierze. W konsekwencji doprowadziło to do stwierdzenia przez Sądy *meriti* nabycia przez

wnioskodawcę prawa własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2000 roku.

Zdaniem skarżącego utrata ex lege prawa własności nieruchomości, na skutek wejścia w życie, w dniu 21 listopada 1945 roku, dekretu o własności i użytkowaniu gruntów (...), powodowała, że były właściciel przejętej nieruchomości, który nadal pozostał w jej posiadaniu, stawał się jej posiadaczem w złej wierze z chwilą wejścia w życie dekretu (...). Prawidłowa promulgacja dekretu (...) tworzy bowiem fikcję prawną powszechnej znajomości jego treści, co oznacza, że były właściciel nie może zasłaniać się niewiedzą co do skutków prawnych wejścia w życie tego aktu. Tym samym – w ocenie strony skarżącej – nie ma podstaw do kwalifikowania posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę jako posiadania w dobrej wierze.

Zagadnienie charakteru posiadania nieruchomości w zakresie istnienia dobrej lub złej wiary dotychczasowego właściciela nieruchomości, który utracił prawo własności w następstwie wejścia w życie dekretu (...), było przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 25 stycznia 2006 roku, sygn. akt I CK 233/05, publ. OSNC 2006, nr 10, poz. 173, a także w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2007 roku, sygn. akt I CSK 300/07, publ. OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 91.

W judykatach tych Sąd Najwyższy, odwołując się do swojego dotychczasowego dorobku orzeczniczego, jak i orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, w tym przede wszystkim uchwały TK z dnia 7 marca 1995 roku, sygn. akt W 9/94, publ. OTK Zb.Urz. 1995, nr 1, poz. 20, podkreślił, że funkcjonowanie prawa, zwłaszcza w demokratycznych systemach prawnych opiera się na założeniu, że wszyscy adresaci obowiązującej normy prawnej – a więc zarówno podmioty zobowiązane do jej przestrzegania, jak i organy zobowiązane do jej stosowania – znają jej właściwą treść (tzw. fikcja powszechnej znajomości prawa) i że nikt nie może uchylić się od ujemnych skutków naruszenia tej normy na tej podstawie, że normy tej nie znał lub rozumiał ją opacznie (*ignorantia iuris nocet*). Nie można zatem – jak argumentuje Sąd Najwyższy w wyżej powołanych postanowieniach – zasłaniać się nieznajomością prawa należycie ogłoszonego, gdyż każdy zainteresowany treścią adresowanych do niego norm prawnych ma możliwość zapoznania się z obowiązującymi aktami prawnymi. Z tych też względów, w przywołanych postanowieniach, przyjęto, że należyta promulgacja dekretu (...) kreowała fikcję powszechnej znajomości jego treści, co w konsekwencji prowadziło do uznania, iż były właściciel nieruchomości położonej na obszarze W., który po dniu wejścia w życie dekretu, tj. po dniu 21 listopada 1945 roku, pozostał w jej posiadaniu, włada nią jako

posiadacz w złej wierze bez względu na to, kiedy dowiedział się o wejściu w życie dekretu i jego skutkach (*ignorantia iuris nocet*).

Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w tej sprawie w pełni przychyła się do stanowiska wyrażonego w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 roku i z dnia 5 grudnia 2007 roku, iż właściciel nieruchomości, który utracił własność z chwilą wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów (...), pozostaje od tej chwili jej posiadaczem w złej wierze.

Zwrócić należy uwagę, że współczesnych systemach prawnych wymogiem przesądającym o wejściu w życie aktu normatywnego jest jego prawidłowe ogłoszenie. Zasada wiążąca obowiązywanie danego aktu prawnego z jego poprawnym ogłoszeniem we właściwym do tego organie promulgacyjnym realizuje postulat aksjologiczny, oparty na wartościach moralno-politycznych będących immanentnym składnikiem pojęcia „państwa prawnego”, jak i postulat pragmatyczny związany z dążeniem do uczynienia przepisów prawnych instrumentem skutecznego oddziaływania na adresatów zawartych w nim norm; należyte ogłoszenie oznacza bowiem przekazanie informacji o treści aktu normatywnego jego adresatom (por. wyrok TK z dnia 10 grudnia 2002 roku, sygn. akt K 27/02, publ. OTK-A 2002, nr 7, poz. 92).

Względy bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego wymagają zatem przyjęcia, że prawidłowe ogłoszenie aktu prawnego, we właściwym organie promulgacyjnym tworzy fikcję powszechnej znajomości jego treści, a zatem, zgodnie z rzymską paremią *ignorantia iuris nocet*, adresat normy prawnej nie może zasłaniać się nieznaną fikcją prawidłowo ogłoszonego aktu prawnego. Słusznie bowiem podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego, że ze względu na przyjętą fikcję powszechnej znajomości przepisów prawnych, nie ma znaczenia okoliczność czy adresaci danego aktu prawnego skorzystali z możliwości zapoznania się z jego prawidłowo ogłoszonym tekstem (por. uchwała TK z dnia 7 marca 1995 roku, sygn. akt W 9/94, OTK Zb.Urz. 1995 nr 1, poz. 36; wyrok TK z dnia 20 grudnia 1999 roku, sygn. akt K 4/99, publ. OTK Zb.Urz. 1999, nr 7, poz. 165; postanowienie SN z dnia 25 lutego 1998 roku, sygn. akt II UKN 519/97, publ. OSNAPUS 1999, nr 1, poz. 36).

Dekret z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów (...) został prawidłowo opublikowany w Dzienniku Ustaw z dnia 21 listopada 1945 roku (Nr 50, poz. 279) i zgodnie z art. 12 dekretu wszedł w życie z dniem jego opublikowania. Tym samym, ze względu na zasadę *ignorantia iuris nocet*, właściciel nieruchomości, który na podstawie art. 1 dekretu utracił prawo własności tej nieruchomości, nie może

zasłaniać się nieznaną skutków prawnych wynikających z wejścia w życie dekretu (...).

Powyższa konstatacja, wskazująca na istnienie fikcji prawnej powszechnej znajomości treści dekretu, w związku z jego prawidłową promulgacją w Dzienniku Ustaw, ma istotne, znaczenie z punktu widzenia kwalifikacji posiadania byłego właściciela przy dokonywaniu oceny przesłanki dobrej lub złej wiary. W orzecznictwie Sądu Najwyższego, ukształtowanym głównie po ogłoszeniu uchwały siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 roku, sygn. akt III CZP 108/91, publ. OSNCP 1992, nr 4, poz. 48, przyjmuje się tzw. tradycyjne (rygorystyczne) rozumienie dobrej wiary posiadacza nieruchomości jako uzasadnione okolicznościami przekonanie o przysługiwaniu mu prawa, które faktycznie wykonuje (por. np. postanowienie SN z dnia 8 września 2006 roku, sygn. akt II CK 3/06, niepubl.). Takiego charakteru nie można przypisać posiadaniu sprawowanemu przez byłego właściciela nieruchomości, który utracił prawo własności w wyniku wejścia w życie dekretu (...). Fikcja powszechnej znajomości prawa należycie ogłoszonego nakazuje bowiem przypisanie byłemu właścicielowi wiedzy co do skutków prawnych wejścia w życie dekretu (...), w tym także wiedzy o przejściu na własność miasta W., z dniem wejścia w życie tego dekretu, wszystkich gruntów położonych na jej obszarze (art. 1 dekretu). W konsekwencji przyjęć należy, że właściciel, który utracił prawo własności nieruchomości w wyniku wejścia w życie dekretu (...), pozostaje od tej chwili w jej posiadaniu jako posiadacz w złej wierze. Z tych też względów za zasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) i art. 7 k.c., a także zarzut naruszenia art. 1 i art. 12 dekretu, przez ich niewłaściwe zastosowanie.

Na uwzględnienie zasługuje także zarzut naruszenia art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., uzasadniony przez skarżącego nieuwzględnieniem przez Sąd drugiej instancji przerwania biegu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości na skutek wniesienia przez miasto W., w dniu 27 maja 2005 roku, pozwu o wydanie spornej nieruchomości położonej w W. przy ul. J. Przyjęcie, że wnioskodawca – Federacja Związków Zawodowych P.(...) jest posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze oznacza, że do nabycia przez niego prawa własności w drodze zasiedzenia konieczne jest nieprzerwane samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez okres lat 30-tu (art. 172 § 2 k.c.). Przyjęcie, że przesłanką zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę jest jej samoistne posiadanie w złej wierze, a więc

przez dłuższy, niż przyjęły Sądy orzekające w sprawie, okres, bo aż 30 lat, pozostawia otwartą kwestię ewentualnego wpływu, wniesionego przez miasto W. w dniu 27 maja 2005 roku, powództwa windykacyjnego na bieg zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy przedmiotowej nieruchomości. W gestii Sądu *meriti* leży zatem ustalenie, czy wniesione przez wnioskodawcę powództwo windykacyjne przerwało bieg zasiedzenia (175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) przeciwko uczestnikowi postępowania, czy też taki skutek prawny

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.