

Postanowienie z dnia 13 maja 2010 r., IV CSK 510/09

W sprawie o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa do biegu zasiedzenia nie stosuje się art. 175 w związku z art. 124 § 4 k.c., gdy posiadanie samoistne nie pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym albo innym zdarzeniem władczym stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego.

Sędzia SN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

Sędzia SN Teresa Bielska-Sobkowicz

Sędzia SN Jan Górowski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Starosty S. przy uczestnictwie Ryszarda N., Marii D., Tadeusza D., Krystyny D., Grzegorza N., Renaty S. i Olimpii B. o stwierdzenie zasiedzenia, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 13 maja 2010 r. skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 7 października 2008 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 9 stycznia 2007 r. Skarb Państwa – Starosta S. wystąpił o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości położonej w O., stanowiącej działkę nr 14a o pow. 5 ha. objętą księgą wieczystą O. karta 103, z dniem 18 sierpnia 1983 r.

Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2007 r. oddalił wniosek. Ustalił, że na podstawie decyzji Powiatowego Urzędu Ziemskiego z dnia 19 kwietnia 1946 r. Bolesław N. otrzymał działkę nr 14a o pow. 5 ha, stanowiącą część majątku O. Zarządzeniem z dnia 25 maja 1947 r. odłączono

działkę nr 14a z księgi wieczystej O. karta 2 i założono dla tej nieruchomości księgę wieczystą O. karta 103.

W dniu 18 sierpnia 1953 r. Powiatowa Rada Narodowa w Starogardzie Gdańskim protokołem zdawczo-odbiorczym przekazała w posiadanie Państwowemu Liceum Rolniczemu w O. 12 działek o łącznym obszarze 44,80 ha, w tym m.in. działkę nr 14a. Nieruchomość ta od tego czasu znajdowała się w faktycznym władaniu szkoły państwowej, której nazwa zmieniała się. Była wykorzystywana rolniczo. Gospodarstwo pomocnicze przy Szkole Rolniczej w O. w latach siedemdziesiątych miało powierzchnię około 160 ha i było wraz z przedmiotową nieruchomością uprawiane przez pracowników szkoły. Do 2000 r. opłacało również podatek rolny od posiadanych gruntów.

Działka nr 14a nigdy nie została wprowadzona do ewidencji gruntów, którą dla miejscowości O. zakładano w 1960 r. Wtedy działka, w skład której wchodziła przedmiotowa nieruchomość, została oznaczona nr 51, a jako władający wpisany został Skarb Państwa. W 1982 r. nastąpił geodezyjny podział działki nr 51, w wyniku którego działka nr 14a stała się częścią działki nr 51/4, a ta następnie oznaczona została nr 130. W 1999 r. dla tej nieruchomości założono księgę wieczystą nr 41215, a jako jej właściciel został wpisany Skarb Państwa, Urząd Wojewódzki w G. Wojewoda Pomorski decyzją z dnia 9 września 1999 r. stwierdził, że Powiat S. nabył z dniem 1 stycznia 1999 r. mienie Skarbu Państwa będące we władaniu Zespołu Szkół Gospodarki Żywnościowej w O., w tym m.in. działkę nr 130. Następnie działka ta została podzielona na działki o nr 130/1 i 130/2. W dniu 15 grudnia 2000 r. Powiat S. sprzedał wraz z innymi nieruchomościami działkę nr 130/2 małżonkom Marii i Tadeuszowi D.

Bolesław N., zmarły w dniu 25 czerwca 1988 r., ani jego żona Władysława N., która zmarła dnia 28 czerwca 2000 r., nie zgłaszali pretensji do działki nr 14a. Po śmierci rodziców uczestniczka Olimpia B. wystąpiła z powództwem przeciwko Powiatowi S. o odszkodowanie za utratę tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Zostało ono oddalone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 18 marca 2005 r. Wniosła także pozew przeciwko Marii i Tadeuszowi małżonkom D. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 12 września 2006 r. powództwo to Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim uwzględnił.

Według oceny Sądu Rejonowego, objęcie przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 18 sierpnia 1953 r. przedmiotowej nieruchomości było działaniem w ramach uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego i w związku z tym nie stanowiło posiadania w rozumieniu prawa cywilnego. Sąd ten oddalił wniosek dowodowy wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z przesłuchania Olimpii B., złożonego w sprawie Sądu Okręgowego w Gdańsku, na okoliczność dobrowolnego przekazania spornej działki w latach pięćdziesiątych przez Bolesława N. na rzecz Skarbu Państwa, wskazując, że wnioskodawczyni nie stawiała się na rozprawę celem jej przesłuchania. Ponadto ocenił, że ta okoliczność nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż obowiązujące przepisy dopuszczają możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej w posiadanie samoistne nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia rzeczy.

Postanowieniem z dnia 7 października 2008 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku apelację wnioskodawcy oddalił. Odwołując się do uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43) przyjął wprawdzie, że władanie Skarbu Państwa było posiadaniem samoistnym, niemniej ocenił, iż wniosek był nieuzasadniony z innego względu. Stwierdził, że z materiału zebranego w sprawie wynika, iż przejęcie przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło samowolnie, bez jakiegokolwiek aktu administracyjnego i z tego względu takiego władania „z braku tytułu prawnego” nie można doliczyć do okresu posiadania samoistnego. Odwołując się ogólnie do uwarunkowań politycznych lat pięćdziesiątych przyjął, że właściciel mógł upomnieć się o przedmiotową nieruchomość po wprowadzeniu z dniem 1 września 1980 r. – ustawą z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 4, poz. 8) – sądownictwa administracyjnego, gdyż dopiero wtedy właściciele mogli efektywnie na drodze prawnej dochodzić od państwa zwrotu swych nieruchomości. Z tego względu uznał, że od tej chwili mógł rozpocząć bieg termin zasiedzenia. Przyjmując, że po stronie posiadacza nieruchomości istniała zła wiara, wskazał, iż zasiedzenie mogłoby nastąpić najwcześniej z dniem 1 września 2010 r.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego, tj. art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego

(Dz.U. Nr 34, poz. 311) w związku z art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319) w związku z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94), art. 50 § 1 i 2 Prawa rzeczowego w związku z art. XLI p.w.k.c., oraz na podstawie naruszenia prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a to art. 231 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 6 k.c. i art. 386 § 1 k.p.c. oraz 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Skarb Państwa wniósł o wydanie orzeczenia reformatoryjnego bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W judykaturze przyjmuje się, że zawieszenie biegu przedawnienia (zasiedzenia) ze względu na istnienie stanu zrównanego ze stanem siły wyższej (niedziałania wymiaru sprawiedliwości) występuje w razie istnienia niezależnego od właściciela, wywołanego warunkami politycznymi, obiektywnego o powszechnym zasięgu oddziaływania, stanu niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy przed właściwym organem. Przepisy art. 277 pkt 4 k.z. oraz art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r.– Przepisy ogólne prawa cywilnego, poprzedzające art. 121 pkt 4 k.c. stanowiły, że bieg przedawnienia (zasiedzenia) nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu względem wszelkich roszczeń, gdy z powodu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo siły wyższej nie można ich dochodzić przed sądem.

Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, rozważając, czy i kiedy akty władzy publicznej powodują, że dany podmiot nie może dochodzić swych praw przed sądem, zwrócił uwagę, iż w kodeksie cywilnym zrezygnowano z konstrukcji „zawieszenia wymiaru sprawiedliwości” i w związku z tym wskazał, że zaistnienie siły wyższej nie może być utożsamiane wyłącznie z obiektywnym stanem niefunkcjonowania wymiaru sprawiedliwości. W rezultacie przyjął, że w pewnych sytuacjach faktyczne, a nie prawne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu z określonych przyczyn może być traktowane jako przypadek siły wyższej, pomimo działania w państwie sądów. Wskazał, że chodzi o działania władzy publicznej, które mogą być uznane za zdarzenia oceniane w kategoriach siły wyższej.

Odnosząc się do kwestii, jakie wymagania muszą zostać spełnione do przyjęcia, że istniały przeszkody o charakterze politycznym dochodzenia zwrotu

nieruchomości zawładniętej przez Państwo wskutek jego aktów władczych, odwołał się do szeroko zakrojonych działań nacjonalizacyjnych, w ramach których wydano decyzje administracyjne, niemogące być poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte tak istotnymi uchybieniami, iż po upływie 40 lat stwierdzono ich nieważność. Stwierdził także, że to stanowisko należy odnieść również do tych sytuacji, w których objęcie we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej lub na podstawie prawnej, która następnie upadła.

Sąd Najwyższy wyraźnie jednak zastrzegł, że przeszkoda powinna mieć charakter obiektywny i w związku z tym należy stosować art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c., w razie ustalenia, iż podmiot uprawniony rzeczywiście był pozbawiony możliwości dochodzenia zwrotu rzeczy. W rezultacie zauważył, że ustalenia tego nie powinno się dokonywać wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby zainteresowanej.

Odnosząc te rozważania do zarzutów kasacyjnych, trzeba podkreślić, że z ustaleń wynika, iż majątek ziemski w O., którego część stanowiła sporna nieruchomość, stał się własnością państwową z mocy prawa na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13, ze zm.). Tym dekretem nacjonalizacyjnym nie został jednak pozbawiony majątku Bolesław N.; przeciwnie, w dniu 19 kwietnia 1946 r. uzyskał on akt nadania (prawo własności) objętej wnioskiem działki. W tym przypadku akt nacjonalizacyjny był więc skierowany przeciwko innej osobie, tj. właścicielowi majątku ziemskiego w O., natomiast „zadziałał” na rzecz (korzyść) poprzednika prawnego uczestników. W tej sytuacji brak podstawy do przyjęcia, że na skutek aktu nacjonalizacyjnego poprzednik uczestników został pozbawiony prawa lub władania sporną nieruchomością albo że stanowił on przeszkodę do wytoczenia powództwa windykacyjnego.

Posiadanie jest stanem faktycznym, a nie prawem. Dla oceny, czy przejęcie w posiadanie samoistne w 1953 r. spornej działki przez Skarb Państwa było aktem władczym, a nawet tylko samowolnym, miało znaczenie zachowanie Bolesława N., a więc także okoliczność, że ówczesny właściciel dobrowolnie przekazał ją we władanie szkole państwowej. Zgoda taka nie musiała mieć formy pisemnej i mogła być wyrażona w sposób dorozumiany. W świetle ujawnionych w sprawie okoliczności nie było podstawy do przyjęcia, że Skarb Państwa objął w posiadanie sporną nieruchomość na podstawie czynności władczej w drodze domniemania

faktycznego. Niestawiennictwo uczestniczki uniemożliwiającej jej przesłuchanie powinno być ocenione na podstawie art. 233 § 2 k.p.c., a możliwość ustalenia faktów w sposób przewidziany w art. 231 k.p.c. wchodzi w rachubę tylko w razie braku dowodów bezpośrednich, a nie na skutek ich pominięcia.

Dekret o reformie rolnej mógł dotyczyć przejęcia nieruchomości w chwili jego wejścia w życie, a nie objęcia w posiadanie spornej działki dopiero w 1953 r. Faktyczne władanie niezwiązane z aktem nacjonalizacyjnym nie jest przejęciem faktycznym rozważanym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07. Podmiot stosunków cywilnoprawnych, jakim jest Skarb Państwa, jest równouprawniony z innymi osobami prawa cywilnego.

W tym stanie rzeczy przyjęcie w drodze domniemania faktycznego, że Skarb Państwa w 1953 r. przejął we władanie sporną nieruchomość aktem władczym naruszało w sposób istotny, tj. mający wpływ na wynik sprawy, art. 231 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., gdyż takiego wniosku nie można było wyprowadzić z ustalonych faktów w zgodzie z zasadami logiki oraz doświadczeniem życiowym. W rezultacie trafne też okazały się zarzuty obrazy art. 386 § 1 i art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Uzasadnione okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego. Skoro przedmiotowa nieruchomość została przejęta w posiadanie przez Skarb Państwa w 1953 r. bez orzeczenia administracyjnego, to rzeczywiście brak możliwości sądowej kontroli decyzji administracyjnych nie mógł stanowić przeszkody do wytoczenia przez Bolesława N. powództwa windykacyjnego przed sądem powszechnym.

Siłą wyższą jest zdarzenie nadzwyczajne, pochodzące z zewnątrz podmiotu i w zasadzie niezależne od jego woli. Stanowią ją katastrofy, klęski żywiołowe, nadzwyczajne działania ludzkie, którym zapobiec nie można, np. wojny, gwałtowne kryzysy, a także akty władzy państwowej. Działania władcze organów państwa mogą być zakwalifikowane jako siła wyższa, gdy są czynami nadzwyczajnymi o zewnętrznym charakterze, tj. pozostają w zasadzie poza sferą wpływu podmiotu i uniemożliwiają mu przeciwstawienie się takiemu postępowaniu. Element subiektywny w takim ujęciu siły wyższej wynika z zawartego w art. 124 pkt 4 k.c. wyrażenia „uprawniony nie może dochodzić”, chodzi tu bowiem o to, że dany podmiot nie może dochodzić roszczenia, a nie że w ogóle nie można dochodzić roszczeń. W tym tylko zakresie przy ocenie niemożności dochodzenia roszczenia z

powodu siły wyższej mogą wejść w rachubę elementy podmiotowe dotyczące uprawnionego, np. jego ucieczka z kraju przed prześladowaniem, w tym aresztowaniem za działalność opozycyjną, oraz niemożność powrotu do kraju.

Poza tym elementem subiektywnym sama przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia musi mieć charakter obiektywny, tzn. chwilę jej powstania i ustania powinny określać okoliczności niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Można stwierdzić, że niemożność przeciwstawienia się działaniu państwa istnieje wtedy, gdy zaistniał stan rzeczy, w którym rozsądny obywatel w danych okolicznościach uważałby, iż wystąpienie z powództwem o odzyskanie utraconej nieruchomości z góry jest skazane na niepowodzenie. Nie chodzi tu zatem o zwykłe niedogodności, lecz o przeszkody, które wykluczyły możliwość przeciwstawienia się przez jednostkę państwu w wykorzystaniu z przewidzianych przez prawo środków.

Z dokonanych ustaleń nie wynikają okoliczności, wskazujące na obiektywne istnienie obaw ze strony Bolesława N. co do możliwości i skutków wytoczenia powództwa o wydanie spornej działki. Znamienne jest zwłaszcza stwierdzenie, że Bolesław N. aż do swej śmierci, która nastąpiła w dniu 25 czerwca 1988 r., i jego żona, zmarła już w nowej rzeczywistości społeczno-gospodarczej, nie zgłaszali żadnych pretensji do działki nr 14a. W tym stanie rzeczy trzeba stwierdzić, że doszło do naruszenia także wskazanych przepisów dotyczących zawieszenia biegu zasiedzenia.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.