

Sygn. akt I CSK 247/10

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku "Społem" Powszechnej Spółdzielni Spożywców w L.

przy uczestnictwie Józefa K.

o zasiedzenie służebności drogi koniecznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 lutego 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia

Sądu Okręgowego

z dnia 27 listopada 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2009 r. Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożyców w L. i stwierdził, że spółdzielnia ta nabyła z dniem 2 października 2005 r. przez zasiedzenie służebność przejazdu, przechodu przez działkę stanowiącą własność uczestnika Józefa K., pasem o szerokości 2,80 m, w miejscu określonym na opisanej w orzeczeniu mapie.

W wyniku rozpoznania apelacji uczestnika Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 27 listopada 2009 r. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie.

Sąd Okręgowy podzielił bezsporne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego co do tego, że nieruchomości obciążona stanowiła własność Skarbu Państwa a dopiero później, jako mienie skomunalizowane, przeszła na własność Gminy Miasto L., stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Odwołując się do stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 kwietnia 2007 r. (sygn. akt III CZP 23/07, OSNC 2008/5/45), Sąd Okręgowy podkreślił, że Gminy są oddzielnymi w stosunku do Skarbu Państwa podmiotami prawa i prawo własności gmin do mienia należącego poprzednio do Skarbu Państwa nie podlega tym samym regułom. Dlatego bieg zasiedzenia służebności gminnej obciążającej nieruchomości, która była do dnia 27 maja 1990 r. przedmiotem własności państwowej rozpoczyna się dopiero z tą datą. W ocenie Sądu drugiej instancji, brak było podstaw do uwzględnienia wniosku, ponieważ od dnia 27 maja 1990 r. nie upłynęło 30 lat. Tym samym Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska Sądu pierwszej instancji co do możliwości skrócenia wymaganego okresu zasiedzenia na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321 ze zm. wymienianej dalej jako „ustawa zmieniająca”).

Wnioskodawczyni złożyła skargę kasacyjną. Zarzuciła w niej naruszenie art. 292 k.c. w zw. z art. 10 ustawy zmieniającej, polegające na błędnym przyjęciu

przez Sąd drugiej instancji, że art. 10 tej ustawy nie ma zastosowania do mienia będącego przedmiotem własności państwowej, które z dniem 27 maja 1990 r., z mocy prawa, stało się mieniem komunalnym i bieg zasiedzenia takiego mienia rozpoczyna się dnia 27 maja 1990 r., bez skrócenia ustawowego terminu zasiedzenia. Na tej podstawie wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu ewentualnie o uchylenie tego postanowienia i oddalenie apelacji uczestnika.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wyłączenie zasiedzenia własności terenu państwowego położonego w granicach miast i osiedli oraz położonego poza tymi granicami, lecz włączonego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazanego dla realizacji zadań gospodarki zostało wprowadzone od dnia 21 lipca 1961 r. na podstawie art. 7 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.). Z chwilą wejścia w życie kodeksu cywilnego, został uchylony art. 7 wymienionej ustawy (art. XX Przepisów wprowadzających kodeks cywilny), a obowiązujący od dnia 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wykluczył w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. W piśmiennictwie i orzecznictwie aprobowano odpowiednie zastosowanie przepisów o nabywaniu przez zasiedzenie własności nieruchomości do nabywania w drodze zasiedzenia służebności gruntowej, a wobec tego również wyłączone było nabycie przez zasiedzenie służebności obciążającej nieruchomość stanowiącą przedmiot własności państwowej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 704/09, nie publ. oraz z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08, nie publ.). Zakaz zasiedzenia własności nieruchomości państwowych obowiązywał aż do 30 września 1990 r., kiedy na podstawie art. 1 pkt 35 ustawy zmieniającej został uchylony artykuł 177 k.c. Problem intertemporalny, związany z uchyleniem art. 177 k.c., został rozwiązany w art. 9 i 10 tej ustawy. Stosownie do treści art. 9 ustawy zmieniającej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w tym także do oceny możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, miarodajne stały się przepisy tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 10, jeżeli

przed tym dniem istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu ustawy zmieniającej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej 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.

Przepis art. 10 ustawy zmieniającej ma także zastosowanie do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) mieniem komunalnym (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94, OSNC 1995, z. 4, poz. 67). Zgodnie z utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądem, jeżeli korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia nastąpiło przed dniem 27 maja 1990 r., bieg zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość, która do tego dnia była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem stała się mieniem komunalnym, rozpoczyna się 27 maja 1990 r. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 kwietnia 2007 r. (III CZP 23/07, OSNC 2008/5/45; zob. też postanowienie z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, nie publ. a także uchwałę z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, z. 6, poz. 95). W uchwale tej nie została rozstrzygnięta inna - mające istotne znaczenie w rozpoznanej sprawie - kwestia, czy art. 10 ustawy zmieniającej ma zastosowanie do posiadania nieruchomości lub służebności obciążającej nieruchomość, która była własnością państwową, ale od dnia 27 maja 1990 r. stała się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego, co więcej, w jej uzasadnieniu Sąd Najwyższy podkreślając formalne przeszkody do jej rozstrzygnięcia zauważył, że zagadnienie dotyczące możliwości skrócenia terminu zasiedzenia o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową w sytuacji, gdy została ona w okresie wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowej zbyta na rzecz osoby fizycznej, było przedmiotem wymienionej wyżej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r.

Do tego zagadnienia odnosi się uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r., w której przyjęto, że jeżeli nieruchomości państwowa, znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem, została w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych zbyta na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulega jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 r., II CK 337/03, OSP 2005, z. 6, poz. 77). Zarówno sama uchwała, jak i jej motywy, które w całości akceptuje Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną wnioskodawcy, mają zastosowanie do każdego przypadku przejścia prawa własności nieruchomości państwowych na inne osoby, w tym na jednostki samorządu terytorialnego przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej. Jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 marca 2008 r., z chwilą uchylecia art. 177 k.c. rozważanie skutków czasowych zmiany stanu prawnego mogło odnosić się do okresu, w którym wyłączona była możliwość zasiedzenia własności nieruchomości państwowych i okres ten został poddany regulacji intertemporalnej, przyznającej przywilej skrócenia terminu, natomiast posiadanie nieruchomości przez osoby niebędące właścicielami po dniu 27 maja 1990 r., oceniane pod kątem biegu zasiedzenia własności lub służebności gruntowej, podlegało unormowaniu podstawowemu zawartemu w art. 172 k.c., a ten przepis nie czyni różnic w dopuszczalności i biegu terminów zasiedzenia ze względu na osobę właściciela lub tytuł jego własności. Wobec tego należy przyjąć, że art. 10 ustawy zmieniającej ma zastosowanie do posiadania w okresie poprzedzającym uchylecie art. 177 k.c. w odniesieniu do nieruchomości, która była własnością państwową, lecz od dnia 27 maja 1990 r. stała się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 maja 2008 r., I CSK 539/07, nie publ.; z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 520/07, nie publ. oraz w wymienionym postanowieniu z dnia 6 marca 2008 r.). Spełnienie przewidzianych w tym przepisie przesłanek prowadzi do skrócenia okresu posiadania służebności gruntowej wymaganego w art. 172 w związku z art. 292 zd.

2 k.c. do jej nabycia przez zasiedzenie. Dlatego słusznie zarzuca się w skardze kasacyjnej negatywne rozstrzygnięcie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności obciążającej skomunalizowaną nieruchomości oparte na błędnym założeniu, że art. 10 ustawy zmieniającej nie ma zastosowania w sytuacji, kiedy nieruchomość obciążona, stała się z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa przedmiotem własności jednostki samorządu terytorialnego.

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