

Sygn. akt I CSK 595/10

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

w sprawie z wniosku N. W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty Powiatu O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 czerwca 2011 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 18 maja 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną i odstępuje od obciążenia
wnioskodawcy kosztami postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca N. W. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 22 lipca 1969 r. nabył przez zasiedzenie własność niezabudowanej nieruchomości położonej w J. przy ul. B., O. i Ł., składającej się z 9 działek, oznaczonych nr od 3 do 11 z obrębu 69, o łącznej powierzchni 15 986 m². Podniósł między innymi, że początek biegu zasiedzenia rozpoczął się z chwilą utraty przez jego ojca własności przedmiotu sporu, tj. z dniem 22 lipca 1939 r. Przed zamknięciem rozprawy przed Sądem pierwszej instancji pełnomocnik wnioskodawcy podniósł, że zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 października 2005 r.

Postanowieniem z dnia 4 maja 2009 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek. Ustalił, że w dniu 18 lipca 1923 r. H. W. nabył własność przedmiotowych działek, oznaczonych wtedy nr 313, 315, 317, 319, 328, 330, 332, 321 i 334. Własność tych działek została przysądzona postanowieniem z 22 lipca 1939 r. Sądu Grodzkiego w O. Komunalnej Kasie Oszczędności m. W. Dla gruntów tych początkowo prowadzona była księga hipoteczna pod nazwą „Grunta wydzielone z Dóbr J.” Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 1943 r. zostały one wydzielone do oddzielnej księgi wieczystej pod nazwą „Kolonja J. ” Obecnie działki te oznaczone są numerami 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 w obrębie 69.

W ewidencji gruntów miasta J. jako właściciel działek o nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 w obrębie 69 figuruje nadal Komunalna Kasa Oszczędności m. W.

Wnioskodawca urodził się w 1935 r., a jego ojciec H. W. zmarł w 1965 r. Zamieszkiwał on w miejscowości W., oddalonej o około 120 km od przedmiotowych działek. H. W. zawarł ze S. S., który zamieszkiwał w sąsiedztwie wnioskowanych działek, porozumienie ustne, aby w zamian za możliwość uprawy tej ziemi, informował go o losach gruntów. Rodzina S. uprawiała na ich części ziemniaki.

W latach 60-tych nieruchomości te zostały zalesione. O fakcie zalesienia działek rodzina W. nie była poinformowana przez Nadleśnictwo ani inny organ. O zalesieniu S. S. poinformował H. W., jednak wiadomość ta dotarła do jego syna N. W., gdyż H. W. już wtedy nie żył.

Po uzyskaniu informacji dotyczących zalesiania wnioskodawca nie podjął żadnych czynności mających na celu wyjaśnienie tego faktu, a zwłaszcza dlaczego

nie poinformowano go nawet o fakcie zalesienia. Nie opłacano także w okresie, w jakim miał biec termin zasiedzenia, podatków od objętych wnioskiem działek. Po śmierci swojego ojca wnioskodawca jeździł do J. rzadko.

Omawiając materiał dowodowy zebrany w sprawie, Sąd Rejonowy nie dał wiary wnioskodawcy oraz świadkom P. W. i A. S. w zakresie, w jakim zeznawali o „właścicielskim nastawieniu wnioskodawcy i jego ojca”, wskazując, że bezczynność skarżącego (brak reakcji) na ich zalesienie i w czasach późniejszych, oraz nieuiszczanie podatków przeczyły tym twierdzeniom.

W rozważaniach prawnych Sąd pierwszej instancji podkreślił, że posiadanie samoistne to faktyczne władztwo, charakteryzujące się wolą władania dla siebie (*animus possidendi*), czyli wykonywania go dla siebie z wyłączeniem innych osób. W jego ocenie dokonane ustalenia nie wskazują jakoby wnioskodawca i jego ojciec władali przedmiotem sporu tak jak właściciel, pomimo porozumienia z S. S., a później z jego synem, co do troszczenia się o przedmiotowe działki w zamian za możliwość ich uprawiania, czy zbierania chrustu, gdy już zostały zalesione. Podkreślił, że wnioskodawca do 2000 r. był tam kilka razy, a od tej daty w ogóle tam nie jeździł. Wskazał, na brak zainteresowania wnioskodawcy przedmiotowymi działkami, w szczególności w okresie ich zalesienia i niepodjęcie wówczas, chociażby próby wyjaśnienia sytuacji, czy też czynności faktycznych sprzeciwiających się tym działaniom i na niepłacenie podatków jako na fakty świadczące o braku władania wnioskodawcy jak właściciel.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, zabrakło także drugiego elementu posiadania samoistnego, tj. woli władania działkami dla siebie. W tym kontekście odwołał się do wskazanej przez świadka P. W. okoliczności, że H. W. bał się po wojnie ujawniać ze spornymi działkami przed władzami i urzędami, ze względu na to, że władał wieloma innymi nieruchomościami. Z kolei w odniesieniu do wnioskodawcy ponownie podkreślił brak jego jakiegokolwiek reakcji na wiadomość o zalesieniu przedmiotu sporu.

Uznając, że nie jest spełniona kluczowa przesłanka zasiedzenia - posiadanie samoistne, podkreślił, że był zwolniony od badania upływu terminu zasiedzenia, oraz związanej z nim dobrej lub złej wiary. Zauważył jednak, że po wejściu w życie

kodeksu cywilnego istniał czasowy zakaz nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Wnioskodawca w apelacji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku lub o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Uczestnik Bank Gospodarstwa Krajowego w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i wezwanie jako jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa - Starosty O. oraz o zwolnienie go od udziału w sprawie, gdyż prawomocnym postanowieniem z dnia 4 czerwca 2009 r. I Ns 330/09 zostało stwierdzone, że właścicielem przedmiotowych działek z dniem 8 czerwca 1951 r. stał się Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy postanowieniem z 18 maja 2010 r. apelację wnioskodawcy oddalił. Wskazał, że Sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w sposób prawidłowy i ocenił dowody, nie naruszając zasady swobodnej ich oceny. Również przyjął, że wnioskodawca nie udowodnił, aby był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości po nabyciu jej własności przez Skarb Państwa w 1951 r. Wskazał, że sam fakt interesowania się przez wnioskodawcę nieruchomością, sporadyczne bywanie na niej i podcinanie suchych gałęzi, nie może być zrównany z jej samoistnym posiadaniem. Wnioskodawca nie wykazał nie tylko, aby przed 1 października 1990 r., ale także później dokonywał aktów władczych wobec przedmiotowych nieruchomości charakterystycznych dla właściciela, zwłaszcza, że nie płacił podatków, nie ujawniając się jako posiadacz nieruchomości wobec władz lokalnych - Gminy położenia nieruchomości.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone przez wnioskodawcę skargą kasacyjną, w której wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. W ramach podstawy naruszenia prawa procesowego zarzucił obrazę art. 382 w zw. z art. 385 k.p.c. oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Jako naruszenie prawa materialnego skarżący wskazał na obrazę art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. o zagospodarowaniu lasów i nieużytków nie stanowiących własności państwa oraz niektórych lasów i nieużytków państwowych (Dz.U. Nr 29, poz. 166); art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 336 i art. 337 k.c.

oraz art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 336 w zw. z art. 9 ust. 1 pkt 8 dekretu z dnia 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym (jedn. tekst: Dz.U. z 1986 r. Nr 2, poz. 12), art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o podatku gruntowym (Dz.U. Nr 27, poz. 254) oraz art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (jedn. tekst: Dz.U. 2006, Nr 136, poz. 969 ze zm.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według skarżącego, naruszenie art. 382 w zw. z art. 385 k.p.c. miało polegać na oddaleniu apelacji wnioskodawcy bez dokonania własnych ustaleń faktycznych. Pierwszy z nich nie nakłada na sąd odwoławczy obowiązku prowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 440/97, nie publ.), którego zresztą Sąd Okręgowy nie prowadził. Wyraża on tylko zasadę, że podstawą orzekania przez sąd apelacyjny są wszystkie dowody przeprowadzone w sprawie, a skarżący nawet nie wskazywał, czy i jaką część materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji pominął Sąd Okręgowy.

W judykaturze utrwalony jest pogląd, że obraza art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź dotknięte jest tak kardynalnymi brakami, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1997 r., I CKN 312/97, z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 11862/00, z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, niepublikowane i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia takich błędów nie zawiera.

Dodać należy, że art. 328 § 2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu kasacyjnym przez odesłanie zawarte w art. 391 § 1 k.p.c. Zakres tego zastosowania zależy od rodzaju wydanego orzeczenia oraz od czynności procesowych podjętych przez sąd odwoławczy, wynikających z zarzutów apelacyjnych, limitowanych granicami kognicji sądu drugiej instancji. Jeżeli sąd odwoławczy, jak miało miejsce w sprawie, oddalając apelację orzeka na

podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34, Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938, r. C II 2172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). W sprawie były podstawy do przyjęcia, że Sąd Okręgowy, skoro orzekał na podstawie tylko materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji, to oparł orzeczenie na stanie faktycznym ustalonym przez Sąd Rejonowy uznanym za własny. Stwierdził bowiem w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, że Sąd pierwszej instancji nie naruszył prawa i ocenił dowody w sposób zgodny z zasadą ich swobodnej oceny, a następnie, jak wskazano w skardze kasacyjnej, nastąpiło ich zreferowanie. W tym stanie rzeczy, nie użycie samej formuły o przyjęciu ustaleń Sądu pierwszej instancji za własne było w istocie oczywistą niedokładnością orzeczenia Sądu Okręgowego, nie uniemożliwiająca jednak kontroli zaskarżonego orzeczenia. Poza tym także z całej konstrukcji uzasadnienia Sądu drugiej instancji, choć, lakonicznego można było wywieść wnioski, że Sąd drugiej instancji podzielił także argumentację prawną Sądu pierwszej instancji.

Przystępując do oceny zasadności zarzutów materialnych, podnieść należy, że ze stwierdzenia Sądu Okręgowego, iż wnioskodawca nie udowodnił, aby był samoistnym posiadaczem nieruchomości po nabyciu jej własności przez Skarb Państwa w 1951 r. nie wynika wywiedziony w skardze kasacyjnej wniosek, jakoby zmiana podmiotu, przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia przerywała jego bieg. Nie budzi bowiem wątpliwości pogląd, że termin zasiedzenia w takim wypadku biegnie dalej, a tylko skutek zasiedzenia w postaci utraty prawa własności dotknie inną osobę. Sądy *meriti* badały, czy i jakie było władztwo H. W. i następnie N. W. w całym wskazywanym okresie, w jakim miał biec termin zasiedzenia i dopiero w skardze kasacyjnej pojawiło się stanowisko jakoby termin ten uległ zakończeniu jeszcze przed wejściem w życie kodeksu cywilnego. Nie był więc uzasadniony zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w postaci błędnej wykładni przez przyjęcie, że zmiana właściciela nieruchomości prowadzi do przerwania biegu zasiedzenia płynącego na korzyść samoistnego posiadacza tej nieruchomości.

Wśród podstawy naruszenia prawa materialnego najdalej idącym był zarzut naruszenia art. 172 § 1 i § 2 k.c., art. 336 k.c. i art. 337 k.c. przez ich niezastosowanie w sytuacji, w której, zdaniem skarżącego, posiadanie samoistne H. W., a następnie N. W., realizowało się przez posiadanie zależne sprawowane przez rodzinę S. W związku z tym należy przypomnieć, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto zachowuje się wobec rzeczy, którą faktycznie włada i otoczenia w związku z tą rzeczą, tak jakby był jej właścicielem, choć nim nie jest. Oczywiście może ono być wykonywane za pośrednictwem posiadacza zależnego. Z ustaleń jednak wynika, że H. W. utracił własność przedmiotu sporu na skutek przysądzenia własności spornych działek w toku egzekucji z nieruchomości postanowieniem z dnia 22 lipca 1939 r. na rzecz instytucji bankowej. Podniesienie w skardze kasacyjnej nowej okoliczności faktycznej, że nie wiadomo, czy postanowienie to zostało mu doręczone, po pierwsze - było niedopuszczalne (art. 398¹³ § k.p.c.), a po wtóre - pozostawało w sprzeczności z ujawnieniem tego orzeczenia nie tylko w księgach wieczystych, ale i dokumentacji geodezyjnej, co nie mogłoby nastąpić, na podstawie nieprawomocnego orzeczenia. Figurowanie w dokumentacji geodezyjnej jako władającego Komunalnej Kasy Oszczędności wskazywało na to, że podmiot ten jako właściciel, który nabył to prawo w postępowaniu egzekucyjnym przed wojną, objął te nieruchomości także w posiadanie samoistne. Brak posiadania przedmiotu sporu przez H. W. w okresie istnienia Komunalnej Kasy Oszczędności zlikwidowanej z końcem 1949 r. nie mógł budzić wątpliwości, zwłaszcza że wskazany w pozwie wątek „opieki” matki wnioskodawcy nad tym gruntem w okresie okupacji nie został wykazany w toku postępowania. W tym stanie rzeczy, wbrew stanowisku skarżącego, H. W. mógł w latach pięćdziesiątych jedynie objąć przedmiotowe nieruchomości we faktyczne władanie tylko „z pozycji osoby trzeciej”.

Nie stanowiły szczególnych okoliczności, które pozwalałaby ocenić władztwo wnioskodawcy, a wcześniej jego ojca, jako posiadanie samoistne, po nabyciu *ex lege* własności przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa, obawa przed nacjonalizacją, czy represje, jakie dotknęły H. W. bezpośrednio po zakończeniu wojny, skoro ojciec wnioskodawcy utracił własność i posiadanie przedmiotowych działek jeszcze przed drugą wojną światową i to na

podstawie, niemającej żadnego związku z działaniami władzy komunistycznej. Nietrafny więc okazał się zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i nieuwzględnienie, że represje polityczne po drugiej wojnie światowej powodowały stan porównywalny do siły wyższej, wobec czego brak manifestowania woli posiadania wobec organów władzy publicznej w okresie przed 1989 r. i niepodjęcie wtedy próby dochodzenia swoich praw na drodze sądowej przez H. W. oraz wnioskodawcę, mogły zostać uznane za nieistnienie posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia nieruchomości. Gdyby w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku H. W. zachowywał się tak jak właściciel, to winien był ujawnić swe władztwo wobec właściwych organów, płacić podatek gruntowy lub podjąć starania o zwolnienie go z tej daniny publicznej, a przede wszystkim czuwać, aby posiadanie zależne rzeczywiście było wykonywane za pośrednictwem S. S. To bowiem nieużytki osób fizycznych były poddane zalesieniu zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. o zagospodarowaniu lasów i nieużytków nie stanowiących własności Państwa oraz niektórych lasów i nieużytków państwowych.

Wskazany jako naruszony art. 30 ust. 3 tej ustawy stanowiący, że wykonanie zalesienia na koszt Państwa nie narusza prawa własności do zalesionej nieruchomości, nie dotyczy posiadania, lecz prawa własności, które w czasie zalesienia dokonanego w połowie lat sześćdziesiątych, według stanowiska skarżącego prezentowanego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego nie należało wówczas do wnioskodawcy. Skoro był nim wtedy Skarb Państwa, to dokonanie zalesienia przedmiotu sporu przez jego jednostkę organizacyjną było wykonywaniem prawa własności i przejawem jego właścicielskiego władztwa.

Z powyższych uwag już wynika, że Sąd drugiej instancji przyjął za własne nie tylko ustalenia Sądu pierwszej instancji, ale także jego argumentację prawną, a z tej motywacji wynika, jak powinien zachować się skarżący, gdyby był posiadaczem samoistnym spornych działek w wypadku wkroczenia w to władztwo bez jego wiedzy i zgody przez inny podmiot, a w istocie pozbawienia go przez zalesienie posiadania. Skoro w reakcji na zawiadomienie S. S. skarżący nawet nie starał się wyjaśnić przyczyny tego stanu rzeczy, ani też nie podjął żadnych innych działań ani sam, ani za pośrednictwem zawiadamiającego, to ocena Sądów *meriti*, że władztwo wnioskodawcy nie miało charakteru posiadania samoistnego była

trafna i nie może zmienić jej stanowisko, że zalesienie mogło być zgodne z interesem posiadaczy.

Wprawdzie realizacja zobowiązań podatkowych nie jest dostatecznym wyznacznikiem rodzaju posiadania i nie przesądza zawsze o braku woli posiadania, niemniej jest jednym z elementów oceny jego charakteru. Zwolnienie od podatku przedmiotowych gruntów wobec ich, jak podniósł skarżący, przymusowego zalesienia, na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 8 dekretu z dnia 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym i na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o podatku gruntowym dotyczyło okresu lat 30, od roku następnego po dokonaniu zalesienia, a więc nie mogło mieć żadnego, nawet pośredniego, wpływu na ocenę charakteru władztwa H. W. i wnioskodawcy po 1997 r. Bezzasadny był więc zarzut obrazy przepisów podatkowych.

Ze wskazanych względów skarga kasacyjna uległa oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).