



..

Sygn. akt III CSK 285/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K.
przeciwko J. M.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 3 czerwca 2011 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 9 kwietnia 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2009 r. Sąd Okręgowy uwzględniając częściowo powództwo Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. zasądził na jego rzecz od pozwanego J. M. na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. kwotę 3 228 775 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu tytułem zwrotu pobranych pożytków i wynagrodzenia za korzystanie z zabudowanej nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustalił między innymi, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Z. D., po śmierci której Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 15 stycznia 1981 r. stwierdził nabycie spadku na rzecz Z. S. W wyniku zmiany tego postanowienia w dniu 12 czerwca 1987 r. spadek po Z. D. nabył Skarb Państwa. Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 1990 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po Z. D. nabył pozwany, a postanowieniem z dnia 18 października 1990 r. dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności, w wyniku czego własność przedmiotowej nieruchomości nabył w całości pozwany, który przejął jej posiadanie od Skarbu Państwa z dniem 1 stycznia 1991 r. W wyniku rewizji nadzwyczajnej Sąd Najwyższy w dniu 20 stycznia 1993 r. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 30 sierpnia 1990 r. i oddalił wniosek pozwanego o stwierdzenie nabycia spadku po Z. D., a w wyniku wznowienia postępowania działowego postanowieniem z dnia 16 listopada 2001 r., uchylone zostało postanowienie z dnia 18 października 1990 r. o dziale spadku po Z. D. i zniesieniu współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Od tej chwili w księdze wieczystej Skarb Państwa figuruje jako właściciel, a w dniu 24 listopada 2006 r. pozwany wydał mu nieruchomość.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał roszczenie za uzasadnione na podstawie art. 225 i art. 224 § 2 k.c. stwierdzając, że z dniem 20 stycznia 1993 r. wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości stał się Skarb Państwa, a pozwany był jej posiadaczem w złej wierze i wobec tego obowiązany jest zwrócić stronie powodowej kwotę 3 228 775 zł stanowiącą równowartość czynszu za okres 10 lat przed wydaniem nieruchomości, za lokale użytkowe zlokalizowane w budynku na nieruchomości. Za bezzasadne uznał Sąd Okręgowy wszystkie

zarzuty pozwanego, w tym zarzut przedawnienia, zarzut potrącenia oraz naruszenia art. 5 k.c.

W wyniku apelacji powoda Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2010 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji stwierdzając dodatkowo, że na rozprawie apelacyjnej strona powodowa ujawniła, iż w dniu 7 sierpnia 2009 r. Wojewoda M. wydał na podstawie art. 18 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., dalej: „ustawa z dnia 10 maja 1990 r.”), decyzję stwierdzającą, że z dniem 27 maja 1990 r. Gmina K. nabyła z mocy prawa, nieodpłatnie prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

Stwierdził, że skoro od dnia 27 maja 1990 r. właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Gmina K., to Skarb Państwa nie był jej właścicielem w okresie objętym pozwem i nie posiadał legitymacji czynnej do zgłoszenia na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., roszczenia właściciela przeciwko posiadaczowi z tytułu korzystania ze skomunalizowanej nieruchomości, natomiast legitymację taką posiadała wyłącznie Gmina K. Wskazał, że w sprawie nie znajduje zastosowania art. 192 pkt.3 k.p.c., bowiem przejście prawa własności na Gminę nastąpiło przed wniesieniem pozwu, a decyzja administracyjna Wojewody M. z dnia 7 sierpnia 2009 r. miała jedynie charakter deklaratoryjny. Nie można też uznać, zdaniem Sądu Apelacyjnego, że w sprawie zachodziły podstawy do przyjęcia z mocy prawa następstwa procesowego Gminy, zgodnie ze stanowiskiem zajętym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 1991 r. III CZP 70/90 (OSNC 1991/7/81), gdyż generalne następstwo prawne oraz przejście uprawnień należy wiązać z datą nabycia własności nieruchomości, tj. z dniem 27 maja 1990 r., a nie z datą wydania decyzji komunalizacyjnej, a zatem skutki związane z przejściem uprawnień nastąpiły przed wytoczeniem powództwa. Skoro więc w chwili wytoczenia powództwa Skarb Państwa nie był czynnie legitymowany, nie można uznać, iż z mocy prawa powodem stała się Gmina K. Także z uwagi na etap postępowania,

niedopuszczalne było, w świetle art. 391 § 1 k.p.c., doprowadzenie do przekształceń podmiotowych po stronie powodowej, co mogło nastąpić w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, gdyż decyzja administracyjna z dnia 7 sierpnia 2009 r. wydana została jeszcze przed zapadnięciem wyroku tego Sądu.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, strona powodowa w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 136 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”) przez niewłaściwe zastosowanie w wyniku przyjęcia, że Skarb Państwa nie posiadał legitymacji czynnej w chwili wytoczenia powództwa, mimo że figurował jako właściciel w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości oraz naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 18 ust. 1 i art. 9 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. przez błędną wykładnię prowadzącą do stwierdzenia, że następstwo procesowe Gminy w ramach sukcesji generalnej należy wiązać z datą 27 maja 1990 r., a nie z chwilą uprawomocnienia się decyzji komunalizacyjnej oraz przez niewłaściwe zastosowanie w wyniku pominięcia charakteru materialnoprawnego i procesowego tej decyzji.

W ramach drugiej podstawy zarzuciła naruszenie art. 149 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 214 § 1 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. przez nie zawiadomienie Gminy K., jako następcy prawnego i procesowego Skarbu Państwa, o terminie rozprawy apelacyjnej z dnia 9 kwietnia 2010 r., nie odroczenie tej rozprawy w celu zawiadomienia o następnym terminie Gminy K. i wydanie wyroku pomimo przeprowadzenia postępowania apelacyjnego bez udziału Gminy K., co pozbawiła Gminę możliwości obrony jej praw i doprowadziło do nieważności postępowania.

Wnosiła o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie apelacji ewentualnie przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu w każdym przypadku wniosku o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie jest uzasadniony najdalej idący zarzut nieważności postępowania z przyczyn określonych w art. 379 pkt 5 k.p.c., a więc z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swych praw. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z 20 kwietnia 2010 r. III CZP 112/09 (OSNC 2010/7-8/98), nieważność postępowania z tej przyczyny może dotyczyć tylko pozbawienia możliwości obrony swych prawa osoby, która uczestniczyła w procesie jako powód czy pozwany, a więc była stroną w znaczeniu prawnotechnicznym. W przepisie tym chodzi o osobę, która stała się stroną procesu wskutek wytoczenia powództwa, pozwania lub wstąpienia do sprawy w charakterze strony, a więc o podmiot, który brał udział w postępowaniu jako strona i został wymieniony w wyroku. Nie dotyczy on natomiast podmiotu, który nie uzyskał statusu strony, choć powinien, bo postępowanie dotyczyło go bezpośrednio. Skoro zatem Gmina K. nie była stroną procesu w rozpoznawanej sprawie, nie mogła zostać pozbawiona możliwości obrony swych praw strony, a więc zarzut nieważności postępowania z tej przyczyny nie może być skuteczny.

Uzasadnione natomiast są pozostałe zarzuty skargi.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że choć nabycie przez gminę własności nieruchomości na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. następuje z mocy prawa, a przewidziana w art. 18 ust. 1 decyzja administracyjna stwierdzająca to nabycie ma charakter deklaratoryjny, to tkwi w niej także element *sui generis* konstytutywny i dopóki decyzja ta nie zostanie wydana i nie stanie się ostateczna, dopóty właścicielem mienia (nieruchomości), o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy, pozostaje w obrocie cywilnoprawnym Skarb Państwa, a gmina nie może skutecznie powoływać się na swoje prawo własności ani wykonywać praw właścicielskich (porównaj między innymi uchwałę składu siedmiu sędziów z dnia 29 lipca 1993 r. III CZP 64/93, OSNC 1993/12/209 i uchwałę z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 94/94, OSNC 1995/1/9 oraz wyroki z 28 czerwca 2000 r. IV CKN 71/00, z dnia 21 listopada 2002 r. III CKN 202/00 i z dnia 6 lutego 2004 r. II CK 404/02, niepubl.). Jest tak dlatego, że art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. określa jedynie, które nieruchomości Skarbu Państwa, potencjalnie, w razie spełnienia przewidzianych w tym przepisie warunków, stają się z mocy prawa własnością gminy, natomiast dopiero decyzja

administracyjna, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy, indywidualizuje i konkretyzuje nieruchomość, która przeszła na własność gminy. W orzecznictwie wskazano jednocześnie, że z tej przyczyny nie sposób przyjmować, by w okresie pomiędzy dniem 27 maja 1990 r., stanowiącym zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy dzień nabycie własności nieruchomości przez gminę, a dniem uprawomocnienia się decyzji komunalizacyjnej, jako formalnej podstawy powoływania się przez gminę na prawo własności nieruchomości i możliwości podejmowania przez nią czynności właścicielskich, nieruchomość pozostawała w stanie swoistego „zawieszenia”, w którym żadne czynności jej dotyczące nie mogłyby być podejmowane, gdyż stan taki niejednokrotnie trwa długo (w rozpoznawanej sprawie 19 lat). Jak słusznie stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów z dnia 10 grudnia 2001 r. OSA 6/01 (ONSA 2002/3/94), nie jest możliwy do zaakceptowania pogląd, że w sytuacji, gdy nie została jeszcze wydana ostateczna decyzja komunalizacyjna i gmina nie jest wobec tego legitymowana do wypowiedania się na zewnątrz w stosunku do mienia podlegającego komunalizacji, nie ma osoby i organu właściwego do podejmowania czynności i zajęcia stanowiska w tym w przedmiocie. Dopóki nie ma decyzji komunalizacyjnej, dopóty nie można mówić, że nieruchomość nie jest własnością Skarbu Państwa. Skarb Państwa zatem jest właściwy do podejmowania czynności właścicielskich. Takie samo stanowisko zajął również Sąd Najwyższy we wskazanych wyżej orzeczeniach, stwierdzając w nich, że w okresie od dnia 27 maja 1990 r. do dnia, gdy decyzja komunalizacyjna dotycząca określonej nieruchomości stała się ostateczna, następuje czasowe wyłączenie uprawnień właścicielskich gminy i właścicielem nieruchomości w obrocie cywilnoprawnym pozostaje Skarb Państwa. W okresie tym to zatem Skarb Państwa a nie gmina może dochodzić należności z tytułu korzystania z nieruchomości przez inne osoby, w tym np. opłat z tytułu wieczystego użytkowania (porównaj wskazany wyrok z dnia 6 lutego 2004 r. II CK 404/02).

Z tych względów nie jest trafny przeciwny pogląd wyrażony w rozpoznawanej sprawie przez Sąd Apelacyjny, który narusza nie tylko wskazane wyżej przepisy art. 5 ust. 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., lecz także art. 3 ust. 1 u.k.w..h., w myśl którego osoba wpisana

jako właściciel do księgi wieczystej korzysta z domniemania zgodności tego wpisu ze stanem prawnym i jest legitymowana do wykonywania czynności właścicielskich dopóki domniemanie to nie zostanie w odpowiedni sposób obalone. W rozpoznawanej sprawie taka sytuacja ma miejsce, gdyż Skarb Państwa jest wpisany jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej i był wpisany także w chwili wniesienia pozwu, był zatem legitymowany do jego wniesienia. Jest to sytuacja inna niż w sprawach będących przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w wyrokach z dnia 23 listopada 2004 r. I CK 274/04 (OSNC 2005/11/196) i z dnia 2 lipca 2009 r. V CSK 25/09 (niepubl.), w których powództwo gminy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wytoczone zostało już po uprawomocnieniu się decyzji komunalizacyjnej i po wpisaniu gminy jako właścicielki do księgi wieczystej.

Dopiero zatem z chwilą, gdy decyzja komunalizacyjna Wojewody M. z dnia 7 sierpnia 2009 r. stała się ostateczna, Gmina Miasta K. mogła powoływać się w obrocie cywilnoprawnym na swoje prawo własności przedmiotowej nieruchomości i podejmować czynności właścicielskie wobec niej, w tym dochodzić od pozwanego roszczeń przewidzianych w art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 1991 r. III CZP 70/90 (OSNC 1991/7/81), przekazanie na podstawie art. 5 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. mienia państwowego gminie, skutkuje z mocy prawa następstwo procesowe gminy. Nie ma w tej sytuacji zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c., a gmina z mocy prawa wchodzi do procesu w miejsce Skarbu Państwa, co następuje automatycznie i niezależnie od woli stron. Skoro, jak wskazano wyżej, gmina dopiero od dnia, gdy decyzja komunalizacyjna stała się ostateczna, może być uznana za właścicielkę nieruchomości, to także dopiero od tej chwili dochodzi do następstwa procesowego gminy z mocy prawa i jej wejścia do procesu w miejsce Skarbu Państwa. W rozpoznawanej sprawie następstwo to i wejście do procesu Gminy Miasta K. w miejsce Skarbu Państwa nastąpiło zatem dopiero z chwilą, gdy decyzja Wojewody M. z dnia 7 sierpnia 2009 r. stała się ostateczna, a nie z dniem nabycia przez Gminę własności nieruchomości na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., jak przyjął Sąd Apelacyjny. Stanowisko Sądu Apelacyjnego jest niezgodne nie tylko ze wskazaną wyżej jednolitą wykładnią omawianych przepisów

prezentowaną przez Sąd Najwyższy, lecz prowadzi także do rezultatów sprzecznych z zasadami racjonalnej legislacji i wykładni prawa. Gmina bowiem, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji komunalizacyjnej nie może realizować prawa własności nieruchomości i dochodzić roszczeń właścicielskich, w tym tzw. roszczeń uzupełniających. Mógł ich dochodzić tylko Skarb Państwa. Uznanie, że z chwilą zapadnięcia decyzji komunalizacyjnej traci on legitymację czynną z mocą wsteczną od dnia nabycia własności nieruchomości przez gminę i nie dochodzi do następstwa procesowego gminy, jeżeli powództwo wytoczone zostało po nabyciu przez nią własności nieruchomości (po dniu 27 maja 1990 r.), prowadzi do rezultatów nieracjonalnych i niemożliwych do przyjęcia, bowiem oznacza, jak np. w rozpoznawanej sprawie, w ogóle niemożność dochodzenia tych roszczeń zarówno przez Skarb Państwa – z powodu braku legitymacji czynnej – jak i przez gminę – z powodu przedawnienia roszczeń (art. 229 k.c.) na wiele lat przed tym zanim gmina uzyskała decyzję komunalizacyjną umożliwiającą jej ich dochodzenie.

Należy zatem uznać, że do czasu wydania ostatecznej decyzji komunalizacyjnej na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., Skarb Państwa, ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, jest legitymowany do dochodzenia od jej posiadacza roszczeń przewidzianych w art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., natomiast od tej chwili następuje sukcesja procesowa z mocy prawa gminy, która wstępuje do procesu w miejsce Skarbu Państwa.

W rozpoznawanej sprawie zatem Sąd Apelacyjny, z chwilą, gdy stała się ostateczna decyzja Wojewody M. z dnia 7 sierpnia 2009 r., powinien zawiadamiać o czynnościach procesowych Gminę Miasta K., która stała się stroną powodową w miejsce Skarbu Państwa, co uzasadniało odroczenie na podstawie art. 214 § 1 k.p.c. rozprawy wyznaczonej bez udziału Gminy i zawiadomienie jej o następnej rozprawie. Nie było natomiast podstaw do oddalenia powództwa Skarbu Państwa z powodu braku legitymacji czynnej.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).

