

Sygn. akt IV CSK 63/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSA Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa P. z siedzibą  
w P.

przy uczestnictwie Karoliny B. i Jacka B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 16 września 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 22 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i oddala apelację  
wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego  
w C. z dnia 25 maja 2010 r., sygn. Akt [...]; orzeka, że każdy  
uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego i  
kasacyjnego związane ze swoim udziałem.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca Skarb Państwa - Nadleśnictwo P. z siedzibą w P. wnosił o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 382/2 LP o powierzchni 9,14 ha położoną w S. gmina C., objętą księgą wieczystą nr /.../ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w C. Wydział Ksiąg Wieczystych.

Sąd Rejonowy w C. ustalił, że Wawrzyniec B. nabył w 1928 r. aktem notarialnym od Pawła S. nieruchomość o powierzchni 32 ha. W sumie Wawrzyniec B. przed wrześniem 1939 r. posiadał jako właściciel 98 ha gruntów. Wśród nich było około 50 ha lasu, w tym obecna działka nr 382/2 LP. Po zakończeniu wojny ziemie będące własnością Wawrzyńca B. przejęto na potrzeby reformy rolnej. Wkrótce po ich przejęciu Wawrzyniec B. otrzymał od ówczesnych władz zaświadczenie, iż nieruchomości te nie podlegają reformie rolnej. Dysponując tym zaświadczeniem, odtworzył akt notarialny z 1928 r i jeszcze tego samego dnia część nieruchomości, około 19 ha, podarował synowi Bolesławowi B., a 17 ha podarował synowi Dominikowi B. i jego żonie. Wśród 17 ha otrzymanych przez Dominika B. znajdował się las o powierzchni 9,14 ha stanowiący obecnie działkę 382/2 LP. Na podstawie umów darowizny zostały założone odrębne księgi wieczyste. Dla gruntów, które nabył Dominik B. i jego żona, założono w 1950 r. księgę wieczystą Kw nr /.../. Jednakże Lasy Państwowe objęły w dniu 1 stycznia 1953 r. w posiadanie m.in. działkę nr 382/2 LP. Bolesław B. i Dominik B. podejmowali działania mające na celu odzyskanie zabranych im nieruchomości. W latach 70-tych Dominik B. i Bolesław B. nosili się z zamiarem wystąpienia do Sądu z pozwem o wydanie zabranych im nieruchomości. Działania tych odradził im radca prawny Edward M., który przekonał ich, że powództwo takie mogłoby spowodować, iż utraciliby własność tych nieruchomości. Wszystkie działania podejmowane przez Dominika B. w latach 90-tych XX wieku w celu odzyskania nieruchomości zakończyły się niepowodzeniem.

Sąd Rejonowy ustalił również, że przez cały okres swego życia Dominik B. dokonywał w odebranych mu lesie przycinek i pozyskiwał posusz. Z lasu tego uzyskał także drewno na budowę swego domu. W związku z pobraniem drewna z lasu wszczęto przeciwko niemu postępowanie karne, które zostało umorzone. Lasy

Państwowe, które objęły w posiadanie działkę nr 2/3 LP, nie prowadziły na niej gospodarki leśnej. Nadleśniczy Nadleśnictwa P., który pełnił tę funkcję 38 lat, postępował tak, aby nie wycinać w swym Nadleśnictwie lasów przejętych na podstawie dekretu o lasach. Również później wycinka drzew nie była prowadzona. Po śmierci Dominika B. i jego żony współwłaścicielami rzeczonyj nieruchomości są uczestnicy postępowania Karolina B. w 3/4 częściach i Jacek B. w 1/4 części. W okresie od 1999 r. do chwili obecnej Karolina B. opłaca podatek leśny. W 2008 r. Karolina B. wystąpiła z powództwem o wydanie rzeczonyj nieruchomości.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek Skarbu Państwa - Nadleśnictwa P. o stwierdzenie zasiedzenia rzeczonyj nieruchomości jest bezzasadny. Wnioskodawca nie wykazał, że władał nieruchomością tak jak właściciel. Zachowanie osób reprezentujących wnioskodawcę dowodzi, że nie było po stronie wnioskodawcy woli władania nieruchomością odpowiadającej prawu własności. Wnioskodawca nie wykazał również, aby uzyskiwał pożytki z rzeczonyj nieruchomości (lasu), chociażby w postaci drewna z wyrębu. Sąd Rejonowy uznał, że przedłożona przez wnioskodawcę mapa gospodarcza oraz fragmenty planu urządzenia lasu nie dowodzą tego, że sporny grunt został faktycznie objęty przez wnioskodawcę. Wnioskodawca wykazał, iż opłacił podatek od nieruchomości jedynie za rok 2010.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca w niniejszej sprawie w dniu 1 stycznia 1953 r., tj. w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości, był w złej wierze, co powoduje w świetle art. XLI § 1 przepisów wprowadzających kodeks cywilny oraz przy uwzględnieniu art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniającej kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), że wnioskodawca, chcąc zasiedzieć rzeczonyj nieruchomości, powinien legitymować się 30-letnim okresem jej posiadania jako posiadacz w złej wierze. W niniejszej sprawie upływ 30 lat nastąpił dnia 2 stycznia 1983 r. Sąd Rejonowy powołał się w związku z tym na uchwałę całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), zgodnie z którą władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego, w okresie od 1 stycznia 1953 r. (chwila objęcia w posiadanie gruntu przez wnioskodawcę) do dnia 1 stycznia 1992 r. istniał w Polsce stan uniemożliwiający poprzednikom prawnym uczestników postępowania dochodzenie swych praw.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego, zaskarżając je w całości.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 22 października 2010 r. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w całości w ten sposób, że stwierdził, iż Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo P. z siedzibą w P. z dniem 2 stycznia 1983 nabył w drodze zasiedzenia rzeczoną nieruchomość oraz stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie za I i II instancję.

Sąd Okręgowy uznał, że okoliczności faktyczne niniejszej sprawy w zasadzie nie budziły wątpliwości i były bezsporne między uczestnikami. Nie podzielił natomiast ustaleń i rozważań prawnych Sądu Rejonowego co do braku po stronie wnioskodawcy przymiotu posiadacza samoistnego rzeczonyj nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, realizacja zadań ujętych w obowiązującym od dnia 1 stycznia 1953 r. planie urządzania lasu stanowiła wyrażenie woli władania faktycznego rzeczoną nieruchomością dla siebie, jak właściciel, przesądzała więc o zakwalifikowaniu władania Skarbu Państwa do kategorii posiadania samoistnego.

Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną Sądu Rejonowego, że wnioskodawca w dniu 1 stycznia 1953 r. był w złej wierze. Podkreślił jednak, że art. 9 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71) nie stanowił przeszkody (siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c.) uniemożliwiającej uczestnikom postępowania, a wcześniej ich poprzednikom prawnym, dochodzenie w latach 1953 - 1989 od Skarbu Państwa wydania nieruchomości. Nie można bowiem udzielać, przed odwołanie się do konstrukcji zawieszenia biegu zasiedzenia, ochrony właścicielom nieruchomości, którzy w poprzednim okresie ustrojowym utracili co prawda

władanie wskutek bezprawnych działań organów administracji lub w wyniku wykonania aktów ówczesnej władzy państwowej, ale zaniechali dochodzenia roszczenia windykacyjnego w trybie postępowania administracyjnego lub sądowego z obawy przed nieskutecznością procesu.

Uczestnicy postępowania w skardze kasacyjnej zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego w całości, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, mianowicie art. 172 w związku z art. 121 pkt 4 k.c. i art. 58 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 ze zm.) oraz art. 172 w związku z art. 33 i 38 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku z podniesionymi w skardze kasacyjnej zarzutami naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów art. 172 w związku z art. 121 pkt 4 k.c. i art. 58 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw należy rozważyć, czy w okresie obowiązywania art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego istniał w Polsce stan uniemożliwiający poprzednikom prawnym uczestników postępowania skuteczne dochodzenie swych praw. Zgodnie z ostatnio wymienionymi przepisami, o przejęciu nieruchomości leśnych na własność Państwa orzekał rejon lasów państwowych, postępowanie sądowe o przywrócenie posiadania lub wydanie takich nieruchomości podlegało umorzeniu, a niewykonane tytuły egzekucyjne zasądzające te roszczenia były pozbawione skutków prawnych. Sąd Najwyższy przyjął w orzeczeniu z dnia 21 sierpnia 1959 r., I CR 964/58 (OSNCK 1961, nr 2, poz. 42), że postanowienie o umorzeniu postępowania sądowego w sprawach określonych w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. mogło zapaść dopiero po ustaleniu, że właściwy organ administracyjny wydał orzeczenie o przejęciu przedmiotu sporu na własność Państwa. Wystąpienie przez poprzedników prawnych uczestników niniejszego postępowania z powództwem o przywrócenie posiadania lub wydanie rzeczonych nieruchomości niechybnie więc prowadziłyby do

przejęcia nieruchomości na własność Państwa. Wymienione przepisy stanowiły zatem przeszkodę w dochodzeniu roszczeń przez właścicieli nieruchomości znajdujących się w posiadaniu Skarbu Państwa, która uzasadnia zastosowanie art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2009 r., IV CSK 442/09 odmawiające w podobnej sprawie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania). Zostały one uchylone dopiero przez art. 58 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1992 r. Do tego czasu istniał więc stan uniemożliwiający poprzednikom prawnym uczestników postępowania skuteczne dochodzenie swych praw. Z tego powodu należy przyjąć, że w rozważanym zakresie podstawa naruszenia prawa materialnego jest oczywiście uzasadniona (art. 398<sup>16</sup> k.p.c.), nie jest więc konieczne rozważanie zasadności drugiego zarzutu naruszenia prawa materialnego (art. 172 w związku z art. 33 i 38 k.c.).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>16</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.