

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa-Starosty B.
przy uczestnictwie H. W.i innych, o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 12 grudnia 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika T. J.
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 20 czerwca 2011 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od uczestnika postępowania T. J. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z 4 marca 2011 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa - Naczelnik Miasta i Gminy w B. nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. prawo własności następujących nieruchomości położonych w B. : nr 122/2 o pow. 0,3915

ha oznaczonej na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/11/137/348/09, nr 121/2 o pow. 0,1110 ha oznaczonej na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/11/137/347/09, nr 564/1 o pow. 0,0142 ha, oznaczonej na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/II/137/349/09, które to nieruchomości nie posiadają urządzonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów (punkt I) oraz stwierdził, że Skarb Państwa - Naczelnik Miasta i Gminy w B. nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. udział wynoszący 1/2 części w nieruchomościach położonych w B. oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 122/3 o pow. 0,1408 ha na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/II/137/348/09, 121/3 o pow. 0,0162 ha na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/11/137/347/09, 564/2 o pow. 0,0102 ha na wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej wpisanych w dniu 11 grudnia 2009 r. do ewidencji wyrysów Starostwa Powiatowego w B. za nr 7438/11/137/349/09, które to działki gruntu stanowią część nieruchomości opisanej w wykazie hipotecznym miasta „B. nr 93” (punkt II), orzekł o kosztach sądowych i kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że nieruchomości oznaczone obecnie w ewidencji gruntów numerami: 122/2, 121/2, 564/1, 122/3, 121/3 i 564/2 położone są w B. Na działce o numerze 121/2 znajduje się budynek murowany dwukondygnacyjny, w którym mieści się Dom Harcerza oraz cztery blaszane garaże; działka 121/3 stanowi grunt porośnięty trawą lekko zadrzewiony; na działce 122/2 znajduje się część boiska sportowego, murowane garaże, część murowanego budynku trzykondygnacyjnego stanowiącego Internat Zespołu Szkół Techniczno -Informatycznych wraz z częścią stołówki i kuchni oraz pracownie szkolne i asfaltowy kort tenisowy; na działce 122/3 znajduje się murowany garaż, pozostała część kortu tenisowego, stołówki kuchni internatu oraz pracownie szkolne, zaś na działkach 564/1 i 564/2

znajduje się droga asfaltowa. Działki 121/2, 121/3, 122/2 i 122/3 są ogrodzone wraz z ciągami komunikacyjnymi, zaś działki 564/1 i 564/2 położone są w pasie drogowym tworząc ulicę S.

Nieruchomości o obecnych numerach ewidencyjnych 122/2, 121/2 i 564/1 o łącznej pow. 0,5167 ha odpowiadają części większej nieruchomości, którą F. J. kupił od M. B. aktem notarialnym nr 96 z 1906 r., natomiast działki o aktualnych numerach 121/3, 122/3 i 564/2 odpowiadają części większej nieruchomości opisanej w wykazie hipotecznym miasta B. 96, która stanowiła współwłasność w udziałach po 1/2 części W. Ś. i J. C. F. J. zmarł w 1945 r., zaś spadek po nim w części dotyczącej gospodarstwa rolnego nabyli synowie: I. J. i S. J. w udziałach po 1/2 części. I. J. zmarł w dniu 1 stycznia 1975 r., zaś spadek po nim na mocy postanowienia Sądu z dnia 19 marca 1976 r., Ns 203/76 w zakresie gospodarstwa rolnego nabyli: żona T. J. i syn S. J. po 1/2 części. Spadek po T. J., zmarłej w dniu 15 marca 1994 r. nabyły jej dzieci : A. S. i S. J. po 1/2 części, a wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabył w całości syn S. J. Drugi ze spadkobierców F. J. - jego syn S. J. zmarł w 1975 r., a do kręgu spadkobierców ustawowych po nim należą: żona F. J., która zmarła w 2002 r., córka S. C., syn J. J., syn T. J. i syn K. J., który zmarł w 2009 r. pozostawiając żonę K. J. i dzieci: D. T. i M. J. Postępowanie spadkowe po S. J. nie zostało przeprowadzone.

Spadek po J. C. - współwłaścicielce działek o numerach ewidencyjnych: 121/3, 122/3, 564/2, która zmarła w dniu 26 listopada 1968 r. nabył w całości Skarb Państwa, co oznacza, że jest on współwłaścicielem w/w nieruchomości w udziale wynoszącym 1/2 część. Spadek po drugim współwłaścicielu tych działek – W. Ś., zmarłym w dniu 25 marca 1965 r. nabyła w całości H. W.

Około połowy lat 50-tych ubiegłego wieku podjęte zostały przez Skarb Państwa - Prezydium Miejskiej Rady Narodowej działania mające na celu wywłaszczenie właścicieli nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 122/2, 121/2, 564/1, 122/3, 121/3 564/2 celem wybudowania na tych terenach liceum pedagogicznego. Przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego przedstawiciele Prezydium Wojewódzkiej i Miejskiej Rady Narodowej prowadzili

spotkania z ówczesnymi właścicielami nieruchomości celem dobrowolnego nabycia od nich sporych działek gruntu.

W dniu 10 września 1956 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w B. wprowadziło I. J., działającego jako pełnomocnik spadkobierców F. J., w posiadanie działki zamiennej na tzw. „P.” o pow. około 1,12 ha w zamian za grunt o pow. około 0,84 ha przejęty pod budowę Liceum Pedagogicznego w B. W dniu 22 lutego 1958 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Skarbu Państwa z ówczesnymi właścicielami nieruchomości, tj. W. Ś., J. C. J. J. I. J. i S. J., w trakcie którego to spotkania w/w właściciele gruntów wyrazili zgodę na oddanie swoich nieruchomości pod budowę Liceum Pedagogicznego w B., z zastrzeżeniem, że prześlą swój grunt pod budowę szkoły, jeśli zostaną załatwione wszystkie formalności przewidziane prawem. Właściciele nieruchomości zastrzegli również, że chcieliby otrzymać grunt zamienny bliżej miasta stosunku do zarezerwowanego dla nich gruntu na tzw. „P.”.

Właściciele nieruchomości nie otrzymali gruntów zamiennych w zamian za nieruchomości przeznaczone pod budowę Liceum Pedagogicznego w B., za wyjątkiem I. i S. braci J., którym decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. z dnia 3 lutego 1972 r. oddano w wieczyste użytkowanie działkę rolną nr 1 o pow. 5056 m²/kw, położoną w B. na „P.”. Na w/w nieruchomość, ale oznaczoną już innym numerem ewidencyjnym spadkobiercy braci J. uzyskali następnie akty własności ziemi w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Skarb Państwa nie uzyskał tytułu własności gruntów objętych żądaniem wniosku ani w trybie wywłaszczeniowym, ani też w trybie nabycia prawa własności tych nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej od ich właścicieli. Na działkach tych wybudowano w 1959 r. budynek liceum pedagogicznego, a następnie budynek internatu (w latach 60-tych), garaże i Dom Harcerza (w początku lat 70-tych), boisko szkole i kort tenisowy. Zajęte pod budowę obiektów szkolnych działki o obecnych numerach ewidencyjnych : 122/2,121/2, 564/1, 122/3, 121/3 i 564/2 zostały ogrodzone już na I etapie budowy budynku liceum pedagogicznego. Następnie - za zgodą ówczesnego dyrektora i szkoły - część placu szkolnego (działki o obecnych numerach: 564/1 i 564/2) przekazana została pod drogę - obecną ulicę S.

Jako początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął datę 31 grudnia 1959 r. Wówczas bowiem (w 1959 r.) zakończono budowę budynku Liceum Pedagogicznego w B. Uznał, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym i spełnił przesłanki zasiedzenia.

Apelacja uczestnika postępowania T. J. została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 20 czerwca 2011 r., który podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu Rejonowego. Sąd drugiej instancji wskazał także, że w sprawie nie miały zastosowania przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego, „gdyż Skarb Państwa w latach 50-tych przeprowadził czynności zmierzające do przejęcia nieruchomości na podstawie art. 8 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych.

Od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 20 czerwca 2011 r. skargę kasacyjną wniósł uczestnik postępowania T. J., zaskarżając je w całości. Domagał się jego uchylenia i orzeczenia co do istoty sprawy, poprzez oddalenie wniosku, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżący oparł skargę na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.). Zarzucił naruszenie art. 6 ust. 1 i art. 19 ust. 1 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r., Nr 4, poz. 31; dalej: dekret z 1949 r.); art. 9 ust. 2 w zw. z ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej (Dz. U. Nr 17, poz. 71) oraz art. 121 pkt 4 w zw. z art. 9 ust. 3 i 4 dekretu z 1949 r. i art. 175 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy ustalił, mimo braku pełnej dokumentacji dotyczącej przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, że czynności podejmowane przez Skarb Państwa w latach 50-tych w celu uzyskania nieruchomości potrzebnych pod budowę Liceum

Pedagogicznego w B. były prowadzone na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (na podstawie art. 8 tego dekretu). To ustalenie wiąże Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Skarga kasacyjna nie zawiera zaś żadnych zarzutów, które mogłyby stanowić podstawę do podważenia tych ustaleń. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 6 ust 1 i art. 19 ust 1 wskazanego wyżej dekretu z 1949 r. poprzez ich niezastosowanie, jest nieuzasadniony.

Sąd nie naruszył także art. 9 ust. 2 w zw. z ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej (Dz. U. Nr 17, poz. 71; dalej: ustawa z 1958 r.). Artykuł 9 ust. 2 ustawy z 1958 r. wyłączał zastosowanie przepisów tej ustawy do gruntów objętych we władanie Państwa na podstawie przepisów dekretu z 1949 r. Skoro w sprawie wiążąco ustalono, że czynności podejmowane przez Skarb Państwa, zmierzające do nabycia nieruchomości stanowiących przedmiot wniosku, prowadzone były w trybie dekretu z 1949 r., to ustawa z 1958 r. nie miała w sprawie zastosowania. Sąd nie dopuścił się zatem obrazy art. 9 ust. 2 ustawy z 1958 r., poprzez jego błędne zastosowanie. Bezzasadny był także zarzut naruszenia art. 121 pkt 4 w zw. z art. 9 ust. 3 i 4 dekretu z 1949 r. i art. 175 k.c. W ocenie skarżącego doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia do 1991 r. z uwagi na brak możliwości skutecznego dochodzenia przez właściciela wydania jego nieruchomości. Ocena w tym zakresie jest pozostawiona sądowi orzekającemu w konkretnej sprawie. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 Sąd dokonując tej oceny, powinien mieć na względzie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. w omawianych sytuacjach jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, iż osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest wykazanie przez nią, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź

ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc – nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy słusznie uznał, że w sprawie nie wykazano należycie aby zaistniał stan siły wyższej, uniemożliwiający uczestnikom dochodzenie przysługującego im roszczenia. Twierdzenia skarżącego w tym zakresie opierały się zaś w zasadzie o pogląd, że skuteczną ochronę praw właścicieli wyłączył art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej. Tymczasem, jak wcześniej już podniesiono, w rozpoznawanej sprawie przepisy tej ustawy nie miały zastosowania.

Z tych względów skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

