

Sygn. akt I CSK 614/11

POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Kółka Rolniczego w S.
przy uczestnictwie Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę J. i Gminy O.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 czerwca 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Gminy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 26 kwietnia 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 10 grudnia 2010 r. oddalił wniosek Kółka Rolniczego w S. o stwierdzenie zasiedzenia przez niego własności działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 652 oraz 653/2, położonych w S., objętych księgą wieczystą nr ... prowadzoną w Sądzie Rejonowym w J. i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że Kółko Rolnicze w S. powstało w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku, a w latach siedemdziesiątych tego stulecia weszło w skład Spółdzielni Kółek Rolniczych w N. Na mocy decyzji Powiatowej Rady Narodowej w J. z dnia 17 sierpnia 1970 r. Kółko Rolnicze w S. otrzymało do użytkowania część nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, obejmującej działkę nr 1413/2 (obecnie nr 652) i z tego tytułu obciążone zostało opłatą, którą corocznie zobowiązane było uiszczać na rzecz Gromadzkiej Rady Narodowej w O. Na działce tej Kółko Rolnicze wybudowało stację CPN oraz zabudowania garażowe i administracyjne.

Działkę nr 635/2, stanowiącą również własność Skarbu Państwa, wchodzącą przed scaleniem w skład działki nr 1413/1, Kółko Rolnicze w S. objęło w posiadanie w wyniku likwidacji Spółdzielni Kółek Rolniczych w N. w 1982 r. W związku z likwidacją tej Spółdzielni, Kółko Rolnicze zostało założone ponownie na zebraniu mieszkańców wsi w dniu 30 marca 1982 r., a w dniu 4 czerwca 1982 r. wpisano je do rejestru w Sądzie Rejonowym w K.

Wojewoda P. decyzją z dnia 26 czerwca 2009 r., utrzymaną w mocy orzeczeniem Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej, stwierdził nabycie własności działek nr 652 i 653/2 z mocy prawa przez uczestnika postępowania Gminę O.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym wymienionych działek, co wyklucza możliwość stwierdzenia nabycia przez niego ich własności wskutek zasiedzenia. Sąd Rejonowy podkreślił również, że do dnia 4 czerwca 1982 r. Kółko Rolnicze nie miało osobowości prawnej.

Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy, postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż Kółko Rolnicze nabyło w drodze zasiedzenia z dniem 14

czerwca 2009 r. własność nieruchomości stanowiącej działkę nr 653/2, oddalił dalej idącą apelację i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy w pełni zaaprobował ocenę Sądu pierwszej instancji, iż wnioskodawca nie mógł nabyć przez zasiedzenie prawa własności działki nr 652, gdyż był jej posiadaczem zależnym. Natomiast w odniesieniu do działki nr 653/2 wskazał, że Spółdzielnia Kółek Rolniczych w N. objęła ją w posiadanie w latach 1977-1978 i przekazała wnioskodawcy w 1982 r. (z chwilą likwidacji Spółdzielni i ukonstytuowania się na nowo Kółka Rolniczego w S.). Wnioskodawca i jego poprzednik byli posiadaczami samoistnymi tej działki, gdyż korzystali z niej jak właściciele, przy czym - z uwagi na to, że uzyskali posiadanie bez tytułu prawnego – muszą być uznani za posiadaczy w złej wierze. Wnioskodawca może doliczyć do czasu swego posiadania działki nr 653/2 czas posiadania swojego poprzednika, gdyż łączny czas ich posiadania przekracza trzydzieści lat (art. 176 k.c.).

Trzydziestoletni termin zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy należy liczyć od dnia 1 stycznia 1979 r., tj. od chwili objęcia w posiadanie działki nr 653/2 przez Spółdzielnię Kółek Rolniczych. Z uwagi na to, że termin ten biegł nieprzerwanie do dnia 15 czerwca 2009 r., tj. do chwili wystąpienia przez Gminę z wnioskiem o uwłaszczenie, wnioskodawca nabył własność działki nr 653/2 z dnia 14 czerwca 2009 r.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., uczestniczka postępowania Gmina podniosła zarzuty naruszenia:

- art. 232 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. i art. 176 k.c. przez błędne przyjęcie, że wnioskodawca nie jest związany ciężarem wykazania, że jest tym samym Kółkiem Rolniczym, które istniało w miejscowości S. w 1982 r. oraz okresu posiadania swojego poprzednika przed 1982 rokiem;
- art. 172 w związku z art. 176 § 1 i 2 k.c. i art. 336 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym w złej wierze działki nr 653/2 w okresie od 1 stycznia 1979 r. do dnia 14 czerwca 2009 r., podczas gdy był on posiadaczem zależnym i to dopiero od 1982 r.;

- art. 10. ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) w związku z art. 172 i art. 176 § 1 i 2 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że termin zasiedzenia rozpoczął się dla wnioskodawcy w dniu 1 stycznia 1979 r. i upłynął z dniem 14 czerwca 2009 r., podczas gdy – w świetle prawidłowej wykładni art. 10 powołanej ustawy – termin zasiedzenia mógł rozpocząć bieg od 27 maja 1990 r., tj. dnia wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.);
- art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o rejestracji kółek rolniczych oraz związków kółek i organizacji rolniczych (Dz. U. Nr 11, poz. 51) w związku z art. 6 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że Kółko Rolnicze w S. istniało przed 1982 r.

Powołując się na tak ujęte podstawy kasacyjne skarżąca wniosła o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Obowiązujący od 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wyłączał możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Z dniem 21 lipca 1961 r., na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), wyłączone zostało zasiedzenie nieruchomości państwowych położonych na obszarach objętych tą regulacją. Wyłączenie możliwości zasiedzenia nieruchomości państwowej zniesione zostało z dniem 1 października 1990 r., wskutek uchylenia art. 177 k.c. przez art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321).

Z ustaleń przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia wynika, że wnioskodawca wszedł w posiadanie działki nr 653/2 stanowiącej własność Skarbu Państwa w czasie, w którym nabycie własności nieruchomości państwowej przez zasiedzenie było wyłączone. Bezsporna jest również okoliczność, że działka

ta z dniem 27 maja 1990 r. przestała być przedmiotem własności państwowej, gdyż decyzją Wojewody z dnia 26 czerwca 2009 r. została skomunalizowana.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy nowelizującej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie tej regulacji; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się zgodnie, że bieg zasiedzenia nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym, rozpoczyna się od tego dnia, przy czym – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. nowelizującej kodeks cywilny – ulega on skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową (zob. m.in. postanowienia: z dnia 10 października 2007 r., I CSK 231/07, niepubl.; z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, niepubl.; z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 520/07, niepubl., z dnia 15 maja 2008 r., I CSK 539/07, niepubl. I z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 247/10, niepubl.). Wskazuje się jednocześnie, że - stosownie do powołanego przepisu - skróceniu, najwyżej o połowę, ulega ustawowy dwudziestoletni lub trzydziestoletni termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 k.c., liczony od dnia 1 października 1990 r. lub 27 maja 1990 r. (por. m.in. uzasadnienia uchwał: z dnia 26 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 14/93, OSNCP 1993, nr 11, poz. 196; z dnia 8 września 1995 r., sygn. akt III CZP 104/95, OSNC 1996, nr 1, poz. 2; uzasadnienia postanowień: z dnia 27 czerwca 2000 r., sygn. akt I CKN 796/98, niepubl.; z dnia 9 października 2003 r., sygn. akt I CK 155/02, niepubl.; z dnia 6 października 2004 r., sygn. akt II CK 33/04, niepubl.).

Sąd Okręgowy nie uwzględnił przytoczonych zasad obliczania terminów zasiedzenia, skoro ostatecznie przyjął, że w konkretnym stanie faktycznym – stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. – trzydziestoletni termin zasiedzenia działki nr 653/2 rozpoczął się dla wnioskodawcy w dniu 1 stycznia 1979 r. Ocena ta – co trafnie zarzucił skarżący – była wynikiem błędnego

odczytania treści wymienionego przepisu, gdyż zgodnie z tym unormowaniem zasiedzenie mogło rozpocząć bieg w dniu 27 maja 1990 r., a termin zasiedzenia podlegał stosownemu skróceniu.

W sytuacji, w której następuje skrócenie okresu posiadania potrzebnego do zasiedzenia, dopuszczalne jest również doliczenie - na podstawie art. 176 § 1 k.c. - czasu posiadania poprzednika (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 69/09, OSP 2011, nr 4, poz. 45). Sąd Okręgowy, wychodząc z tego prawidłowego założenia, uznał, że wnioskodawca może doliczyć do czasu swojego posiadania czas posiadania Spółdzielni Kółek Rolniczych w N. (od 1 stycznia 1979 r. do 30 marca 1982 r. Ocenę tę wyraził bez należytego uwzględnienia przesłanek przeniesienia posiadania, warunkujących doliczenie czasu posiadania poprzednika. Doliczenie może nastąpić jedynie w przypadku przeniesienia posiadania na podmiot mający zdolność nabycia własności przez zasiedzenie (posiadający zdolność prawną). Tymczasem w sprawie nie ustalono, jak kształtowała się sytuacja prawna wnioskodawcy w chwili, w której - według Sądu Okręgowego - nastąpiło przeniesienie posiadania. Brak precyzyjnych ustaleń w tym zakresie nie pozwala skutecznie odeprzeć zarzutu naruszenia art. 172 w związku z art. 176 § 1 i art. 336 k.c.

Chybione okazały się natomiast pozostałe zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej. Wskazane przez Sąd Okręgowy okoliczności, określające charakter posiadania wnioskodawcy (korzystanie z działki nr 653/2 w zakresie odpowiadającym prawu własności, ponoszenie ciężarów związanych z tą działką, dokonanie na niej znacznych nakładów inwestycyjnych), w pełni usprawiedliwiają wniosek, że posiadanie to może być – w świetle art. 336 k.c. - kwalifikowane jako posiadanie samoistne.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Okręgowy nie wypowiedział się co do tego, na którym z uczestników postępowania spoczywał ciężar wykazania, jak kształtowała się osobowość prawna Kółka Rolniczego w S. w związku z przystąpieniem do Spółdzielni Kółek Rolniczych w N. , a także po wystąpieniu z tej Spółdzielni. Uznał natomiast – bez wskazania dostatecznej podstawy - że w dniu

30 marca 1982 r. Kółko to przejęło posiadanie działki nr 653/2 od wymienionej Spółdzielni.

Właściwej płaszczyzny do krytyki wyrażonej przez Sąd Okręgowy oceny, że wnioskodawca może doliczyć do czasu swojego posiadania czas posiadania Spółdzielni Kółek Rolniczych, nie może – rzecz jasna - stanowić zarzut naruszenia art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o rejestracji kółek rolniczych oraz związków kółek i organizacji rolniczych, określający jedynie właściwość sądu w sprawach rejestracji wskazanych w nim związków kółek i organizacji rolniczych.

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