

Sygn. akt IV CSK 41/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku Gminnej Spółdzielni SAMOPOMOC CHŁOPSKA w B.
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 20 września 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.
z dnia 29 czerwca 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w L.
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w L. postanowieniem z dnia 29 czerwca 2011 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w C. z dnia 8 marca 2011 r., i stwierdził, że Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. własność bliżej opisanej nieruchomości, o powierzchni 0,0136 ha, stanowiącej część nieruchomości objętej księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w C. Sąd Okręgowy zmienił treść rozstrzygnięcia w oparciu o odmienną ocenę posiadania i przyjęcie, że posiadanie wnioskodawczyni miało charakter samoistny.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S. od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 336 k.c., art. 2 w zw. z art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. Nr 97, poz. 1051 ze zm.- dalej: „ustawa z dnia 6 lipca 2001 r.”), art. 3 pkt. 2 oraz art. 4 ust. 1 w zw. z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm.) w zw. z art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 6 lipca 2006 r., i zmierza do uchylenia tego postanowienia i oddalenia apelacji wnioskodawcy, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze Skarb Państwa zarzucił naruszenie art. 2 w związku z art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. oraz w związku z art. 172 k.c. przez stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej spełniającej ustawowe przesłanki uznania za las państwowy. Pierwszy z wymienionych przepisów stanowi, że zasoby naturalne wymienione w art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r., w tym lasy państwowe (art. 1 pkt 3), nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych. Zdaniem skarżącego, uregulowanie to wyklucza możliwość stwierdzenia nabycia własności państwowych gruntów leśnych przez zasiedzenie. Zakaz przekształceń własnościowych nie jest wprawdzie bezwzględny, gdyż ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. dopuszcza odstępstwa określone

w przepisach szczególnych, jednakże takimi przepisami nie są przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu.

Skarżący formułując tej treści zarzut wyszedł z założenia, że objęta wnioskiem nieruchomość gruntowa podpada pod pojęcie „lasy państwowe” z art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. Odmienny pogląd Sądu Okręgowego, że ta nieruchomość nie jest „lasem państwowym”, z tego względu, iż nie spełnia kryteriów lasu, określonych w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jedn. tekst: Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 ze zm. – dalej: „ustawy o lasach”), uznał, bez przedstawienia jurydycznej argumentacji, za błędny.

W ustawie z dnia 6 lipca 2001 r. brak definicji pojęcia "lasy państwowe", a zatem należało określić jego treść przy uwzględnieniu celu regulacji zawartej w tej ustawie. Niewątpliwie celem tym jest ochrona ustroju leśnego (por. uzasadnienie projektu tej ustawy - druk nr 1455, III kadencji Sejmu), co pozwala na posłużenie się przy definiowaniu pojęcia "las" użytego w tym przepisie, pojęciem „las” użytym w ustawie o lasach, której przepisy mają na celu właśnie zachowanie lasów, ich ochronę oraz powiększanie zasobów leśnych (art. 1).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 stycznia 2009 r. IV CSK 353/08 (OSNC - ZD 2009/D/99), stwierdził, że w świetle art. 3 pkt 1 ustawy o lasach - za las należy uznać także grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym, który nie spełnia żadnego dodatkowego kryterium z art. 3 pkt 1 lit. a, b, i c tej ustawy (nie jest przeznaczony do produkcji leśnej, nie stanowi rezerwatu przyrody ani nie został wpisany do rejestru zabytków); dodatkowe kryteria dotyczą gruntów o obszarze co najmniej 0,10 ha przejściowo pozbawionych roślinności leśnej. Sąd Najwyższy w obecnym składzie przychylił się do tego stanowiska wyrażonego także w wyroku z dnia 28 stycznia 2010r., I CSK 258/09, (nie publ.), i celem uniknięcia zbędnych powtórzeń odwołuje się do motywów, którymi kierował się Sąd Najwyższy orzekając w tych sprawach.

Skarżący nie zarzucił, że objęta wnioskiem nieruchomość spełnia wskazane wymogi z art. 3 ust. 1 ustawy o lasach, jak i z ustępu 2 tego artykułu. Inaczej mówiąc, że jest lasem w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach. Założenie skarżącego, że nieruchomość, która tych wymogów nie spełnia, także podpada pod pojęcie

„lasy państwowe” użyte w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. nie znajduje uzasadnienia w przepisach tej ustawy. Wbrew zaś temu założeniu przez pojęcie „las państwowy” należy rozumieć nieruchomości stanowiącą las w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach będącą własnością Skarbu Państwa. To oznacza, że już tylko z tej przyczyny, iż nieruchomości objęta wnioskiem nie podpada pod pojęcie „las państwowy”, zarzut naruszenia art. 2 w związku z art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. należało uznać za bezzasadny.

Skarga kasacyjna jest zasadna z innych przyczyn. Sąd Okręgowy stwierdził, że nie ma podstaw faktycznych do poczynionego przez Sąd Rejonowy ustalenia, iż wnioskodawczyni weszła w posiadanie objętej wnioskiem nieruchomości za zgodą właściciela (Skarbu Państwa). Ustalił, że wnioskodawczyni włada nieruchomością i uznał, że na jej korzyść przemawia domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.). Skarżący natomiast zarzucił, że z naruszeniem art. 336 k.c. Sąd Okręgowy uznał, iż posiadanie wnioskodawczyni miało charakter samoistny.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel, zaś posiadaczem zależnym ten, kto włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Wprawdzie ustalenie faktów dotyczących rodzaju władztwa wykonywanego nad rzeczą, należy do elementów stanu faktycznego, jednak ocena, czy fakty te uzasadniają stwierdzenie posiadania samoistnego czy zależnego, należy do zakresu prawa materialnego i może być przedmiotem zarzutów opartych na pierwszej podstawie kasacyjnej (por. m. in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r. I CK 74/02, nie publ.).

Przy ocenie charakteru posiadania trzeba mieć na uwadze, że ponieważ zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności. Dla tej oceny ma istotne znaczenie czy posiadacz objął rzecz w posiadanie z woli właściciela i na zasadach przez niego określonych, czy też niezależnie od woli właściciela, lub nawet wbrew jego woli czy świadomości. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela i to, co wymaga podkreślenia, nawet tylko dorozumianą oraz posiadanie jej w zakresie przez właściciela

tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny.

Sąd Okręgowy przyjmując samoistność posiadania wnioskodawczynie pominął ustalenia dotyczące usytuowania objętej wnioskiem nieruchomości, mianowicie, że jest w bliskim sąsiedztwie siedziby Nadleśnictwa Państwowego w S. oraz osiedla zamieszkałego w znacznej części przez pracowników tego Nadleśnictwa, a także niezbędność zlokalizowania w pobliżu tego osiedla sklepu (kiosku-sklepu), wynikającą z potrzeb życia codziennego rodzin pracowników Nadleśnictwa. Te okoliczności prowadzą do wniosku, że wnioskodawczynie określoną nieruchomość objęła w posiadanie za zgodą, co najmniej dorozumianą Nadleśnictwa, oraz że posiadała ją w zakresie przez Nadleśnictwo tolerowanym. Niepodobna przyjąć, zwłaszcza uwzględniając ówczesne realia, aby w tych okolicznościach, wnioskodawczynie, ujmując w uproszczeniu, zagarnęła grunt Skarbu Państwa, położony w sąsiedztwie siedziby jego zarządcy, nie mając do tego żadnego uprawnienia i gospodarzyła na nim, tj. pobudowała budynek sklepu-kiosku z gotowych płyt, złożonych i ustabilizowanych na fundamencie. Takie zaś jedynie wejście wnioskodawczynie w posiadanie gruntu uprawniałoby ocenę przyjętą przez Sąd Okręgowy, że wnioskodawczynie objęła ten grunt w posiadanie samoistne.

Na koniec, objęcie nieruchomości w posiadanie zależne nie przesądza o bezzasadności wniosku o zasiedzenie, gdyż w prawie polskim dopuszczalna jest zmiana przez posiadacza w czasie posiadania tytułu i rodzaju posiadania. Jednakże zmiana taka wymaga zmanifestowania na zewnątrz otoczeniu w jednoznaczny sposób, gdyż nie można wówczas uznać za wystarczającą samej intencji posiadacza (por. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 12 maja 1959 r. I CR 167/59, OSNCK 1961/1/8, 12 marca 1971 r. III CRN 516/70, OSP 1971/11/207, 7 października 1997 r. I CKN 224/97, 13 marca 1998 r. I CKN 538/97, 17 grudnia 1999 r. III CKN 9/99 i z dnia 10 lipca 2009 r. II CSK 70/09, nie publ.).

W razie zmiany posiadania zależnego na samoistne, ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła spoczywa na posiadaczu i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania przewidzianego w art. 339 k.c. Również samo istnienie posiadania samoistnego powinno być na zasadach ogólnych (art. 6 k.c.) wykazane przez wnioskodawcę, z tym tylko, że wówczas korzysta on z domniemania

prawnego przewidzianego w powyższym przepisie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2009 r. III CSK 230/08, nie publ.).

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.