

Sygn. akt III CSK 204/12

POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSA Monika Koba

w sprawie z wniosku Miasta i Gminy S.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty N., I. A. i D. C.

o zasiedzenie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 marca 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki D. C.

od postanowienia Sądu Okręgowego w N.

z dnia 22 grudnia 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną i odstępuje od obciążenia skarżącej kosztami postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 22 września 2009 roku Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1976 r. własność udziałów R. ze S.L. w nieruchomości stanowiącej pgr 205 i pb 68/2 objętych [...].

Ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem znajduje się w S. i stanowi obecnie działkę ewidencyjną nr 1856 o pow. 0,0999 ha, która powstała z pb 68/2 o pow. 0,0509 ha i pgr 205 o pow. 0,0299 ha, objętych lwh 8 S. oraz pb 68/4 o pow. 0,0250 ha objętej księgą wieczystą nr [...] (. Parcela budowlana 68/4 powstała z podziału pb 68/1, z której została wyodrębniona także pb 68/3. Według wpisów w lwh 8 S., właścicielami nieruchomości byli po połowie R. ze S. L. oraz Skarb Państwa, który nabył udział w nieruchomości należący do D. S. na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego z dnia 5 maja 1957 r., w sprawie o sygn. Ns .../57 o stwierdzeniu nabycia własności na podstawie art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r., o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87, dalej: „dekret z 1946 r.”). Wpisy na rzecz R.L. pochodzą z 1909 r.

Według księgi wieczystej własność nieruchomości nią objętej należy po połowie do R. L. oraz F. R. Wpisy prawa własności na rzecz R. L. pochodzą sprzed drugiej wojny światowej, a na rzecz F. R. pochodzą z okresu powojennego. Udział w nieruchomości nabyła ona na podstawie dekretów dziedzictwa i darowizn z 1949 r. i 1950 r. F. R. zmarła w K. w dniu 24 lutego 1991 r. W 1946 r. mieszkała z bratem I. Z. w K. przy ul. D. Wszystkie osoby figurujące w księgach wieczystych jako właściciele objętej przedmiotem wniosku nieruchomości byli członkami jednej rodziny.

W czasie drugiej wojny światowej sporna nieruchomość została opuszczona przez właścicieli hipotecznych z uwagi na wywózkę przez okupanta ludności narodowości żydowskiej. Po ustaniu działań wojennych opuszczona nieruchomość została objęta przez Skarb Państwa.

R. L. zmarła przed 1945 r. W dniu 9 kwietnia 1945 r. jej córka S. R., zamieszkała wówczas w K. przy ul. D. 99, wniosła o przywrócenie jej posiadania nieruchomości należących między innymi do jej matki R.L. Postanowieniem z dnia 26 czerwca 1945 r. Sąd Grodzki nakazał wprowadzić S. R. vel Z. w posiadanie 1/2 nieruchomości lwh 8 i lwh 1874 należących hipotecznie do jej matki. W dniu 31

grudnia 1945 r. odnotowano w lwh 8 wprowadzenie w posiadanie nieruchomości S. z L. R. co do połowy udziałów po R. ze S. L. S. R. odzyskała posiadanie udziału w nieruchomości.

Najpóźniej w 1946 r. władze miejskie S. reprezentujące Skarb Państwa ponownie przejęły posiadanie całej nieruchomości. Zabytkowy dom „na dołkach” znajdujący się na nieruchomości objętej wnioskiem był w bardzo złym stanie technicznym, w związku z czym ze środków publicznych przeprowadzono generalny remont budynku i zagospodarowano teren wokół niego. W budynku urządzono świetlicę miejską, bibliotekę publiczną oraz salę posiedzeń Miejskiej Rady Narodowej. Od 1954 r. w budynku tym urządzono muzeum regionalne, którego prowadzeniem zajęło się na zlecenie władz miejskich Towarzystwo Miłośników S. zarządzające nim do dziś. Od czasu przejęcia nieruchomości przez Miasto nikt z rodziny R. L., ani innych współwłaścicieli nieruchomości nie zgłaszał do niej pretensji. Miasto gospodarowało nieruchomością samodzielnie ponosząc koszty związane z jej utrzymaniem. Tak dzieje się do dziś. W związku z korzystaniem z tej nieruchomości przez Miasto S. właściciele hipoteczni i ich następcy nie pobierali żadnych korzyści. Według przekonania mieszkańców nieruchomość należała do Miasta S. W ewidencji gruntów jako władająca nieruchomością jest ujawnione Miasto i Gmina S.

Dokonując oceny dowodów Sąd pierwszej instancji podniósł, że wprawdzie świadkowie nie potwierdzili, aby po wojnie nieruchomość została przejęta przez pierwotnych właścicieli, niemniej wskazał, że fakt wprowadzenia w posiadanie „udziału w nieruchomości” S. R. wynika z treści wpisu w lwh 8 i z akt sprawy Co .../45 Sądu Grodzkiego. Wyraził pogląd, że dokumenty te tworzą domniemanie wskazujące, iż miało to miejsce. Podkreślił jednak, że przywrócone posiadanie nie trwało długo, skoro już w 1946 r. nieruchomość w całości znalazła się w posiadaniu władz miejskich, które wobec jej zdewastowania przystąpiły do remontu. W związku z tym zauważył, że fakt współposiadania przedmiotu sporu przez S. R. mógł zostać niezauważony przez świadków, wówczas osoby małoletnie (np. św. J. K. miał wtedy 17 lat).

Sąd pierwszej instancji podniósł, że za posiadanie prowadzące do zasiedzenia nie można uznać władania przez Skarb Państwa nieruchomością

w związku z wykonywaniem zarządu państwowego na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, a wcześniej obowiązującego dekretu z dnia 2 marca 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz.U. Nr 9, poz. 45) i ustawy z dnia 6 maja 1945 r., o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz.U. Nr 17, poz. 97, dalej: „ustawa”). Jednak w wyniku ponownego przejęcia przez władze miejskie reprezentujące Skarb Państwa w posiadanie tej nieruchomości w 1/2 części w 1946 r., nastąpiło już objęcie władania przedmiotu sporu w posiadanie o charakterze cywilnoprawnym. Wskazał, że nie ma podstaw do przyjęcia, że zostało wtedy przywrócone władanie przez Skarb Państwa na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, skoro nie był on już takim majątkiem. Podniósł, że nie była także majątkiem opuszczonym pb 84/4 w części w jakiej jej udział, należał do F. R. skoro do śmierci (w dniu 24 lutego 1991 r.) mieszkała w K. i jej miejsce zamieszkania było znane. Podkreślił, że ze wskazanych względów istniała tylko podstawa do wydania orzeczenia na mocy art. 34 dekretu z 1946 r. w odniesieniu do udziału D. S.

Oceniając, że charakter działań podejmowanych przez Skarb Państwa w stosunku do objętej sporem nieruchomości jest posiadaniem samoistnym, podkreślił, że od momentu nabycia własności udziału po D. S. był on współwłaścicielem nieruchomości. Wskazał, że skoro posiadał on nieruchomość samodzielnie nie dopuszczając pozostałych współwłaścicieli do posiadania, to uznał to władztwo za wykonywane w złej wierze. Odwołując się do art. XLI § 2 ustawy Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 94 ze zm.) w zw. z art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu doszedł do wniosku, że taki stan doprowadził do nabycia udziału R. L. po upływie 20 lat. Wyraził też zapatrywanie, że nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia wniosku czy spadkobiercą po F.R. jest Skarb Państwa, czy też na podstawie testamentu A. L.

Od tegoż postanowienia uczestniczka D. C. wniosła apelację zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że od 1946 r. władze miejskie S. są w posiadaniu samoistnym przedmiotowej nieruchomości, skoro była ona w rzeczywistości przejęta bezprawnie oraz naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. i art. 514 § 1 k.p.c. poprzez nie przeprowadzenie dowodu z

przesłuchania uczestniczki D. C. i nie umożliwienie jej złożenia oświadczenia na piśmie.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 22 grudnia 2011 r. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego jedynie w tym zakresie, że wskazaną w nim datę 31 grudnia 1976 r. zastąpił datą 1 stycznia 1985 r.; w pozostałej części apelację oddalił.

Oceenił za zasadny zarzut nieprzesłuchania uczestniczki D. C., i dlatego przeprowadził ten dowód, niemniej doszedł do wniosku, że jej zeznania nie mogły stanowić podstawy ustalenia, iż R. L. lub jej następcy prawni podejmowali działania w celu odzyskania przedmiotowej nieruchomości, bądź aby one okazały się nieskuteczne z powodu istniejącej w Polsce sytuacji politycznej. Podkreślił, że na uzasadnienie twierdzeń o próbach odzyskania nieruchomości uczestniczka nie przytoczyła żadnych okoliczności, które wskazywałyby, jakiego charakteru były to okoliczności i kiedy zostały podejmowane. Z tego względu uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i przyjął je za własne, z wyjątkiem ustalenia dotyczącego objęcia nieruchomości w posiadanie przez S. R. i ponownego przejęcia posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa w 1946 r.

Wskazał, że ustalenie to było wynikiem zastosowania przez Sąd Rejonowy domniemania faktycznego wynikającego z akt Co .../45 Sądu Grodzkiego oraz wpisu w lwh 8 o wprowadzeniu w posiadanie S.R. Jego zdaniem jednak zastosowanie tego domniemania nie było uzasadnione, gdyż z tych akt nie wynikają jakiegokolwiek okoliczności pozwalające przyjąć, że S. R. uzyskała fizyczne władanie przedmiotowej nieruchomości po wydaniu tego postanowienia w dniu 26 czerwca 1945 r., a wpis w księdze wieczystej był tylko wykonaniem obowiązku wynikającego z art. 31 dekretu.

Sąd drugiej instancji dodatkowo ustalił, że pomimo wydania postanowienia z dnia 26 czerwca 1946 r., S. R. nie objęła wskazanej we wniosku nieruchomości w posiadanie i wbrew twierdzeniu uczestniczki D. C. stwierdził, że nie była to osoba fikcyjna, oraz że nieprawdą jest, iż w rzeczywistości w sprawie Co .../45 z wnioskiem o przywrócenie posiadania występowała pod tym nazwiskiem F. R.

Odwołując się do judykatury (orzeczeń Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1966 r., III CR 164/65, OSP 1966/ nr 9, poz. 207 i z dnia 13 czerwca 1995 r.,

II CRN 52/95 52/95, LEX nr 137787 i z dnia 16 stycznia 2009 r., III CSK 230/08, LEX nr 577190) podniósł, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przywróceniu posiadania, które nie zostało wykonane, majątek ten stracił swój szczególny charakter majątku opuszczonego, a Skarb Państwa w takim wypadku posiadał go już na zasadach ogólnych i mógł nabyć jego własność przez zasiedzenie, niemniej dopiero z upływem terminu zasiedzenia biegnącego na nowo po przerwaniu przemilczenia.

Odwołując się do ustaleń Sąd Okręgowy podniósł, że w sprawie wykazane zostało, iż w 1946 r. Skarb Państwa przeprowadził generalny remont budynku posadowionego na nieruchomości i zagospodarował teren posesji oraz wykorzystywał ją bez przerwy na cele publiczne. Wskazane akty władztwa ocenił jako posiadanie samoistne nieruchomości stanowiącej współwłasność R. L., D. S. i F. R. Udział D. S. stanowił jego zdaniem majątek opuszczony w rozumieniu dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, a z kolei na podstawie dołączonych akt związkowych stwierdził, że poprzedniczką prawną F. R. była S. Z. uznana za zmarłą z dniem 31 sierpnia 1942 r., po której spadek z mocy dekretu dziedzictwa z dnia 4 lipca 1946 r., nabyli F. R., I. Z. i G. K. Podstawą wpisania w księdze wieczystej [...] F. R. w miejsce S. Z. - oprócz tego dekretu dziedzictwa z dnia 4 lipca 1946 r. stanowiły także umowy darowizny z 1946 r. i 1950 r.

Podkreślił, że S. R., która uzyskała przywrócenie posiadania udziałów należących do R.L. mieszkała w K. i nie podejmowała działań zmierzających do odzyskania nieruchomości. Dnia 3 kwietnia 1957 r. Skarb Państwa wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie nabycia przez przemilczenie udziału w nieruchomości należącego do D. S., na podstawie art. 34 dekretu z 1946 r., który to wniosek został uwzględniony przez Sąd Powiatowy w N. w sprawie I Ns .../57. Odwołując się do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 16 października 1998 r., III CKN 644/97 wskazał na możliwość przekształcenia władztwa sprawowanego przez Państwo w ramach funkcji publicznych nad nieruchomościami w posiadanie cywilnoprawne z upływem terminu ustanowionego w art. 34 ust. 1 lit a dekretu z 1946 r., gdyż dopiero z tą datą następowały przewidziane w nim skutki bezczynności właściciela opuszczonej nieruchomości. Wyraził pogląd, że z upływem tego terminu Skarb Państwa z reguły stawał się posiadaczem

nieruchomości, gdyż miał już wówczas podstawy do traktowania opuszczonej nieruchomości jako własnej w rozumieniu art. 28 prawa rzeczowego i miało to miejsce jego zdaniem w rozpoznawanej sprawie. W rezultacie uznał, że bieg terminu zasiedzenia należało liczyć od dnia 3 kwietnia 1957 r.

Podkreślił, że wnioskodawcę cechowała wola władania nieruchomością jak właściciel, skoro nie płacono nikomu czynszu, korzystano z nieruchomości w interesie publicznym (biblioteka muzeum) i dbano o jej stan techniczny. Odwołał się do uchwały Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008r, nr 5, poz. 43), w której wyrażony został pogląd, że władanie przez Skarb Państwa uzyskane w ramach władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Sąd drugiej instancji wykluczył zastosowanie w sprawie art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.; w okolicznościach sprawy uznał bowiem, że R. L. i jej następcy prawni nie byli pozbawieni możliwości działania, które mogłyby uzasadniać zawieszenie biegu zasiedzenia. Przede wszystkim podkreślił, że nie były podjęte przez Państwo działania, uniemożliwiające wejście w posiadanie nieruchomości które było orzeczone w 1945 r. Wskazał, że inni właściciele nie podjęli jakichkolwiek czynności właścicielskich, a praktyka sądów powszechnych świadczy o tym, że udzielały one właścicielowi ochrony w ramach jego praw, bez dyskryminacji ze względu na narodowość czy miejsce zamieszkania.

Ponadto Sąd Okręgowy wyraził zapatrywanie, że skoro Skarb Państwa był posiadaczem w złej wierze, to stosownie do unormowania zawartego w art. XLI § 2 przepisów wprowadzających k.c. należało zastosować termin z kodeksu cywilnego liczony od dnia wejścia jego w życie. W rezultacie przyjął że 20 letni termin zasiedzenia (art. 172 k.c.) upłynął dnia 1 stycznia 1985 r.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyła skargą kasacyjną uczestniczka D. C. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. przez nietrafne przyjęcie, że Skarb Państwa nabył z mocy prawa własność udziałów R. ze S. L. w drodze zasiedzenia, podczas gdy co najwyżej można przyjąć, że wykonywał jedynie zarząd przedmiotową nieruchomością; art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. przez przyjęcie, że nie istniał stan zawieszenia biegu terminu zasiedzenia i art. 339 k.c. w zw. z art. 6 k.c.

przez oparcie się domniemaniu, że ten kto faktycznie włada rzeczą jest jej posiadaczem samoistnym w sytuacji gdy brak podstaw do jego zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do drugiego współwłaściciela. Podniosła także naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. przez „nierozstrzygnięcie faktów mających dla sprawy istotne znaczenie i oparcie ustaleń faktycznych jedynie na podstawie części zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego” oraz art. 229 k.p.c. poprzez uznanie, iż uczestniczka przyznała, że Skarb Państwa włada nieruchomością objętą wnioskiem poczynszy od zakończenia działań wojennych. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia oraz postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nieuzasadnione okazały się zarzuty dotyczące obrazy prawa procesowego. Według art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Unormowanie to jest wynikiem tego, że *de lege lata* środek ten przysługuje od orzeczeń prawomocnych. W związku z tym postępowanie przed Sądem Najwyższym toczy się przede wszystkim w interesie publicznym i dlatego jest oparte na odmiennych zasadach niż postępowanie przed sądem apelacyjnym. Z tego względu nie można opierać skargi kasacyjnej na zarzucie obrazy art. 233 § 1 k.p.c. Taki zarzut, gdyby nie dalsze wytknięte braki podlegające merytorycznej ocenie, mógłby skutkować nawet odrzuceniem skargi kasacyjnej (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1998 r., III CZ 60/98, OSNC 1998, nr 11, poz. 190 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, niepublikowany).

Z kolei art. 227 k.p.c. stanowi, że przedmiotem dowodu mogą być fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. W zasadzie nie może on być przedmiotem naruszenia sądu, gdyż nie jest on źródłem obowiązków ani uprawnień jurysdykcyjnych, lecz określa jedynie wolę ustawodawcy ograniczenia kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2001 r., III CKN 434/00, niepublikowane). Gdyby nawet przyjąć, że oddalenie wniosków dowodowych zmierzających do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy stanowi naruszenie

tego artykułu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2001 r., I PKN 299/00, OSNP 2002/23/573), a nie unormowania zawartego w art. 217 § 1 k.p.c., który jako niepowołany, oczywiście nie mógł być brany pod uwagę, to i tak ten zarzut był chybiony, skoro jedyny nieuwzględniony wniosek dowodowy zgłoszony w postępowaniu przez pełnomocnika uczestniczki o jej przesłuchanie w postępowaniu pierwszoinstancyjnym został uzupełniony przez Sąd Okręgowy. Wbrew także stanowisku skarżącej dowody osobowe i dokonane na ich podstawie ustalenia, w okolicznościach sprawy, są wystarczające do oceny charakteru posiadania Skarbu Państwa.

Bezzasadny był także zarzut obrazy art. 229 k.p.c. Przedmiotem przyznania, które jest oświadczeniem wiedzy mogą być fakty, a nie ich ocena prawna. Poza zakresem tego pojęcia jest więc ocena, czy konkretne władztwo jest posiadaniem samoistnym, co należy do kategorii prawa. Odwołanie przyznania jest możliwe i podlega swobodnej ocenie sądu (por. orzeczenie Sądu z 19 marca 1947 r., C III 39/47, OSN 1948, nr 3, poz. 64). W tym stanie rzeczy decydujące znaczenie dla przyznania faktów istotnych dla oceny władania Skarbu Państwa były oświadczenia samej skarżącej złożone w toku jej przesłuchania przed Sądem w Izraelu. Charakterystyczne jest, że skarżąca w swym przesłuchaniu podniosła, iż to F. R. miała wystąpić pod fikcyjnym nazwiskiem S. R. po to, aby zgłosić do sądu z wnioskiem o przywrócenie posiadania w trybie art. 34 dekretu z 1946 r., czemu jak wynika już z powyższych uwag Sądy *meriti* nie dały wiary. Z tego przesłuchania wynika jedynie, że jej ciotka F. miała wszczynać postępowania po to, aby z powrotem dostać majątek i z jej słów wynikało, że do śmierci się jej tego nie udało osiągnąć. W istocie więc nie zaprzeczyła władztwu przedmiotem sporu przez Skarb Państwa poczynszy od zakończenia działań wojennych.

Przystępując do oceny zasadności podstawy naruszenia prawa materialnego, na wstępie podnieść należy, że w znacznej części uzasadnienie jej zarzutów opiera się także na kwestionowaniu przez skarżącą ustaleń faktycznych, co jest zabiegiem bezskutecznym (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 206/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 183). Innymi słowy każdy zarzut skargi kasacyjnej, który ma na celu polemikę z ustaleniami faktycznymi sądu drugiej instancji, chociażby pod pozorem błędnej wykładni lub

niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego jest niedopuszczalny (art. 398³ § 3 k.p.c.; por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2012 r., II UK 108/11, LEX nr 11303400).

Skarżąca podnosząc zarzut obrazy art. 339 k.c. w zw. z art. 6 k.c. przeoczyła, że Sąd pierwszej instancji przyjmując samoistność posiadania Skarbu Państwa bezpośrednio oparł się na dokonanych ustaleniach, a nie na domniemaniu wynikającym z tego unormowania, a więc go nie stosował. W tej sytuacji odwołanie się przez Sąd Okręgowy do domniemań zawartych w art. 336 k.c. i 339 k.c. mogłoby mieć wpływ na wynik sprawy, gdyby posiadanie samoistne Skarbu Państwa rzeczywiście nie wynikało z podstawy faktycznej zaskarżonego wyroku i dlatego do jego przyjęcia konieczne byłoby zastosowanie art. 339 k.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, Palestra 2011 nr 5-6, s. 154 i z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, LEX nr 577171), a do takiego wniosku brak podstaw.

Posiadanie, które jest wykonywane nie z wolą władania dla siebie, lecz za nieobecnego właściciela nie wyczerpuje hipotezy unormowania zawartego w pierwszym zdaniu art. 336 k.c., dlatego też wykonywanie zarządu przez podmiot publiczny na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych poniemieckich jest władaniem za kogoś innego (por. np. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008 nr 5, poz. 430 i uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1987 r., OSNC 1988, nr 7-8, poz. 91 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1992 r., III CZP 133/92, OSP 1993, nr 7, poz. 153).

Skoro współwłaściciele nieruchomości po ½ części objętej lwh 8 R. L. i D. S. oraz współwłaścicielka w ½ części nieruchomości objętej lwh 1874 R. L. zginęli w związku z wywozem przez okupanta ludności narodowości żydowskiej i Sąd Grodzki w S. postanowieniem z dnia 26 czerwca 1945 r. nakazał wprowadzić S. R. vel Z. w posiadanie tych nieruchomości w części ułamkowej, które to udziały stanowiły własność hipoteczną jej matki, to należało odpowiedzieć, jakie skutki prawne wywołało wystąpienie do tego sądu w dniu 16 maja 1945 r. przez jej córkę z tym wnioskiem i wydanie tego orzeczenia, które jak wynika z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń, nie zostało wykonane.

W judykaturze zostało już wyjaśnione, że żądanie współwłaściciela wydania nieruchomości opuszczonej, zarówno w drodze powództwa windykacyjnego, jak i wniosku o przywrócenie posiadania złożonego na podstawie przepisów szczególnych, przerywało bieg terminu przemilczenia określonego w mającym w sprawie zastosowanie art. 37 ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. Nr 17, poz. 97 ze zm.) oraz w art. 34 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.), także na rzecz pozostałych współwłaścicieli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02, OSNC 2003, nr 12, poz. 167 i tam powołane dalsze orzeczenia).

W myśl art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r., Skarb Państwa nabywał własność majątku opuszczonego stanowiącego nieruchomość „przez przedawnienie (zasiedzenie)” z upływem lat dziesięciu, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym wojna została ukończona, tj. od dnia 31 grudnia 1945 r., obowiązujący zaś wcześniej art. 37 ustawy z 1945 r. przewidywał nabycie przez Skarb Państwa własności majątku opuszczonego stanowiącego nieruchomość z upływem lat dwudziestu - licząc również od końca roku kalendarzowego, w którym wojna została ukończona. W uchwale Całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1956 r. z uzupełnieniem wprowadzonym uchwałą Całej Izby Cywilnej z dnia 26 października 1956 r., 1 CO 9/56 (OSN 1957, nr 1, poz. 1) wyjaśniono, że wobec tego, iż art. 34 dekretu z 1946 r. nie wymagał posiadania rzeczy jako przesłanki nabycia jej własności, przewidziane w nim nabycie nie było wynikiem zasiedzenia, lecz przemilczenia, czyli niewykonywania przez właściciela swego prawa do rzeczy przez czas w ustawie określony.

Z ujęcia nabycia własności na podstawie art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. jako następstwa przemilczenia, wynikały bardzo doniosłe skutki prawne. Jeżeli istotą wskazanej regulacji określanej mianem „przemilczenia” była bezczynność właściciela w dochodzeniu przywrócenia posiadania, bieg terminu określonego w wymienionym przepisie ulegał przerwaniu, a stan przemilczenia zniweczeniu, ilekroć właściciel lub osoba działająca w jego interesie wyraziła w odpowiedni sposób wolę odzyskania posiadania. Do aktów uzasadniających przerwanie biegu terminu określonego w art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. zaliczano złożenie wniosku

o przywrócenie przez sąd posiadania w trybie art. 20 dekretu z 1946 r., złożenie wniosku o przywrócenie przez organ administracyjny posiadania w trybie art. 19 dekretu z 1946 r., wytoczenie powództwa o wydanie rzeczy opuszczonej na zasadach ogólnych, wystąpienie z żądaniem o wydanie opuszczonej rzeczy do organu powołanego do ogólnego zarządu mieniem opuszczonym lub do jednostki sprawującej bezpośredni zarząd mieniem opuszczonym, jak też każde inne zachowanie właściciela, wyrażające w sposób niebudzący wątpliwości wolę odzyskania przedmiotu własności skierowane do osoby, na rzecz której biegnie przemilczenie (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z maja i października 1956 r., 1 CO 9/56, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1958 r., 1 CR 425/58, OSN 1960, nr 2, poz. 38 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1965 r., III CR 121/65, OSNCP 1966, nr 9, poz. 149). Wskazane akty prowadziły do przerwania biegu terminu przemilczenia, choćby w ich następstwie nie doszło do przywrócenia posiadania opuszczonej rzeczy, ze względu bowiem na istotę przemilczenia, w razie zmanifestowania przez właściciela lub osobę działającą w jego interesie woli odzyskania posiadania opuszczonej rzeczy nie mogło być mowy o utrzymywaniu się stanu prowadzącego do przemilczenia (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasadę prawną - z dnia 19 września 1962 r., 1 CO 23/62, OSN 1963, nr 5, poz. 92 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 10/94, OSNC 1994, nr 9, poz. 174).

Przewidziany w art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. termin przemilczenia nie biegł po przerwaniu na nowo, ponieważ od chwili ujawnienia przez właściciela lub osobę działającą w jego interesie woli odzyskania posiadania danej rzeczy, rzeczy tej nie można było już traktować jako opuszczonej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 10/940). Artykuł 34 ust 1 dekretu z 1946 r. nie przewidywał bowiem nabycia własności nieruchomości stanowiącej mienie opuszczone po upływie lat dziesięciu, licząc od indywidualnie w danym przypadku ustalonej daty, lecz po upływie lat dziesięciu, licząc zawsze od dnia 31 grudnia 1945 r. Wobec nieruchomości, co do której nastąpiło przerwanie biegu terminu przemilczenia, nie mógł się też przed dniem 1 stycznia 1956 r., ze względu na cel regulacji zawartej w dekreście z 1946 r., rozpocząć bieg terminu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

16 października 1998 r., III CKN 644/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 76; inaczej, krytycznie w piśmiennictwie w tym punkcie oceniona, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 10/94).

Z wnioskiem o przywrócenie posiadania majątku opuszczonego na zasadach dekretu z 1946 r., tj. w trybie sądowym (art. 20) lub administracyjnym (art. 19), mogła wystąpić osoba, która utraciła posiadanie majątku (art. 15), oraz - gdy osoba ta zmarła lub była nieobecna - jej krewni w linii prostej, rodzeństwo i małżonek (art. 16). W uchwale z maja i października 1956 r., 1 CO 9/56, Sąd Najwyższy podkreślił, że wymienione osoby, żądając przywrócenia posiadania majątku opuszczonego działały, z jednej strony we własnym interesie, gdyż oprócz innych korzyści mogły nabyć własność wydanego im majątku opuszczonego (art. 33 dekretu z 1946 r.), z drugiej zaś - w interesie właściciela. Ten właśnie aspekt ich działania nakazywał wiązać ze złożonymi przez nie wnioskami o przywrócenie posiadania przerwanie biegu terminu przemilczenia przewidzianego w art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r. Przerwanie to miało zatem podstawę nie tylko w stosowanych odpowiednio przepisach art. 279 pkt 2 k.z. lub art. 111 pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. - przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. Nr 34, poz. 311) w związku z art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) i art. 34 ust. 1 dekretu z 1946 r., lecz przede wszystkim, w istocie przemilczenia w powiązaniu z tkwiącą we wnioskach o przywrócenie posiadania wolą ochrony interesów właściciela majątku opuszczonego.

Szczególny podobny sądowy sposób przywrócenia posiadania majątków opuszczonych przewidywała też ustawa z 1945 r. Na jej gruncie z wnioskiem do sądu o przywrócenie posiadania mógł wystąpić właściciel majątku opuszczonego (art. 19), a gdy właściciel był nieobecny, jego krewny w linii prostej, brat, siostra oraz małżonek (art. 20) i na podstawie tego aktu prawnego rozpoznawał wniosek S.R. vel Z. Sąd Grodzki. Zasady wypracowane na tle dekretu były w zasadzie aktualne również w odniesieniu do ustawy. Także więc termin przewidziany w art. 37 lit. b ustawy z 1945 r. należało uważać za termin przemilczenia, którego bieg mógł być przerwany - z przedstawionymi wyżej skutkami - przez każdy akt właściciela lub osoby działającej w jego interesie, wyrażający dostatecznie wolę

odzyskania posiadania opuszczonego mienia. Aktem takim mógł być w szczególności złożony do sądu grodzkiego wniosek o przywrócenie posiadania w trybie ustawy z 1945 r. (za wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02). Wniosek więc S. R. vel Z. o przywrócenie posiadania spornej nieruchomości przerwał bieg terminu przemilczenia określonego w art. 37 tej ustawy z tym szczególnym skutkiem podyktowanym istotą przemilczenia, że sporna nieruchomość przestawała być nieruchomością opuszczoną i nie mógł już co do niej biec na nowo termin przemilczenia.

Jak to już wynika z powyższych uwag, zarówno dekret z 1946 r., jak i ustawa z 1945 r. przewidywały przywrócenie przez sąd grodzki na wniosek legitymowanej osoby posiadania majątku opuszczonego, w razie więc wystąpienia z takim wnioskiem przez osobę legitymowaną, występującą imieniem współwłaściciela w częściach ułamkowych rzeczy opuszczonej. przywróceniu tej osobie powinno nastąpić współposiadanie rzeczy wspólnej, które oznacza łączne władanie całą rzeczą do niepodzielnej ręki (*pro indiviso*; por. uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1963 r., III CO 33/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 22). Ze wskazanych względów z rozpatrywanym wnioskiem złożonym imieniem współwłaściciela należało łączyć, tak jak z wytoczeniem powództwa windykacyjnego (art. 89 prawa rzeczowego), przerwanie biegu przemilczenia także na rzecz pozostałych współwłaścicieli. Za takim ujęciem tej kwestii przemawia także, jak zauważono w judykaturze dramatyzm losów wojennych i założenie uznające upaństwowienie mienia opuszczonego za ostateczność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 808/00, Wokanda 2002, nr 11, s. 9).

Skoro zatem jak wynika z powyższych uwag przedmiotowa działka ewidencyjna nr 1856 utraciła charakter nieruchomości opuszczonej jeszcze w 1945 r., a w konsekwencji odpadła ta podstawa do sprawowania nad nią zarządu państwowego (por. także powołane przez Sąd Rejonowy orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1966 r., III CR 164/65 i z dnia 13 czerwca 1995 r., II CRN 52/95), to należało dojść do wniosku że czynności podejmowane imieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do tej nieruchomości przez władze miejskie S. trzeba kwalifikować jako władanie o charakterze cywilnoprawnym (por. uchwałę

pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43 i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2004 r., II CK 93/04, LEX nr 1124078 oraz z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/03, LEX nr 157310). Jak wynika z ustaleń przeprowadzony już w 1946 r. remont dla własnych potrzeb całkowicie zdewastowanego „domu na dołkach” i zagospodarowanie działki ze środków budżetowych był przejawem „posiadania jak właściciel”. Było to władztwo wykonywane dla siebie, a nie za nieobecnego właściciela, skoro działania te podjęto w celu urządzenia sali posiedzeń Miejskiej Rady Narodowej, świetlicy miejskiej, siedziby Towarzystwa Miłośników S. i biblioteki publicznej. Skoro tego typu władztwo ma miejsce do dziś i nie jest zależne od innych podmiotów, a przez miejscową społeczność nieruchomości stanowiąca przedmiot postępowania uznawana jest za należącą do Miasta S., które ponosi z jednej strony koszty jej utrzymania, a z drugiej czerpie z wyłączeniem innych osób i niezależnie od ich woli wszelkie korzyści, to przez cały okres biegu terminu zasiedzenia było to posiadanie samoistne.

Należało jednak rozstrzygnąć, czy było to posiadanie samoistne Skarbu Państwa, czy też jego współposiadanie samoistne nieruchomości stanowiącej współwłasność w częściach ułamkowych, które oznacza łączne władanie całą rzeczą do niepodzielnej ręki (*pro indiviso*). Przez współposiadanie w częściach ułamkowych nie można rozumieć ani odrębnego i niezależnego od siebie posiadania rzeczy przez więcej niż jedną osobę, gdyż takie władanie wzajemnie by się wyłączało, ani też wykonywania prawa własności w częściach idealnych, bo to z kolei nie jest możliwe np. nie można mieszkać w idealnej części domu. Dlatego nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy (w tym wypadku nieruchomości) w części ułamkowej. Przez współposiadanie nieruchomości w częściach ułamkowych należy rozumieć faktyczne korzystanie z tej rzeczy w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele. Oznacza to z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli (*corpus*), z drugiej zaś wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Innymi słowy władztwo faktyczne współposiadacza „*pro indiviso*” jest wykonywane przez korzystanie przez niego z całej rzeczy, ale jak określa art. 206 k.c. (poprzednio art. 90 prawa rzeczowego) z wolą nie wyłączenia takiego korzystania

z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, np. posiadacze mogą mieszkać we wspólnym domu, prowadzić posiadane gospodarstwo rolne.

Ponieważ więc współposiadacz z punktu widzenia elementu „corpus” włada całą rzeczą należało odpowiedzieć jaki był „animus” Skarbu Państwa w odniesieniu do przedmiotu sporu, od czego oczywiście był zależny charakter tego władztwa samoistnego. Istnieją jednak podstawy do oceny, że Skarb Państwa wykonywał to władztwo z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Oddzielnie bowiem traktował udział w ½ części R.L., D. S. w nieruchomości objętej lwh 8, jak i takie same udziały R. L. i F. R. w nieruchomości objętej lwh 1874. Wskazuje na to wystąpienie z wnioskiem o nabycie własności udziału D. S. na skutek przemilczenia i wystąpienie w rozpoznawanej sprawie z wnioskiem o zasiedzenie tylko co do udziałów R.L. Przy tej okazji należy zauważyć, że stwierdzenie przez Sąd Powiatowy w N. postanowieniem z dnia 8 maja 1957 r. nabycia przez Skarb Państwa w ½ części nieruchomości objętej lwh 8 na podstawie art. 34 dekretu znajduje oparcie w linii orzecznictwa opartej na zapatrywaniu, że przywrócenie na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich nie wywołuje skutków prawnych na rzecz pozostałych współwłaścicieli, którzy takiego przywrócenia posiadania nie uzyskali (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1960, 2 CR 1100/58, OSN 1960, nr 4, poz. 115 i z dnia 29 lutego 2002 r., III CKN 808/00, Wokanda 2002 nr 11, s. 9 i w uchwale z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 10/94).

Ze wskazanych względów nie był uzasadniony zarzut obrazy art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. przy czym termin zasiedzenia mógł w okolicznościach sprawy być liczony, jak także już wynika z powyższych uwag, dopiero po dniu 1 stycznia 1956 r. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02 i postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 16 października 1998 r., III CKN 644/97).

Założeniem przepisów o majątkach opuszczonych i poniemieckich nie była nacjonalizacja mienia ludności, a wręcz przeciwnie zasadniczym jej celem było zabezpieczenie mienia obywateli, którzy w związku z wojną utracili jego posiadanie. Upaństwowienie mienia na tej podstawie było ostatecznością, która zapobiegała szkodliwemu z punktu widzenia gospodarczego stanowi tymczasowości,

niemogącemu oczywiście trwać w nieskończoność (por. uchwałę Izby Cywilnej Sądu Cywilnego z dnia 24 maja 1956 r., I CO 9/56). Jak wynika także już z powyższych uwag w tym kierunku ukształtowana została wykładnia dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 odnosząc się do kwestii, jakie wymagania muszą zostać spełnione, aby przyjąć, że istniały przeszkody o charakterze politycznym dochodzenia zwrotu nieruchomości zawładniętej przez Państwo wskutek jego aktów władczych, odwołał się do szeroko zakrojonych działań nacjonalizacyjnych, w ramach których wydano decyzje administracyjne, nie mogące być poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie 40 lat. Wyraźnie jednak zastrzegł, że przeszkoda powinna mieć charakter obiektywny i w rezultacie należy stosować art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., w razie ustalenia, że osoba uprawniona rzeczywiście była pozbawiona możliwości dochodzenia zwrotu rzeczy a z ustaleń wynika, iż brak podstawy do takiego wniosku. W sprawie Skarb Państwa objął w posiadanie sporną nieruchomość w 1946 r. nie na podstawie czynności władczej. Objęcie w posiadanie nie związane z aktem nacjonalizacyjnym, nie jest przejęciem faktycznym, jakie rozważał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 26 października 2007 r., III CZP 30/07. Podmiot stosunków cywilnoprawnych jakim także jest Skarb Państwa jest równouprawniony z innymi osobami prawa cywilnego. Nie był więc uzasadniony zarzut obrazy art. 175 w zw. z art. 124 pkt 4 k.c.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzeczono jak w sentencji.