

Sygn. akt IV CSK 686/12

POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa K.

przy uczestnictwie R. K.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 16 maja 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 13 sierpnia 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w O. postanowieniem z dnia 13 marca 2012 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa – Nadleśniczego Nadleśnictwa K. zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonych w B., gmina D., oznaczonych pierwotnie ewidencji gruntów jako:

- działki nr 53 i 55, opisane w księdze wieczystej KW nr 11410/0, których obszar wchodzi obecnie w skład działki nr 321/1, obręb B., objętej księgą wieczystą Kw nr 71445/2,
- działka nr 65, opisana w księdze wieczystej KW nr 11410/0, której obszar wchodzi obecnie w skład działki nr 3284/2, obręb B., objętej księgą wieczystą Kw nr 71445/2 oraz
- działki nr 238 i 239, opisane w księdze wieczystej KW nr 11410/0, których obszar wchodzi obecnie w skład działki 3284/1, obręb B., objętej księgą wieczystą Kw nr 71445/2.

Sąd Okręgowy w O., na skutek apelacji wnioskodawcy, zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, iż stwierdził, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości objętych wnioskiem z dniem 13 marca 1990 r. i orzekł o kosztach postępowania, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

Działki objęte żądaniem wniosku wchodziły w skład gospodarstwa rolnego stanowiącego własność H. K., która jesienią 1978 r. wyjechała wraz z rodziną na pobyt stały do Republiki Federalnej Niemiec. Decyzją Naczelnika Gminy D. z dnia 12 lutego 1980 r., Nr [...], gospodarstwo to - jako opuszczone - zostało przejęte na własność Państwa na podstawie art. 2 ustawy z dnia 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z dnia 16 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rodzin (Dz. U. Nr 39, poz. 161) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

5 sierpnia 1961 r. w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych. Wymienioną decyzję doręczono H. K. 11 sierpnia 1993 r. W wyrysie z mapy ewidencyjnej, sporządzonym w dniu 4 września 1980 r. wnioskodawca został ujawniony jako właściciel przejętych działek. Decyzją z dnia 6 października 1980 r., Nr [...], Naczelnik Gminy D. przekazał przejęte gospodarstwo rolne, o powierzchni 15,28 ha, składające się z działek oznaczonych numerami 53, 55, 67, 238 i 239, Okręgowemu Zarządowi Lasów Państwowych w O. Decyzja ta poprzedzona została posiedzeniem zespołu kwalifikacyjnego do spraw oceny gruntów przewidzianych do przekazywania między jednostkami organizacyjnymi resortów rolnictwa oraz leśnictwa i przemysłu drzewnego, które odbyło się w dniu 26 września 1980 r. W dniu 8 października 1980 r. sporządzono protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający objęcie w posiadanie opisanych działek przez Okręgowy Zarząd Lasów Państwowych w O. - Nadleśnictwo K. Na gruntach tych wnioskodawca od chwili objęcia ich w posiadanie prowadzi gospodarkę leśną.

Po powrocie do Polski, w sierpniu 1993 r. H. K. zainicjowała postępowania zmierzające do uchylenia oraz stwierdzenia nieważności decyzji o przejęciu jej gospodarstwa rolnego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. decyzją z dnia 7 czerwca 2005 r. stwierdziło nieważność decyzji o przejęciu w części dotyczącej działek nr 53, 55, 67, 238, i 239. Wojewódzki Sąd Administracyjny w O. w wyroku z dnia 6 listopada 2007 r., podzielił zapatrywanie, że w postępowaniu zakończonym decyzją z dnia 12 lutego 1980 r. doszło do naruszenia ogólnych zasad postępowania administracyjnego, zaś Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 8 lipca 2008 r., oddalił skargę kasacyjną wnioskodawcy od tego orzeczenia. Wojewoda M. decyzją z dnia 15 czerwca 2009 r., stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy D. z dnia 6 października 1980 r. o przekazaniu przejętych gruntów Okręgowemu Zarządowi Lasów Państwowych w O. - Nadleśnictwu K.

Na podstawie orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 7 czerwca 2005 r. w dziale II księgi wieczystej Kw nr 11410/0 została wpisana H. K., a po jej śmierci - jej syn uczestnik postępowania R. K.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy uznał, że wnioskodawca objął w posiadanie samoistne w dobrej wierze działki, których

dotyczy wniosek, nie w dniu 8 października 1980 r. - jak przyjął Sąd Rejonowy - lecz 13 marca 1990 r., tj. z chwilą uprawomocnienia się decyzji o ich przejęciu na rzecz Skarbu Państwa. W konsekwencji stwierdził, biorąc pod uwagę dziesięcioletni termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 § 1 k.c., w brzmieniu obowiązującym przed 1 października 1990 r., że zasiedzenie nastąpiło z dniem 13 marca 1990 r.

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu uczestnika postępowania, wskazującego na zawieszenie biegu terminu zasiedzenia z uwagi na niemożność dochodzenia roszczeń zmierzających do odzyskania utraconego gospodarstwa rolnego, podkreślając, że uczestnik nie wykazał żadnej konkretnej przeszkody uniemożliwiającej jemu albo jego matce uzyskanie ochrony.

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), uczestnik postępowania wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, podnosząc zarzuty naruszenia:

- art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r. w związku z art. 1 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) przez niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, że wnioskodawca był posiadaczem przejętych gruntów w dobrej wierze, mimo że objął je w posiadanie na podstawie nieważnej decyzji administracyjnej;
- art. 172 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter posiadania samoistnego, podczas gdy objęcie nieruchomości nastąpiło w ramach wykonywania zadań publicznych oraz
- art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. przez błędną wykładnię przejawiającą się uznaniem, że w okresie od 1978 r. do czasu pierwszych demokratycznych wyborów w dniu 4 czerwca 1989 r. biegł termin zasiedzenia przeciwko uczestnikowi postępowania, podczas gdy ani on, ani jego matka nie mieli możliwości skutecznego dochodzenia roszczeń w celu

odzyskania przejętego gospodarstwa rolnego, a decyzja o przejęciu została skutecznie doręczona dopiero w dniu 11 sierpnia 1993 r.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

U podstaw zaskarżonego postanowienia legło stwierdzenie, iż posiadanie wnioskodawcy, trwające nieprzerwanie od 13 marca 1980 r., kwalifikuje się jako posiadanie samoistne i nosi cechy posiadania w dobrej wierze, przy czym bieg dziesięcioletniego termin zasiedzenia nie uległ zawieszeniu ani przerwaniu. Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty zmierzające do podważenia powyższej oceny okazały się bezzasadne.

Według skarżącego, Skarb Państwa nie może być uważany za posiadacza samoistnego nieruchomości objętej we władanie w związku z przejęciem jej na własność na podstawie decyzji administracyjnej, ostatecznie uznanej za nieważną, a tym bardziej za posiadacza w dobrej wierze, zaś odmienna ocena Sądu Okręgowego jest wynikiem błędnej wykładni art. 172 § 1 k.c. i jego niewłaściwego zastosowania. Z zapatrywaniem takim nie można jednak się zgodzić.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwa przeciwstawne poglądy w kwestii oceny władania nieruchomościami przez Skarb Państwa, uzyskanego w związku z wykonywaniem władzy publicznej. Według pierwszego, do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie zalicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nieistniejący (zob. uchwały: z dnia 18 listopada 1992 r., III CZP 133/92, OSP 1993, nr 7, poz. 153 i - w składzie siedmiu sędziów - z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49 oraz postanowienia: z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38, z dnia 19 stycznia 2000 r., II CKN 677/98, niepubl., z dnia 2 lutego 2001 r., IV CKN 249/00, nie publ., z dnia 16 października 2002 r., IV CKN 1331/00, niepubl. i z dnia 26 września 2003 r., IV CKN 323/01, niepubl.). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy położył nacisk na konieczność rozróżnienia w działalności państwa sfery *imperium* i *dominium* oraz na cechy charakteryzujące

działania państwa w obu tych sferach, podkreślając, że nie można swobodnie stosować instytucji prawa cywilnego w sferze działalności określanej jako *imperium*.

W opozycji do tego zapatrywania pojawił się jednak pogląd, zgodnie z którym władanie przez Państwo nieruchomościami uzyskanymi w związku z wykonywaniem władzy publicznej stanowi posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c., jeśli zakres władania odpowiada pojęciu posiadania właścicielskiego (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53 i V CK 24/03, niepubl.; z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, niepubl.; z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 305/04, niepubl.; z dnia 14 lutego 2006 r., II CSK 86/03, niepubl.).

Kres wskazanym rozbieżnościom położyła uchwała składu całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), mająca moc zasady prawnej, w której uznano, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. W uzasadnieniu tej uchwały podkreślono, że o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą (art. 336 k.c.); jeśli odpowiada on treści prawa własności, to spełnia cechy posiadania samoistnego. Oznacza to, że okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego. Okolicznościom uzyskania władania rzeczą ustawodawca nie przypisał znaczenia normatywnego dla oceny posiadania i jego samoistności, jeśli więc jedną z przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest jej samoistne posiadanie, to przy ocenie spełnienia tej przesłanki nie mają znaczenia okoliczności uzyskania władania nieruchomością, a ściśle rzecz ujmując, nie ma znaczenia rodzaj zdarzenia prawnego, w wyniku którego doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie.

Stojąc na gruncie tego zapatrywania, nie można podzielić zarzutów naruszenia art. 172 § 1 k.c., opartych na założeniu, że posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości objętych wnioskiem nie było posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia, ani posiadaniem w dobrej wierze z tej tylko przyczyny, że objęcie jej we władanie nastąpiło na podstawie decyzji

administracyjnej uznanej w postępowaniu nadzorczym za nieważną. W orzecznictwie przyjmuje się, że dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza rozstrzygający jest moment uzyskania posiadania (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, niepubl. i z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, niepubl.). Zgodzić się trzeba z oceną Sądów obu instancji, że wnioskodawca, obejmując w posiadanie działkę przejęte z mocy decyzji z dnia 12 lutego 1980 r. - stanowiącej podstawę ujawnienia w księdze wieczystej Kw nr 71445/2 Skarbu Państwa jako właściciela - pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że grunty te stanowią własność państwową.

Chybiony okazał się również zarzut naruszenia art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, Sąd Okręgowy nie zinterpretował tych przepisów w ten sposób, że w warunki ustrojowe panujące w Polsce do czasu przeprowadzenia wolnych demokratycznych wyborów w 1989 r., nie uniemożliwiały poprzednicze prawnej uczestnika postępowania skutecznego dochodzenia roszczeń mających na celu odzyskanie utraconego gospodarstwa rolnego. Sąd Okręgowy stwierdził jedynie, że skarżący nie wykazał nawet próby podjęcia takich działań, ani nie wskazał żadnych konkretnych przeszkód, które usprawiedliwiłyby ich zaniechanie. Ocenę tę należy uznać za trafną, gdyż - jak przyjmuje się w orzecznictwie - możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych w tamtym czasie środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby i nie były one skuteczne, albo że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich; samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu zasiedzenia (zob. uzasadnienie powołanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 30/07 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2011 r., III CSK 26/11, niepubl.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania stosownie do art. 520 § 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

