

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.
przy uczestnictwie Gminy Miasta K., kuratora spadku po F. B.
i S. A. w osobie B. P., H. S., P. S., P. S., J. L. i D. L.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 grudnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 4 kwietnia 2013 r.,

1. uchyla zaskarżone postanowienie w części zmieniającej postanowienie Sądu pierwszej instancji i oddalającej wnioski (pkt 1. I) oraz orzekającej o kosztach postępowania (pkt 3, 4 i 5) i oddala apelacje kuratora spadku po F. B. i S. A. oraz uczestników J. L., D. L., H. S., P. S. i P. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 17 kwietnia 2012 r., sygn. akt [...];

2. zasądza od uczestników J. L., D. L., H. S., P. S. i P. S. oraz kuratora spadku po F. B. i S. A. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego, których szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym w K.;

3. przyznaje adw. B. C. od Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w K.) kwotę 1 800 (jeden tysiąc osiemset) złotych, zwiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej kuratorowi spadku po F. B. i S. A. w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w K., po rozpoznaniu sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. przy uczestnictwie Gminy Miasta K., J. L., D. L., H. S., P. S., P. S. oraz kuratora spadku po S. A. i F. B. w osobie B. P., postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2012 r. stwierdził, że z dniem 2 stycznia 1985 r. Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie udział 39/60 we współwłasności zabudowanej

nieruchomości o obszarze 0,0888 ha położonej w K., objętej księgą wieczystą nr [...]. Ustalił, że w księdze wieczystej prawo własności opisanej nieruchomości jest ujawnione na rzecz Gminy Miasta K. w 21/60, S. A. w 21/60 i F. B. w 18/60. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym wybudowanym w 1880 r., który znajduje się obecnie w średnim stanie technicznym.

Po drugiej wojnie światowej przedmiotowa nieruchomość, jako mienie opuszczone, została przekazana Miejskiemu Zarządowi Nieruchomości Opuszczonych i Porzuconych w K. Na wniosek S. B., brata S. A. i F. B., Sąd Grodzki w K. postanowieniem z dnia 13 maja 1949 r. wprowadził go w posiadanie w zakresie 21/60 części nieruchomości, wpisanych na rzecz S. A. oraz 18/60 części wpisanych na rzecz F. B., po uprzednim zabezpieczeniu nakładów Skarbu Państwa. Nieruchomość pozostała jednak nadal we władaniu Skarbu Państwa, gdyż S. B. nie podjął czynności zmierzających do przejęcia posiadania. W 1959 r. w księdze wieczystej wpisano hipotekę kaucyjną w celu zabezpieczenia roszczeń Skarbu Państwa z tytułu remontów, a w 1949 r. hipotekę zwykłą z tytułu nadzwyczajnego podatku od wzbogacenia wojennego.

Skarb Państwa nabył udział 21/60 we współwłasności nieruchomości na skutek zrzeczenia się w dniu 10 maja 1965 r. swego udziału przez współwłaścicielkę H. K., która otrzymała odszkodowanie na podstawie układu z dnia 16 lipca 1960 r. między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej a Rządem PRL. Decyzją z dnia 2 czerwca 2000 r. Minister Finansów stwierdził przejście udziału H. K. na rzecz Skarbu Państwa. W wyniku komunalizacji udział ten nabyła Gmina Miasta K.

W latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku decyzje o przydziałach lokali w budynku znajdującym się na nieruchomości wydawało Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, a czynności administracyjne sprawował Dzielnicowy Zarząd Budynków Mieszkalnych „Ś.” w K. W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych administrowaniem zajmowało się natomiast Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „Ś.”, a następnie Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych „S. M.” sp. z o.o. w K. Lokale były zajmowane na podstawie decyzji wydawanych w ramach publicznej gospodarki lokalami, jednostki Skarbu

Państwa administrujące budynkiem pobierały czynsz od lokatorów i wyrażały zgodę na przeprowadzanie remontów. Do jednostek tych lokatorzy zwracali się we wszystkich sprawach związanych z nieruchomością. W latach pięćdziesiątych w lokalach wykonano łazienki i doprowadzono do nich wodę, w latach siedemdziesiątych w całym budynku przeprowadzono remont instalacji elektrycznej, doprowadzono gaz, na podwórku wybudowano komórki, wybetonowano nawierzchnię, a w niektórych lokalach również wymieniono okna. W latach osiemdziesiątych przeprowadzono remont elewacji, a w latach dziewięćdziesiątych wymieniono pokrycie dachowe. Koszty robót remontowych były pokrywane przez jednostki sprawujące administrację. Lokatorzy nie interesowali się tym w czym imieniu działają administratorzy, uważali, że nieruchomość jest „państwowa”.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2004 r. Sąd Rejonowy w K., z inicjatywy lokatorów zainteresowanych wykupem mieszkań, ustanowił kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu S. A. i F. B. Kurator nie interesował się zarządzaniem nieruchomością i nie był akceptowany przez lokatorów, w związku z czym postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2008 r. kuratela została uchylona.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z dnia 13 grudnia 2006 r. S. A. i F. B. zostały uznane za zmarłe w dniu 10 maja 1946 r., a postanowieniem z dnia 25 lutego 2008 r. - na wniosek Skarbu Państwa – ustanowiono kuratora spadku po S. A. i F. B.

S. B. zmarł w dniu 10 lutego 1957 r., jego córka L. M. – w dniu 23 lutego 1980 r., syn E. B. - w dniu 10 sierpnia 1980 r., a żona H. B. primo voto L. – w 1996 r. Uczestnicy J. L. i D. L. są synami H. B., a H. S., P. S. i P. S. synami L. M.

Przedmiotowa nieruchomość nie została objęta zarządem państwowym na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 9 czerwca 1959 r. w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy (Dz.U. Nr 38, poz. 237 ze zm. - dalej: „rozporządzenie z dnia 9 czerwca 1959 r.”).

Sąd Rejonowy uznał, że Skarb Państwa - obejmując nieruchomość we władanie na podstawie ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz.U. Nr 17, poz. 97 ze zm. - dalej: „ustawa z dnia 6 maja 1945 r.”) i władając nią na podstawie tej ustawy, a następnie dekretu z dnia 8 marca 1946 r.

o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87 ze zm. - dalej: „dekret z dnia 8 marca 1946 r.”) - był jedynie zarządcą, a nie posiadaczem w rozumieniu obowiązującego wówczas art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.). Po wydaniu postanowienia z dnia 13 maja 1949 r., wobec nieobjęcia nieruchomości w posiadanie przez współwłaścicielki, doszło do przekształcenia zarządu w posiadanie samoistne, prowadzące do nabycia własności przez zasiedzenie. Skarb Państwa poprzez swoje jednostki organizacyjne władał nieruchomością jak wyłączny właściciel, nie licząc się z współwłaścicielkami, nie można więc przyjmować, że w zakresie ich udziałów działał jedynie jak zarządca bądź dzierżyciel. Dokonywane czynności, takie jak, np. remonty elewacji, instalacji elektrycznej, wykonanie łazienek i instalacji wodno-kanalizacyjnych, były czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu w rozumieniu art. 199 i 200 k.c., a mimo to Skarb Państwa podejmował je bez próby uzyskania zgody współwłaścicieli. Taki sposób gospodarowania był widocznym dla otoczenia przejawem samoistnego władania nieruchomością. Wniosku o samoistnym charakterze posiadania nie podważa dokonanie wpisu hipotek na rzecz Skarbu Państwa, gdyż wpis taki był w owym czasie przejawem dążenia do zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa i wynikał z przepisów dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. o wykańczaniu budowy i nadbudowie niektórych budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 49, poz. 325 ze zm. - dalej: „dekret z dnia 10 grudnia 1952 r.”), zastąpionego ustawą z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz.U. Nr 27, poz. 166 ze zm.). Przyjęciu samoistności posiadania nie stoi również na przeszkodzie ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu, gdyż miało to miejsce po upływie terminu zasiedzenia. Z tych względów Sąd Rejonowy na podstawie art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) w związku z art. XLI § 1 i 2 p.w.k.c. stwierdził nabycie przez Skarb Państwa udziałów S. A. i F. B. z dniem 2 stycznia 1985 r.

Na skutek apelacji kuratora spadku oraz uczestników J. L., D. L., H. S., P. S. i P. S., Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2013 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i oddalił wniosek.

Aprobując ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji Sąd Okręgowy dokonał odmiennej kwalifikacji władania Skarbu Państwa po dniu 13 maja 1949 r. Podkreślił, że dokonanie wpisu hipoteki na podstawie przepisów dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r. prowadzi do wniosku, iż jednostki organizacyjne Skarbu Państwa nie uważały się za właściciela nieruchomości ani nie zachowywały się jak właściciel. Przepisy te miały bowiem zastosowanie do budynków mieszkalnych stanowiących własność prywatną.

Hipoteka wpisana w 1949 r. obciążała jedynie udział F. B., co - zdaniem Sądu Okręgowego - przekonuje o tym, że w odniesieniu do jej udziału Skarb Państwa nie zachowywał się jak właściciel. Wnioskodawca nie powoływał się natomiast na okoliczności różnicujące sposób traktowania udziałów F. B. oraz S. A.

Nie świadczy też o władaniu nieruchomością w charakterze właściciela wpis hipoteki z tytułu podatku przewidzianego w dekreście z dnia 13 kwietnia 1945 r. o nadzwyczajnym podatku od wzbogacenia wojennego (Dz.U. Nr 13, poz. 72 ze zm. - dalej: „dekret z dnia 13 kwietnia 1945 r.”), który wprowadzał opodatkowanie na rzecz Państwa wzbogacenia, wynikającego z regulacji powstałych przed dniem 31 sierpnia 1944 r., a niewygasłych do dnia 30 czerwca 1945 r. zobowiązań pieniężnych. Nielogiczne byłoby bowiem zabezpieczenie należności Skarbu Państwa na nieruchomości, co do której Państwo miało wolę posiadania jej dla siebie. Władanie wnioskodawcy - stwierdził Sąd Okręgowy - było charakterystyczne dla okresu publicznej gospodarki lokalami, sprowadzało się do wydawania decyzji dotyczących najmu lokali, pobierania czynszu i przeprowadzania remontów, tj. do sprawowania zarządu, a więc nie wyłączało możliwości przyjęcia, że Skarb Państwa był jedynie dzierżycielem. Po 1965 r. władanie nieruchomością należy oceniać z uwzględnieniem art. 206 k.c., dlatego współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na domniemanie wynikające z art. 339 k.c. Powinien wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że dostatecznie uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał.

Sąd Okręgowy nie podzielił też stanowiska Sądu pierwszej instancji, według którego nakłady poczynione na nieruchomości przez Skarb Państwa przekraczały zakres zwykłego zarządu. Konkludując, uznał, że wnioskodawca był jedynie dzierżycielem nieruchomości i w związku z tym zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca, powołując się na podstawę przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego i oddalenie apelacji uczestników ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wskazał na naruszenie art. 206 w związku z art. 199 k.c. przez przyjęcie, że w czasie biegu terminu zasiedzenia nie wykonywał czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną i nie uzewnętrznił w sposób widoczny dla otoczenia zakresu samoistnego posiadania, i art. 172 w związku z art. 336 k.c. przez przyjęcie, że wpis hipoteki w 1959 r. świadczył o braku samoistnego posiadania oraz że całokształt zachowań Skarbu Państwa nie stanowił podstawy do stwierdzenia, że władał nieruchomością jak właściciel.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia wynika, że nieruchomości objęta księgą wieczystą nr [...] stanowiła mienie opuszczone w rozumieniu zarówno art. 1 ustawy z dnia 6 maja 1945 r., jak i art. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r., że na wniosek S. B. Sąd Grodzki w K. postanowieniem z dnia 13 maja 1949 r. wprowadził go w posiadanie w zakresie 21/60 części nieruchomości wpisanych na rzecz S. A. oraz 18/60 części wpisanych na rzecz F. B. oraz że nieruchomości pozostała nadal we władaniu Skarbu Państwa, ponieważ osoby uprawnione nie podjęły czynności zmierzających do objęcia jej w posiadanie.

Jak już wyjaśniono w orzecznictwie, wniosek o przywrócenie posiadania, złożony na podstawie art. 19 ustawy z dnia 6 maja 1945 r. lub art. 15 dekretu z dnia 8 marca 1946 r., powodował przerwanie biegu terminu przemilczenia przewidzianego pierwotnie w art. 37 powołanej ustawy, a następnie w art. 34 ust. 1 dekretu. Po przerwaniu terminu przemilczenia nie biegł na nowo, ponieważ od chwili

ujawnienia przez właściciela lub osobę działającą w jego interesie woli odzyskania posiadania nieruchomości, nie można było już traktować jej jak opuszczonej. Jeżeli osoby, którym posiadanie zostało przywrócone, nie podjęły czynności zmierzających do objęcia jej w posiadanie i nieruchomość pozostała w dalszym ciągu we władaniu Skarbu Państwa, z dniem 1 stycznia 1956 r. otwierała się możliwość nabycia przez Skarb Państwa prawa własności przez zasiedzenie. Ze względu na cel regulacji zawartej w dekreście z dnia 8 marca 1946 r., bieg terminu zasiedzenia w stosunku do nieruchomości, co do której nastąpiło przerwanie biegu przemilczenia, nie mógł rozpocząć się przed dniem 31 grudnia 1955 r. (zob. uchwała Całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1956 r. z uzupełnieniem wprowadzonym uchwałą Całej Izby Cywilnej z dnia 26 października 1956 r., I CO 9/56, OSN 1957, nr 1, poz. 1, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CK 51/02, OSNC 2003, nr 12, poz. 167, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1998 r., III CKN 644/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 76 i z dnia 24 maja 2005 r., V CK 664/04, nie publ.).

Okoliczność, że Skarb Państwa władając nieruchomością stanowiącą mienie opuszczone nie był jej posiadaczem, nie wyłączała możliwości zmiany charakteru władania z dzierżenia w posiadanie samoistne, w prawie polskim bowiem nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*. Zmiana taka wymagała zmanifestowania jej w sposób zewnętrznie dostrzegalny. Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia takiego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie. Ocena charakteru posiadania wiąże się zawsze z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela (zob. uchwała Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego

z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 1987, nr 9, poz. 138, z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38, z dnia 16 stycznia 2001 r., II CKN 901/00, nie publ., z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, nie publ., z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, nie publ., z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 24, z dnia 21 listopada 2012 r., V CSK 505/11, nie publ.).

Sąd Okręgowy wyszedł z założenia, że dokonanie w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości wpisu hipoteki na rzecz Skarbu Państwa sprzeciwia się uznaniu wnioskodawcy za jej samoistnego posiadacza, wpis hipoteki świadczy bowiem o zamiarze odzyskania w przyszłości środków finansowych wydatkowanych na remont od właściciela nieruchomości, co pozwala na stwierdzenie, że środki te nie były wydatkowane w ramach władania nieruchomością dla siebie.

Z ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia wynika, że wpis hipoteki na zabezpieczenie roszczeń z tytułu nakładów dokonano na podstawie dekretu z dnia 10 grudnia 1952 r., który - jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy - dotyczył budynków mieszkalnych, stanowiących własność prywatną, jeżeli nadawały się one do wykończenia lub odbudowy. Zgodnie z przepisami tego dekretu, prezydium powiatowej rady narodowej po uznaniu potrzeby wykończenia lub nadbudowy budynku, wyznaczało właścicielowi w tym celu odpowiedni termin (art. 3). Jeżeli właściciel budynku nie wykończył go lub nie nadbudował w terminie, wykończenie lub nadbudowa mogła być dokonana przez prezydium gminnej (miejskiej) rady narodowej lub przez inne organy administracji (art. 5). Koszty wykończenia lub nadbudowy, nie przekraczające 50% wartości całego budynku, obciążały z mocy prawa, z pierwszeństwem hipotecznym przed innymi długami, nieruchomość na rzecz tego, kto je poniósł i podlegały ujawnieniu w księdze wieczystej (art. 11).

Wpisu drugiej z hipotek - jak ustalił Sąd Okręgowy - dokonano w 1949 r. na podstawie dekretu z dnia 13 kwietnia 1945 r., który przewidywał opodatkowanie na rzecz Państwa wzbogacenia wojennego wynikłego w okresie od dnia 31 sierpnia 1939 r. do dnia 30 czerwca 1945 r. oraz wzbogacenia wynikającego z regulacji

powstałych przed dniem 31 sierpnia 1944 r., a nie wygasłych do dnia 30 czerwca 1945 r. zobowiązań pieniężnych zarówno prywatnoprawnych, jak i publicznoprawnych.

Dokonanie wpisu tych hipotek - wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Okręgowego - nie oznacza, że Skarb Państwa po dniu 1 stycznia 1956 r. nie uzyskał statusu samoistnego posiadacza nieruchomości. Dokonanie wpisu hipoteki w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługującej Skarbowi Państwa świadczy o świadomości jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa, że nie jest on właścicielem obciążanej nieruchomości. Świadomość takiego stanu rzeczy nie ma jednak znaczenia dla oceny charakteru władania nieruchomością, a jedynie dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza. Posiadanie samoistne może wchodzić w grę nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wtedy gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak jakby był jej właścicielem. Może więc nabyć własność rzeczy przez zasiedzenie, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje. Nawet w sytuacji, w której samoistny posiadacz w złej wierze zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności posiadanej rzeczy w drodze umowy, jego posiadanie nie traci przymiotu samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, że rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1997 r., III CKN 79/97, nie publ., z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 198, z dnia 5 grudnia 2002 r., I CKN 1182/00, nie publ., z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 430/08, nie publ. i z dnia 21 listopada 2012 r., V CSK 505/11, nie publ.).

Poza tym uszło uwagi Sądu Okręgowego, że wpisu hipoteki w celu zabezpieczenia podatku od wzbogacenia wojennego dokonano w 1949 r., a więc przed dniem 1 stycznia 1956 r., kiedy termin zasiedzenia - o czym była już mowa - nie mógł jeszcze rozpocząć biegu. Bez znaczenia jest tym samym podnoszona przez Sąd Okręgowy okoliczność, że hipoteka ta obciążała jedynie udział F. B.

Odmawiając Skarbowi Państwa statusu samoistnego posiadacza nieruchomości, Sąd Okręgowy całkowicie pominął ustalenia, z których wynika, że jednostki organizacyjne Skarbu Państwa także po wpisaniu hipoteki dokonywały remontów i modernizacji budynku. W latach siedemdziesiątych przeprowadzono w budynku remont instalacji elektrycznej, do budynku doprowadzono gaz, na podwórzu wybudowano komórki i wybetonowano nawierzchnię, a w niektórych lokalach wymieniono okna. Z kolei w latach osiemdziesiątych przeprowadzono remont elewacji, a w dziewięćdziesiątych wymieniono pokrycie dachowe.

Stwierdzenie Sądu Okręgowego, że nakłady Skarbu Państwa na nieruchomość objętą postępowaniem nie przekraczały zakresu zwykłego zarządu trzeba uznać jedynie za arbitralną wypowiedź. Uszło uwagi Sądu Okręgowego, że o charakterze konkretnej czynności - jako czynności zwykłego zarządu lub czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu – nie decyduje sama tylko natura danej czynności, lecz także całokształt okoliczności danego wypadku. W granicach zwykłego zarządu, najogólniej biorąc, mieści się natomiast bieżące gospodarowanie rzeczą, niepociągające za sobą nadmiernych wydatków.

Samoistności posiadania Skarbu Państwa nie podważa - wbrew odmiennej ocenie Sądu Okręgowego - sam fakt obowiązywania publicznej gospodarki lokalami wprowadzonej dekretem z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz.U. z 1946 r. Nr 4, poz. 27; jedn. tekst: Dz.U. z 1950 r. Nr 6, poz. 343 ze zm.) i utrzymanej ustawą z dnia 30 stycznia 1959 r. - Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 10, poz. 59 ze zm. – dalej: „ustawa z dnia 30 stycznia 1959 r.”), a następnie szczególnego trybu najmu przewidzianego w ustawie z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 14, poz. 84 ze zm.). Odnośne regulacje zawarte w powołanych aktach prawnych niewątpliwie ograniczały prawo własności, nie pozbawiały jednak właściciela władztwa nad rzeczą. Z samego uprawnienia do wydawania decyzji dotyczących lokali nie można natomiast wyprowadzać wniosku, że Skarb Państwa był jedynie dzierżycielem nieruchomości. Trzeba dodać, że sporna nieruchomość nie została objęta zarządem państwowym przewidzianym w art. 68 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r.

Powołując się na art. 206 k.c., Sąd Okręgowy nie uwzględnił natomiast, że decyzja stwierdzająca przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału 21/60 części, przypadającego H. K., została wydana dopiero w dniu 2 czerwca 2000 r.

Konkludując trzeba stwierdzić, że wywody Sądu Okręgowego nie dostarczyły argumentów pozwalających podważyć samoistność posiadania Skarb Państwa.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w części zmieniającej postanowienie Sądu pierwszej instancji i oddalającej wniosek (pkt 1.I) oraz orzekającej o kosztach postępowania (pkt 3, 4 i 5), oddalił apelację kuratora spadku po F. B. i S. A. oraz uczestników J. L., H. S., P. S. i P. S. i – zgodnie z art. 520 § 2 w związku z art. 13 § 2, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., art. 108 § 1 w związku z art. 13 § 2, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2009 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1150) zasądził od uczestników J. L., D. L., H. S., P. S. i P. S. oraz kuratora spadku po F. B. i S. A. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego, których szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym w K. Na podstawie § 19 i § 8 pkt 1 w związku z § 6 pkt 6 i § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 461) przyznał adw. B. C. od Skarbu Państwa kwotę 1 800 zł, zwiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej kuratorowi spadku po F. B. i S. A. w postępowaniu apelacyjnym.

