

Sygn. akt V CSK 151/15

POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku S. N. i T. K.

przy uczestnictwie K. K. i innych,

o uregulowanie własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 19 listopada 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Spółki dla Zagospodarowania
Wspólnoty Leśno-Gruntowej w S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w C.

z dnia 28 stycznia 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie 1 (pierwszym)
oraz w punkcie 2 (drugim) w części dotyczącej Spółki
dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno-Gruntowej
w S. i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w C. do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Z. stwierdził, że F. K. syn K. i K. oraz T. K., córka B. i I. nabyli przez samoistne posiadanie na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej nieodpłatnie z dniem 4 listopada 1971 r. prawo własności do nieruchomości zabudowanej murowaną stodołą, stanowiącej część działki nr 3372/13 km 22 położonej w S., tj. wydzieloną z niej przez biegłego geodetę S. W. działkę o nr ew. 3372 /15 o pow. 121 m² i oddalił wniosek S. N. o uregulowanie własności części działki 3372/13 km 22 stanowiącej wydzieloną w toku postępowania działkę nr 3372/16 o pow. 73 m² zabudowaną kiedyś drewnianą stodołą.

Podniósł, że sporna jest kwestia prawa własności do gruntów zarządzanych przez Spółkę dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno-Gruntowej w S., natomiast spór o własność gruntu pod stodołą oznaczonego po wydzieleniu nr 3372/13, jest skomplikowany. Pretendują bowiem do niego, nie tylko Spółka i Gmina S., ale również w sposób konkurencyjny różne osoby fizyczne. Przede wszystkim, w dalszym ciągu roszczenia do niej zgłasza rodzina Ł., albowiem miało miejsce zdarzenie polegające na przyjęciu przez Wspólnotę w 1948 r. od F. Ł. ceny nabycia za działkę opisaną nr 91 o powierzchni 1755 m², ale już wtedy zaznaczono w wykazie sprzedanych działek w rubryce uwagi „sporne”. Nie mogło zresztą być inaczej skoro na „nabywanej” działce znajdowały się stodoły rodziny K. i N., z których wtedy korzystano. Niemniej jednak, syn F. Ł. – J. Ł. nadal zgłasza pretensje do przedmiotowej nieruchomości i w sprawie wniósł o oddalenie wniosku.

Zauważył, że zakres uprawnionego posiadania rodziny Ł. do części działki o poprzednim nr ew. 3372/2 został rozstrzygnięty w sprawie o zasiedzenie, która toczyła się pod sygn. akt I Ns .../92. Sąd stwierdził wtedy zasiedzenie wydzielonej z przedmiotowej nieruchomości działki o nr geod. 3372/5 na rzecz małżonków F. i M. Ł. Podniósł, że przed Sądem w Z. toczyły się również inne sprawy o zasiedzenie działek zabudowanych stodołami, które przy braku sprzeciwu ze strony Spółki zakończyły się dla wnioskodawców pozytywnie. W ten sposób, w sprawie o sygn. akt I Ns .../04 rozstrzygnięto roszczenie W. K., który zeznawał w sprawie w charakterze świadka. Podobnie zakończyła się sprawa z wniosku I. O. sygn. akt I Ns .../09. Zauważył, że M. M., który był członkiem zarządu Spółki, a w przeszłości wieloletnim Naczelnikiem Miasta i Gminy S. zeznał w tej sprawie, iż wspólnota nie

posiada tytułu własności do działki, na której stoją stodoły i zgodził się na zasiedzenie.

Wskazał, że M. M. jako Naczelnik Miasta i Gminy S. wydawał akty własności ziemi i w ten sposób prawo własności do działek sąsiednich o nr ew. 3361 i 3362, na których również stały stodoły, uzyskała rodzina Z. oraz K. i H. K., których następcami prawnymi są odpowiednio W. G. i A. O. Teren pomiędzy tymi działkami zabudowany stodołami F. i M. małż. Ł., T. i F. małż. K. oraz S. i S. małżonków N. z uwagi na istniejący spór, uwłaszczeniami nie został objęty. W związku z tym wyraził zdziwienie, że w sprawie Spółka zaoponowała wnioskowi. Jego zdaniem, nie uzasadnia tego „odnalezienie” orzeczenia Sądu Powiatowego w Z. z dnia 27 maja 1970 r. Ns .../70, przedłożonego na ostatniej rozprawie przez pełnomocnika Spółki i Przewodniczącego Zarządu J. N., albowiem tę samą kopię Zarząd Spółki przedłożył już przy piśmie z dnia 20 kwietnia 1998 r. podpisanym między innymi przez M. M.

Podniósł także, że zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm., dalej: „ustawa”) rolnicy, którzy do dnia jej wejścia w życie posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Odwołując się ogólnie do zebranego w postępowaniu materiału dowodowego Sąd ten uznał, że T. i F. małżonkowie K. od daty zawarcia przez nich związku małżeńskiego w 1954 r. i przejęciu gospodarstwa rolnego wraz z przedmiotową stodołą po rodzicach byli samoistnymi jej posiadaczami. Wnioskodawcy byli przekonani o legalności swojego posiadania, skoro B. K. w dniu 5 lipca 1934 r. w kasie gminnej w S. zapłacił za plac położony nad „J.” pod stodołę o wymiarach 9 m x 7 m kwotę 18 zł 90 gr. Od Wójta Gminy S. otrzymał też pozwolenie na budowę nr 20/34, w którym zaznaczono, że plac został nabyty od gromady w S. W dniu 7 grudnia 1934 r. stodoła na placu przy „wygonie” została ubezpieczona od ognia, a wnioskodawczyni wyjaśniła, że w dawnej nomenklaturze teren ten nazywano „nad J.” lub „przy wygonie”. Wykazała również, że kontynuowała ubezpieczenie stodoły, przedkładając dowody ubezpieczenia

z 1961 r., 1963 r. i z 1971 r. Stodoła służyła małżonkom K. do 1986 r., kiedy to na skutek pożaru uległa zniszczeniu. Jednak do dzisiaj istnieją jej ruiny.

Wskazał, że zostało w sprawie wykazane, iż T. i F. małżonkowie K. byli rolnikami i posiadali w S. gospodarstwo rolne o powierzchni 1,8798 ha, do którego uzyskali tytuł własności w postaci aktu własności ziemi. Z akt uwłaszczeniowych Nr [...]. wynika, że wnioskodawcy spłacili brata T. K. – A. K. z należnego mu udziału w części stodoły. Jego zdaniem, powinni oni, tak jak i właściciele ostatniej w tym rzędzie stodoły, już w 1973 r., gdy otrzymywali akt własności ziemi na swe gospodarstwo, uzyskać potwierdzenie swojej własności również do placu pod stodołą. Nie znajduje bowiem żadnego uzasadnienia fakt, że K. i H. małżonkowie K. otrzymali na działkę nr 3362 akt własności ziemi nr [...]. z dnia 1 marca 1976 r. wydany przez Naczelnika Miasta i Gminy w S. M. M., a więc byli osobami uprawnionymi do skorzystania z dobrodziejstwa ustawy uwłaszczeniowej, a T. i F. K. uprawnień tych winni zostać pozbawieni.

Podkreślił, że pomimo iż stodoła rodziców S. N. nie istnieje od prawie 30 lat, zachowały się istotne dokumenty pozwalające na odtworzenie w terenie istniejącego w przeszłości stanu jej zabudowy. Przede wszystkim, w zasobach geodezyjnych znajduje się zarys pomiarowy z 1976 r. załączony do operatu pomiarowego zaewidencjonowanego pod nr 15/76 (k. 157 akt sygn. I Ns .../92), który uwzględniał wszystkie stodoły: Z., Ł., T. i F. K., N. oraz K. i H. K.

W jego ocenie, podobne okoliczności faktyczne, na których oparte zostały wnioski S. N. i małżonków K. prowadziły jednak do diametralnie odmiennych konsekwencji prawnych. Wyraził zapatrywanie, że dla skutecznego ubiegania się o uwłaszczenie konieczne jest wykazanie, iż osoba, na którą ma nastąpić uwłaszczenie nie legitymowała się już skutecznym tytułem własności do nieruchomości objętej wnioskiem z racji innego zdarzenia prawnego, w tym zasiedzenia. Właściciel rzeczy nie może bowiem ponownie zabiegać o potwierdzenie swojej własności.

Podniósł, że objęty wnioskiem S. N. grunt pod stodołą został pozyskany przez jego ojca S. N. pod budowę drewnianej stodoły w 1927 lub 1928 r., a zatem pod rządami kodeksu cywilnego Napoleona, który obowiązywał jeszcze w tym czasie na terenie obejmującym przedmiot zasiedzenia. Zgodnie z art. 2229 tego

kodeksu, przesłankami zasiedzenia (przedawnienia nabywczego) było posiadanie ciągle i nieprzerwane, spokojne, jawne, niedwuznaczne oraz pod tytułem właściciela. Kodeks ten nie wymagał do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia (przedawnienia) wpisu do księgi wieczystej. Zgodnie z art. 2262 kodeksu Napoleona, skargi rzeczowe podlegały trzydziestoletniemu terminowi przedawnienia, po upływie którego zarzut złej wiary został wyłączony. Również w świetle przepisów Prawa rzeczowego (Dekret z dnia 11 października 1946 r., Prawo rzeczowe, Dz. U. Nr 57, poz. 319), dopuszczalne było nabycie prawa własności do przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Z uwagi na brak księgi wieczystej i wobec faktu, że nie zostało w sprawie wykazane, aby nieruchomość została objęta w posiadanie w dobrej wierze, termin wymagany do zasiedzenia był również trzydziestoletni. Z kolei art. XXXIII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych normował stany przechodnie. Zgodnie z § 2 tego artykułu, zachodzi w sprawie podstawa do liczenia biegu terminu zasiedzenia od dnia daty pewnej, w której S. N. senior na pewno korzystał już z wybudowanej przez siebie stodoły, czyli od dnia 1 stycznia 1929 r.

Z uwagi na przypadający w międzyczasie okres okupacji, Sąd Rejonowy rozstrzygał kwestię, czy miał on wpływ na bieg terminu zasiedzenia. Wskazał, że art. 16 dekretu z dnia 6 czerwca 1945 r. o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych, wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 25, poz. 151 ze zm., dalej: „dekret”), stanowi o zawieszeniu wymiaru sprawiedliwości w stosunku do spraw cywilnych i karnych, których w okresie okupacji nie można było prowadzić przed sądami polskimi. Zwrócił uwagę, że w postanowieniu z dnia 28 marca 2003 r., IV CKN 1951/00 (LEX nr 121730) Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że przepis ten ma zastosowanie do spraw o zasiedzenie, a w późniejszym wyroku z dnia 30 września 2004 r., IV CK 21/04 (LEX nr 143170) wyraził pogląd przeciwny. Opowiedział się za stosowaniem tego unormowania do biegu terminu zasiedzenia od dnia 1 września 1939 r. do dnia 9 maja 1945 r. W rezultacie doszedł do wniosku, że termin zasiedzenia nie biegł w okresie okupacji. Z tego względu, bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia w odniesieniu do działki nr 3372/16 o pow. 73 m² upłynął w dniu 10 września

1964 r., jednak i tak przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wyraził pogląd, że aby uzyskać deklaratoryjne w swoim charakterze orzeczenie sądu potwierdzające nabycie przez S. i S. małżonków N. prawa własności do tej działki, wnioskodawca ten powinien wystąpić z odrębnym wnioskiem o zasiedzenie.

Na skutek apelacji wnioskodawcy S. N. oraz uczestników Sąd Okręgowy w C. postanowieniem z dnia 28 stycznia 2014 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż S. N. s. A. i F. oraz S. N. c. W. i K. nabyli przez samoistne posiadanie, nieodpłatnie, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 4 listopada 1971 r. prawo własności nieruchomości położonej w S., zabudowanej stodołą drewnianą oznaczonej jako działka nr 3372/16 o pow. 73 m², która stanowiła część większej działki oznaczonej nr 3372/13, oraz oddalił apelację uczestników: J. R. i Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno - Gruntowej w S.

Według jego oceny, wyklucza uwzględnienie wniosku o uwłaszczenie legitymowanie się przez stronę tytułem własności, jakim jest np. postanowienie o zasiedzeniu. Zdaniem Sądu Okręgowego, chodzi tu jednak o faktyczne posiadanie tytułu, a nie ustalenie przez sąd zasiedzenia jako przesłanki rozstrzygnięcia. Podniósł, że ustawa miała bardzo pragmatyczne założenia, a w postępowaniu administracyjnym wykluczone było badanie zasiedzenia. Wyraził pogląd, że badając przesłankowo zasiedzenie, Sąd Rejonowy wyszedł ponad żądanie, gdyż badał nie tylko stan posiadania przedmiotowej działki na dzień 4 listopada 1971 r., ale przez wcześniejszy okres 30 lat.

Za bezzasadną ocenił apelację Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno-Gruntowej w S., podnosząc, iż bezskutecznie kwestionuje ona ustalenia faktyczne, co do których wskazał, iż je podziela. Jako bezskuteczny uznał jej zarzut pominięcia faktu braku właściwej reprezentacji spółki w okresie od dnia 17 maja 1998 r. do dnia 16 listopada 2008 r., a w konsekwencji nie uczestniczenia w postępowaniu. Podniósł, że w tym okresie Spółkę zastępował kurator ustanowiony przez Sąd Rejonowy, a od listopada 2008 r. do daty wydania zaskarżonego postępowania upłynęło niemal 5 lat, a więc okres czasu wystarczający do podjęcia

wszelkich działań niezbędnych do obrony swych praw. Ponadto zauważył, że przez znaczną część tego okresu postępowanie było zawieszane.

Zwrócił uwagę, że znaczna część apelacji spółki poświęcona jest kwestii własności gruntów Wspólnoty i związanego z tym sporu z Gminą S. o to, który z tych podmiotów był właścicielem działek pod stodołami, niemniej wyraził pogląd, iż zagadnienie to nie miało pierwszoplanowego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Odniósł się do zarzutu Spółki co do posiadania zależnego przez zainteresowanych przedmiotu sporu w okresie istotnym dla uwłaszczenia z odwołaniem się do ustaleń Sądu Powiatowego w Z. w postanowieniu z dnia 27 maja 1970 r. Ns .../70 i do powołanych przez skarżącą orzeczeń tego Sądu z lat 60-ych i 70-ych ubiegłego wieku oddalających wnioski użytkowników stodoł o zasiedzenie działek pod tymi budowlami. Zauważył, że przedłożono jedno z takich postanowień, w którego uzasadnieniu wspomina się kilka takich identycznych rozstrzygnięć. Zwrócił jednak uwagę, że nie są to jedyne orzeczenia sądowe dotyczące kwestii zasiedzenia lub uwłaszczenia gruntów pod stodołami. Podniósł, że Sąd Rejonowy w Z. w szeregu orzeczeń z lat późniejszych zajmował w tym względzie stanowisko odmienne, które było obszernie i szczegółowo uzasadnione.

Podniósł, że osoby, które zbudowały i użytkowały stodoły wcześniej, nabyły place pod zabudowę stodołami płacąc kwoty korespondujące z ich rynkową wartością, były one także oficjalnie określane jako „właściciele stodoł”. Stwierdził, że osoby te korzystały ze stodoł w sposób całkowicie swobodny, bez żadnych ograniczeń ze strony Wspólnoty lub Spółki. Spółka, poza odosobnionymi przypadkami sprzeciwu wobec wniosków użytkowników stodoł o zasiedzenie działek między innymi pod stodołami w postępowaniach prowadzonych przez Sąd Powiatowy w Z. w latach 60-ych i 70-ych ubiegłego wieku nie podejmowała żadnych działań. Podniósł, że przez długie lata sama Spółka uznawała, iż nie posiada tytułu prawnego do placów pod stodołami, w szczególności nie uważała za dowód własności wpisu do ewidencji gruntów. Wskazał, że okoliczności te pozwalały zainteresowanym uważać się za właścicieli stodoł i gruntu pod nimi, a w konsekwencji uznawać ich za samoistnych posiadaczy tych nieruchomości. Jego zdaniem, zasadnicze znaczenie miało tu przeświadczenie, że niewątpliwie

samoistne posiadanie stodoły zakłada samoistne posiadanie gruntu, na którym została ona wzniesiona.

Oceniając jako bezzasadną apelację uczestniczki postępowania J. R., zwrócił uwagę na ogólnikowość jej zarzutów. Podniósł, że te, odnoszące się do niewłaściwego działania zarówno kuratora, jak i biegłego geodety, jakoby działali na niekorzyść spółki nie zostały w żaden sposób wykazane i mają charakter luźnych opinii skarżące.

W skardze kasacyjnej Spółka zarzuciła naruszenie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy przez wadliwe przyjęcie, że wystąpiły przesłanki do ich zastosowania; art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81, dalej: „ustawa zmieniająca”) przez przyjęcie do rozpoznania sprawy wnioskodawców, w sytuacji gdy droga sądowa była niedopuszczalna; art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 782, ze zm., dalej „u.g.n.”) przez wydzielenie działek gruntu nieposiadających dostępu do drogi publicznej; art. 42 k.c. przez uznanie, że Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno-Gruntowej w S., pozbawiona zarządu w okresie od 17 maja 1998 r. do 16 listopada 2008 r., była w tym czasie w sprawie należycie reprezentowana przez kuratora osoby prawnej; art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c., polegające na nierozpoznaniu przez Sąd drugiej instancji wszystkich zarzutów podniesionych przez uczestnika w apelacji. Wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

W pierwszej kolejności należało rozpoznać najdalej idący zarzut naruszenia art. 8 ustawy zmieniającej. Trzeba przypomnieć, że nie jest dopuszczalna droga sądowa dla rozpoznania złożonego po dniu 5 kwietnia 1982 r. wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego, jeżeli przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, gdy właściwy organ administracji państwowej odmówił takiemu żądaniu tej samej osoby decyzją ostateczną (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia

11 września 1986 r., III CZP 654/86, OSNC 1987, nr 10, poz. 148). W sprawie występuje pod tym kątem pewna niejasność z tego względu, że we wniosku z dnia 5 stycznia 1998 r. T. i F. małżonkowie K. oraz S. N. nieprecyzyjnie zażądali uwłaszczenia „w ramach uzupełnienia aktów własności ziemi”: z dnia 24 kwietnia 1973 nr [...]. wydanego na rzecz małżonków T. i F. K. oraz z dnia 23 lutego 1975 r. nr [...]., potwierdzającego własność małżonków S. i S. N. Nic jednak nie wskazuje na to, żeby przedmiotem tych administracyjnych postępowań uwłaszczeniowych były działki wydzielone w obecnym postępowaniu przez geodetę oznaczone nr 3372/15 o pow. 121 m² i nr 3372/16 o pow. 73 m². Poza tym, w sprawie nie było w ogóle podnoszone jakoby ktoś występował do organu administracyjnego o uregulowanie ich własności, a ten odmówił takiemu żądaniu jakiegokolwiek osobie ich uwłaszczenia decyzją ostateczną. Artykuł 8 ustawy zmieniającej, jako przepis przejściowy stanowi, że po dniu 5 kwietnia 1982 r. niedopuszczalna jest droga sądowa dla rozpoznania wniosku o uwłaszczenie nieruchomości, co do której sprawa o uregulowanie została rozstrzygnięta ostateczną decyzją administracyjną, dopóki decyzja ta pozostaje w mocy tj. dopóki jej nie uchylono lub uznano za nieważną. W tym stanie rzeczy, zarzut ten był bezpodstawny.

Zarzut nienależytej reprezentacji spółki przez ustanowionego na podstawie art. 42 k.c. kuratora dotyczy etapu sprawy, gdy postępowanie toczyło się przed Sądem pierwszej instancji w okresie od dnia 17 maja 1998 r. do dnia 16 listopada 2008 r. i było wtedy w zasadzie zawieszone. Poza tym, niezależnie od tego, że skarga kasacyjna przysługuje od orzeczenia drugoinstancyjnego, w tej materii należy podzielić po części wywód Sądu Okręgowego. Do chwili zapadnięcia orzeczenia pierwszoinstancyjnego postępowanie toczyło się dalej z udziałem Spółki niemal przez 5 lat w czasie, w którym skarżąca podejmowała czynności niezbędne dla obrony swych praw. Uczestnikiem postępowania o zasiedzenie, czy uwłaszczenie własności nieruchomości wchodzącej w skład wspólnoty gruntowej jest spółka powołana do sprawowania zarządu nad wspólnotą (art. 14 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm. dalej: „u.z.w.g.”). Problem, czy w okolicznościach sprawy mógł występować w sprawie kurator ustanowiony na podstawie art. 42 k.c. nie miał więc

większego znaczenia dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1995 r., III CZP 149/95, OSNC 1996, nr 2, poz. 26 i tam powołana wcześniejsza judykatura).

Zarzut obraży art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. nie został do końca trafnie uzasadniony. Zawieszenie postępowania miało miejsce już w związku z wątpliwościami Sądu Rejonowego, czy przedmiot sporu w dniu 4 listopada 1971 r. nie stanowił własności Skarbu Państwa (art. 3 ustawy uwłaszczeniowej). Niemniej, podniesiona w skardze kasacyjnej okoliczność o uchyleniu w 1959 r. Zarządzenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. o przejęciu wspólnoty gruntowej w S. na rzecz Skarbu Państwa, która mogła mieć znaczenie w sprawie z punktu widzenia tego unormowania, nie wynika z ustaleń, a Sąd Najwyższy nie może ich w tym wypadku dokonać (por. art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Toczące się na drodze administracyjnej postępowania na podstawie art. 8 ust. 1 i 2 u.z.w.g. o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych, o stwierdzenie, które nieruchomości położone na terenie miasta S. stanowią wspólnotę gruntową były umarzane, jako bezprzedmiotowe (por. zwłaszcza: decyzję Urzędu Wojewódzkiego z dnia 1 kwietnia 1998 r. Nr [...], decyzję Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 lutego 1999 r. [...], wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 1999 r. II SA 557/99, LEX nr 1691662, decyzję Ministra Środowiska z dnia 22 lutego 2002 r. [...], wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2003 r., II SA 3345/01, decyzję starosty B. z dnia 20 października 2004 r., [...], decyzje Wojewódzkiego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 18 kwietnia 2005 r. [...]) niemniej nie zakończyły postępowania administracyjnego w tym przedmiocie. Organ administracyjny zawiesił bowiem postanowieniem z dnia 22 czerwca 2011 r., WGN II .../03/09, kolejne postępowanie w sprawie ustalenia, że nieruchomości położone na terenie miasta S. zapisane w operacie ewidencji gruntów na Spółkę dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno-Gruntowej w S. stanowią wspólnotę gruntową. Wobec więc niewydania decyzji na podstawie art. 8 ust. 1 u.z.w.g. ustalającej, że nieruchomości te stanowią wspólnotę gruntową lub mienie gromadzkie i toczenia się w tym przedmiocie nadal postępowania

administracyjnego kwestia ta nie jest przesądzona i nie należy do drogi sądowej, a także nie podlega sprawdzeniu w postępowaniu sądowym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 616/99, OSNC 2003, nr 2, poz. 30, z dnia 16 kwietnia 1965 r., III CO 39/65, OSNC 1966, nr 11, poz. 181 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1968 r., III CZP 78/66, OSNCP 1968, nr 10, poz. 161). Wydanie jednak nawet decyzji ustalającej, że nieruchomości stanowi wspólnotę gruntową, nie stanowi przeszkody do stwierdzenia zasiedzenia, czy uwłaszczenia tej nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 619/99, OSNC 2003, nr 2, poz. 30). Zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych nastąpiło z mocy samego prawa z dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Oznacza to, że nieruchomości nieobjęte decyzją ustalającą przynależność do wspólnoty nie mogą być uważane za wspólnoty gruntowe. W tej sytuacji, przyjęcie w powołanym w skardze wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 20 marca 2013 r., I ACa 967/12 (LEX nr 1313270), że własność nieruchomości skarżącej może być wykazana wpisem do ewidencji gruntów nie przesądza, że jest to nieruchomość stanowiąca wspólnotę gruntową.

Gmina S. wystąpiła wprawdzie z powództwem przeciwko Spółce dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno – Gruntowej w S. o ustalenie, że przedmiotowe nieruchomości stanowią mienie gminne, które Sąd Okręgowy w C. oddalił wyrokiem z dnia 28 września 2009 r., I C .../09, a Sąd Apelacyjny oddalił od niego apelację wyrokiem z dnia 10 czerwca 2010 r., I ACa .../10, niemniej podstawą tych rozstrzygnięć było niewykazanie przez powódkę interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c., gdyż Sądy uznały, że jest on zabezpieczony toczącymi się na drodze administracyjnej postępowaniami w tym postępowaniem komunalizacyjnym (por. decyzję Wojewody z dnia 3 kwietnia 2002 r., decyzję Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z dnia 19 września 2002 r., Nr K KU 136-145/02/KP, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 listopada 2003 r., I SA 2690/02, niepubl.). Należy pamiętać, że wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. nie ma rozszerzonej skuteczności, a wnioskodawcy i większość uczestników nie byli stronami tego procesu. Poza tym, brak ustalenia wyrokiem, że

nieruchomości stanowią mienie gminne nie przesądza kwestii, iż stanowią wspólnotę gruntową.

Nie był uzasadniony zarzut obrazy art. 93 ust. 3 u.g.n. Skarżąca spółka nie zwróciła uwagi na wyjątek od tego unormowania przewidziany w art. 95 pkt 3 u.g.n. Przewiduje on możliwość wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa. W takim wypadku, zgodnie z dyspozycją art. 96 ust. 1b, nie wydaje się decyzji podziałowej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2015 r., IV CSK 177/14, Biul. SN 2015, nr 5, poz. 49).

Nie można natomiast odeprzeć zarzutu obrazy art. 1 ust. 1 i 2 ustawy uwłaszczeniowej. Należy przypomnieć, że w judykaturze wyjaśniono, iż brak koniecznych ustaleń niezbędnych dla oceny, że dana norma prawna ma, bądź nie ma zastosowania uzasadnia także zarzut naruszenia prawa materialnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2012 r. II PK 117/11, LEX nr 1162677; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 1997 r., I CKN 261/97, niepubl., z dnia 9 grudnia 2004 r., I UK 119/04 niepubl., z dnia 26 czerwca 2001 r., III CKN 400/00, LEX nr 52360; z dnia 9 maja 2008 r., II PK 316/07, OSNP 2009, nr 19-20, poz. 250 oraz z dnia 16 czerwca 2011 r., I PK 272/10, LEX nr 1001283). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy podkreślił, że w przypadku gdy sąd nie dokonał ustaleń faktycznych odnoszących się do przesłanek stosowanej normy prawa materialnego, to nie można dokonać subsumpcji. Wprawdzie Sąd drugiej instancji wskazał, że przyjmuje za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji, niemniej nie zwrócił uwagi, iż uzasadnienie to zawiera błąd konstrukcyjny, tj. brak w nim wyodrębnienia stanu faktycznego sprawy. Wskazywane niektóre fakty bez odniesienia do konkretnych dowodów na podstawie, których można by je ustalić przeplatają się z rozważaniami, co jest praktyką niedopuszczalną. Jest to istotne tym bardziej, że w sprawie istnieje cały szereg okoliczności faktycznych przedstawionych w skardze kasacyjnej, które nie były ocenione i rozważone przez Sądy meriti.

Dla uwłaszczenia istotny jest okres samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. (art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej) lub takie władanie nieruchomością wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego rolnika przez 5 lub 10

lat przed tą datą (art. 1 ust 2 ustawy uwłaszczeniowej). Jest to tak odległy okres, że fakty związane z władaniem przedmiotowymi gruntami w tamtym okresie powinny być ustalane w pierwszym rzędzie na podstawie dokumentów z tamtych lat, których wiele zostało w sprawie ujawnione. Samoistne posiadanie jest pojęciem prawnym i w związku z tym o tym, czy ono występowało można wnioskować z ustalonych niewadliwie faktów. Nie ma więc znaczenia okres późniejszy np. decydujący o uwłaszczeniu gmin, co nastąpiło już w nowej rzeczywistości społeczno-politycznej.

Artykuł 1 u.z.w.g. wylicza taksatywnie nieruchomości, które są wspólnotami gruntowymi i pozwala stwierdzić, że określenie wspólnoty ograniczone zostało do zakresu przedmiotowego. Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej znajdują się w sytuacji zbliżonej w pewnym stopniu do współwłaścicieli w rozumieniu art. 195 k.c. Nie sposób jednak pominąć istotnych różnic w sytuacji prawnej uprawnionych do udziału i współwłaścicieli. Atrybuty własności rzeczy przysługującej niepodzielnie ulegają przejściowemu (art. 210 k.c.) ograniczeniu przez uprawnienia pozostałych współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy (art. 206 k.c.), natomiast obrót udziałami oraz całą wspólnotą podlega ograniczeniom trwałym (art. 5 ust. 1 u.z.w.g.), wynikającym z unormowań (art. 26-28 u.z.w.g.) nieznanym przepisom księgi drugiej kodeksu cywilnego dotyczącym własności. Przypisywanie uprawnionym do udziału we wspólnocie sytuacji prawnej właściwej dla jakiegoś określonego prawa rzeczowego jest niemożliwe również dlatego, że wspólnoty gruntowe obejmują nieruchomości poddane niejednolitym uprawnieniom podmiotowym (nadane na własność, w użytkowanie lub w posiadanie), a także uwarunkowanym historycznie w sposób, nie odpowiadający współczesnej systematyce praw rzeczowych.

W razie dokonania ustaleń, że przesądzona jest kwestia, iż grunt pod stodołami stanowi wspólnotę gruntową w rozumieniu art. 1 u.z.w.g. i przyjęciu, że osoby uwłaszczone przez Sądy meriti jako jej członkowie miały prawo udziału w tej wspólnocie gruntowej w postaci korzystania z jej gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem, należy ocenić, na podstawie ustalonych faktów, czy to ich władztwo w okresie istotnym dla uwłaszczenia było wykonywaniem tylko tego uprawnienia wynikającego z udziału we wspólnocie, czy też nie. Gdyby np. więc

ustalono, że rolnicy uwłaszczeni w sprawie zaskarżonym orzeczeniem mieli wolę, że władają gruntem pod stodołami do ich „śmierci” technicznej i następnie „wraca on” na ogólnych zasadach do wspólnoty, to nie byłoby to posiadanie o jakim mowa w art. 1 ustawy uwłaszczeniowej. W tym względzie, pośrednie znaczenie może mieć odpowiedź na pytanie dlaczego zapadały orzeczenia uwzględniające i oddalające wnioski o zasiedzenie dotyczące innych placów pod stodołami, czym różni się od rozpoznawanego przypadku, w którym uwłaszczono rolnika gruntem pod inną stodołą, jakie znaczenie z punktu widzenia charakteru władania gruntem pod stodołą ma „umowa zgody” zawarta przez skarżącą ze S. N. w dniu 5 czerwca 1998 r.

Dopiero, gdyby się okazało, że władanie gruntem pod przedmiotowymi stodołami i to bez względu na to, czy stanowi on wspólnotę gruntową, w istotnym dla uwłaszczenia czasie nie tylko w zakresie elementu corpus, ale i animus odbywało się „jak właściciel”, może wchodzić w rachubę uwzględnienie wniosków, oczywiście, gdy będą spełnione dalsze pozytywne i negatywne przesłanki uwłaszczenia. Dla tej oceny mogą mieć znaczenie przeróżne fakty np. czy nastąpiła nieformalna sprzedaż tych placów poprzednikom wnioskodawców i ich faktyczne wydzielenie, czy i dlaczego poprzednicy wnioskodawców, gdy byli uwłaszczani swymi gospodarstwami rolnymi nie wnosili o uwłaszczenie gruntu pod stodołami, skoro nie zapadły w tej materii decyzję odmowne, kto płacił podatki od przedmiotowych placów, z jakich powodów nie wyznaczono dróg dojazdowych do poszczególnych stodół itp.

Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, trafnie skarżąca podniosła, że jeżeli stan prawny nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych był „uregulowany” przez jej uprzednie zasiedzenie, to nie zachodzą przesłanki nabycia własności tej nieruchomości na podstawie tej ustawy. Chodzi tu także o przesłankowe ustalenie w sprawie, że takie pierwotne nabycie własności nieruchomości nastąpiło wcześniej przez zasiedzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., II CKU 59/98, LEX nr 453589). Gdy to miało miejsce, brak podstaw do stosowania art. 1 ustawy uwłaszczeniowej z tego względu, że w dniu 4 listopada 1971 r. stan posiadania był zgodny ze stanem prawnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1996 r., II CRN 8/96, LEX nr 1211020). Dla oceny charakteru władztwa poprzedników prawnych

obejmujących w fizyczne (element corpus) władanie place „pod stodoły” z wyłączeniem innych rolników, może mieć znaczenie, czy w świetle ówczesnych i późniejszych uregulowań obowiązujących w okresie biegu terminu zasiedzenia grunty te stanowiły wspólnotę gruntową, czy też były to nieruchomości gminne np. w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz. 191).

Trzeba też zgodzić się z zarzutem skarżącej, dotyczącym nieprawidłowego interpretowania przez Sądy meriti art. 16 dekretu. Czas od rozpoczęcia okupacji niemieckiej do ponownego uruchomienia właściwych sądów polskich nie podlega wyłączeniu z przewidzianego w art. XXXIV przepisów wprowadzających Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych okresu skrócenia terminu zasiedzenia; to samo dotyczy okresu skrócenia terminu zasiedzenia przewidzianego w art. XLII przepisów wprowadzających Kodeks cywilny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2004 r., IV CK 21/04, Biul. SN 2005, nr 2, s. 14). Przekonywujący jest podniesiony w tym orzeczeniu argument, że w chwili ustanowienia art. XXXIV p.w. pr. rzecz. ustawodawca dobrze zdawał sobie sprawę z tego, że wskazane w nim stany w zdecydowanej większości obejmują kilkuletnie okresy przypadające na czas okupacji niemieckiej. Jeżeli tych okresów nie wyłączono w tym artykule, to niewątpliwie objęto je zasięgiem jego zastosowania na równi z okresami poprzedzającymi okupację niemiecką i późniejszymi od niej. To samo można powiedzieć o art. XLII p.w.k.c., który jest w swej istocie zbieżny z art. XXXIV p.w. pr. rzecz.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

eb