

Sygn. akt IV CSK 76/15

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z wniosku D. N.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty Powiatu B.,

A. N., M. N.,

P. N.,

A. N. – D., K. N.

i Gminy R.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 25 listopada 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w L.

z dnia 15 maja 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w L. do ponownego rozpoznania oraz
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w L. oddalił apelację wnioskodawczyni D. N. od postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 18 października 2013 r., którym zostało oddalone jej żądanie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości obejmującej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 211/5, 644/6, 260/2 i 211/6, położone w R. gmina R., przez zasiedzenie z dniem 1 października 2007 r. W odniesieniu do pozostałych działek umorzył postępowanie, wobec cofnięcia wniosku.

Ustalenia faktyczne przedstawiały się następująco:

W 1975 r. doszło do zawarcia przez wnioskodawczynię i jej męża Z. N. ze S.O. umowy dzierżawy nieruchomości o łącznej powierzchni 4,46 ha, położonych w miejscowości R., stanowiących grunty orne, łąki i grunty leśne. Jesienią 1977 r. Z. N. zawarł ze S. O. umowę sprzedaży dzierżawionych nieruchomości za cenę 50 000 zł. Strony tej umowy nie dochowały wymagania formy aktu notarialnego. Po zakupie małżonkowie N. objęli działki w samoistne posiadanie, traktowali je jak własne, uprawiali rolniczo grunty rolne oraz łąki i leśnie, działki leśne. Płacili należne od nich podatki.

Decyzją Naczelnika Gminy W. z dnia 12 czerwca 1987 r., która stała się ostateczna z dniem 26 czerwca 1987 r., nieruchomości obejmujące działki oznaczone numerami: 587/6, 618/6, 211/5, 644/6, 260/2, 211/6 o łącznej powierzchni 2,75 ha przejęte zostały przez Państwo w następstwie nieodpłatnego ich przekazania przez S. i F. małżonków O. w zamian za rentę na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (jedn. tekst: Dz.U z 1989 r. Nr 24, poz. 133 ze zm.). Jesienią 2009 r. Małżonkowie N. przenieśli posiadanie nieruchomości na rzecz syna P., który objął je w posiadanie i traktuje jak swoją własność. Wojewoda [...] decyzją z dnia 9 maja 2012 r., wydaną na podstawie art. 13 ust. 2, 3, i 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U 2007, Nr 231, poz. 1700), stwierdził, że własność nieruchomości oznaczonych numerami: 211/5, 644/6, 260/2 i 211/6 o

łącznej powierzchni 3,87 ha nabyła, z dniem 1 lipca 2000 r. Gmina R. Decyzja stała się ostateczna z dniem 25 maja 2012 r.

Sąd Okręgowy uznał, że posiadanie nieruchomości przez małżonków N. było samoistne, co najmniej od 22 grudnia 1977 r. do września 2009 r., a następnie samoistnym posiadaczem został ich syn. Z uwagi na, że umowa sprzedaży nie została sporządzona w wymaganej formie, posiadanie nieruchomości nie mogło być ocenione jako wykonywane w dobrej wierze. Wobec tego do nabycia własności nieruchomości konieczne było samoistne posiadanie przez okres 30 lat, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321, dalej: „ustawa z dnia 28 lipca 1990 r.”). Do upływu tego terminu nie doszło, ponieważ właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji Naczelnika Gminy W. z dnia 12 czerwca 1987 r. został Skarb Państwa. Przepis art. 177 k.c. wyłączający możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, został skreślony z dniem 1 października 1990 r., czyli z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. Oznacza to, że okresu od dnia 22 grudnia 1977 r. do dnia 11 czerwca 1987 r. nie wlicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia. Przewidziane w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. skrócenie terminu zasiedzenia o czas, w którym istniał stan wyłączający zasiedzenie nieruchomości państwowej, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, nie więcej jednak niż o połowę, dotyczy przypadków, w których nieruchomość w chwili wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie była już własnością państwową, jak i przypadki, w których nieruchomość stała się przedmiotem własności państwowej po wejściu w życie tych przepisów. Z powołaniem na stanowisko wyrażone w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 (OSNC 2002 nr 9, poz. 107), Sąd Okręgowy uznał, że termin zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową. Oznacza to, że w rozpoznawanej sprawie 30 letni termin zasiedzenia podlega skróceniu o okres od 26 czerwca 1987 r. do 1 października 1990 r. i upłynie z dniem 26 czerwca 2017 r.

Wnioskodawczyni w skardze kasacyjnej powołała podstawę przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., podniosła zarzut błędnej wykładni art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., polegającej na uznaniu, że okresu posiadania nieruchomości będących przedmiotem wniosku, od 22 grudnia 1977 r. do 11 czerwca 1987 r. nie wlicza się do okresu, o który powinien być skrócony 30 letni termin zasiedzenia, skoro i to posiadanie było częścią stanu, który nie mógł doprowadzić do zasiedzenia. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia w punkcie 1 i dokonania zmiany postanowienia Sądu pierwszej instancji w tej części poprzez stwierdzenie, że wraz z mężem nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2007 r., a najpóźniej z dniem 1 stycznia 2008 r., ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne będące podstawą zaskarżonego postanowienia wiążą Sąd Najwyższy z mocy art. 398¹³ § 2 k.p.c., nie były z resztą przedmiotem sporu pomiędzy uczestnikami. Różnica stanowisk dotyczy wykładni art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. i możliwości skrócenia terminu zasiedzenia nieruchomości także o czas od 22 grudnia 1977 r. do 11 czerwca 1987 r., przy uwzględnieniu wpływu na nowookreślony art. 1 pkt. 32 tej ustawy czasokres terminu zasiedzenia nieruchomości, której zasiedzenie było niedopuszczalne, z uwagi na to, że w okresie posiadania przez wnioskodawczynię i jej męża, stała się ona przedmiotem własności państwowej, przed skreśleniem art. 177 k.c. przez art. 1 pkt 34 tej ustawy.

Z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. wynika, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Stanowi on także o wstecznym działaniu ustawy do zasiedzenia rozpoczętego przed jej wejściem w życie, które nie mogło doprowadzić do zmiany własności, z uwagi na jej niedopuszczalność, a zatem przywraca możliwość zasiedzenia.

Przepis art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. stanowi, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów

dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Wykładnia tego uregulowania była przedmiotem wielu orzeczeń Sądu Najwyższego, a kompleksowa analiza zagadnień związanych z obszarem jej regulacji dokonana została w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 i objęła także stanowiska wynikające z dotychczas wydanych orzeczeń sądowych. Teza podjętej uchwały wskazuje, że okres posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie ma prawnego znaczenia ani dla oznaczenia okresu, o który skraca się termin zasiedzenia takiej nieruchomości, ani dla ustalenia czasu posiadania niezbędnego do jej zasiedzenia. Sąd Najwyższy stwierdził, że skutkiem uregulowania początku terminu zasiedzenia nieruchomości państwowej na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., czyli na dzień 1 października 1990 r., było stworzenie sytuacji porównywaney do skutku przerwania biegu zasiedzenia. Sformułowanie zawarte w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. „stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy prowadzi do zasiedzenia” odnosi się zarówno do wypadków, w których nieruchomość w chwili wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych była już przedmiotem własności państwowej, jak i wypadki, w których nieruchomość stała się przedmiotem takiej własności dopiero po wejściu w życie tych przepisów. W tym drugim wypadku także możliwe jest skrócenie ustawowego terminu zasiedzenia o czas posiadania niemogącego prowadzić do zasiedzenia nieruchomości, ze względu na to, że stała się ona przedmiotem własności państwowej, nie więcej niż o połowę tego terminu. Jeżeli nieruchomość stała się przedmiotem własności państwowej po rozpoczęciu biegu zasiedzenia, to czas, o który podlega skróceniu termin zasiedzenia obejmuje zarówno posiadanie istniejące przed, jak i po nabyciu nieruchomości przez Państwo, ponieważ jedno i drugie składało się na stan, który nie mógł doprowadzić do zasiedzenia. Stanowisko zawarte w uchwale zostało zaakceptowane

w późniejszych orzeczeniach, w tym w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05 (OSNC 2006, nr 6, poz. 95), podziela je także Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą skargę kasacyjną. Uwypuklenia wymaga jedynie, że sprzeczne z założeniem możliwości skrócenia terminu zasiedzenia wprowadzonego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. byłoby zróżnicowanie sytuacji samoistnego posiadacza, którego posiadanie przez cały okres do skreślenia art. 177 k.c. dotyczyło nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej i posiadacza, którego posiadanie odnosiło się do nieruchomości niepaństwowej, która stała się państwową, nawet na krótko przed skreśleniem art. 177 k.c. W pierwszym przypadku skrócenie terminu zasiedzenia dotyczyłoby całego okresu posiadania, nie więcej jednak, jak o połowę. Natomiast w drugim, skrócenie obejmowałoby jedynie końcowy okres, także nie więcej niż o połowę, podczas gdy uniemożliwienie biegu zasiedzenia wywołała zmiana charakteru własności. Ustawodawca uznał za istotne dla określenia czasu o jaki można skrócić nowoustalony termin zasiedzenia, rozpoczynający bieg od wejścia w życie ustawy, użycie formuły „stan wyłączający zasiedzenie”, która odnosi się do obu sytuacji, a nie do czasu obowiązywania art. 177 k.c.

Zarzut błędnej wykładni art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. okazał się uzasadniony, ponieważ prowadziła ona do bezzasadnego pozbawienia znaczenia dla zakresu skrócenia terminu zasiedzenia posiadania samoistnego nieruchomości będącej własnością niepaństwową, poprzedzającego przekształcenie jej w nieruchomość państwową.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1, 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.