

Sygn. akt III CSK 78/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Powiatu N.
przy uczestnictwie M. S. i Skarbu Państwa - Starosty N.
o zasiedzenie nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 lutego 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.
z dnia 30 października 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w N. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca - Powiat N. wystąpił o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2007 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 0,0810 ha położonej w N. i oznaczonej jako działka 12530/3. Postępowanie toczyło się przy uczestnictwie M. S., który sprzeciwiał się uwzględnieniu wniosku.

Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w N. oddalił wniosek, uznając, że wnioskodawca nie wykazał samoistnego posiadania nieruchomości przez wymagany do zasiedzenia okres czasu. Sąd Okręgowy w N., po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji wnioskodawcy i po uzupełnieniu ustaleń faktycznych poddał ocenie prawnej następujący stan faktyczny: Uczestnik M. S. kupił sporną działkę w 2 lipca 2008 r. jest wpisany jako jej właściciel w księdze wieczystej. Wcześniej, od 1952 r. jako właściciele działki figurowali J. C. w 2/4 części oraz S. C. i B. C. każde w 1/4 części.

W drugiej połowie lat sześćdziesiątych XX w. powstał projekt budowy Domu [...], m. in. na terenie spornej działki. W marcu 1969 r. na terenie planowanej inwestycji badano warunki wodne, co wymagało wykonania wykopów. W sierpniu 1970 r. gotowe były obliczenia statyczne pod budynek. Po wydaniu decyzji o lokalizacji i o pozwoleniu na budowę Powiatowa Rada Narodowa listopadzie 1970 r. zleciła oszacowanie działek przewidzianych pod inwestycję. W końcu marca 1971 r. wydano zgodę na wejście na teren przy A. w celu rozpoczęcia robót, prace przygotowawcze rozpoczęły się 10 dni później. Decyzja nie objęła jednak spornej działki 12530/3, działka ta nigdy też nie została wywłaszczona. Budynek został odebrany i przekazany do użytku 23 stycznia 1973 r. J. C. interweniowała u miejscowych władz. W końcu jednak w 1975 r. wyraziła w imieniu własnym i syna zgodę na dobrowolne odstąpienie na rzecz Skarbu Państwa przysługującego im udziału we własności spornej działki za cenę ustaloną przez biegłego. Porozumienie takie zawarła też ze Skarbem Państwa współwłaścicielka B. Z. Do sprzedaży jednak nie doszło. W 1978 r., po założeniu ewidencji gruntów, jako właściciel działki 12530/3 wpisany został Skarb Państwa, a jako podmiot władający PZPR Komitet Miejski. Decyzją z dnia 1 sierpnia 1986 r. Naczelnik Miasta N. ustalił opłatę z tytułu użytkowania spornej działki przez PZPR. W 1990 r. do ewidencji

gruntów jako władającego wpisano Urząd Rejonowy w N. Brak jednak dokumentów stanowiących podstawę tych wpisów. Po likwidacji Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej działka przejęta została w 1991 r. przez Komisję Likwidacyjną, a protokół przekazania stał się podstawą wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej. Wpis ten został jednak uchylony przez sąd drugiej instancji. Pozwem z dnia 13 lipca 1992 r. S. C. wraz z właścicielami niektórych nieruchomości zajętych pod budowę Domu [...] wnieśli o ustalenie, że nieruchomości te nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa w trybie ustawy z dnia 9 listopada 1990 r. o przejęciu majątku byłej PZPR. Wyrokiem częściowym z dnia 16 października 1997 r. Sąd Okręgowy w N. ustalił, że prawo własności działki 12530/3 nie przeszło na rzecz Skarbu Państwa w trybie ustawy o przejęciu majątku byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej. W dniu 31 maja 1998 r. jako właściciele działki do księgi wieczystej wpisani zostali S. C. w ½ części, K. Z., S. Z. i J. C. każde z nich w 1/6 części, a w dniu 14 lutego 2008 r. współwłaścicielka J. C. wytoczyła przeciwko Skarbowi Państwa powództwo o wydanie działki. Oceniając uzupełniony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, że nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia, gdyż Skarb Państwa nie posiadał spornej nieruchomości w dobrej wierze, a ponadto wytoczenie w dniu 13 lipca 1992 r. przez właścicieli powództwa w sprawie o ustalenie spowodowało przerwę biegu zasiedzenia. Okres samoistnego posiadania nieruchomości przed dniem 1 października 1990 r. nie był wystarczająco długi, aby doszło do zasiedzenia. Kolejny raz bieg zasiedzenia uległ przerwaniu w dniu wniesienia pozwu z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie o wydanie działki, w której także wnioskodawca był pozwany. W rezultacie do zasiedzenia własności przez wnioskodawcę nie doszło, wobec czego Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 30 października 2014 r. oddalił jego apelację.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zaskarżając je w całości. W skardze, opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), zarzucił błędną wykładnię art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c., a także art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. We wnioskach domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości oraz uchylenia także w całości postanowienia Sądu pierwszej instancji i orzeczenia co do istoty sprawy zgodnie z żądaniem apelacji, ewentualnie

uchylenia zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych. W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik postępowania - Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę N. wniósł o uwzględnienie tej skargi i o zasądzenie od uczestnika M. S. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut błędnej wykładni art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. skarżący uzasadnił wadliwym, jego zdaniem, stanowiskiem Sądu Okręgowego, że posiadanie nieruchomości wymaga wykonywania na niej prac fizycznych, podczas gdy fakt jej posiadania może być także ujawniony przez inne czynności potwierdzające faktyczne władztwo, takie jak wykonywanie pomiarów geodezyjnych, odwiertów oraz prac planistycznych na obszarze, w skład którego wchodzi nieruchomość. Te zaś prowadzone były od 1969 r., przy czym fakt, że nie wiadomo czy wykonywano je bezpośrednio na działce 12530/3 nie jest istotny, skoro dotyczyły całego terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Jakkolwiek zgodzić się należy ze skarżącym, że art. 336 k.c., który nie definiuje wprawdzie pojęcia posiadania, ale wskazuje, że jego istotą jest faktyczne władanie rzeczą z określonym do niej nastawieniem, nie wprowadza konieczności bezpośredniego oddziaływania na tę rzecz, nie oznacza to jednak, że wskazywane przez niego działania dowodziły posiadania przez niego całego terenu planowanej inwestycji już na etapie czynności rozpoznawczo-pomiarowych. Przyjmuje się powszechnie, że posiadanie jest stanem faktycznym, który cechować się musi rzeczywistą możliwością sprawowania władztwa w zakresie określonego prawa podmiotowego i jednocześnie pewną trwałością tego stanu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 529/07 i powołane w nim orzecznictwo). W wypadku posiadania samoistnego konieczne jest dysponowanie rzeczą w granicach uprawnień właściciela, przewidzianych w art. 140 k.c.

Posiadacz samoistny powinien więc według własnej woli móc używać rzecz, czerpać z niej pożytki lub też nią zadysponować. Jednorazowe czynności badawcze bądź miernicze tego rodzaju możliwości nie potwierdzają. Wskazują na zainteresowanie się danym terenem i sprawdzanie jego przydatności do zamierzonych inwestycji, nie zaś na objęcie go w całości w posiadanie właścicielskie. Taki charakter posiadanie Skarbu Państwa uzyskało dopiero wtedy, kiedy - na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji i pozwoleniu na budowę - objął m. in. sporną działkę w celu wzniesienia na niej Domu [...].

Uzasadniony natomiast okazał się zarzut błędnej wykładni art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., który wnioskodawca wiąże z przypisaniem wniesionemu przez ówczesnych właścicieli nieruchomości w 1992 r. powództwu o ustalenie, że prawo własności spornej nieruchomości nie przeszło na Skarb Państwa na podstawie przepisów ustawy o przejęciu majątku byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej, mocy wywołania przerwy biegu zasiedzenia. Wprawdzie skarżący niesłusznie uznaje za jedynie skuteczną podjętą przed sądem czynność zaczepną właściciela wymierzoną przeciwko posiadaczowi i ukierunkowaną na pozbawienie go posiadania, ponieważ treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c., który z mocy art. 175 k.c. ma odpowiednie zastosowanie do biegu zasiedzenia, nie uzasadnia ograniczenia czynności podejmowanych przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym jedynie do czynności przedsięwziętych bezpośrednio w celu dochodzenia albo zaspokojenia roszczenia, a więc generalnie takich, których celem jest odebranie nieruchomości posiadaczowi. Odpowiednie stosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. umożliwia właścicielowi osiągnięcie skutku przerywającego bieg zasiedzenia także w drodze podjęcia przed wskazanymi w tym przepisie organami czynności zmierzających bezpośrednio do ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Jak podkreślono w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. np. uchwały z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92 i z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31; postanowienia z dnia 27 maja 2009 r., IV CSK 459/08; z dnia 6 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11; z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 474/11; z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11 czy z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, nie publ.), po zmianach przepisów kodeksu

cywilnego dokonanych w 1990 r. i wobec przyjętej w Konstytucji zasady nienaruszalności prawa własności uzasadnione stało się przyjęcie interpretacji art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., które zapewni należyłą ochronę prawa własności. W tym nurcie orzeczniczym za czynności skutecznie przerywające bieg zasiedzenia uznano także działania mające na celu ustalenie prawa własności. Oczywiście jest jednak, że chodzi o ustalenie prawa własności przysługującego właścicielowi nieruchomości, nie zaś o ustalenie, że posiadaczowi prawo takie nie przysługuje, ponieważ zasiedzenie opiera się na założeniu, że długotrwałe posiadanie przez niewłaściciela uprawnia go do nabycia własności. Tym samym ustalenie, że posiadacz nie jest właścicielem nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem przez właściwy organ, kto tym właścicielem jest, jakkolwiek nie budzi wątpliwości, że kwestia własności podlega badaniu w toku procesu o ustalenie negatywne. Art. 123 § 1 pkt 1 k.c. uzależnia wywołanie skutku w postaci przerwy biegu przedawnienia, co za pośrednictwem art. 175 k.c. przenieść należy na bieg terminu zasiedzenia, od podjęcia czynności bezpośrednio prowadzącej do ustalenia prawa własności. Przedmiotem ustalenia musi być prawo właściciela przeciwstawione bezprawnemu posiadaniu przez posiadacza. Zdatność powództwa wytoczonego przez jednego ze współwłaścicieli spornej działki do przerywania biegu zasiedzenia uzależniona była więc od treści zgłoszonego żądania, od tego czy było ono ukierunkowane na potwierdzenie prawa własności powodów. Ustalenie negatywne wskazujące, że posiadacz nie jest właścicielem nie spełnia tego wymagania. Niemniej proces wszczęty w 1992 r. dotyczył skutków prawnych, jakie w stanie własności działki 12530/3 spowodowała ustawa o przejęciu majątku byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej, która w art. 1 ust. 1 przyznawała Skarbowi Państwa prawo własności nieruchomości i ruchomości, które pozostawały w dniu 24 sierpnia 1989 r. w samoistnym posiadaniu byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej lub wyodrębnionych jednostek organizacyjnych podległych byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej w szczególności użytkowanych następnie przez Socjaldemokrację Rzeczypospolitej Polskiej. Artykuł 1 ust. 3 ustawy wyłączał ten skutek w stosunku do nieruchomości i ruchomości stanowiących w dniu 24 sierpnia 1989 r. przedmiot własności osób, które zgłoszą i udowodnią swoje prawa w trybie przewidzianym w art. 4, to znaczy dochodząc swoich roszczeń na

drodze sądowej na zasadach ogólnych. W takim wypadku, skoro wykazanie prawa własności przez osobę trzecią było przesłanką wyłączającą nabycie prawa własności przez Skarb Państwa, a obowiązek wykazania tego prawa ciążył na osobie roszczącej sobie prawo do nieruchomości, oceny wymaga czy w tym konkretnym wypadku, mimo sformułowania żądania ustalenia negatywnego, postępowanie prowadzone na podstawie art. 4 ustawy o przejęciu majątku byłej Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej nie zawierało w sobie stwierdzenia prawa własności dotychczasowego właściciela ze skutkiem wynikającym z art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. W związku z tym zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 i art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

kc

jw