

POSTANOWIENIE

Dnia 7 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z wniosku Z. K. i in.,

przy uczestnictwie Gminy W. i in. ,

o stwierdzenie nabycia udziału we własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 7 czerwca 2006 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców [...]oraz skargi kasacyjnej kuratora uczestnika

Banku [...]

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 1 grudnia 2005 r.,

oddala skargi kasacyjne.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W., w sprawie o zniesienie współwłasności, postanowieniem wstępnym z dnia 5 maja 2005 r. oddalił wniosek Gminy W. o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia udziału 1/2 części

własności nieruchomości, stanowiącej działkę budowlaną nr 614 o pow. 165 m², położoną w W. przy ul. Z., zabudowaną budynkiem mieszkalnym nr 35, objętą księgą wieczystą nr [...].

Ustalił, że przed drugą wojną światową współwłaścicielami działki nr 614 i działki nr 1421/1, na której znajduje się pozostała część przedmiotowego budynku byli A.K. i Bank [...]. W związku z wybuchem wojny spółka ta zaprzestała działalności i utraciła posiadanie udziału we własności nieruchomości. W budynku mieszkała A. K. wraz z mężem i dziećmi J. K. i J. K. – S., a od 1945 r także mąż J. K. – Z. K.

W dniu 26 lutego 1954 r. administrację przedmiotowego budynku przejął Zarząd Budynków Mieszkalnych w oparciu o pismo Powszechnej Spółdzielni Spożywców w W. z dnia 15 grudnia 1953 r. i uchwałę Prezydium Rady Narodowej z dnia 16 grudnia 1953 r. Wówczas ustalono, że udział Banku [...] nie jest przez nikogo administrowany i w związku z tym podzielono środki uzyskane z wynajmu lokali pomiędzy współwłaścicielkę A. K. i administratora – Miejską Radę Narodową.

Sąd Powiatowy w W. postanowieniem z dnia 21 października 1958 r. stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1956 r. udział 3/6 części własności przedmiotowej nieruchomości nabył Skarb Państwa na podstawie dekretu z dnia 6 marca 1946 r., o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87).

Wojewoda B. decyzją z dnia 5 sierpnia 1993 r. wydaną na podstawie art. 18 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, ze zm.) stwierdził nabycie przez Gminę W. z mocy prawa własności udziału w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy w B. postanowieniem z dnia 4 marca 1999 r. – na skutek skargi o wznowienie postępowania - uchylił postanowienie Sądu Powiatowego w W. z dnia 21 października 1958 r. i oddalił wniosek Skarbu Państwa o nabycie przez przemilczenie własności udziału we własności w przedmiotowej nieruchomości. Decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 września 2000 r. została stwierdzona nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody B.o z dnia 5 sierpnia 1993 r.

Sąd Rejonowy podkreślił, że w istocie stan faktyczny sprawy był niesporny i w związku z tym do rozstrzygnięcia pozostawała kwestia rozważenia sprzecznych stanowisk stron co do zasadności wniosku uczestnika Gminy W. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału we własności przedmiotowej nieruchomości. Według oceny Sądu Skarb Państwa nie nabył jednak na tej podstawie własności gdyż nie spełniał przesłanki samoistnego posiadania, albowiem do okresu zasiedzenia nieruchomości przez ten podmiot nie wlicza 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 (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNC 1994. nr 3, poz. 49).

Uznał bowiem, że skoro został uchylony sądowy tytuł o nabyciu nieruchomości przez przemilczenie i wniosek w tym przedmiocie ostatecznie został oddalony, to Skarb Państwa nie sprawował w stosunku do przedmiotowej nieruchomości władztwa o charakterze cywilnoprawnym, czyli tzw. dominium. Według jego oceny przejęta sporna nieruchomość mogła stać się przedmiotem posiadania cywilnego jedynie na skutek wprowadzenia jej do obrotu cywilnego lub na podstawie szczególnej podstawy prawnej. Podkreślił, że wyjątkowy charakter przepisów zawartych w dekreście o majątkach opuszczonych i poniemieckich, oraz ich bezwzględny charakter stanowił przeszkodę do uznania, że doszło do zmiany władztwa wykonywanego przez Państwo w posiadanie cywilne.

W następstwie apelacji Gminy W. Sąd Okręgowy w K. zmienił zaskarżone postanowienie, stwierdzając, że Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 1985 r. nabył przez zasiedzenie własność udziału w 1/2 części nieruchomości obejmującej działkę 614 o powierzchni 165 m² położoną w W. przy ul. Z., zabudowaną budynkiem mieszkalnym, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [...].

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego, niemniej wywiódł z nich odmienne wnioski jurystyczne. Podniósł, że zasadnicze znaczenie dla wyniku sprawy miało rozstrzygnięcie kwestii dopuszczalności zaliczania do okresu posiadania niezbędnego do zasiedzenia władania nieruchomością na podstawie tytułu prawnego, który został następnie uchylony. Wskazał, że w sprawie

miał zastosowanie art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, która weszła w życie w dniu 1 października 1990 r., na podstawie którego posiadacz samoistny nie będący właścicielem nieruchomości, nabywał jej własność przez zasiedzenie, jeżeli posiadał nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu, a jeżeli uzyskał posiadanie w złej wierze, z upływem lat dwudziestu.

Podkreślił, że wykonywany od dnia 1 stycznia 1954 r. na podstawie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich sam zarząd Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości za pośrednictwem Zarządu Budynków Mieszkalnych nie stanowił jeszcze warunku wystarczającego dla przyjęcia posiadania samoistnego, skoro zabezpieczał mienie osób, które w związku z wojną utraciły jego posiadanie (por. np. uchwałę Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1956 r., I CO 9/56, OSNCK 1957, nr 1 poz. 1 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1998 r., III CKN 644/97, OSNC 1999 nr 4, poz. 7). Poza tym wyraził pogląd, że przepisy tego dekretu nie mogły mieć zastosowania do osób prawnych.

Oddanie jednak jurysdykcji niezawisłych sądów, sporów powstających przy wykonywaniu przez Państwo jego funkcji władczych – jego zdaniem - łagodzi lub wogóle niweluje kolizje powstające w procesie zazębiana się czynności z zakresu imperium i dominium (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38). W rezultacie przyjął, że poddanie kontroli Sądu Powiatowego w W. legalności władania przedmiotową nieruchomością i orzeczenie o nabyciu jej własności na podstawie art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych o poniemieckich, niwelowało skutki i kolizje powstałe przy wykonywaniu funkcji władczych państwa. W związku z występującymi w orzecznictwie rozbieżnościami w zakresie dopuszczalności stosowania dekretu do osób prawnych uznał, że Skarb Państwa działał w tym wypadku w usprawiedliwionym, aczkolwiek błędnym przekonaniu, iż nabył w tym trybie własność i rezultacie doszło wtedy do przekształcenia sprawowanego przez zarząd władztwa w ramach funkcji publicznych (imperium) w posiadanie (dominium) Skarbu Państwa.

Sad Apelacyjny zauważył, że już samo wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności było wystarczającą przesłanką uzewnętrzniającą zmianę charakteru władztwa na posiadanie w rozumieniu art. 336 k.c., a z całą pewnością należy przyjąć, że Skarb Państwa posiadał wolę władania przedmiotową nieruchomością od uprawomocnienia się postanowienia stwierdzającego nabycie jej udziału, które nastąpiło w dniu 15 lipca 1959 r.

Ponieważ w chwili wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności przez przemilczenie i tym samym przekształcenia się władztwa w posiadanie samoistne Skarb Państwa wiedział, że jego własność nie została stwierdzona, to był posiadaczem w złej wierze. Uchylenie postanowienia Sądu Powiatowego w W. z dnia 21 października 1958 r. postanowieniem Sądu Okręgowego w B. z dnia 5 sierpnia 1993 r. nie pozbawiło – jego zdaniem - Skarbu Państwa posiadania nieruchomości jak właściciel i zaliczenia tego okresu na poczet biegu terminu zasiedzenia, gdyż jest to sytuacja odmienna niż rozważana w uchwałach Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/92, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49 i z dnia 18 listopada 1992 r., III CZP 133/92, OSP 1993, nr 7-8, poz. 153.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego tj. art. 172 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed jego nowelizacją na podstawie art. 1 pkt 32 a ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) w zw. z art. 336 k.c. i art. 16 pkt 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 50, poz. 130), oraz na naruszeniu prawa procesowego w stopniu mogącym mieć wpływ na wynik sprawy, a to art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie, bądź przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Także skarga kasacyjna kuratora uczestnika Banku [...] została oparta na obydwu podstawach. Skarżący ten zarzucił błędne zastosowanie przepisów dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich oraz art. 172 § 1 i 2 k.c. a także art. 382 k.p.c. w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Naruszenie prawa procesowego w obydwu skargach kasacyjnych ograniczało się w istocie do zarzutu obrazy art. 382 k.p.c. Tymczasem przepis ten stanowi ogólną dyrektywę interpretacyjną, wyrażającą istotę postępowania apelacyjnego i w zasadzie jego powołanie nie stanowi samodzielnej podstawy kasacyjnej. W tym celu konieczne jest wytknięcie przepisów normujących postępowanie rozpoznawcze, którym sąd drugiej instancji rozpoznając środek odwoławczy uchybił (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99, OSNC 2000, nr 1, poz. 17 i z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 109/98 niepublikowane). Skoro więc poza wymienionym przepisem w obydwu skargach nie zostały wskazane jako naruszone inne przepisy procesowe, to nie mogła być uznana za usprawiedliwioną podstawa druga określona w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Na marginesie można jednak zauważyć, że nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia skarg kasacyjnych postępowanie Gminy w W. w sprawie o uwłaszczenie, wystąpienie o unieważnienie decyzji komunalizacyjnej i po stwierdzeniu jej nieważności wystąpienie o wykreślenie z księgi wieczystej wpisu na jej podstawie – skoro były to fakty które wystąpiły już po dniu 1 stycznia 1985 r., tj. upływie terminu zasiedzenia udziału we własności działki nr 614 przez Skarb Państwa.

W tym stanie rzeczy dla oceny trafności podniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego miarodajny był stan faktyczny sprawy będący podstawą zaskarżonego postanowienia (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997, nr 8, poz. 112).

O posiadaniu i jego rodzaju decyduje w zasadzie wyłącznie sposób władztwa nad rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie jest posiadaniem samoistnym. Władanie natomiast w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy w ramach innego prawa niż własność, czyli władanie podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby, jest posiadaniem zależnym. We wszystkich tych wypadkach, w których zarząd łączy się z faktycznym władztwem nieruchomością za właściciela lub dotychczasowego posiadacza nie stanowi on posiadania w rozumieniu art. 336 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada

1992 r., III CZP 133/92 OSP 1993, nr 7, poz. 153 i uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasadę prawną - z dnia 8 grudnia 1987 r., III CZP 47/87, OSNCP 1988, nr 7-8, poz. 91).

Inaczej jest w wypadku, w którym zarząd organu państwowego wyraża się sprawowaniem nad nieruchomością władztwa odpowiadającego wykonywaniu własności państwowej, gdyż takie władanie stanowi samoistne posiadanie w rozumieniu prawa cywilnego (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53, z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, z dnia 7 lipca 2004 r., I CK 38/04, z dnia 13 października 2005 r. I CK 162/05, z dnia 14 lutego 2006 r., II CSK 86/05, z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 137/05, niepublikowane).

Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/92 (OSNC 1994, nr 3, poz. 490) rozróżnił dwie sfery działania państwa: publicznoprawną (imperium), w której państwo posługuje się metodą działania władczego i prywatnoprawną (dominium), w której państwo działa w charakterze podmiotu prawa prywatnego (cywilnego) na zasadzie równorzędności z innymi podmiotami. W jej tezie wyraził pogląd, że do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie wlicza 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. W uzasadnieniu wskazał, że „jeżeli objęcie rzeczy we władztwo następuje w ramach wypełnienia przez państwo zadań publicznych poza stosunkami cywilnoprawnymi to nie oznacza to wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c., ponieważ o samoistnym posiadaniu decyduje także kwalifikacja nadana przez normę prawną mieszczącą się w kodeksie cywilnym oraz odnoszącą się do stosunków w nim uregulowanych (art. 1 k.c.)”. Zapatrywanie to było potem przyjmowane w późniejszych rozstrzygnięciach Sądu Najwyższego (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1996 r., I CKN 40/96, z dnia 19 czerwca 1996 r., II CRN 65/96, z dnia 31 maja 1996, II CRN 9/96, z dnia 25 października 1995, III CRN 42/95, z dnia 20 kwietnia 1995 II CRN 164/94, wszystkie niepublikowane).

W postanowieniu z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96 (OSNC 1997, nr 4, poz. 38) Sąd Najwyższy wskazał, że w sytuacji w której dochodzi do nabycia władztwa nad rzeczą przez państwo na podstawie decyzji administracyjnej, następuje zespolenie jego funkcji władczych (*imperium*) podejmowanych na podstawie prawa publicznego z działaniami czysto właścicielskimi dokonywanymi na płaszczyźnie cywilnoprawnej (*dominium*) i doszedł do konkluzji, że jeżeli władanie nieruchomością przez Skarb Państwa jak właściciel wywodzi się z decyzji administracyjnej, której nieważność, ze względu na sprzeczność z prawem została później stwierdzona ze skutkiem *ex tunc*, to faktu i okresu tego władania, nie można zaliczyć do czasu posiadania o jakim mowa w art. 172 k.c.

Trzeba jednak podkreślić, że rozstrzygnięcia te dotyczyły zmiany kwalifikacji czynności administrowania (zarządzania) określonym mieniem opartym na nieważnym tytule znajdującym źródło w prawie publicznym a nie w prawie cywilnym. Tytuł własności może być podważony i w razie stwierdzenia jego nieistnienia okazuje się, że podmiot który nim dysponował w istocie nie był właścicielem. W stanach faktycznych w których zapadła omawiana uchwała składu siedmiu sędziów i postanowienie z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, źródłem wykonywania władztwa podmiotu publicznego były tytuły publicznoprawne, które okazały się nieistniejącymi *ab initio*. W tych orzeczeniach Sąd Najwyższy nie zakwestionował poglądu, że akty te prowadziły do objęcia przez podmiot publiczny we władanie nieruchomości w granicach prawa własności państwowej. Zakwestionował jednak to władztwo jako posiadanie samoistne z tej przyczyny, że tytuły te dotknięte były nieważnością ze względu na sprzeczność z prawem, która została później stwierdzona ze skutkiem *ex tunc*.

Natomiast w judykaturze przyjęto, że działalność orzecznicza sądów w sprawach cywilnych nie ma charakteru władczej ingerencji państwa w sferę obrotu cywilnoprawnego, co przesądza o tym, że naruszenie prawa przez Sąd nie może być traktowane za przejaw tej działalności (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1996 r., III CZP 83/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 47 i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, powołane wyżej oraz z dnia 24 października 2002 r., I CK 254/02, niepublikowane).

W prawie polskim nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*, a zatem dopuszczalne jest przekształcenie charakteru władztwa w wyniku zmiany woli posiadacza, zawsze jednak musi ono wynikać z uzasadniających tę zmianę okoliczności zewnętrznych (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1966 r., III CKU 8/96 i z dnia 20 kwietnia 1995 r., II CRN 164/94, niepublikowane).

Wbrew stanowisku skarżących wnioskodawców wynajęcie we własnym imieniu lokalu użytkowego PSS w W. stanowiło czynność będącą wyrazem samoistnego posiadania rzeczy. Manifestacją właścicielskiego posiadania rzeczy było także wystąpienie do Sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności na podstawie art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1999 r., II CKN 614/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 115). W świetle więc okoliczności sprawy w okresie biegu terminu zasiedzenia tj. od wejścia w życie kodeksu cywilnego Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym spornej działki (por także art. 339 i 340 k.c.). Chybione okazały się zatem podniesione w skargach kasacyjnych zarzuty obrazy powołanych przepisów prawa materialnego.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁴ k.p.c.).