

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)*

*SSN Marek Sychowicz*

*SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)*

w sprawie ze skargi U. R.

przy uczestnictwie Gminy T., Skarbu Państwa - Starosty Powiatu X., E. H. i A. H.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem

Sądu Rejonowego w P. z dnia 28 maja 1997 r., sygn. akt I Ns (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 31 stycznia 2008 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Gminy T.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 26 lutego 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

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

### Uzasadnienie

Postawieniem z dnia 23 maja 2005 r. Sąd Rejonowy w P. oddalił skargę U. R. o wznowienie postępowania w sprawie I Ns (...), w której wymieniony Sąd – na wniosek Gminy T. – stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1985 r. Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w T. przy ul. M.

Z ustaleń Sądu wynika, że zabudowana domem nieruchomość w T. przy ul. M., oznaczona w ewidencji gruntowej jako działka nr 148 o powierzchni 0,1944 ha, stanowiła współwłasność L. H. w 1/3 części, uzyskaną na podstawie postanowienia Sądu Grodzkiego w T. z dnia 19 grudnia 1923 r. o przysądzeniu własności, oraz I. i E.

małż. F. w 2/3 częściach. Na tej nieruchomości L. H. i jego żona H. spędzali wakacje, tu urodziła się ich córka U. H. (obecnie R.).

L. H. zmarł dnia 19 stycznia 1951 r. Spadek po nim nabyli żona w 1/4 części oraz syn A. L. H. i córka U. M. H. po 3/8 części.

Po śmierci L. H. sporną nieruchomością administrował Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T., a od 1956 r. – Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w T. Do znajdujących się w budynku mieszkań zostali wprowadzeniu lokatorzy. W latach 70. bądź 80. na nieruchomości wybudowano pomieszczenia gospodarcze (komórki).

Pismem z dnia 23 marca 1987 r. U. R. zwróciła się do Urzędu Miasta i Gminy w T. o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości i zaproponowała sprzedaż udziału L. H. we współwłasności nieruchomości, ponieważ „nie jest w stanie korzystać z prawa własności”. H. H. odwiedziła – około roku 1998 – jedną z lokatorek mieszkania znajdującego się w T. przy ul. M.

Spadek po A. H., zmarłym w latach 90., odziedziczył jego syn P. H.. Spadkobiercami P. H., który zmarł 2002 r., są jego żona E. H. i córka A. H. Spadkobiercą zmarłej dnia 3 marca 2004 r. H. H. jest U. R.

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 28 maja 1997 r., sygn. akt I Ns (...), wydanym w sprawie z wniosku Gminy T. przy udziale Skarbu Państwa reprezentowanego przez Kierownika Urzędu Rejonowego w T. o zasiedzenie, stwierdził, że Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 1985 r. nabył w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w T. przy ul. M., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1944 ha. W sprawie nie zgłosili udziału inni zainteresowani, mimo wezwania przez ogłoszenie.

Sąd Rejonowy uznał, że U. R. nie wykazała, iż w sprawie I Ns (...) nie było podstaw do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie spornej nieruchomości. Zgromadzony w sprawie materiał wskazuje jednoznacznie, że po śmierci L. H. nieruchomością zarządzał Skarb Państwa reprezentowany przez odpowiednie jednostki organizacyjne. Nie ma dowodów świadczących o tym, że spadkobiercy L. H. interesowali się nieruchomością przed dniem 23 marca 1987 r. Rodzina H. nie zamieszkiwała w spornej nieruchomości, nie zarządzała nią i nie płaciła podatku. Nikt ze spadkobierców L. H. nie zgłosił udziału w postępowaniu o zasiedzenia. Stwierdzając zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c., Sąd uznał, że Skarb Państwa, jako posiadacz w złej wierze, nabył własność spornej nieruchomości z dniem 1 stycznia 1985 r.

Sąd Okręgowy – na skutek apelacji U. R. – zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że zmienił wydane przez Sąd Rejonowy w P. postanowienie z dnia 28 maja 1997 r., sygn. akt I Ns (...), i oddalił wniosek o zasiedzenie spornej nieruchomości. Aprobując podstawę faktyczną zaskarżonego postanowienia, Sąd odwoławczy nie podzielił oceny prawnej. Uznał, że władanie sporną nieruchomością przez Skarb Państwa nie miało charakteru posiadania samoistnego, ponieważ wiązało się z wykonywaniem czynności z zakresu zadań publicznych (*imperium*), a nie z zakresu stosunków cywilnoprawnych (*dominium*). Skarb Państwa – zdaniem Sądu – mimo, że formalnie nie przejął nieruchomości w zarząd 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.), faktycznie pełnił taką rolę, jak władający budynkami przejętymi w zarząd na podstawie tego rozporządzenia.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej podstawie, pełnomocnik Gminy T. zarzucił naruszenie art. 172, art. 336 i art. 339 k.c. przez ich błędną wykładnię i wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na zaskarżonym postanowieniu zaważyła – co wynika jednoznacznie z jego uzasadnienia – uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93 (OSNC 1994, nr 3, poz. 49), w której Sąd Najwyższy, kładąc nacisk na konieczność rozróżnienia władztwa publicznego (*imperium*) i właścicielskiego (*dominium*), sformułował pogląd, że „do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie zalicza 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”. Do tego stanowiska – jako kształtującego linię orzeczniczą Sądu Najwyższego – odwoływano się także w innych orzeczeniach (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1996 r., III CZP 83/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 47; postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 29 października 1996 r., III CKN 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38; z dnia 8 lutego 2002 r., CKN 1186/99, niepubl.; z dnia 16 października 2002 r., II CKN 1331/00, niepubl.).

Ten kierunek orzecznictwa Sądu Najwyższego został jednak zakwestionowany w ostatnich latach. W szczególności w postanowieniach z dnia 9 maja 2003 r., V CK 19/03 (OSP 2004, nr 4, poz. 53) i V CK 24/03 (niepubl.) Sąd Najwyższy stwierdził, że według art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne)

decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, a więc we własnym imieniu i dla siebie – jest posiadaniem samoistnym. Kwalifikowanie władania nieruchomością, jako posiadania samoistnego, nie doznaje żadnych ograniczeń. W szczególności takich ograniczeń nie uzasadnia uzyskanie władania nieruchomością w drodze aktu o charakterze władcym. Również uzyskanie władztwa nad nieruchomością w następstwie wykonywania uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, nie zmienia charakteru tego władztwa i nie wyklucza jego kwalifikowania jako posiadania samoistnego. Ten pogląd przyjmowano coraz częściej w nowszych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. niepublikowane postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03; z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 305/04; z dnia 13 października 2005 r., I CK 162/05; z dnia 14 lutego 2006, II CSK 86/05 i z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 137/05).

Wskazując na przedstawione rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Rzecznik Praw Obywatelskich – działając na podstawie art. 60 § 2 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) w związku z art. 16 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (tekst jedn.: z 2001 r. Nr 14, poz. 147 ze zm.) – wniósł dnia 22 lutego 2007 r. o podjęcie uchwały zawierającej odpowiedź na pytanie: „Czy Państwo, władając nieruchomością w ramach sprawowania władztwa publicznego (imperium), wykonuje jednocześnie władztwo właścicielskie, które ze względu na swój charakter może być posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c., prowadzącym do zasiedzenia nieruchomości”.

W uchwale pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (Biul. SN 2007, nr 10, poz. 11) Sąd Najwyższy stwierdził, że: „Władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowanego władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.)”.

W uchwale III CZP 30/07 Sąd Najwyższy odstąpił od przyjętego w uchwale III CZP 73/93 kierunku oceny władania nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskanego w związku z wykonywaniem władzy publicznej, i przywrócił pojęciu samoistne posiadanie „klasyczne” jego rozumienie, o którego istnieniu decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą (nieruchomością). Podkreślił także – o czym świadczy zdanie drugie przytoczonej tezy uchwały – pozostającą w gestii sądu orzekającego w konkretnej sprawie kwestię ochrony interesu właściciela pozbawionego

przez Państwo władania nieruchomością. Dokonując tej oceny sąd powinien mieć na uwadze to, że zastosowanie przepisów art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Takie zaś ustalenie nie może być dokonywane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź to z uwagi na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć akty władzy publicznej, bądź też ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów – obiektywnie biorąc – nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia.

W świetle zaistniałej – po wydaniu zaskarżonego postanowienia – przedstawionej zmiany w orzecznictwie Sądu Najwyższego, spowodowanej podjęciem uchwały III CZP 30/07, która z chwilą jej podjęcia ma moc zasady prawnej (art. 61 § 6 przytoczonej ustawy o Sądzie Najwyższym), nie można odmówić racji skarżącej, że zaskarżone postanowienie zostało wydane z naruszeniem wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa. Skarga kasacyjna podlega zatem uwzględnieniu jako oparta na uzasadnionej podstawie.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>15</sup> § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).