

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

przy uczestnictwie S. E. i Gminy Miejskiej K.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 grudnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 6 lutego 2008 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem oddalił apelację Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K., wnioskodawcy w sprawie o zasiedzenie nieruchomości od postanowienia Sądu Rejonowego oddalającego wniosek.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zgodził się z ustaleniami sądu pierwszej instancji dotyczącymi odmowy uznania Skarbu Państwa za samoistnego posiadacza udziału $\frac{1}{2}$ części nieruchomości położonej w K. Posiadanie w tym zakresie zostało przywrócone L. E. wyrokiem Sądu Grodzkiego z 1 kwietnia 1946 r. i nie było wykonywane ze względu na emigrację współwłaścicielki, jednakże czynności podejmowane przez Skarb Państwa zostały uznane za wykonywanie zarządu (funkcję administratora) a nie władanie w charakterze właściciela.

Sąd uznał, że Skarb Państwa nie przekształcił swego władztwa w posiadanie i powołał się na wpis - na wniosek Skarb Państwa - hipoteki z tytułu poniesionych kosztów remontu budynku obciążającej udział L. E.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy zastąpionego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa została oparta na obydwu podstawach (art. 398¹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). Uchybienie przepisom postępowania skarżący upatruje w pominięciu nieobalonego domniemania prawnego samoistnego posiadania (art. 234 k.c.), a naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 336 k.c. oraz art. 50 § 2 i 296 pr. rzecz., w związku z art. XLI § 2 ustawy przepisy wprowadzające kodeks cywilny, przez ich niewłaściwe zastosowanie oraz błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż złożenie wniosku o wpis hipoteki w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków wyklucza charakter samoistnego posiadania nieruchomości wykonywanego przez Skarb Państwa. Zaskarżone orzeczenie według skarżącego narusza również art. 339 k.c. w związku z art. 6 k.c. oraz art. 298 prawa rzeczowego przez przyjęcie, że nieruchomość objęta wnioskiem pozostawała w zarządzie Skarbu Państwa.

Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz jego zmiany przez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ część oznaczonej nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego wynikają istotne okoliczności nieuwzględniane w wywodzie skargi kasacyjnej Skarbu Państwa. Dotyczą one kwalifikacji nieruchomości jako majątku opuszczonego w rozumieniu dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87). Urzędy likwidacyjne utworzone w myśl art. 7 dekretu miały obowiązek zabezpieczenia majątków opuszczonych do czasu objęcia ich w zarząd przez władze, właściwe ze względu na rodzaj majątku. Art. 12 ust. 4 stwierdzał, że przejęcie przez właściwe ministerstwo lub organ samorządu terytorialnego majątków wymienionych w ust. 2 oraz oddanie ich w zarząd i użytkowanie instytucjom określonym w tymże ustępie, tudzież oddanie tych majątków w najem lub dzierżawę nie narusza wynikających z art. 15, 16 i 17 praw osób, którym miało być przywrócone posiadanie. W razie sprzedaży majątku osobom tym wypłacało się uzyskana ze sprzedaży cenę. Z art. 13 wynikało, że koszty nadzoru zabezpieczającego i zarządu majątków opuszczonych obciążało te majątki.

W świetle tych unormowań wskazujących na ochronny zakres władztwa powierzonego organom państwowym uzasadniona była wykładnia wyłączająca kwalifikację władania majątkami opuszczonymi jako posiadania samoistnego. Przepisy dekretu nie miały bowiem charakteru nacjonalizacyjnego (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1956 r. I CO 9/56, OSNCK 1957/1/1).

Wskazują na to przepisy stanowiące podstawę przywrócenia posiadania właścicielowi lub posiadaczowi oraz szczególny tryb nabywania własności nieruchomości, których posiadania nie przywrócono w odpowiednio długim okresie (art. 34 ust. 1). Skutki przywrócenia wynikały z rodzaju przysługującego prawa i mogły ograniczyć się do posiadania zależnego (art. 18), jednak właściciel uzyskiwał posiadanie w znaczeniu nadanym w art. 296 § 1 pr. rzecz. (obecne posiadanie samoistne).

Niekwestionowany tytuł własności L. E. oraz nabycie przez Skarb Państwa udziału tej samej wielkości prowadzi do wniosku, że osoby te w rozpoznawanej sprawie łączył stosunek współwłasności. Pod rządem przepisów prawa rzeczowego art. 89 i 90 w następujący sposób określały uprawnienia współwłaścicieli: 1) każdy współwłaściciel może wykonywać czynności, zmierzające do zachowania wspólnego prawa wszystkich współwłaścicieli i 2) każdy współwłaściciel jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do jej używania i korzystania z niej w zakresie, który nie wyłącza takiegoż używania i korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie do współposiadania ze względu na charakter podmiotu (tj. Państwa) modyfikowane było dodatkowo przez jego publiczne zadania związane z zaspokajaniem potrzeb osób niemających mieszkań i zadaniami odbudowy ze zniszczeń wojennych. Ponadto musiało być wykonywane przez specjalne jednostki organizacyjne; w okolicznościach rozpoznawanej sprawy był to Oddział Tymczasowego Zarządu Państwowego. W tak złożonym stanie faktycznym i prawnym, w którym czynności faktyczne mogły stanowić wyraz zupełnie różnych funkcji publicznych lub prywatnych, powoływanie się Skarbu Państwa na władanie, o którym mowa w art. 296 § 1 pr. rzecz, i wywodzenie z tego władania konsekwencji obejmujących zasiedzenie udziału należącego do współwłaściciela musi być uznane za twierdzenie dowolne. Ujawnione przez Sąd prawomocne postanowienia sądów: Powiatowego z 6 stycznia 1957 r., sygn. II Ns (...) oraz Sądu Grodzkiego z 11 kwietnia 1946 r. wskazują, że udział wynoszący $\frac{1}{2}$ część nieruchomości Skarb Państwa nabył nie przez zasiedzenie lecz na skutek przemilczenia, natomiast posiadanie drugiego udziału tej samej wielkości zostało przywrócone L. E. Okoliczności tych Sąd nie mógł pominąć, a tym samym Skarb

Państwa był obowiązany wykazać stan władania uznawany za posiadanie a nie np. za dzierżenie sprawowane w ramach zarządu albo za wykonywanie swego uprawnienia do współposiadania całości rzeczy w ramach przysługującego udziału we współwłasności.

Złożoność funkcji Skarb Państwa odzwierciedla również przeprowadzenie remontu i zabezpieczenie hipoteką roszczeń o zwrot. Przepisy ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych (Dz. U. 1959 r. Nr 27 poz. 166) stwarzały podstawę do ingerencji w prawo własności i umożliwiały przejmowanie budynków wzniesionych przez inne niż państwo podmioty. Adresatami uprawnień z tej ustawy były przede wszystkim organy gospodarki mieszkaniowej a wystarczającą podstawę inwestowania w budynek stanowiła ocena potrzeby przeprowadzenia robót. Ustawa zobowiązywała do zabezpieczenia hipoteką kosztów remontu (rozdział IV) i umożliwiała przejęcie na rzecz Państwa nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej.

Skarżący trafnie podnosi, że wpis hipoteki w tych warunkach nie może być argumentem w kwestii samoistnego posiadania, jednak konsekwencje tego stanowiska sięgają dalej, wykazując, że domniemanie samoistności posiadania nie zwalnia osoby, na której spoczywa ciężar dowodu od wykazania, że określone działanie faktyczne mieści się w pojęciu władania jak właściciel w rozumieniu art. 336 k.c. (przedtem art. 296 § 1 pr. rzecz).

Konkludując należy uznać, że stanowisko Sądu Okręgowego wymagające od wnioskodawcy wykazania, zgodnie z art. 6 k.c., wyłącznego władania przez Skarb Państwa całą nieruchomością w charakterze właściciela, przez okres potrzebny do zasiedzenia, nie narusza domniemań wynikających z takiego władania, a w konsekwencji nie narusza wskazanych przepisów prawa materialnego, co usprawiedliwiało postanowienie oddalające apelację wnioskodawcy.

Nie znajdując usprawiedliwionej podstawy skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy oddalił ją zgodnie z art. 398¹⁴ k.p.c.