

Sygn. akt V CSK 249/08

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Henryk Pietrkowski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B.

przy uczestnictwie Y.V., P. Sp. z o.o.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 16 stycznia 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy i uczestnika P. Sp. z o.o.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 20 marca 2008 r.,

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym przez uczestnika postępowania P. Sp. z o.o. oraz wnioskodawcę Skarb Państwa - Prezydenta Miasta B. postanowieniem z dnia 20 marca 2008 r. Sąd Okręgowy uwzględnił apelację uczestniczki postępowania Y.V., zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 9 stycznia 2008 r. i oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia. W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia.

Przedmiotem postępowania jest nieruchomości położona w B., składająca się z działek oznaczonych aktualnie numerami ewidencji geodezyjnej pgr 2 i pgr 4. Pierwotnym właścicielem tych działek od 1928 r. był L.S., który zmarł w 1956 r. Jego spadkobiercą jest uczestniczka Y.V. L.S. był właścicielem „M.”, która została przejęta na własność państwa na mocy decyzji Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 22 marca 1948 r. Decyzja ta nie dotyczyła działek objętych wnioskiem Skarbu Państwa.

Nieruchomości, na którą składają się wspomniane wyżej działki, dotyczyło natomiast postępowanie przed Sądem Rejonowym w B., zakończone orzeczeniem dnia 21 października 1980 r., uwzględniającym wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia ich własności przez przemilczenie. Na skutek skargi uczestniczki o wznowienie tego postępowania, postanowieniem wspomnianego Sądu z dnia 7 września 2006 r. uchylono powyższe orzeczenie i wniosek wnioskodawcy Skarbu Państwa o nabycie tej nieruchomości przez przemilczenie oddalono.

Aktualnie na działce pgr 2 urządzona jest droga publiczna, zaś na działce pgr 4 stoją zabudowania użytkowane przez uczestnika P. Sp. z o.o. a grunt wykorzystywanej jest na działalność jego przedsiębiorstwa. Od czasów powojennych teren ten wykorzystywany był przez wnioskodawcę na potrzeby przedsiębiorstwa państwowego, początkowo „M.”, potem „Pm”. Pod koniec lat 50-tych ubiegłego wieku przedsiębiorstwo państwowe „M.” wybudowało nowe hale produkcyjne oraz ogrodziło zarządzany teren, w tym sporne działki. Wnioskodawca - Skarb Państwa władał tymi nieruchomościami jak właściciel, bez wiedzy i zgody

właściciela ujawnionego w księdze wieczystej, oddawał je też w posiadanie zależne.

Skarb Państwa Prezydent Miasta B. domagał się stwierdzenia, że z dniem 31 grudnia 2000 r. nabył przez zasiedzenie własność opisanych powyżej nieruchomości. Wnioskodawca twierdził, że był ich samoistnym posiadaczem od 1945 r. i władał nimi od tej pory jak właściciel. Bez wiedzy i zgody właściciela nieruchomości, ujawnionego w księdze wieczystej, zarządzał nią i czerpał korzyści, oddał ją w zarząd przedsiębiorstwu państwowemu, a potem w użytkowanie wieczyste. Od dnia 21 października 1980 r., czyli od dnia stwierdzenia przez Sąd, że Skarb Państwa nabył własność wspomnianych działek przez przemilczenie, należy uznać, że posiadanie to było w dobrej wierze, a zatem - zdaniem wnioskodawcy - nabycie własności nastąpiło po dalszych 20 latach.

Uczestnik P. Spółka z o.o. poparł żądanie wniosku i wniósł o stwierdzenie nabycia na rzecz wnioskodawcy własności przedmiotu sporu już z dniem 13 września 1967 r. wskazując, że wnioskodawca od dnia 13 września 1947 r. jest samoistnym posiadaczem nieruchomości, albowiem jej właściciel L.S. w dniu 12 września 1947 r. uzyskał orzeczenie o przywróceniu posiadania nieruchomości, lecz od tego czasu nie podjął żadnych czynności zmierzających do odzyskania jej posiadania.

Rozpoznający sprawę Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca Skarb Państwa w okresie do 31 grudnia 1956 r. nie był samoistnym posiadaczem przedmiotu sporu. Skoro działki, których dotyczy wnioski nie były objęte decyzją nacjonalizacyjną, posiadanie ich przez Skarb Państwa było posiadaniem z zakresu imperium a nie dominium. Właściciel tych nieruchomości uzyskał orzeczenie o przywróceniu posiadania, a zgodnie z art. 34 dekretu o majątkach poniemieckich i opuszczonych, do czasu wskazanego w tym przepisie, posiadanie Skarbu Państwa było posiadaniem w celu zabezpieczenia majątku. Jednakże po wyżej wskazanej dacie nastąpiło przekształcenie posiadania wnioskodawcy na samoistne posiadanie w sferze dominium, a jego manifestacją było przystąpienie do rozbudowy fabryki „M.". To umożliwiło zasiedzenie własności nieruchomości. Sąd I instancji ustalił, że początek biegu zasiedzenia przypada na dzień 1 I 1965 r. (art. XLI § 1 i 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny) i upłynął po 20 latach

samoistnego posiadania w złej wierze, w dniu 1 stycznia 1985 r., zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 172 § 2 k.c.

Rozpoznający apelację uczestniczki postępowania Sąd II instancji stwierdził, że ustalenia wymaga, czy sporna działka pgr 2 była przedmiotem posiadania samoistnego wnioskodawcy, skoro - jak ustalił Sąd Rejonowy - obecnie stanowi ona drogę publiczną. Mimo, że Sąd I instancji zaniechał zbadania od jakiego czasu na nieruchomości tej funkcjonuje droga publiczna, z planu podziału nieruchomości można wywieść, że nastąpiło to z końcem lat 50-tych ubiegłego wieku. Drogi publiczne są wyjęte z obrotu prawnego i nie mogą być przedmiotem zasiedzenia. Nieruchomość objęta przez państwo we władanie w celu urządzenia na niej drogi publicznej może stać się przedmiotem posiadania przez wprowadzenie jej do obrotu cywilnego albo na podstawie szczególnej podstawy prawnej, co w realiach niniejszej sprawy nie nastąpiło. Konieczność istnienia podstawy prawnej dla aktów dokonywanych w ramach „imperium” wyklucza samowolną zmianę uzyskanego w tym trybie władztwa i przekształcenie go w posiadanie prawa cywilnego. Innymi słowy, Skarb Państwa, wchodząc w posiadanie tej działki na mocy działań z zakresu „imperium” bezpośrednio po wojnie, a następnie urządzając na niej drogę publiczną, działał w ramach uprawnień władzy państwowej, a nie jako podmiot prawa cywilnego, co wyklucza nabycie tej działki przez zasiedzenie. Trafny okazał się zatem zarzut błędnego ustalenia przez sąd, że w okresie od 1 stycznia 1965 r. do 1 stycznia 1985 r. wnioskodawca władał powyższą działką jako posiadacz samoistny. W konsekwencji Sąd Rejonowy błędnie orzekł o jej zasiedzeniu.

Natomiast co do drugiej z objętych wnioskiem działek, to bezspornie jest ona położona w obrębie nieruchomości, na której usytuowany jest zakład produkcyjny uczestnika P. Spółka z o.o. (pierwotnie „M.”). W ocenie Sądu rozpoznającego apelację, trafnie Sąd I instancji ocenił, że początkowe władztwo wnioskodawcy nad tym zakładem (a więc i działkami, na których został posadowiony) wynikało z przejęcia go w zarząd, jako mienie opuszczone na mocy dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

Decyzja nacjonalizacyjna nie obejmowała działki pgr 43/3 i jest bezsporne, że pierwotny jej właściciel uzyskał orzeczenie o przywróceniu posiadania, lecz nie

podjął żadnych czynności w celu odzyskania posiadania spornej działki. Działka ta pozostawała nadal w faktycznym władztwie wnioskodawcy, przy czym władanie to nie było już wynikiem władczego działania państwa (imperium) lecz bierności właściciela w odzyskaniu swej własności. Bierność tę należy ocenić jako inne zdarzenie prawne niż władcze działanie państwa, które to zdarzenie skutkuje przekształceniem władztwa z zakresu imperium na posiadanie z zakresu cywilnoprawnego (dominium), prowadzące do zasiedzenia.

Zdaniem Sądu II instancji zasadnicze znaczenie dla oceny trafności zaskarżonego orzeczenia ma kwestia istnienia przeszkody o charakterze siły wyższej uniemożliwiającej uczestniczce prowadzenie czynności zmierzających do przerwania biegu zasiedzenia oraz dokonanej w tym zakresie przez sąd I instancji oceny.

Oceny zatem wymaga, czy w okresie od 1 stycznia 1965 r. do 1 stycznia 1985 r., w którym zgodnie z niekwestionowanym ustaleniem Sądu Rejonowego biegł termin zasiedzenia, spadkobiercy L.S. mogli dochodzić na drodze prawnej wydania nieruchomości, ustalenia swego prawa do nieruchomości bądź uznania przez wnioskodawcę ich praw do nieruchomości (art. 123 § 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. w brzmieniu wówczas obowiązującym). Zdaniem Sądu II instancji, w sytuacji gdy Skarb Państwa władał cudzą nieruchomością nie biegnie na jego rzecz termin zasiedzenia, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości. Za równoznaczny z działaniem siły wyższej należy uznać brak dostępnych środków prawnych pozwalających przełamać opór przed uwzględnieniem słusznych pretensji właściciela zajętej nieruchomości. Jest bezsporne, że spadkobierczyni pierwotnego właściciela nieruchomości, tj. E.R., a także uczestniczka, będąc obywatelkami Izraela i tamże mieszkające, nie występowały wówczas o zwrot nieruchomości. Oceny wymaga czy miały taką możliwość.

W opinii Sądu Okręgowego, wystąpienie przez prawowitych właścicieli na drogę prawną przeciwko Państwu, w tak istotnej dla niego kwestii jak własność nieruchomości, prawdopodobnie spotkałoby się z odmową ochrony prawnej. Wprawdzie ówczesna Konstytucja PRL w art. 17 gwarantowała zachowanie indywidualnej własności i prawa do dziedziczenia ziemi, budynków i środków

produkcji, ale tylko należących do chłopów, rzemieślników i chałupników. Nie gwarantowała tego dawnym przedsiębiorcom, a sporne nieruchomości były składnikiem przedsiębiorstwa L.S. Sądy zaś miały za zadanie chronić porządek prawny, a w szczególności polityczny i społeczno-gospodarczy ustrój PRL oraz prawa i prawem chronione interesy przedsiębiorstw państwowych (art. 3 pkt 1 i 3 prawa o ustroju sądów powszechnych z 1985 r.). W tej sytuacji, na aprobatę zasługuje pogląd wyrażony w orzecznictwie SN, że w okresie do 1989 r. istniał stan spowodowany uwarunkowaniami politycznymi powodujący niemożność skutecznego dochodzenia na drodze sądowej tego rodzaju roszczeń, stąd należy interpretować taki stan na równi z siłą wyższą (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), co w konsekwencji prowadzi do uznania, że nie biegnie wtedy czas niezbędny do zasiedzenia własności nieruchomości przez Skarb Państwa, nawet jeśli posiada on przymiot posiadacza samoistnego cudzej nieruchomości. W konsekwencji uznać należy, że błędnie, bo niezgodnie z zasadami doświadczenia życiowego, ocenił Sąd I instancji możliwości dochodzenia przez uczestniczkę (jej poprzedników prawnych) przysługujących jej roszczeń przeciwko wnioskodawcy, zmierzających do odzyskania spornych nieruchomości. Błędnie także przyjął, że w sprawie nie zaistniały przesłanki do uznania, że okoliczności równoznaczne z siłą wyższą stanęły na przeszkodzie rozpoczęciu biegu terminu zasiedzenia nieruchomości. Zaskarżone postanowienie - w ocenie sądu odwoławczego - narusza prawo w wyniku błędnego zastosowania art. 172 k.p.c. oraz niezastosowania art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. i winno ulec zmianie zgodnie z wnioskiem apelacji.

Skarżący uczestnik postępowania P. Sp. z o.o. zarzucił w skardze kasacyjnej naruszenie prawa materialnego, tj: a) art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu w zw. z art. XLI § 1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny przez niezastosowanie tych przepisów do ustalonego stanu faktycznego, mimo istnienia podstaw do dokonania subsumcji; b) art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. w pierwotnym brzmieniu przez ich niezasadne zastosowanie w sprawie,

Ponadto uczestnik postępowania zarzucił także w skardze kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, mającego istotny wpływ na wynik sprawy, to jest : art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

przez :1) brak ustaleń faktycznych odnoszących się do istniejących po stronie Y.V. skonkretyzowanych okoliczności siły wyższej uniemożliwiających, w czasie biegu terminu zasiedzenia, dochodzenie zwrotu spornych nieruchomości i mogących powodować zawieszenie biegu terminu ich zasiedzenia; oraz 2) sformułowanie uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia w części odnoszącej się do okoliczności siły wyższej w sposób niezawierający odrębnie przedstawionych ustaleń faktycznych oraz ocen i wniosków dotyczących tych ustaleń prowadzących do zastosowania art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. co uniemożliwia jednoznaczną rekonstrukcję podstaw rozstrzygnięcia.

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta B. w skardze kasacyjnej zarzucił następujące naruszenia: 1) prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a to przepisu art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez przyjęcie, że właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania określonej nieruchomości, bowiem sytuacja społeczna wywołana uwarunkowaniami politycznymi uniemożliwiała mu skorzystanie z uprawnień właścicielskich, w tym podejmowanie starań o zwrot nieruchomości. 2) prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie, a to przepisów art. 172 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w świetle ustalonego stanu faktycznego w sprawie nie doszło do nabycia prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa.

Sąd Najwyższy zważył. co następuje.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia prawa procesowego. Zgodnie a art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie powinno zawierać przytoczenie podstawy faktycznej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy wskazał na jakich ustaleniach faktycznych oparł swoje rozstrzygnięcie. Dotyczyły one sposobu władania spornymi działkami przez Skarb Państwa oraz czasu w jakim, to władanie miało miejsce. Ustalenia te posłużyły Sądowi II instancji do sformułowania ocen prawnych, różnych zresztą co do poszczególnych działek. W tej sytuacji brak podstaw do uznania, że trafny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Czym innym jest natomiast, czy dokonane przez sąd odwoławczy ustalenia faktyczne i wyprowadzone na ich podstawie oceny prawne nie naruszają przepisów prawa materialnego.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, zawartych w obu skargach kasacyjnych, należy stwierdzić, że zasługują one na uwzględnienie. Sąd Okręgowy, przyjął założenie, że uczestniczka postępowania i jej poprzednicy prawni, ze względu na ich sytuację osobistą oraz panujące w Polsce stosunki społeczno-polityczne, pozostawali w stanie uniemożliwiającym ochronę ich prawa własności do nieruchomości, której dotyczy rozpoznawana sprawa. Podstawą dla takiego wniosku nie były żadne ustalenia faktyczne dotyczące sytuacji wnioskodawczynie lecz zasady doświadczenia życiowego. Kierując się nimi Sąd uznał, że w okresie od 1945 r. do 1989 r. istniał w Polsce stan spowodowany uwarunkowaniami politycznymi powodujący niemożność skutecznego dochodzenia na drodze sądowej roszczeń wnioskodawczynie i jej poprzedników prawnych, który należy interpretować na równi z siłą wyższą, co powodowało w konsekwencji, zgodnie z art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c., stan zawieszenia biegu zasiedzenia. Stanowisko takie jest nie do przyjęcia. Pozostaje ono w sprzeczności z przyjmowanym w orzecznictwie i literaturze pojmowaniem siły wyższej oraz prowadzić musiałoby do orzekania nie na podstawie obiektywnie weryfikowalnych faktów, lecz subiektywnych odczuć stron i składów orzekających.

W dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, którego omówienie znajduje się w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07(OSNC 2008/5/43) pojęcie siły wyższej rozumiane jest w ujęciu obiektywnym, z tym że przy ocenie, czy mamy do czynienia z siłą wyższą należy brać pod uwagę także to, czy zainteresowana osoba mogła przeciwdziałać i zapobiec działaniu obiektywnych zdarzeń, składających się na siłę wyższą. W konsekwencji za siłę wyższą uznaje się zdarzenie, które jest zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i któremu nie można było zapobiec. Nie ulega wątpliwości, że za siłę wyższą można również uznać działanie władzy państwowej. Podobnie siłę wyższą rozumie doktryna. Podkreślenia wymaga, że na tle art. 121 pkt 4 siła wyższa nie może być utożsamiana tylko z sytuacją gdy nie działa wymiar sprawiedliwości, ale także pod to pojęcie podpadają takie stany, gdy sądy wprawdzie działają, ale uprawniony, w interesującym nas wypadku, właściciel nieruchomości nie może skutecznie i efektywnie dochodzić swoich roszczeń.

Nie można wykluczyć, że niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości może być uznany za siłę wyższą w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. i w związku z art. 175 k.c. stanowić przyczynę zawieszenia biegu terminu zasiedzenia. Takie rozumienie siły wyższej jest tym bardziej uzasadnione jeżeli nabycie posiadania nastąpiło na skutek działań Państwa o charakterze władczym, którym właściciel nie mógł się przeciwstawić. Pozbawienie właściciela, w okresie biegu terminu zasiedzenia, realnej możliwości dochodzenia roszczeń poprzez które mógłby on odzyskać posiadanie należącej do niego rzeczy, spełnia niewątpliwie cechy siły wyższej. Jest to bowiem okoliczność dla niego zewnętrzna, której nie mógł zapobiec i której nie mógł się przeciwstawić.

Podstawowe znaczenie przy ocenie tego czy mamy w takiej sytuacji do czynienia z siłą wyższą sprowadza się do ustalenia, czy rzeczywiście właściciel nie mógł skutecznie zrealizować przysługujących mu roszczeń windykacyjnych. Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar wykazania takiej okoliczności spoczywa na właścicielu. Skoro siła wyższa jest rozumiana obiektywnie, to nie wystarczy tylko wykazanie, że w odczuciu właściciela było to niemożliwe. Niewystarczające jest także, tak jak to zrobił w rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy, powołanie się na zasady doświadczenia życiowego, bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia czy w sytuacji uczestniczki postępowania i jej poprzedników prawnych sytuacja społeczno- polityczna przez cały okres do 1989 r. wykluczała realną możliwość realizacji roszczenia windykacyjnego. Zważywszy, że przebywali oni przez ten czas poza granicami Polski, nie groziło im praktycznie żadne niebezpieczeństwo w razie wystąpienia z takim roszczeniem poprzez ustanowionego pełnomocnika. Sytuacja społeczno-polityczna panującą w Polsce nie może być usprawiedliwieniem dla właściciela, który od 1947 r. nie podjął żadnych kroków prawnych w celu odzyskania swojej nieruchomości. Po pierwsze, ulegała ona istotnym zmianom, wraz z pojawieniem się w 1956 r. odpowiedzialności Państwa za szkody wywołane władczymi działaniami funkcjonariuszy, a następnie w 1980 r. sądownictwa administracyjnego. Po drugie, przez cały ten czas możliwość występowania z roszczeniami windykacyjnymi nie

była ani formalnie, ani w praktyce włączona. Nie można więc bez poparcie tego dowodami przyjmować, iż doświadczenie życiowe wskazuje na to, iż uczestniczka postępowania, ani jej poprzednicy prawni, mieli wyłączoną realną możliwość prawnie gwarantowanej ochrony przysługującego im prawa własności do spornej działki. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy brak wobec tego podstaw do przyjęcie, że istniał w odniesieniu do uczestniczki postępowania i jej poprzedników prawnych stan wyłączający możliwość dochodzenia przez nich sądowej ochrony przysługujących im praw, który należałoby kwalifikować jako siłę wyższą. Uczestniczka, chociaż twierdzi, że taki stan istniał, nie wykazała, że podjęła jakiegokolwiek działania, aby mu się przeciwstawić, ani też nie przedstawiła w istocie żadnych dowodów na to, że stan taki rzeczywiście zaistniał w jej przypadku.

W sytuacji gdy brak podstaw do powoływania się na siłę wyższą, jako przesłankę zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, zaskarżone postanowienie narusza art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów. W konsekwencji w stosunku do działki oznaczonej jako pgr 4 narusza ono także art. 172 k.c., szczególnie jeżeli zważyć dodatkowo, że zgodnie z uchwałą pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r. brak podstaw do różnicowania, na tle tego przepisu, posiadania Skarbu Państwa na imperialne i dominialne.

Biorąc pod uwagę, że zarzuty naruszenia prawa materialnego, podniesione w skargach kasacyjnych okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., orzekł jak w sentencji.