

Sygn. akt III CSK 22/09

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Wojciech Jan Katner (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M.L.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. i „P.” S.A.

o zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 października 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej  
wniosek o zasiedzenie nieruchomości i w tym zakresie  
przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego  
rozpoznania.**

## Uzasadnienie

Wnioskodawczyni wniosła o zniesienie współwłasności oznaczonych nieruchomości zabudowanych, położonych w K. przez przyznanie ich na wyłączną własność Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K. ze spłatą na jej rzecz w wysokości 874 904,62 zł; zgłosiła też ewentualny wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości przez ich fizyczny podział. Ponadto domagała się zasądzenia solidarnie od uczestników postępowania 300 000 zł odszkodowania za pogorszenie stanu nieruchomości i 410 871,30 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2006 r. Sąd Rejonowy w K. uwzględnił podniesiony przez uczestników postępowania zarzut zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, oddalił wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości i zasądzenie pozostałych roszczeń.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że zabudowane nieruchomości położone w K., obejmujące działki nr 15/1, 68/4 i 70/05, ujawnione w księdze wieczystej Kw. nr [...], oraz działki nr 49, 4/2, 69 i 9/1, ujawnione w księdze wieczystej Kw. nr [...], stanowiły do 1945 r. współwłasność babki wnioskodawczyni T.L. w 27/48 częściach oraz matki wnioskodawczyni E.G. w 21/48 częściach. Na tych nieruchomościach znajdował się młyn prowadzony przez zorganizowaną przez dziadka wnioskodawczyni spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą pod firmą „W.L. Młyn...”.

Postanowieniami Specjalnego Sądu Karnego w K. z dnia 31 lipca 1945 r. orzeczono wobec babki i matki wnioskodawczyni konfiskatę majątku na rzecz Skarbu Państwa. Matka wnioskodawczyni została całkowicie zrehabilitowana postanowieniem Sądu Grodzkiego w Ś. z dnia 19 czerwca 1946 r. Nie podjęła ona jednak, mimo uchylecia na skutek wspomnianego postanowienia orzeczonego przepadku jej majątku, działań zmierzających do objęcia w posiadanie odzyskanych nieruchomości.

Pod koniec lat czterdziestych przedsiębiorstwo „W.L. M.” zostało przejęte przez Skarb Państwa na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej. W protokole zdawczo-odbiorczym ujęto także nieruchomości, na których znajdował się młyn. Prawo własności na rzecz Skarbu Państwa zostało wpisane w wykazach hipotecznych nieruchomości dnia 18 kwietnia 1955 r. na podstawie postanowień Specjalnego Sądu Karnego w K. z dnia 31 lipca 1945 r.

Pod koniec lat pięćdziesiątych Skarb Państwa oddał wymienione nieruchomości – co zostało ujawnione w księgach wieczystych dnia 26 marca 1962 r. – w zarząd i użytkowanie Zakładom „Z.”, które później działały jako PP „P.” W 1995 r. wymienione „P.” przekształciły się w będącą uczestnikiem postępowania spółkę akcyjną.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 1992 r. Sąd Wojewódzki w K. nakazał Państwowemu Biuru Notarialnemu wpisanie w księgach wieczystych nieruchomości matki wnioskodawczynie – w miejsce Skarbu Państwa – jako współwłaścicielki obu nieruchomości w 21/48 częściach m.in. na podstawie wymienionego postanowienia Sądu Grodzkiego w Ś. z dnia 19 czerwca 1946 r. Matka wnioskodawczynie i sama wnioskodawczynie, która jest jedyną spadkobierczynią matki, podejmowały bezskuteczne rozmowy ze Spółką w sprawie nieruchomości.

Powołując się na art. 50 i 51 dekretu z dnia 11 listopada 1946 r. – prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 321, dalej – prawo rzeczowe) i art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U Nr 16, poz. 94 ze zm., dalej – p.w.k.c.), Sąd Rejonowy uznał, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie własność udziału matki wnioskodawczynie w spornych nieruchomościach z dniem 24 marca 1982 r. Sąd przyjął dzień 23 marca 1962 r., tj. datę ujawnienia w wykazach hipotecznych oddania nieruchomości w zarząd i użytkowanie Zakładom „Z.”, za początek biegu dwudziestoletniego terminu zasiedzenia.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2006 r. Sąd Okręgowy w K. – na skutek apelacji wnioskodawczynie – zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji w

zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, a w pozostałym zakresie apelację oddalił; zwolnił też Wojewodę od dalszego udziału w postępowaniu.

Postanowieniem z dnia 4 stycznia 2008 r. Sąd Najwyższy – po rozpoznaniu skargi kasacyjnej wnioskodawczyni – uchylił orzeczenie Sądu odwoławczego w części oddalającej apelację wnioskodawczyni i rozstrzygającej o kosztach postępowania pomiędzy wnioskodawczynią a Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta K. i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Wskazując na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), Sąd Najwyższy uznał za niezbędne – podzielając zarzut skarżącej, że zasiedzenie nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.) – zbadanie zasadności wniosku o zasiedzenie nieruchomości w tym aspekcie.

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2008 r. Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie nieruchomości, a w pozostałym zakresie postanowienie uchylił i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd odwoławczy dodatkowo ustalił, że na podstawie orzeczenia Ministra Przemysłu i Handlu ) z dnia 14 lipca 1948 r., ogłoszonego w Monitorze Polskim z dnia 14 sierpnia 1948 r., oraz orzeczenia Ministra Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 7 października 1961 r. w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przedsiębiorstwa „W.L. M.” sp. z o.o., sporządzonego dnia 29 kwietnia 1949 r., ze zmianami wprowadzonymi dodatkowymi protokołami zdawczo-odbiorczymi z dnia 5 grudnia 1956 r. i z dnia 15 grudnia 1960 r., przedsiębiorstwo „W.L. M.” zostało znacjonalizowane. W dniu 29 kwietnia 1949 r. wymienione przedsiębiorstwo zostało przejęte przez, wyznaczone zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 25 września 1948 r., „P.” Decyzją z dnia 20 grudnia 2007 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził nieważność orzeczenia Ministra Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 7 października 1961 r. Poza tym Sąd Okręgowy – z wyjątkiem ustalenia, że termin zasiedzenia rozpoczął bieg dnia 23 marca 1962 r. – podzielił dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne.

Odwołując się do uchwały Sąd Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, Sąd Okręgowy uznał, że Skarb Państwa władał spornymi nieruchomościami jak właściciel wiele lat. Jednakże nie doszło do nabycia własności w drodze zasiedzenia udziału matki wnioskodawczynie we współwłasności nieruchomości, albowiem zaistniała przyczyna wskazana w art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c., uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia. Sąd przyjął, że Skarb Państwa objął sporne nieruchomości w posiadanie dnia 29 kwietnia 1949 r. Stwierdził też, że sam proces nacjonalizacji przedsiębiorstwa „W.L. M.” rozpoczął się w 1948 r. na podstawie decyzji Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 lipca 1948 r. i zakończył się wydaniem przez Ministra Przemysłu i Skupu orzeczenia z dnia 7 października 1961 r., zatwierdzającego protokół zdawczo-odbiorczy określający składniki znacjonalizowanego przedsiębiorstwa.

Zdaniem Sądu Okręgowego matka wnioskodawczynie, mimo uzyskania postanowienia z dnia 19 czerwca 1946 r. o jej całkowitej rehabilitacji, nie mogła skutecznie domagać się wydania nieruchomości z powodu obowiązywania decyzji nacjonalizacyjnej. Odzyskanie nieruchomości nie było możliwe nie tylko do dnia 31 sierpnia 1980 r. z powodu braku sądownictwa administracyjnego, ale również po jego utworzeniu, ponieważ w sądownictwie administracyjnym obowiązywała wykładnia § 75 ust. 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1946 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na rzecz Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 16, poz. 62) uznająca możliwość przejęcia w ramach nacjonalizacji także składników majątku nienależących do przedsiębiorstwa. Dopiero w ostatnich latach sądownictwo administracyjne zaczęło odchodzić od tej wykładni, ale nie było ono jednolite. Odejście od tej wykładni przesądziła uchwała składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 listopada 2007 r., I OSP 2/07 (ONSAiWA 2008, nr 1, poz. 5). W tej sytuacji należało przyjąć – zdaniem Sądu Okręgowego – że przeszkoda w rozumieniu art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c., uniemożliwiająca skuteczne dochodzenie wydania nieruchomości, ustała z dniem 5 listopada 2007 r. W konsekwencji nie ma podstaw do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości, ponieważ nie upłynął jeszcze przewidziany w art. 172 k.c. termin zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej podstawie, uczestnik postępowania Skarb Państwa – Prezydent Miasta K. zarzucił naruszenie art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – przepisy wprowadzające przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. Nr 34, poz. 312, dalej: p.o.p.c.) w związku z art. XLI § 2 p.w.k.c., art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zamianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321, dalej: ustawa nowelizująca k.c.) oraz art. 50 § 2 prawa rzeczowego w związku z art. XXXIV dekretu z dnia 11 listopada 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321). Powołując się na tę podstawę wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dla oceny zasadności skargi kasacyjnej rozstrzygające znaczenie mają zarzuty naruszenia prawa sprowadzające się w istocie do kwestii, czy stan siły wyższej, powodujący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia spornego udziału we współwłasności nieruchomości, trwał do chwili podjęcia przez skład siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego uchwały z dnia 5 listopada 2007 r., I OSP 2/07, w której przyjęto – przesądzając rozbieżność w orzecznictwie – że przejęcie przez Państwo na własność przedsiębiorstwa, na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17 ze zm., dalej: ustawa nacjonalizacyjna) w związku z art. 6 ust. 1 ustawy, nie obejmowało przejęcia własności nieruchomości włączonej do tego przedsiębiorstwa, która nie należała do przedsiębiorcy, lecz stanowiła własność osoby trzeciej.

Kwestia przyczyn uzasadniających zawieszenie terminu zasiedzenia z powodu działania siły wyżej była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, przede wszystkim w uchwale z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07. Nie ma potrzeby szczegółowego ich przytaczania, ponieważ uzasadnienie tej uchwały zostało opublikowane w urzędowym zbiorze orzeczeń Sądu Najwyższego. Wystarczy przypomnieć, że Sąd Najwyższy uznał, iż zaistnienie stanu siły wyższej w omawianej sytuacji nie może być utożsamiane wyłącznie z obiektywnym stanem niefunkcjonowania – z przyczyn obiektywnych – wymiaru sprawiedliwości.

Przeciwnie, nie należy wykluczać, że w pewnych sytuacjach faktyczne, a nie prawne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu z określonych przyczyn może być traktowane jako przypadek siły wyższej, mimo że w państwie działały sądy lub organy właściwe do rozpoznania sprawy. Określenie charakteru przyczyn, których istnienie spowodowało faktyczne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu determinuje okoliczność, że chodzi o akty władzy publicznej, które mogą być uznane za zdarzenia oceniane w kategoriach siły wyższej. Są to więc przyczyny o silnym zabarwieniu politycznym, nie można bowiem zaprzeczyć, że faktyczne pozbawienie obywatela prawa do sądu w sprawach majątkowych narusza minimalne wymagania, którym powinno odpowiadać państwo prawne. Rzecz jednak w tym, aby sprecyzować, jakie muszą być spełnione przesłanki do przyjęcia stanowiska, że z przyczyn natury politycznej nastąpiło faktyczne pozbawienie obywatela prawa do sądu. Konkretyzując, chodzi o określenie wymagań, jakie muszą być spełnione, aby przyjąć, że istniały przeszkody o charakterze politycznym dochodzenia zwrotu nieruchomości zawładniętej przez Państwo wskutek jego władczych działań.

Podkreślając, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny, Sąd Najwyższy podkreślił w przytoczonej uchwale, iż ocena w tym przedmiocie należy do sądu orzekającego w konkretnej sprawie. Dokonując tej oceny, sąd powinien mieć na względzie, że zawieszenie terminu zasiedzenia z powodu zaistnienia siły wyższej, jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, iż osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Konieczne jest więc wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym, skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów – obiektywnie biorąc – nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia.

Mając na względzie przytoczone rozważania Sądu Najwyższego, nie można podzielić – co trafnie zarzucił skarżący – stanowiska Sądu Okręgowego, że

istniejąca w orzecznictwie rozbieżność dotycząca zakresu nacjonalizacji przedsiębiorstwa, na podstawie art. 2 ust. 1 w związku 6 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, stanowiła – do chwili przesądzenia jej uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 listopada 2007 r., I OSP 2/07 – okoliczność uzasadniająca zawieszenie terminu zasiedzenia z powodu zaistnienia stanu siły wyższej. Sąd Okręgowy nie przedstawił argumentów przekonujących o tym, że wspomniana rozbieżność miała charakter przyczyny uzasadniającej – w rozumieniu przyjętym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2006 r., III CZP 30/06 – zawieszenie terminu zasiedzenia z powodu zaistnienia stanu siły wyższej. Nie ma podstaw do uznania, że występująca rozbieżność w orzecznictwie – zwłaszcza po zmianie ustroju w 1989 r. – była skutkiem uwarunkowań o silnym zabarwieniu politycznym, nastawionych na realizację celów z okresu uchwalenia ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej. Ponadto fakt wystąpienia rozbieżności w orzecznictwie świadczy też o tym, że ostatecznie odrzucone stosowanie przepisów ustawy nacjonalizacyjnej, dotyczące zakresu nacjonalizacji przedsiębiorstwa, nie miało charakteru powszechnej praktyki.

Trafnie zakwestionowane stanowisko Sądu drugiej instancji, że wnioskodawczyni dopiero z dniem 5 listopada 2007 r. uzyskała możliwość skutecznego podejmowania działań zmierzających do odzyskania przedmiotu własności nie uwzględnia bezspornych okoliczności, iż uprawnione osoby znacznie wcześniej uzyskiwały już skutecznie ochronę prawa związanego z udziałem we współwłasności nieruchomości. Postanowieniem z dnia 21 stycznia 1992 r. Sąd Okręgowy w K. – na skutek działań matki wnioskodawczyni – nakazał Państwowemu Biuru Notarialnemu wpisać E.L. jako współwłaścicielkę spornego udziału we współwłasności nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa. Następnie już sama wnioskodawczyni podjęła skuteczną obronę ujawnionego w księdze wieczystej prawa w wytoczonym przez Skarb Państwa procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powód przegrał ten proces, o czym świadczą wyrok Sąd Okręgowy w K. z dnia 20 grudnia 2000 r. i Sąd Apelacyjny z dnia 25 maja 2001 r., w obu instancjach. Wreszcie o możliwości



wcześniejszego podejmowania czynności dotyczących realizacji prawa współwłasności świadczy niniejsze postępowanie, zainicjowane wnioskiem z dnia 29 sierpnia 2001 r.

Reasumując, z przedstawionych powodów nie można odeprzeć zarzutu skarżącego, że Sąd Okręgowy z naruszeniem wskazanych w skardze przepisów prawa uznał, że nie doszło do nabycia spornego udziału w nieruchomości przez zasiedzenie, albowiem przyczyna uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia ustała dopiero z dniem 5 listopada 2007 r. Uchyła się natomiast spod kontroli kasacyjnej przedstawiony przez skarżącego bieg terminu zasiedzenia, ponieważ jego weryfikacja wymaga wiążących Sąd kasacyjny ustaleń, kiedy wystąpiła i ustała przyczyna uzasadniająca zaistnienie stanu siły wyżej, powodującego zawieszenie terminu zasiedzenia.

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