

Sygn. akt IV CSK 435/08

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z wniosku Gminy Miasta S.  
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta S., Wojewody, [...]  
o stwierdzenie zasiedzenia,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 lutego 2009 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.  
z dnia 1 czerwca 2007 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelacje wnioskodawcy – Gminy Miasta S. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta od postanowienia Sądu Rejonowego w S. oddalającego wniosek o nabycie przez zasiedzenie nieruchomości zabudowanej.

Wnioskodawczynie twierdziła, że uczestniczący w postępowaniu Skarb Państwa posiadał samoistnie nieruchomość od zakończenia wojny do 1992 r., a poprzedni właściciel G.H. utracił posiadanie w związku z działaniami wojennymi. Spadkobiercy G.H. nie wykazywali do 2004 r. inicjatywy w celu odzyskania nieruchomości, dlatego według oceny wnioskodawczynie termin zasiedzenia upłynął w dniu 19 grudnia 1966 r.

Oddalając wniosek Sąd Rejonowy przytoczył następujące okoliczności faktyczne:

G.H. oraz jego żona A. postanowieniem Sądu Grodzkiego w S. z 25 lutego 1946 r. zostali zrehabilitowani stosownie do przepisów ustawy o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego wrogich elementów, co oznaczało przywrócenie tym osobom pełni praw obywatelskich w RP. Okręgowy Urząd Likwidacyjny na skutek wniosku G.H. przywrócił mu decyzją z 19 grudnia 1946 r. posiadanie nieruchomości. Po wydaniu tej decyzji G.H. wielokrotnie, lecz bezskutecznie, zwracał się do różnych organów o „faktyczny zwrot” nieruchomości pozostającej w zarządzie Delegatury Rządu ds. Wybrzeża. G.H. był obciążany podatkiem od nieruchomości. Sąd stwierdził, że 30 września 1966 r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prez. MRN w S. zaświadczył o przejściu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W 1992 r., w wyniku komunalizacji mienia ogólnonarodowego, w księdze wieczystej wpisana została Gmina Miasta S., lecz Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z 11 lutego 2005 r. sygn. [...] uznał, że wpis w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa dokonany został bez podstawy prawnej.

Dokonując oceny przesłanek zasiedzenia Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że Skarb Państwa posiadał nieruchomość od 24 listopada 1956 r. do 30 września 1966 r., tj. do wydania zaświadczenia przez Wydz. Gosp. Kom i Mieszk. PMRN

w S. o przejściu własności na Skarb Państwa (art. 2 dekretu). Ponadto w okresie między 31.X.1991 r., a wniesieniem przez uczestniczki w roku 2004 pozwu o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z wpisu w księdze wieczystej ze stanem rzeczywistym, nieruchomości znajdowała się w posiadaniu samoistnym wnioskodawczyni. W pozostałym okresie Skarb Państwa wykonywał władanie w ramach sprawowania funkcji publicznych. Nie było to posiadanie prowadzące do zasiedzenia.

Sąd Okręgowy po rozpoznaniu apelacji wnioskodawczyni i Skarbu Państwa oddalił obie apelacje wskazując jednak odmienne przyczyny wyłączające nabycie własności przez zasiedzenie. Sąd uznał bowiem, że od chwili przywrócenia posiadania majątek przestał być mieniem opuszczonym, zatem Skarb Państwa posiadał „na zasadach ogólnych”, ponieważ przywrócenie posiadania przerwało bieg przemilczenia. Rozpoczęcie biegu zasiedzenia nie nastąpiło jednak wraz z przywróceniem posiadania, ponieważ wg oceny Sądu II instancji opartej na poglądach wyrażonych m.in. w postanowieniu SN z 9 maja 2003 r., przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmienia kodeksu postępowania administracyjnego termin zasiedzenia nie biegł. Początek biegu nastąpił z chwilą wprowadzenia sądowej kontroli decyzji administracyjnych i dopiero wówczas właściciele nieruchomości mogli efektywnie domagać się jej wydania. Przy uwzględnieniu złej wiary Skarbu Państwa termin zasiedzenia nie mógł upłynąć przed 1 września 2010 r., zatem wniosek podlegał oddaleniu, tym bardziej, że wniesienie w 2004 r. powództwa przez uczestniczki L.K. i R.W. przerwało bieg terminu zasiedzenia.

Skarga kasacyjna Gminy Miasta S. oparta została na przepisach art. 121 pkt 4 k.c., w związku z art. 175 k.c. i art. 382 k.p.c. Skarżąca wносиła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części oddalającej apelację wnioskodawcy i orzekającej o kosztach postępowania.

Skarb Państwa zastąpiony przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wносиł o uwzględnienie skargi kasacyjnej, natomiast uczestniczki postępowania wносиły o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena Sądu Okręgowego dotycząca ochrony własności w sporze ze Skarbem Państwa zawarta w stwierdzeniu, iż przed 1 września 1980 r. istniał stan zrównany z zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości, uniemożliwiający uzyskanie władztwa nad nieruchomością, której posiadanie zostało przywrócone posiadania odwołuje się do uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego w sprawie V CK 24/03. Nie można odmówić trafności zarzutom skarżącego, że pogląd tam wyrażony nie może być uogólniany, a w powoływanym orzeczeniu został sformułowany na tle określonego stanu faktycznego, tj. możliwości legalnego przeciwdziałania nacjonalizacji lasów. W tej kwestii, podobnie jak w sprawach ujawniających się na tle wykonywania dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, orzecznictwo Sądu Najwyższego ukształtowane przez uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasadę prawną - z dnia 13 października 1951 r., C. 427/51, OSN 1953, nr 1, poz. 1, wyłączało z przyczyn politycznych drogę sądową. Podobne motywy doprowadziły do wyłączenia spod możliwości zasiedzenia grunty przeznaczone na cele reformy rolnej (uchwała składu siedmiu sędziów SN z 7 czerwca 1962 r. I CO 11/62, OSN 19563, poz. 112). Nie można zaprzeczyć, że obrona praw przez właściciela w tamtych sprawach nie mogła być skuteczna, co rzutowało na bieg terminu przedawnienia (zasiedzenia) przez Skarb Państwa.

W rozpoznawanej sprawie chodzi jednak o mienie, które podlegało przywróceniu posiadaczowi między innymi na podstawie orzeczenia sądu (art. 19 i n. dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich) i – co istotne - zostało we właściwym trybie przywrócone przez organ państwowy. Nie można zatem akceptować uogólniającego zapatrywania, jakoby w sprawach o wydanie nieruchomości objętej decyzją Okręgowego Urzędu Likwidacyjnego istniał stan zrównany z zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości, zwłaszcza, że art. 29 dekretu przewidywał tryb wykonywania orzeczeń sądowych. Okoliczności te nie zostały rozważone z naruszeniem art. 382 k.p.c. i zgodzić się należy ze skarżącym, że uchybienie to mogło mieć wpływ na treść wyroku.

Odmowa innego organu państwa, wykonania decyzji OUL powołująca się na upływ czasu wyrażała wolę władania, wypełniając dyspozycję art. 298 i 296 § 1 pr. rzeczowego, a od 1 stycznia 1965 r. – dyspozycję art. 336 § 1 k.c., przy czym posiadanie takie było wykonywane w złej wierze, co w sprawie jest bezsporne.

Co do okresu dzielącego decyzję Okręgowego Urzędu Likwidacyjnego z 19 grudnia 1946 r. i udokumentowaną odmowę wydania nieruchomości, do zastosowania prawa materialnego konieczne było dokonanie ustaleń (z uwzględnieniem ciężaru dowodów) początkowej daty posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Utrwalony jest bowiem w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, że sprawowanie zarządu mieniem opuszczonym oraz porzuconym nie stanowiło władania w charakterze właściciela i dlatego nie mogło być kwalifikowane jako posiadanie prowadzące do zasiedzenia, por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. sygn. III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43, wcześniej postanowienie z 24 maja 2005 r. V CK 664/04 publ. elektroniczne. Domniemanie przewidziane w art. 298 prawa rzeczowego nie ma zastosowania w razie gdy okoliczność ta jest sporna między stronami a decyzja urzędowa z tej samej daty wskazuje na odmienną wolę organu kompetentnego organu państwa. Dotychczasowe ustalenia Sądu Okręgowego w tym przedmiocie nie są jednoznaczne, choć uzasadnienie (str. 10-11) wskazuje raczej na ocenę, iż Skarb Państwa „posiada ten majątek na zasadach ogólnych”. Dalszy wywód wskazuje jednak, że opierając rozumowanie jurydyczne na orzeczeniu z 9 maja 2003 r. sygn. V CK 24/03 Sąd Okręgowy wykluczył zaliczenie na rzecz wnioskodawcy okresu posiadania nieruchomości przed dniem 1 września 1980 r., a dopuścił tę możliwość dopiero od chwili wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym. Pogląd uznający generalne zawieszenie biegu terminów zasiedzenia we wszystkich wypadkach, gdy posiadaczem był Skarb Państwa nie ma jednak uzasadnienia prawnego i nie jest zgodny z treścią powoływanego orzeczenia dotyczącego nieruchomości leśnych, których nacjonalizacja następowała z mocy dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 15, poz. 82 ze zm.), którego przepisy zastosowano wbrew hipotezie odpowiednich przepisów dekretu. Odczytując tezy tego orzeczenia Sąd Okręgowy nie zwrócił uwagi na

zastrzeżenia, ograniczające ich znaczenie do „spornej nieruchomości” . Poza tym niezrozumiała jest część uzasadnienia ze str. 12 stwierdzająca, że nie podlega ocenie Sądu Okręgowego zasadność niezaliczenia do terminu zasiedzenia okresu od 25 lutego 1946 r. do 24 listopada 1956 r. kiedy to Skarb Państwa wypełniał jedynie zadania publiczne w ramach imperium, tj. w okresie zarządu nieruchomością na podstawie dekretu o majątkach ponemieckich i opuszczonych z 8 marca 1946 r., bowiem od 19 grudnia 1946 r. nieruchomość została przywrócona właścicielowi .

Reasumując powyższe należy uznać, że zastosowanie prawa materialnego (art. 172 k.c.) w rozpoznawanej sprawie nastąpiło w oderwaniu od poczynionych ustaleń faktycznych dotyczących władania nieruchomością. Sąd Okręgowy nie zwrócił również uwagi na skutek zawieszenia biegu terminu różniący się od skutku przerwy uregulowanej w art. 123 k.c., polegającego na ponownym biegu (*verba legis*: „na nowo”) po przerwie. Zawieszenie biegu terminu nie jest objęte regulacją art. 124 k.c., dlatego nawet przyjęcie okresu zawieszenia nie usprawiedliwia liczenia terminu zasiedzenia dopiero od 1 września 1980 r., gdyby wykazane zostało, że w konkretnych okolicznościach sprawy istniał stan uniemożliwiający obiektywnie dochodzenie przez właściciela roszczeń windykacyjnych lub innych roszczeń przerywających bieg przedawnienia.

Z tych przyczyn zaskarżone postanowienie należało uchylić na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c.