

POSTANOWIENIE

Dnia 6 maja 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Stanisław Dąbrowski

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Uniwersytetu Przyrodniczego w P.
przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty X, M. B., S. B., J. M. i U. U.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 maja 2010 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy i uczestnika postępowania Skarbu Państwa
Starosty X
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 29 maja 2009 r., sygn. akt II Ca (...),

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawcy - Uniwersytetu Przyrodniczego w P. o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie opisanej we wniosku nieruchomości gruntowej w H. na rzecz Skarbu Państwa - Starosty X.

Sąd ten ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem przed II wojną światową stanowiła własność F. i M. B. (małżonków), którzy wraz z dziećmi (S. B., J. B. – obecnie J. M. i K. B.) zamieszkiwali w prowadzonym na niej gospodarstwie rolnym w H.. F. B.

zmarł w 1942 r. W 1945 r. nakazano M. B. opuszczenie nieruchomości, ponieważ miała być ona przejęta przez Państwo. Z inwentarzem żywym M. B. przeniesiona została do innej miejscowości (R.) i przekazano jej gospodarstwo rolne o pow. ok. 11 ha. Wszystkim właścicielom gospodarstw rolnych w H. odebrano grunty rolne.

Nieruchomość należąca do małżonków B. była w posiadaniu Skarbu Państwa (kolejno kilka jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa). Obecnie znajduje się w posiadaniu Uniwersytetu Przyrodniczego w P.

M. B. nie występowała o zwrot zabranej jej nieruchomości, ponieważ nie widziała sensu podejmowania jakichkolwiek działań w tym zakresie. Otrzymane przez nią nowe gospodarstwo w H. było zabudowane budynkami o niższym standardzie niż gospodarstwo w H., przy tym na M. B. nałożono obowiązek spłaty przekazanego jej gospodarstwa. Po śmierci drugiego męża M. B., a następnie M. B., toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po F. B., M. B. i drugim mężu właścicielki nieruchomości (postanowienie z dnia 15 kwietnia 1998 r.). Do chwili stwierdzenia nabycia spadku po F. B. i M. B. w księdze wieczystej, prowadzonej dla spornej nieruchomości objętej wnioskiem, widnieli jako właściciele małżonkowie F. i M. B. Obecnie wspomnianymi właścicielami tej nieruchomości są uczestnicy postępowania: S. B., J. M., U. U., K. B.. Nie wpisano – jak dotąd - spadkobiercy zmarłej K. B. - M. B.

Sąd Rejonowy stwierdził brak przesłanek zasiedzenia spornej nieruchomości. Sąd ten przyjął, że władcze nabycie przez Skarb Państwa posiadania nieruchomości eliminuje stan jej samoistnego posiadania. Nawet gdyby przyjąć inną wykładnię przepisów o posiadaniu i stwierdzić, że w dniu 4 czerwca 1989 r. nastąpiło ustanie „siły wyższej” (w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c), to wniosek i tak podlegałby oddaleniu, bowiem nie upłynął jeszcze nawet dwudziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości.

Orzekając ponownie, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 29 maja 2009 r. oddalił apelację wnioskodawcy. Dokonując uzupełnienia postępowania dowodowego w celu ustalenia okoliczności związanych z nabyciem przez M. B. nieruchomości rolnej w R., przyczyn niepodejmowania przez właścicielkę działań zmierzających do odzyskania nieruchomości, Sąd Okręgowy stwierdził, że wprawdzie władcze nabycie posiadania przez Skarb Państwa może doprowadzić także do posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c. (zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CKN 30/07), to jednak nastąpiły zasadnicze przeszkody umożliwiające właścicielce skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c w zw. z art. 175 k.c. M. B. nigdy nie traktowała nieruchomości uzyskanej w R.

jako nieruchomości nabytej w zamian za nieruchomość utraconą w H.; nigdy nie zrzekła się także zabranej jej nieruchomości. Niewystępowanie z powództwem windykacyjnym spowodowane zostało represjami i obawami zastosowania represji w okresie do 1989 r. Do czerwca 1989 r. M. B. miała obiektywnie uzasadnione przekonanie, że nie istniała w ogóle realna możliwość skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości. W latach 90-tych ubiegłego stulecia była natomiast osobą wiekową i schorowaną, toteż nie mogła już zająć się uregulowaniem swoich spraw majątkowych. Możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń windykacyjnych pojawiła się dopiero po dniu 5 czerwca 1989 r. W okresie od chwili pozbawienia M. B. władztwa nad nieruchomością (tj. od 1945 r.) do dnia 4 czerwca 1989 r. nie rozpoczęło zatem biegu zasiedzenia nieruchomości.

W skardze kasacyjnej uczestnika postępowania - Skarbu Państwa podniesiono zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c., art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. i art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. Skarżący wywodził, że nie istniały żadne przeszkody prawne do stwierdzenia zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w tym - przeszkody określone w art. 121 pkt 4 k.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy - Uniwersytetu Przyrodniczego w P. podnoszono zarzuty naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 121 pkt 4 k.c. i art. 172 k.c. w zw. z art. 36 k.c. Skarżący wnosił również o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy nietrafnie podniesiono zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ zaskarżone postanowienie zawiera jednak wszystkie wymagania formalne przewidziane w tym przepisie. Czym innym pozostaje natomiast sama merytoryczna prawidłowość rozstrzygnięcia w oparciu o ustalony stan faktyczny. Należy ponadto stwierdzić, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.c. nie może być w ogóle brany pod uwagę w postępowaniu kasacyjnym (por. art. 398³ § 3 k.p.c.) niezależnie od samej prawnej motywacji tego zarzutu.

Nie było też podstaw do stwierdzenia, że Sąd Okręgowy, rozpoznając sprawę po uchyleniu postanowienia w wyniku uwzględnienia skargi kasacyjnej, naruszył przepis art. 398²⁰ zd. 1 k.p.c. i uchybił zasadom wykładni art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4

k.p.c., przyjętych wcześniej przez Sąd Najwyższy. Sąd Okręgowy uzupełnił bowiem postępowanie dowodowe o przesłuchanie uczestników postępowania dla dokonania ustaleń okoliczności związanych z nabyciem nieruchomości położonej w R., sposobu traktowania przez M. B. tej nowej nieruchomości w aspekcie praw przysługujących do niej i utraty władania nieruchomością w H. (objętą postępowaniem o zasiedzenie), wyjaśnienia kwestii podejmowania lub zaniechania działań związanych z odzyskaniem odebranej nieruchomości, także po dniu 4 czerwca 1989 r. Jednocześnie Sąd ten wyjaśnił, dlaczego ustalenia takie (np. dotyczące kwestii represji) poczynione zostały wyłącznie w oparciu o zeznania uczestników postępowania (s. 15-16 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Na podstawie także tych nowych (uzupełniających) ustaleń faktycznych Sąd drugiej instancji dokonał odpowiednich ocen prawnych dotyczących także biegu terminu zasiedzenia w odniesieniu do spornej nieruchomości (art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c.).

Pozostaje kwestia, czy w świetle dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych można mówić o naruszeniu art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c., a więc – czy istotnie „właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości” w rozumieniu przyjętym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, z. 5, poz. 43).

W obu skargach kasacyjnych zawarto w tym zakresie podobną argumentację prawną, zawierającą odmienną ocenę prawną niż dokonana w zaskarżonym postanowieniu.

Należy podzielić zarzut naruszenia art. 175 k.c. w zw. z art. 121 ust. 4 k.c. zawarty w obu skargach kasacyjnych. Dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne nie dają dostatecznie przekonujących podstaw do kategorycznego stwierdzenia, że w okresie biegu zasiedzenia spornej nieruchomości przez Skarb Państwa właściciele tej nieruchomości nie mogli skutecznie dochodzić wydania nieruchomości, tj. podjąć odpowiednich środków prawnych służące do prawnego zmanifestowania ich prawa własności przy trafnym ogólnym założeniu, że Skarb Państwa mogły jednak nabyć własność nieruchomości w wyniku jej zasiedzenia także w przypadku władcze jej nabycia w posiadanie samoistne (art. 336 k.c.).

Można istotnie zgodzić się z taką oceną ustaleń faktycznych dokonaną przez Sąd Okręgowy, iż M. B. nie traktowała nowej, uzyskanej nieruchomości w R. jako swoistej kompensaty (surogatu) nabytej w zamian za utraconą nieruchomość własną (w H.). Nie zrzekła się ona bowiem prawa własności odebranej jej nieruchomości bez tytułu

prawnego i to pomimo podejmowania przez urzędników państwowych stosownych działań w tym zakresie. Zaniechanie występowania przez M. B. z roszczeniem o wydanie nieruchomości gruntowej w H. nie wynikało zatem z jej przekonania, że roszczenie takie jej nie przysługuje.

Nie można natomiast podzielić stanowiska Sądu Okręgowego co do wystąpienia innych przyczyn uniemożliwiających w odpowiednim okresie właścicielce skuteczne dochodzenie roszczeń windykacyjnych w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Nie można przede wszystkim uznać za taką przyczynę utratę sił witalnych związanych z wiekiem i chorobami M. B. w latach 90-tych ubiegłego stulecia. Istniała bowiem możliwość skorzystania z odpowiedniej pomocy prawnej profesjonalnych specjalistów. Sąd Okręgowy zaznaczył zresztą, że wspomniany brak sił życiowych nie miał charakteru porównywalnego ze stanem siły wyższej i nie powodował tego, iż po 1989 r. zasiedzenie spornej nieruchomości nie rozpoczęło biegu.

Można też podzielić ocenę Sądu Okręgowego, że niepodjęcie odpowiednich środków prawnych przysługujących właścicielce nieruchomości po odjęciu jej posiadania tej nieruchomości spowodowane były wskazanymi w uzasadnieniu regresjami lub uzasadnioną obawą ich zastosowania. Niezbędne byłoby jednak bliższe określenie okresu trwania takiego stanu represji i obawy jej zastosowania, skoro przejawy tej represji miały przyjmować różną postać. Tymczasem okres taki zakreślono ogólnie bardzo szeroko (do 1989 r.).

Nie przekonuje też zbyt ogólna konstatacja Sądu, iż „brak podjęcia przez M. B. działań zmierzających do odzyskania posiadania (spornej) nieruchomości spowodowany był jej obawami – kształtującymi się w oparciu o ówczesną sytuację społeczną, że podjęcie tego rodzaju działań narazić może ją oraz członków jej rodziny na ponowne represje, na przykład w postaci utraty pracy”.

Także nader ogólne pozostaje stwierdzenie, że do czerwca 1989 r. M. B. miała usprawiedliwione obiektywnymi okolicznościami przekonanie o braku realnej możliwości skutecznego dochodzenia wydania zabranej jej nieruchomości w H. (s. 15-16 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia; por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2009 r. III CSK 169/09, niepubl.).

Skoro okazał się trafny zarzut naruszenia art. 175 k.c. w zw. z art. 12 (ust. 4 k.c., podniesiony w obu skargach kasacyjnych, należało zaskarżone postanowienie jako

wadliwe uchylić i przekazać sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.).