

POSTANOWIENIE

Dnia 4 listopada 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSA Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Miasta Stołecznego Warszawy
przy uczestnictwie M. C., Z. P., T. R., T. T., J. B., A. S., P. J.,
E. A., H. K., I. B., K. K.-H., K. P., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta
Stołecznego Warszawy i Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej P. Spółki
Akcyjnej w W. z siedzibą w W.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 4 listopada 2011 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania M. C.
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 25 czerwca 2010 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od uczestniczki postępowania M. C. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 1.800 złotych (jeden tysiąc osiemset złotych).**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 26 marca 2009 roku Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie udziały wynoszące 4/5 części w prawie własności bliżej opisanych w sentencji postanowienia nieruchomości, oznaczonych nr 205/04 i nr 205/5 położonych w W. przy ulicy P.[...], należących do uczestników postępowania M. C., Z. P., T. R., T. T., J. B., A. S., P. J., K. P. i C. A.- K., a także prawo własności bliżej opisanej nieruchomości w postaci działki nr 205/6, położonej w W. przy ulicy P.[...].

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 25 czerwca 2010 r oddalił apelację uczestniczki M. C. od wskazanego wyżej postanowienia, pozostawiając wnioskodawców i uczestników przy poniesionych kosztach postępowania, opierając swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i wpływających z nich wnioskach.

Obszar gruntu o łącznej powierzchni 7763 m², położony w W. przy ulicy dawniej D.[...], aktualnie P.[...], składający się z trzech działek gruntu: o nr 205/4 (dawniej nr 192) o powierzchni 2719 m², działki nr 205/5 (dawniej nr 191) o powierzchni 2591 m² i nr 205/6 (dawniej nr 190) o powierzchni 2453 m², wpisany był do dawnej księgi hipotecznej „[...]” i stanowił przedmiot współwłasności osób fizycznych: E. K. w 1/5 części, Z. K. w 1/5 części, J. K. w 1/5 części, Z. K. w 1/5 części oraz R. K. i J. K. w 1/5 części.

Osoby te zmarły, a aktualni uczestnicy postępowania - osoby fizyczne wymienione w sentencji, są spadkobiercami E. K., Z. K., J. K. i Z. K., przy czym Sąd I instancji szczegółowo ustalił ich następstwo prawne.

Przed II wojną światową nieruchomość ta była pustym, nieogrodzonym niezagospodarowanym i porośniętym krzewami placem, przeznaczonym przez właścicieli do sprzedaży.

Po II wojnie światowej, udział 1/5 części należący do R. K. i J. K. przeszedł z mocy prawa na własność Skarbu Państwa na podstawie artykułu 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i ponemieckich, co zostało stwierdzone decyzjami Wydziału Finansowego do Spraw Podatków Majątkowych i Opłaty Skarbowej w W. z dnia 15.03.1960 roku. Skarb Państwa został wpisany w ich miejsce jako właściciel 1/5 części nieruchomości do księgi hipotecznej „[...]”.

W latach 1955/1956, opisane wyżej działki zostały ogrodzone, a na działkach nr 191 i 192 został wniesiony budynek w kształcie litery „L”, w którym została zorganizowana szkoła podstawowa nr [...], w oparciu o decyzję Stołecznego Zarządu Inwestycji Szkół przy Kuratorium. Do budynku przylega boisko szkolne, a cały teren otacza ogrodzenie na podmurówce.

Na wniosek z dnia 10 sierpnia 1956 roku wszczęto postępowanie wywłaszczeniowe co do działek nr 190, 191 i 192, co wpisane zostało do księgi hipotecznej. Nie podjęto następnie jakichkolwiek dalszych czynności zmierzających do kontynuacji postępowania wywłaszczeniowego.

W 1978 r działka nr 205 położona przy ulicy P. [...] została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jako władający wpisany został Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Dzielnicowego a następnie w odnowionym operacie Gmina W. - Szkoła Podstawowa nr [...].

Szkoła Podstawowa nr [...] mieszcząca się do 1976 roku w opisanym wyżej budynku podlegała Wydziałowi Oświaty i Wychowania Dzielnicowej Rady Narodowej, który to wydział prowadził tę szkołę, zarządzał przynależnym jej terenem i przyznawał jej pracownikom mieszkania służbowe, znajdujące się w budynku szkoły.

Następnie w latach 1977-1989 mieściły się tam szkoły prowadzone przez przedsiębiorstwo państwowe - Państwowa Komunikacja Samochodowa w W., a mianowicie Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Pracujących PKS, Zasadnicza Szkoła Przystankowa PKS i Technikum Samochodowe dla Pracujących Oddziału PKS.

Aktualnie ponownie w budynku funkcjonuje Szkoła Podstawowa nr [...].

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd I instancji stwierdził, że Skarb Państwa wykonywał faktyczne władztwo nad przedmiotową nieruchomością w zakresie udziałów przysługujących wskazanym wyżej członkom rodziny K. za pośrednictwem organu władzy państwowej - wydziału oświaty dzielnicowej rady narodowej oraz przedsiębiorstwa państwowego PKS z zamiarem jego wykonywania jak właściciel, a więc w sposób odpowiadający treści prawa własności.

Ustalono w sprawie okoliczności faktyczne, takie jak objęcie w 1955 roku nieruchomości we władanie, najpierw przez dzielnicową radę narodową, a następnie przez przedsiębiorstwo państwowe PKS, ogrodzenie działek, zabudowanie budynkiem, urządzenie boiska, korzystanie z nich przez dziesiątki lat z wyłączeniem innych podmiotów, zwłaszcza właścicieli, dysponowanie nieruchomością, uiszczanie danin publicznoprawnych oraz czynienie nakładów, świadczą, zdaniem Sądu I instancji, o samoistnym charakterze posiadania tej nieruchomości przez Skarb Państwa z manifestowaną zarówno wobec właścicieli jak i otoczenia, wolą władania nieruchomością dla siebie jak właściciel w zakresie udziałów należących do rodziny K.

Odstąpienie od procedury wywłaszczeniowej, zapoczątkowanej wnioskiem z 1956 roku, poprzez zaniechanie podejmowania jakichkolwiek dalszych czynności, potwierdziło, zdaniem Sądu I instancji, dobitnie zamiar i stan świadomości Skarbu Państwa, którego subiektywnie odczuwana i obiektywnie okazywana na zewnątrz pozycja wobec działek objętych wnioskiem o zasiedzenie była na tyle silna, że zatracił on poczucie konieczności prawnego usankcjonowania swojego władania, skoro i tak je wykonywał jak faktyczny właściciel.

Sąd I instancji uznał Skarb Państwa za posiadacza w złej wierze, skoro objął on przedmiotowe działki w samoistne posiadanie bez żadnej podstawy prawnej i ze świadomością, wynikającą także z wpisów do księgi hipotecznej, że jest ona przedmiotem współwłasności wpisanych w niej osób fizycznych.

W rezultacie stwierdził, że na podstawie art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku i na podstawie paragrafu 2 art. XLI ustawy z dnia 23.04.1964 – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia udziały 4/5 części w prawie własności działek nr 205/4 i 205/5 oraz prawo własności działki nr 205/6 z dniem 1 stycznia 1985 roku.

Sąd Rejonowy uznał przy tym, że uczestnicy niniejszego postępowania - spadkobiercy poprzednich właścicieli nie wykazali zaistnienia po ich stronie przeszkód do dochodzenia wydania nieruchomości lub podjęcia innych czynności, powodujących przerwanie biegu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa,

w szczególności siły wyższej w rozumieniu art. 121 punkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu II instancji, oddalającej jej apelację, uczestniczka postępowania M. C. zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, a to art. 66 w związku z art. 71 k.p.c., polegające na niewłaściwej reprezentacji częściowo ubezwłasnowolnionego uczestnika postępowania T. R., w imieniu którego występowali kurator żona G. R. następnie adwokat R. G., a od dnia 1.04.2010 roku kurator L. R., co stanowi przesłankę nieważności postępowania oraz naruszenie art. 382 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. polegające na powieleniu ustaleń faktycznych Sądu I instancji bez ich samodzielnej analizy oraz pominięcie przez Sąd Okręgowy wystąpienia w sprawie szczególnych okoliczności, wskazujących na pozbawienie, przynajmniej do 1989 roku, osób uprawnionych możliwości dochodzenia wobec Skarbu Państwa wydania nieruchomości na skutek siły wyższej.

Skarżąca zarzuciła także naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 punkt 1 k.c. przez błędną wykładnię, powodującą nieuwzględnienie faktu, że bieg terminu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa został skutecznie przerwany przez wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, nie zakończonych do dnia dzisiejszego decyzją ostateczną, ponadto naruszenie art. 172 § 1 k.c. i art. 336 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym tej nieruchomości, podczas gdy władztwo faktyczne nad nieruchomością sprawowało przedsiębiorstwo państwowe PKS .

Formułując powyższe zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymagały zarzuty sformułowane w ramach podstawy kasacyjnej unormowanej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. jako zmierzające do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych przyjętych przez Sąd II instancji za podstawę rozstrzygnięcia sprawy.

Nadając skardze kasacyjnej charakter nadzwyczajnego środka zaskarżenia, przysługującego od prawomocnych orzeczeń sądów II instancji, ustawodawca dokonał istotnych zmian w stosunku do kasacji, jedną z nich jest wyrażne wyłączenie możliwości oparcia jej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.).

W ten sposób doszło do ścisłego zharmonizowania podstaw kasacyjnych z charakterem postępowania kasacyjnego i zakresem rozpoznania skargi, oznaczonym w art. 398¹³ § 2 k.p.c.

Nie polega więc rozpoznaniu sformułowany w skardze kasacyjnej uczestników postępowania, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., w związku z art. 391 § 1 k.p.c., w związku z art. 13 § 2 k.p.c., (por. postanowienie SN z dnia 15.05.2009 r., III CSK 338/08, Lex nr 519331, uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006 r. nr 4, poz. 76, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2008 r., V CSK 579/07, Lex nr 393889).

Art. 398³ § 3 k.p.c. wprawdzie nie wskazuje przepisów, których naruszenie, w związku z ustalaniem faktów i przeprowadzaniem oceny dowodów, nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających drugą podstawę kasacyjną, nie ulega jednak wątpliwości, że obejmuje on art. 233 k.p.c., skoro ten właśnie przepis określa kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r. V CSK 11/06, Lex nr 230204).

Ustalone fakty nie podlegają więc kontroli kasacyjnej (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Nie znajduje uzasadnienia zarzut naruszenia art. 382 k.p.c., albowiem wbrew jego treści, Sąd II instancji orzekł na podstawie całości zgromadzonego w sprawie materiału, dzieląc prawidłowe ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd Rejonowy, zaś w postępowaniu apelacyjnym nie prowadził własnego postępowania dowodowego.

Zarzut ten nie został zresztą głębiej przez skarżącą umotywowany przez wykazanie, jakiej części materiału, zgromadzonego w postępowaniu, Sąd II instancji nie uwzględnił przy rozstrzygnięciu apelacji uczestniczki postępowania.

Stanowiący uzasadnienie tego zarzutu skargi kasacyjnej wywód uczestniczki, iż Sąd Okręgowy powinien był ponowić lub uzupełnić w postępowaniu apelacyjnym postępowanie dowodowe celem dokonania niezbędnych ustaleń, iż osoby uprawnione do skutecznego dochodzenia roszczeń o wydanie nieruchomości, były tej możliwości pozbawione wskutek siły wyższej co najmniej do 1989 roku, jest nietrafny w świetle treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, w którym Sąd II instancji, odnosząc się do sformułowanego w apelacji zarzutu naruszenia prawa materialnego – art. 175 k.c. w związku z art. 121 punkt 4 k.c., wskazał, że w toku postępowania przed Sądem Rejonowym, uczestnicy nie podnosili i nie dowodzili okoliczności, świadczących o istnieniu siły wyższej, uniemożliwiającej im dochodzenie roszczeń i powodujących zawieszenie biegu zasiedzenia stosownie do art. 121 punkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. W apelacji od postanowienia Sądu I instancji, uczestniczka nie zgłosiła także jakichkolwiek wniosków dowodowych na podniesione okoliczności, nie sposób zaś przyjąć, by w sytuacji reprezentowania jej przez zawodowego pełnomocnika procesowego, inicjatywa dowodowa w tym zakresie spoczywała na Sądzie.

Sformułowany w petitum skargi kasacyjnej zarzut naruszenia art. 66 w związku z art. 71 k.p.c., polegającego na niewłaściwej reprezentacji częściowo ubezwłasnowolnionego uczestnika postępowania T. R., w imieniu którego występowali kurator- jego żona G. R., następnie adwokat R. G., a od dnia 1.04.2010 roku kurator L. R., co stanowi, według skarżącej, przesłankę nieważności postępowania, nie został w skardze kasacyjnej w ogóle umotywowany, co sprawia, że zarzut ten uchyla się spod kontroli kasacyjnej, niezależnie od okoliczności, iż z akt sprawy wynika, że T. R. był w toku niniejszego postępowania reprezentowany przez kuratorów ustanowionych orzeczeniami sądu opiekuńczego, a w postępowaniu apelacyjnym reprezentował go pełnomocnik profesjonalny adwokat R. N. Z całą pewnością nie doszło więc do jakiegokolwiek formy pozbawienia uczestnika T. R. możliwości obrony jego praw (379 pkt 5 k.p.c.), skoro był uczestnikiem postępowania, którego ze względu na ubezwłasnowolnienie częściowe reprezentował kurator, a skarżący nie wykazał, aby reprezentacja ta była wadliwa.

Bezzasadność zarzutów naruszenia prawa procesowego skutkuje rozważeniem sformułowanych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia prawa materialnego w odniesieniu do stanu faktycznego ustalonego przez Sąd II instancji.

Zarzuty te uznać należy za pozbawione uzasadnionych podstaw.

Prawidłowo bowiem przyjął Sąd Okręgowy, że poczynając od 1955 roku, Skarb Państwa był, w zakresie władania udziałami w nieruchomości, należącymi do osób fizycznych – poprzedników prawnych uczestników postępowania, ujawnionych w księdze hipotecznej, posiadaczem samoistnym w złej wierze z uwagi na manifestowany w sposób jednoznaczny i zauważalny wobec otoczenia, zamiar posiadania nieruchomości dla siebie jak właściciel, przy świadomości faktycznego stanu prawnego nieruchomości, wynikającego z księgi hipotecznej.

Kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadania samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości, nie jest uzależniona od okoliczności uzyskania przez Skarb Państwa władania rzeczą (w ramach imperium czy dominium), lecz wyłącznie od sposobu władania rzeczą.

Podlega więc ocenie w kontekście przesłanek określonych w art. 336 k.c., czyli fizycznego władztwa nad rzeczą (corpus) i woli władania rzeczą dla siebie - cum animo rem sibi habendi (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., III CZP 30/07 OSNC 2008, nr 5, poz. 43, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30.06.2011 r., III CSK 1/11, Lex nr 86400).

Ustalone w sprawie okoliczności faktyczne, takie jak objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa- działający najpierw przez organ administracji państwowej, a następnie przedsiębiorstwo państwowe - PKS w W. (wykonujące zarząd sporną nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa w warunkach tak zwanego jednolitego funduszu własności państwowej por. art. 128 k.c. przed jego uchyceniem ustawą z dnia 28.07.1990 r o zmianie kodeksu cywilnego - Dz. U. nr 55, poz. 321), korzystanie z niej przez dziesiątki lat z wyłączeniem innych podmiotów, zwłaszcza właścicieli, dysponowanie całą nieruchomością, uiszczanie od niej danin publicznoprawnych, czynienie na nią znacznych nakładów, świadczą o samoistnym charakterze posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa, co czyni

niezasadnym sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c.

Nie jest także trafny zarzut naruszenia 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 punkt 1 k.c. przez błędną wykładnię, polegający, według skarżącej, na nieuwzględnieniu przez Sąd Okręgowy faktu, że bieg terminu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa został skutecznie przerwany przez wszczęcie w 1955 roku postępowania wywłaszczeniowego, nie zakończonego do dnia dzisiejszego decyzją ostateczną.

Do przerywania biegu zasiedzenia w rozumieniu cytowanych wyżej przepisów doszłoby bowiem wtedy, gdyby to osoba uprawniona wystąpiła, w czasie biegu zasiedzenia, przeciwko Skarbowi Państwa z odpowiednią „akcją zaczepną”, o której mowa w art. 123 § 1 punkt 1 k.c., co istotnie wywołałoby skutek w postaci przerywania biegu zasiedzenia, stosownie do art. 175 k.c. związku z art. 123 § 1 punkt 1 k.c. Taka sytuacja nie miała jednak w rozpatrywanej sprawie miejsca. Nie sposób za takie zdarzenie uznać złożenia wniosku z dnia 10 sierpnia 1956 roku o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego co do działek nr 190, 191 i 192, za którym nie poszły jakiegokolwiek inne czynności zmierzające do kontynuacji postępowania wywłaszczeniowego. Podzielić przy tym należy ocenę Sądów obu instancji, że zaniechanie dalszych czynności wywłaszczeniowych było przejawem zamiaru posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa jak właściciel bez konieczności przeprowadzania procedury wywłaszczeniowej, świadczącym o jego złej wierze.

W tym stanie rzeczy skarga kasacyjna uczestniczki podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego znajduje oparcie w art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c.

