

Sygn. akt II CSK 793/13

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

SSA Barbara Trębska

w sprawie ze skargi A. F.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem
Sądu Rejonowego w P. z dnia 23 listopada 2011r.,

sygn. akt [...] w zakresie działek nr 29/1 i 29/2 położonych w S.

wydanym w sprawie z wniosku Gminy S.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starostwa Powiatowego

w P. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 8 października 2014 r.,

skargi kasacyjnej Gminy S.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 8 lipca 2013 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 23 listopada 2011 r. stwierdził, że Gmina S. nabyła z dniem 27 maja 2010 r. przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonych w S., oznaczonych ewidencyjnie nr 29/1 o pow. 0,2025 ha oraz 29/2 o pow. 0,0083 ha. O postępowaniu tym nie został zawiadomiony A. F., który złożył następnie skargę o wznowienie postępowania. Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w P. po wznowieniu postępowania zmienił poprzednie postanowienie z dnia 23 listopada 2011 r. i oddalił wniosek Gminy S. o stwierdzenie zasiedzenia opisanych wyżej działek na jej rzecz.

Postanowienie to zapadło na tle następujących ustaleń faktycznych.

Objęte wnioskiem działki wchodziły w skład przedsiębiorstwa prowadzonego przed drugą wojną światową przez braci S. K. i J. K. Aktem notarialnym z dnia 12 kwietnia 1947 r. J. F., W. K., I. K., K. K., P. K., A. K. oraz E. K. zawarli umowę spółki w celu prowadzenia przedsiębiorstwa pod firmą „Kopalnie i Zakłady Przemysłowe P.” bracia S. i J. K. w S. Zawiązana spółka miała być prowadzona pod firmą „Wapiennik P.” P. K., J. F. i inni w S. Przedsiębiorstwo to zostało następnie przejęte w 1951 roku przez Państwo z tym, że jego upaństwowienie zostało przeprowadzone w ten sposób, że najpierw na podstawie postanowienia Głównej Komisji C.Z.P.M.W. ds. upaństwowienia przedsiębiorstw z dnia 30 marca 1951 r. oraz zarządzenia Prezesa Centralnego Urzędu Drobnej Wytwórczości z dnia 29 czerwca 1951 r. ustanowiony został przymusowy zarząd państwowy nad przedsiębiorstwem Wapiennik P. - P. K. i s-ka w S. Równolegle wydane zostało orzeczenie Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 7 sierpnia 1951 r. o przejęciu na własność Państwa Przedsiębiorstwa Wapiennik P. - P. K. i s-ka w S. Faktyczne przejęcie przedmiotowego przedsiębiorstwa przez organy Państwa nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w dniu 12 kwietnia 1951 r.

W następnym okresie wspólnicy spółki, w tym poprzedniczka prawna A. F. – J. F., występowali do organów Państwa z pismami o zwrot przejętego majątku. W 1958 roku J. F. zwróciła się z prośbą o zwrot „niektórych składników majątkowych zbędnych dla utrzymania w ruchu przejętego przedsiębiorstwa”, a zwłaszcza „placu 1/2 morgi - działki budowlanej, poza ogrodzeniem pieca W., będącej osobistą własnością właścicieli” (obecnie działka nr 29/1). Nieruchomości nie zostały zwrócone. Orzeczeniem z dnia 31 marca 1970 r. Minister Finansów i Przemysłu

Materiałów Budowlanych stwierdził, że z dniem 8 marca 1958 roku Przedsiębiorstwo Wapiennik P. – P. K. i J. F. w S. objęte przymusowym zarządem państwowym przeszło na własność Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że objęte wnioskiem o zasiedzenie działki pozostawały w posiadaniu przedsiębiorstw państwowych - włądały nimi w 1967 roku Terenowe Zakłady Przemysłu Wapienniczego w S., a w 1994 roku Kombinat Cementowo - Wapienniczy „W.” w D. W opracowaniu Okręgowego Przedsiębiorstwa Geodezyjno – Kartograficznego w Ł. z 1997 r. wskazano, że według treści ksiąg wieczystych działka nr 2291 stanowi własność W. K., I. K. i K. K. w 5/8 części oraz P. K., A. K. i E. K. w udziałach po 1/8 części na rzecz każdej z tych osób.

W 1991 roku J. K. i W. B. wystąpili z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności opisanych wyżej decyzji nacjonalizacyjnych. Decyzją z 30 grudnia 1998 r. Minister Gospodarki stwierdził nieważność orzeczenia Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 7 sierpnia 1951 r. o przejęciu na własność Państwa przedsiębiorstwa pn. Wapiennik P. - P. K. i S-ka w S. w części dotyczącej m.in. działek nr 29/1 i 29/2. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Ministra Gospodarki z dnia 24 marca 1999 roku. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 11 września 2002 roku oddalił skargę Gminy S. na powyższą decyzję administracyjną.

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że A. F. jest spadkobiercą J. F. zmarłej w 1970 r. Aktualnie toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Finansów i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 31 marca 1970 roku w przedmiocie przejścia przedsiębiorstwa na własność Państwa z dniem 8 marca 1958 roku. Gmina S. figuruje aktualnie w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel obu działek – nr 29/1 i 29/2. Na nieruchomości znajduje się Środowiskowy Dom Kultury prowadzony przez Gminę i budynek mieszkalny, w którym znajdują się lokale mieszkalne wynajmowane przez Gminę osobom fizycznym.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że w świetle art. 524 k.p.c. istniały podstawy do wznowienia poprzedniego postępowania o zasiedzenie. Po ponownym przeprowadzeniu

postępowania Sąd pierwszej instancji ocenił, że Gmina S. nie wykazała istnienia przesłanek nabycia objętych wnioskiem nieruchomości w drodze zasiedzenia, co prowadziło do oddalenia jej wniosku. Gmina nie udowodniła bowiem, aby pozostawała samoistnym posiadaczem działek przez okres niezbędny do zasiedzenia. Sąd Rejonowy wskazał ponadto, że członkowie rodziny K. oraz J. F. i ich następcy prawni podejmowali próby odzyskania przejętego przez Państwo majątku, które nie były skuteczne z uwagi na postawę organów Państwa. W tej sytuacji, odwołując się do treści art. 121 punkt 4 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że bieg zasiedzenia spornych działek mógł rozpocząć się najwcześniej po 1989 roku, a okres niezbędny do zasiedzenia upłynąłby najwcześniej w 2019 roku. Wniosek Gminy S. o stwierdzenie zasiedzenia podlegał więc oddaleniu jako przedwczesny.

Apelacja Gminy S. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w P. z dnia 8 lipca 2013 roku, który powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 roku (III CZP 72/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49) stwierdził, że do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie wlicza się okresu władania wykonywanego w ramach uprawnień Skarbu Państwa jako podmiotu prawa publicznego mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nieistniejący. Stwierdził, że Państwo przejęło przedsiębiorstwo Wapiennik P., w tym działki objęte wnioskiem, na własność w dniu 8 marca 1958 roku, niesporny był także fakt władania tymi nieruchomościami przez Kombinat Cementowo – Wapienniczy w S. oraz jego następców prawnych. Powołując się na treść art. 128 k.c. sprzed zmiany tego przepisu dokonanej na mocy ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. 1989, nr 3, poz.11) Sąd Okręgowy podniósł, że przed dniem 31 stycznia 1989 roku samoistnym posiadaczem nieruchomości niepaństwowych był wyłącznie Skarb Państwa, a przedsiębiorstwa państwowe były jedynie dzierżycielami. Sąd drugiej instancji stwierdził w związku z tym, że z uwagi na art. 121 punkt 4 k.c. ewentualny bieg zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem mógł rozpocząć się dopiero po dniu 1 lutego 1989 roku. W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy uznał apelację Gminy S. za bezzasadną.

W skardze kasacyjnej wywiezionej od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego Gmina S. zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest

art. 172 k.c. w związku z art. 336 i 341 k.c. oraz naruszenie art. 121 punkt 4 k.c. Wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie skargi kasacyjnej w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z uwagi na treść i charakter sformułowanych przez Gminę zarzutów wypełniających wyłącznie pierwszą podstawę kasacyjną, miarodajne dla oceny prawidłowości zastosowania przez Sąd wskazanych w skardze przepisów prawa materialnego są ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego. Jednocześnie podkreślenia wymaga, że kasacyjna kontrola prawidłowości wykładni i zastosowania wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego z punktu widzenia sformułowanych w skardze zarzutów jest możliwa tylko wtedy, gdy pozwalają na nią ustalenia faktyczne sądu drugiej instancji, stanowiące podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2003 roku, V CKN 1825/00, niepubl.).

W obowiązującym modelu apelacji pełnej Sąd drugiej instancji ma obowiązek samodzielnie ocenić zgromadzone w sprawie dowody i w oparciu o ten materiał, dokonać własnych, jednoznacznych i stabilnych ustaleń faktycznych oraz samodzielnej subsumcji stanu faktycznego pod właściwą normę prawa materialnego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

W świetle uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie sposób przyjąć, aby Sąd Okręgowy wypełnił te powinności ciążące na Sądzie drugiej instancji. Przypomnieć należy, że Gmina S. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1988 roku nabyła w drodze zasiedzenia działki nr 29/1 i 29/2 zabudowane domem kultury i budynkiem mieszkalnym powołując się na samoistne posiadanie tych działek przez Skarb Państwa oraz następnie Gminę a także na przekazanie tych nieruchomości przez Zakłady Przemysłu Wapienniczego w S. poprzednikowi prawnemu Gminy w latach osiemdziesiątych XX wieku.

Posiadanie samoistne nieruchomości polega na faktycznym i dostrzegalnym przez otoczenie wykonywaniu wobec określonej nieruchomości przez osobę nie będącą jej właścicielem wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa

własności (art. 336 k.c.). Dla kwalifikacji charakteru władania jako samoistnego posiadania niezbędne jest ustalenie faktów, które wskazują na sprawowanie fizycznego władztwa na rzeczą w taki sposób i w takim zakresie, jak czyni to właściciel (corpus) oraz faktów, które świadczą o zamiarze posiadania samoistnego nieruchomości czyli woli posiadacza władania rzeczą dla siebie jak właściciel (cum animo rem sibi habendi). Jest to konieczne, ale nie wystarczające dla stwierdzenia zasiedzenia określonej nieruchomości, albowiem z punktu widzenia normy art. 172 k.c. konieczne jest także ustalenie przez Sąd, kiedy rzecz została objęta przez posiadacza w samoistne posiadanie, faktów świadczących o tym, czy objęcie rzeczy we władanie nastąpiło w dobrej czy złej wierze, co z kolei jest konieczne dla ustalenia długości okresu samoistnego posiadania niezbędnego do zasiedzenia. Tylko w przypadku ustalenia tych faktów można mówić o możliwości oceny prawidłowego lub nieprawidłowego zastosowania art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c.

Powyższe uwagi odnoszą się także do zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Okręgowy powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 roku (III CZP 72/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49), pomijając, czy też nie dostrzegając, że Sąd Najwyższy odstąpił od wyrażonego w niej poglądu prawnego w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., (III CZP 30/07, OSNC 2008, Nr 5, poz. 43). Uchwała ta rozstrzygnęła ostatecznie wątpliwości i rozbieżności poglądów sygnalizowane w dotychczasowym orzecznictwie (por. uchwała SN z dnia 18 listopada 1992 r., III CZP 133/92, OSNC 1993, nr 7-8, poz. 153, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNC 1994, Nr 3, poz. 49) oraz przesądziła, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Kwalifikacja władania, jako posiadania samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości, nie jest bowiem 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 sprawowanego w taki sposób i w takim zakresie, jak czyni to właściciel (corpus) oraz woli władania rzeczą dla siebie - cum animo rem sibi habendi. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano ponadto, że jakkolwiek władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia, to bieg zasiedzenia nie rozpoczynał się, a rozpoczęty ulegał zawieszeniu, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości - art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43). Przyjęcie jednak, że w konkretnym przypadku istniały okoliczności uzasadniające zastosowanie art. 121 punkt 4 w związku z art. 175 k.c. wymaga poczynienia ustaleń faktycznych wskazujących na realne pozbawienie stron lub uczestników postępowania możliwości zgłaszania roszczeń windykacyjnych lub odszkodowawczych związanych z nieruchomościami pozostającymi we władaniu Skarbu Państwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 144/11, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r., IV CSK 184/13, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, niepubl, 144/11, niepubl.).

Sąd Okręgowy nie poczynił własnych dostatecznych ustaleń faktycznych odnoszących się do czasu i charakteru władania przedmiotowymi działkami najpierw przez Skarb Państwa, a następnie Gminę S. oraz dostatecznych ustaleń dotyczących okoliczności rzutujących na dobrą lub złą wiarę posiadacza, które uzasadniałyby przyjętą przez Sąd Okręgowy koncepcję końcowego rozstrzygnięcia oraz pozwalały na ocenę prawidłowości wykładni i zastosowania wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego, a także na ocenę rozumowania Sądu Okręgowego prowadzącego ten Sąd do konkluzji o nie wykazaniu przez Gminę przesłanek zasiedzenia działek objętych wnioskiem. W myśl utrwalonej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego, taka sytuacja, będąc określonym stanem procesowym, nie musi mieć charakteru stawianego przez skarżącego w skardze kasacyjnej zarzutu i może wynikać także z własnej oceny Sądu kasacyjnego, co do braku możliwości w takiej sytuacji merytorycznego rozpoznania skargi kasacyjnej

(por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z 18 września 1997 r., I CKN 229/97, z 26 maja 1998 r., III CRN 516/97, z 2 grudnia 1999 r., I CKN 954/98, z 13 czerwca 2000 r., V CKN 69/00, z 28 lutego 2002 r., III CKN 547/00 oraz z 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, a także z 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100, nie publikowane). Zastosowanie przepisów prawa materialnego do niedostatecznie ustalonego przez Sąd drugiej instancji stanu faktycznego oznacza bowiem wadliwą subsumcję tego stanu do wskazanych norm prawnych, a brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut kasacyjny naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 76/12, nie publ.).

Sąd Okręgowy nie wyraził jednoznacznie swojego stanowiska co do tego, ile wynosi okres niezbędny do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem przez Skarb Państwa, względnie Gminę S., od kiedy powinien być liczony i kiedy ewentualnie upłynąłby i jakie okoliczności spowodowały, że w ocenie Sądu Okręgowego do zasiedzenia nie doszło, w sytuacji, w której działki znajdują się w posiadaniu Skarbu Państwa, a następnie Gminy S. od 1951 roku.

Nieczytelne i stąd trudne do oceny są zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia rozważania Sądu drugiej instancji prowadzące ten Sąd do wniosku, że bieg zasiedzenia przedmiotowych działek mógł rozpocząć się dopiero od dnia 1 lutego 1989 roku, nie wskazuje przy tym Sąd na rzecz kogo zasiedzenie to miałyby biec. Z jednej strony Sąd Okręgowy wiąże powyższą datę ze zmianą treści art. 128 k.c. i uchyleniem dotychczasowej zasady jednolitego funduszu własności państwowej. Z drugiej strony podnosi zaś, że „z uwagi na art. 121 punkt 4 k.c. ewentualny bieg zasiedzenia mógłby nastąpić dopiero po dniu 1 lutego 1989 roku”. Tymczasem oba te przepisy dotyczą zupełnie odmiennych kwestii. Jeszcze raz wypada powtórzyć, że Sąd drugiej instancji nie poczynił dostatecznych ustaleń faktycznych dotyczących daty objęcia działek nr 29/1 i 29/2 przez Gminę S. w posiadanie, nie ustalił faktów pozwalających na ocenę jego charakteru oraz czy było ono posiadaniem w dobrej czy złej wierze, nie zawarł także oceny prawnej przedstawionych przez obie strony zdarzeń w kontekście ich wpływu na zawieszenie lub przerwę biegu zasiedzenia nieruchomości, którymi faktycznie włada aktualnie Gmina S. Sąd Okręgowy nie wskazał w sposób jednoznaczny i nie

omówił okoliczności faktycznych mogących świadczyć o zawieszeniu biegu zasiedzenia - art. 121 punkt 4 w związku z art. 175 k.c. Powiązanie ewentualnego zawieszenia biegu zasiedzenia nieruchomości przez Gminę z datą zmiany art. 128 k.c. nie pozwala, w świetle uzasadnienia stanowiska Sądu Okręgowego, na odparcie sformułowanych w skardze kasacyjnych zarzutów naruszenia wskazanych w niej przepisów prawa materialnego. Niezależnie od zarzutów skargi kasacyjnej zwrócić uwagę należy, że rozważenia wymaga, czy akta niniejszej sprawy, zwłaszcza zeznania A. F. i przedstawione przez niego dokumenty, nie wskazują na szerszy, niż to dotychczas przyjęły Sądy obu instancji, krąg osób zainteresowanych rozpatrywaną sprawą o zasiedzenie nieruchomości.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.