

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku Stowarzyszenia [...]

przy uczestnictwie Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 listopada 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 17 kwietnia 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 900 (dziewięćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez uczestnika m. W. postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy na skutek apelacji wnioskodawcy - Stowarzyszenia [...] zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w W.z dnia 14 grudnia 2012 r., w ten sposób, że stwierdził, iż Stowarzyszenie nabyło z dniem 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. Z. 5, stanowiącej działki w obrębie 6-03-10 o numerach ewidencyjnych: 40 o powierzchni 0,002ha, 41 o powierzchni 0,0019ha, 42 o powierzchni 0,0019ha, 43 o powierzchni 0,0019ha, 44 o powierzchni 0,0019ha, 45 o powierzchni 0,0019ha, 46 o powierzchni 0,002 ha, 47 o powierzchni 0,0019ha, 48 o powierzchni 0,0019ha, 49 o powierzchni 0,0019ha, 50 o powierzchni 0,0019ha, przedstawione na wyrzysie z mapy ewidencji gruntów nr [...] oraz orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie tej ustalono, co następuje:

Wnioskiem z dnia 15 lipca 2011 r., sprecyzowanym pismem z dnia 17 lutego 2012 r. A. wniósł o stwierdzenie, że w dniu 1 października 2000 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 232 m² położonej w W. przy ul. Z. 5, oznaczonej jako działki ewidencyjne od nr 40 do 50 z obrębu 6-03-10. Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Rozpoznający apelację wnioskodawcy Sąd II instancji nie podzielił wszystkich ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego i w tym zakresie dokonał własnych ustaleń. W sprawie bezsporne było, że właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem jest m. W., ale od wielu lat była ona w posiadaniu wnioskodawcy. Ponadto poza sporem jest, że nieruchomość ta zabudowana jest garażami samochodowymi.

Sąd Rejonowy oddalając wniosek stwierdził m.in., że wnioskodawca nie wykazał, że posiadał tę nieruchomość w latach 60 - tych i 70 - tych. Zdaniem Sądu Okręgowego ze stanowiskiem tym nie sposób się zgodzić. Materiał dowodowy wskazuje bowiem, na istnienie wybudowanych garaży na działkach 40 - 50 co najmniej już w 1966 r. (świadczą o tym wnioski o ubezpieczenie i polisy ubezpieczeniowe dotyczące przedmiotowych garaży złożone przez Zarząd Główny A.).

Do wniosku wnioskodawca złożył również deklaracje w sprawie podatku od nieruchomości za lata 1981 - 2004 r. oraz umowy najmu garaży osobom fizycznym w okresie od 1986 do 2008 r. Dowody te w ocenie Sądu Okręgowego świadczą samoistnym posiadaniu przez wnioskodawcę spornych działek. Mając na uwadze te okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że doszło w sprawie do naruszenia art. 339 k.c., który jest źródłem domniemania wzruszalnego. Przepis ten zwalnia wnioskodawców od konieczności prowadzenia dowodów i legitymuje ich do chwili obalenia tegoż domniemania przez tego, kto twierdzi, że domniemanie jest w konkretnej sprawie nieprawdziwe. Ciężar obalenia tychże domniemań spoczywa więc na uczestniku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, bowiem to uczestnik, który sprzeciwia się wnioskowi, zmierza do wyprowadzenia skutku prawnego z twierdzenia o braku przez wnioskodawców wynikających z domniemań przymiotów niezbędnych do uwzględnienia ich wniosku, a więc to on winien tej treści swoje twierdzenie udowodnić.

W przedmiotowej sprawie uczestnik przedstawił jedynie dowody dotyczące działki o nr ewid. 39. Podnoszona zaś przez uczestnika okoliczność, że wnioskodawca nie figuruje obecnie w ewidencji podatku od osób prawnych nie może przesądzać od niezasadności wniosku. Płacenie podatków nie jest ani warunkiem koniecznym, ani wystarczającym do wykazania samoistnego posiadania nieruchomości. Nie świadczy również o niesamoistności posiadania podnoszony przez Sąd Rejonowy fakt ubiegania się przez wnioskodawcę o ustanowienie użytkowania wieczystego i nieodpłatne przeniesienie własności garaży na rzecz wnioskodawcy.

Świadomość posiadacza, że wykonywane wobec rzeczy prawo nie przysługuje (albo przysługuje) ma znaczenie jedynie dla oceny jego złej lub dobrej wiary i w związku z tym decyduje o tym, jaki okres potrzebny jest do zasiedzenia (gdy chodzi o rzecz ruchomą rozstrzyga także o tym, czy zasiedzenie w ogóle może nastąpić). O tym natomiast, czy posiadanie jest samoistne (bowiem tylko takie może prowadzić do zasiedzenia), rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swoją manifestuje, jest posiadaczem samoistnym.

Zdaniem Sądu II instancji z faktu złożenia w dniu 17 grudnia 1996 r. przez wnioskodawcę do Wojewody [...] wniosku o ustanowienie użytkownika wieczystego i nieodpłatne przeniesienie własności garaży nie można przyjmować, jak czyni to uczestnik, że sam wnioskodawca nie uważał się za posiadacza samoistnego lub by wniosek ten przerwał bieg zasiedzenia.

Niezasadnie również Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie mógł doliczyć okresu posiadania przedmiotowej nieruchomości przez swojego poprzednika – A. Sąd Rejonowy uznał A. za państwową osobę prawną. W związku z czym stwierdził, że skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym w okresie do 1989 r. mogły powstać jedynie na rzecz Skarbu Państwa, nie zaś na rzecz tego podmiotu. W tym kontekście, słusznie zarzucił wnioskodawca w apelacji naruszenie przepisów Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1932 r. Prawo o stowarzyszeniach, w szczególności art. 1, art. 2, art. 19, art. 46, art. 47, art. 48, art. 49, przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1963 r. w sprawie uznania „A.” za stowarzyszenie, a także art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach, przez ich niezastosowanie, co doprowadziło Sąd I instancji do uznania, iż przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach, wnioskodawca był podmiotem państwowym. Wnioskodawca zaś działał w oparciu o wskazane wyżej przepisy i nie był podmiotem państwowym. Był posiadającym osobowość prawną stowarzyszeniem wyższej użyteczności, nie był natomiast jednostką gospodarki społecznej w rozumieniu art. 17 pkt 4 k.p.c. i 33 § 1 k.c. w brzmieniu pierwotnym, ani państwową osobą prawną w rozumieniu art. 128 § 2 k.c. w brzmieniu pierwotnym.

W związku powyższym, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Okręgowy uznał, że co najmniej od 1 stycznia 1966 r. A., a następnie wnioskodawca posiadali nieruchomość objętą wnioskiem samoistnie. O samoistości posiadania świadczy fakt wybudowania garaży, ubezpieczenie garaży, płacenie podatków, wynajmowanie garaży pracownikom czy osobom trzecim. Jak wynika chociażby z wniosku wnioskodawcy o ustanowienie użytkownika wieczystego i nieodpłatne przeniesienie własności garaży, wnioskodawca zdawał sobie sprawę, że nie był właścicielem tych działek, wobec

tego uznać należy go za posiadacza w złej wierze. Za przyjęciem złej wiary przemawia również fakt, że nieruchomość położona jest na terenie obowiązywania Dekretu z 1946 r., co oznacza że w momencie obejmowania w posiadania poprzednik wnioskodawcy musiał zdawać sobie sprawę, że nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa.

Co się zaś tyczy trzydziestoletniego okresu posiadania, wymaganego w przypadku posiadania w złej wierze, to uwzględniając okres posiadania przedmiotowej działki przez wnioskodawcę i jego poprzednika, Sąd Okręgowy stwierdził, iż została spełniona przesłanka upływu wymaganego okresu posiadania. Okres pomiędzy rokiem 1966 a 1990 jest bowiem dłuższy od połowy trzydziestoletniego okresu niezbędnego do zasiedzenia przy istnieniu złej wiary (czyli piętnastu lat).

Obowiązujący od 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wyłączał możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Z dniem 21 lipca 1961 r., na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), wyłączone zostało zasiedzenie nieruchomości państwowych położonych na obszarach objętych tą regulacją. Wyłączenie możliwości zasiedzenia nieruchomości państwowej zniesione zostało z dniem 1 października 1990 r., wskutek uchylenia art. 177 k.c. przez art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321).

Sąd Okręgowy ustalił, że wnioskodawca posiadał nieruchomość od dnia 01 stycznia 1966 r. a więc termin zasiedzenia upłynąłby w dniu 1 stycznia 1986 r., tj. w czasie, w którym nabycie własności nieruchomości państwowej przez zasiedzenie było wyłączone. Bezsporna jest również okoliczność, że działka ta z dniem 27 maja 1990 r. przestała być przedmiotem własności państwowej, gdyż decyzjami z dnia 29 listopada 2004 r. własność przedmiotowych nieruchomości z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nabyła Dzielnica - W. Zgodnie, z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy nowelizującej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie

od dnia wejścia w życie tej regulacji; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Uwzględniając przytoczone zasady obliczania terminów zasiedzenia Sąd Okręgowy przyjął, że stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. - trzydziestoletni termin zasiedzenia rozpoczął się dla wnioskodawcy w dniu w dniu 27 maja 1990 r., a mógł być skrócony najwyżej o połowę. Oznacza to, że bieg zasiedzenia mógł upłynąć z dniem 27 maja 2005 r. Zgodnie bowiem z ogólną zasadą wyrażoną w art. 112 k.c., gdy termin wyrażony jest w latach, kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu.

Wobec powyższych okoliczności Sąd Okręgowy jako sąd II instancji stwierdził, że wnioskodawca nabył nieruchomość obecnie oznaczoną jako działki nr 40 - 50 z obrębu 6-03-10, przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 roku.

W skardze kasacyjnej uczestnik zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.:

- 1) błędne zastosowanie przepisów Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1932 r. Prawo o stowarzyszeniach, w szczególności art. 1 i 2, art. 19, art. 46 do 49, przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1963 r. w sprawie uznania „A.” za stowarzyszenie wyższej użyteczności, w szczególności § 1, a także art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach i przyjęcie, że wnioskodawca działał w oparciu o ww. przepisy i nie był podmiotem państwowym, będąc posiadającym osobowość prawną stowarzyszeniem wyższej użyteczności, nie był jednostką gospodarki społecznej w rozumieniu art. 17 pkt 4 k.p.c. i 33 § 1 k.c., w brzmieniu pierwotnym, ani państwową osobą prawną w rozumieniu art. 128 § 2 k.c. w brzmieniu pierwotnym, w konsekwencji błędne przyjęcie, że wnioskodawca mógł doliczyć do okresu posiadania przedmiotowej nieruchomości okres jej użytkowania przez „A.”;
- 2) nieuzasadnione przyjęcie, że w sprawie doszło do naruszenia przez Sąd I instancji art. 339 k.c., stanowiącego źródło domniemania wzruszalnego i przyjęcie, że uczestnik, który sprzeciwiał się wnioskowi nie obalił tego domniemania;
- 3) niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię art. 172 k.c., art. 177 k.c. (w pierwotnym brzmieniu) w zw. z art. 33 k.c. oraz § 42 zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 5 listopada 1963 r. w sprawie ustalenia i ogłoszenia statutu stowarzyszenia wyższej użyteczności „A. ” przez przyjęcie

samoistności posiadania Wnioskodawcy i pominięcie faktu, że w okresie obowiązywania Konstytucji PRL (do roku 1990) obowiązywała wynikająca z art. 8 tej Konstytucji zasada jednolitego funduszu własności państwowej, tzn., że Państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowywało w stosunku do tego mienia uprawnienia właścicielskie, tak więc skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym nieruchomości w tamtym okresie przez podmiot państwowy mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa a nie na rzecz innych podmiotów, w konsekwencji nawet gdyby uznać samoistność posiadania to i tak nie mógł biec termin zasiedzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1932 r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. Nr 94, poz. 808, ze zm.), przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1963 r. w sprawie uznania „A.” za stowarzyszenie wyższej użyteczności (Dz.U. z 1963, Nr 44, poz. 249), a także ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (jedn. tekst Dz.U. z 2015, poz.1393).

Skarżący przyjmuje, bez powołania się na jakąkolwiek argumentację prawną, że A. był do 1989 r. państwową osobą prawną. O tym że dla takiego wniosku brak podstaw prawnych świadczy powołane przez skarżącego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1963 r. W rozporządzeniu tym, z powołaniem się na art. 46 i 47 Prawa o stowarzyszeniach z 1932 r., A. uznano za stowarzyszenie wyższej użyteczności. Oznacza to, że A. był już stowarzyszeniem przed 1963 rokiem a od 10 października 1963 r. był stowarzyszeniem wyższej użyteczności, co zgodnie z art. 48 Prawa o stowarzyszeniach z 1932 r. oznaczało, iż był osobą prawną. Jak trafnie wyjaśnił Sąd Okręgowy użycie w nazwie określenia P., ani postanowienie w statucie, że z chwilą likwidacji majątek stowarzyszenia przechodzi na Skarb Państwa nie stanowią argumentu na rzecz bronionej przez skarżącego tezy, iż A. był państwowa osobą prawną. Nawet jeżeli by uznać, że był on inną organizacją społeczną ludu pracującego, której przepisy szczególne przyznawały osobowość prawną, o której mowa w art. 33 § 1 pkt 6 k.c. w pierwotnym brzmieniu, czego skarżący także nie wykazał, to nie oznacza to, iż do mienia A. stosować

należało przepis art. 128 § 2 k.c., w pierwotnym brzmieniu. Przepis ten odnosił się tylko do jednostek i osób prawnych państwowych. A. na pewno zaś nie był państwową osobą prawną. W konsekwencji brak przeszkód aby do posiadania A. nie można było zaliczyć posiadania przedmiotowej nieruchomości przez A.

Skoro A nie był państwową osobą prawną to całkowicie bezzasadny jest także zarzut trzeci skargi kasacyjnej. To, że przed 1990 r. obowiązywała Konstytucja, której art. 8 statuował zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, tzn., że państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowało w stosunku do tego mienia uprawnienia właścicielskie, nie ma żadnego znaczenia dla rozpoznawanej sprawy. Powód nie był bowiem państwowa osobą prawną wobec tego zasada ta nie mogła wpływać na ocenę czasu potrzebnego do nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości posiadanej przez niego.

Skarżący zarzuca również, że w sposób nieuzasadniony Sąd II instancji przyjął, że w sprawie doszło do naruszenia przez Sąd I instancji art. 339 k.c., gdyż uczestnik, który sprzeciwił się wnioskowi, obalił to domniemanie. Zarzut ten jest polemiką z ustaleniami Sądu Okręgowego, który wskazał, że ciężar obalenia domniemania wynikającego z art. 339 k.c. spoczywał na uczestniku postępowania, który przedstawił jedynie dowody świadczące o braku samoistności posiadania w odniesieniu jednej z działek (działka nr 39). W stosunku do pozostałych działek domniemanie samoistności posiadania nie zostało zaś obalone. W tej sytuacji skoro, zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów, zarzut ten nie może być uwzględniony.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się niezasadne Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji.

