

Postanowienie z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 619/99

Wydanie decyzji ustalającej, że nieruchomości stanowi wspólnotę gruntową, nie stoi na przeszkodzie zasiedzeniu tej nieruchomości.

Sędzia SN Kazimierz Zawada (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Mirosław Bączyk

Sędzia SN Iwona Koper

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Skarbu Państwa, Nadleśnictwa S. z udziałem Wspólnoty Gruntowej wsi K.W., Starostwa Powiatowego w T.M. i Gminy I. o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 7 marca 2002 r. kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 11 marca 1999 r.

oddalił kasację i zasądził od wnioskodawcy na rzecz Wspólnoty Gruntowej wsi K.W. 750 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Skarb Państwa, Nadleśnictwo S. wniosło o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1957 r. własności nieruchomości położonej we wsi K.W., składającej się z dwóch działek ewidencyjnych, jednej o numerze 1062 i powierzchni 4,47 ha, drugiej o numerze 973 i powierzchni 8,43 ha.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 26 października 1998 r., oddalającego wniosek.

Wymienioną nieruchomość, określaną mianem pastwiska „Zielone”, porastają częściowo drzewa, przeważnie olchy i sosny, a częściowo, na mokradłach, rośliny bagienne, ponadto, gdzieś tam, w miejscach suchych, trawy. W roku 1881 Adolf B. sprzedał należące do majątku „I.” pastwisko „Zielone” dwudziestu czterem właścicielom gospodarstw wiejskich. Pastwisko to stało się ich wspólną własnością.

W 1946 r. Nadleśnictwo S. przejęło administrowanie terenem obejmującym działki o numerach 1062 i 973, które polegało na wykonywaniu czynności, podejmowanych przy urządzaniu lasu, w szczególności na prowadzeniu prac pielęgnacyjnych, usuwaniu posuszu i dbaniu o stan sanitarny. W połowie lat sześćdziesiątych na wymienionych we wniosku działkach odbyło się zalesienie dokonane przez mieszkańców wsi K.W. Grunt pod obsadzenie został przygotowany przez Nadleśnictwo S. Dnia 30 grudnia 1972 r. Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w R.M. wydał decyzję o uznaniu nieruchomości rolnych położonych na terenie wsi K.W. o łącznej powierzchni 96,90 ha za wspólnotę gruntową. Decyzja dotyczyła, m.in. nieruchomości, której dotyczy wniosek.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że przytoczone wyżej ustalenia faktyczne nie dawały podstaw do przyjęcia, iż wnioskodawca uzyskał posiadanie samoistne objętej wnioskiem nieruchomości. Sąd Okręgowy za prawidłowy uznał także pogląd Sądu Rejonowego, że wydanie decyzji administracyjnej o uznaniu nieruchomości za wspólnotę gruntową stoi na przeszkodzie wykazaniu w postępowaniu sądowym wcześniejszego nabycia przez inną osobę własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Z art. 8 ust. 1 w związku z art. 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm. – dalej "u.w.g.") wynika, że organy administracyjne, wydając decyzję, rozstrzygają o tym, czy i jakie zmiany w stanie własności gruntów należących do wspólnot gruntowych nastąpiły w drodze zasiedzenia. Stąd wniosek, że ustalenie przez organ administracyjny w trybie art. 8 u.w.g., iż określony grunt wchodzi w skład wspólnoty gruntowej, przesądza w sposób wiążący dla sądu, że grunt ten nie został przed wydaniem decyzji nabyty przez osobę trzecią w wyniku zasiedzenia.

Jako podstawę skargi kasacyjnej wnioskodawca przytoczył naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 172 k.c. i art. XLII p.w.k.c. przez przyjęcie, że ustalony stan faktyczny nie pozwala uznać wnioskodawcy za posiadacza samoistnego, który uzyskał posiadanie samoistne w dobrej wierze, uzasadniające nabycie własności przez zasiedzenie w dniu 1 stycznia 1957 r. oraz art. 3 w związku z art. 8 u.w.g. przez przyjęcie, że nie można nabyć przez zasiedzenie gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej z datą wcześniejsza od daty wydania decyzji, o której mowa w art. w art. 8 u.w.g.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podtrzymywane w skardze kasacyjnej twierdzenie wnioskodawcy, że jako posiadacz samoistny w dobrej wierze od 1946 r. mógł nabyć objętą wnioskiem nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1957 r., jest nietrafne. Opiera się ono na założeniu, że w takim wypadku termin zasiedzenia wynosiłby dziesięć lat, a jego bieg rozpoczynałby się od dnia 1 stycznia 1947 r. Z powołania się przez skarżącego na art. XLII p.w.k.c. wynika, że wywodzi on to założenie z tego właśnie przepisu. Przepis ten stanowi, że jeżeli przed dniem 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który według przepisów prawa rzeczowego i kodeksu cywilnego prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1947 r., zasiedzenie nie byłoby w tym wypadku możliwe, termin zasiedzenia biegnie od dnia 1 stycznia 1947 r. i ulega skróceniu o czas, w ciągu którego ten stan rzeczy istniał przed tą datą, jednakże najwyżej o połowę. Mówiąc o terminie zasiedzenia biegnącym od dnia 1 stycznia 1947 r., czyli od dnia wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), przepis ten ma na względzie nie termin przewidziany w kodeksie cywilnym (początkowo, według kodeksu cywilnego, zasiedzenie nieruchomości przez posiadacza samoistnego w dobrej wierze następowało z upływem lat dziesięciu), lecz termin przewidziany w Prawie rzeczowym. Jeżeli bowiem początek biegu zasiedzenia został odniesiony do daty wejścia w życie Prawa rzeczowego, to także termin zasiedzenia powinien być, konsekwentnie, określony według tego Prawa, zgodnie zaś z art. 50 § 1 Prawa rzeczowego, zasiedzenie nieruchomości, której posiadanie samoistne zostało nabyte w dobrej wierze, następowało z upływem lat dwudziestu. Gdyby więc nawet twierdzenie wnioskodawcy o uzyskaniu posiadania samoistnego spornej nieruchomości w dobrej wierze w 1946 r. było zgodne z rzeczywistością, nie mógłby on jej nabyć przez zasiedzenie przed wejściem w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Uwzględniając przewidzianą w art. XLII p.w.k.c. możliwość skrócenia terminu zasiedzenia o czas posiadania przed wejściem w życie Prawa rzeczowego, mógłby ją bowiem zasiedzieć dopiero w 1966 r., wspomniana zaś ustawa weszła w życie dnia 5 lipca 1963 r.

Artykuł 1 u.w.g. określa nieruchomości wchodzące w skład wspólnot gruntowych, zaliczając do nich m.in. nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną

własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu (ust. 1 pkt 5). Wyjątki od uregulowania zawartego w art. 1 u.w.g. zastrzega art. 3 u.w.g., według którego, nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały one prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do końca 1962 r., a gdy chodzi o lasy i grunty leśne – do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu. Stosownie do art. 8 u.w.g., wymieniony w nim organ ustala w drodze decyzji, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową (ust. 1). Ustalenie to powinno nastąpić w ciągu roku od dnia wejścia w życie ustawy (ust. 5), przy czym termin ten ma charakter instrukcyjny (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1968 r., III CZP 78/66, OSNC 1968, nr 10, poz. 161 i wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 września 1995 r., SA/Kr 2717/94, ONSA 1996, nr 4, poz. 157).

Z przytoczonych przepisów wynika, że zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych nastąpiło z mocy prawa z dniem wejścia w życie omawianej ustawy. O zaliczeniu decydowało spełnienie przesłanek określonych w art. 1 i 3 u.w.g., decyzja wydana na podstawie art. 8 u.w.g. jest zatem orzeczeniem deklaratoryjnym; stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Ten walor zachowuje do czasu zmiany wspomnianego stanu wskutek zaistniałego później zdarzenia (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 września 1995 r., SA/Kr 2717/94).

W świetle powyższych uwag, podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 3 i 8 u.w.g. musi być uznany za trafny. O ile nie należy do drogi sądowej ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową – sprawa ta podlega rozpoznaniu w postępowaniu administracyjnym, w toku którego, w związku z treścią art. 3 u.w.g., rozpatrywany jest również zarzut zasiedzenia (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1966 r., III CZP 16/66, OSNCP 1967, nr 1, poz. 4) – o tyle otwarta jest droga sądowa, zgodnie z ogólną regułą (art. 2 k.p.c.), we wszelkich sprawach o własność nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, wywołanych zdarzeniami zaistniałymi po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Może tu chodzić o różne zdarzenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1974 r., III CRN 338/73, OSNCP 1975, nr 2, poz. 27), również o upływ terminu zasiedzenia.

Możliwość stwierdzenia przez sąd nabycia przez zasiedzenie po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nieruchomości wchodzącej w skład wspólnoty nie doznaje żadnych ograniczeń z tego powodu, że została wydana decyzja, o której mowa w art. 8 u.w.g. Jak wspomniano, decyzja wydana na podstawie art. 8 u.w.g. ma charakter deklaratoryjny, stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, i zachowuje ten walor tylko do czasu zmiany wspomnianego stanu wskutek późniejszego zdarzenia. Ustalenie przez organ administracyjny, że określony grunt wchodzi w skład wspólnoty, nie przesądza więc w sposób wiążący dla sądu, iż grunt ten nie został przed wydaniem decyzji, a po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nabyty przez określoną osobę w wyniku zasiedzenia. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1966 r., III CZP 16/66, do której odwołał się Sąd Okręgowy, formułując swe stanowisko w kwestii wykładni art. 3 i 8 u.w.g., nie pozostaje w sprzeczności z bronionym tu poglądem. Mówi ona o czym innym, wskazuje mianowicie na niemożność powołania się w postępowaniu sądowym na nabycie nieruchomości objętej wspomnianą decyzją przez zasiedzenie, którego termin upłynął przed wejściem w życie omawianej ustawy.

Nie można się natomiast zgodzić ze skarżącym, że dokonane w sprawie ustalenia faktyczne uzasadniały uznanie wnioskodawcy za posiadacza samoistnego w dobrej wierze, który – uwzględniając najmniej korzystną dla niego ewentualność – nabył własność objętej wnioskiem nieruchomości z upływem dwudziestoletniego terminu zasiedzenia. Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że wspomniane ustalenia nie pozwalają uznać wnioskodawcy w ogóle za posiadacza samoistnego.

Regulacje zawarte w dekreście z dnia 26 kwietnia 1948 r. o ochronie lasów nie stanowiących własności Państwa (Dz.U. Nr 24, poz. 165, oraz jedn. tekst: Dz.U. z 1957 r. Nr 36, poz. 157) i ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. o zagospodarowaniu lasów i nieużytków nie stanowiących własności Państwa oraz niektórych lasów i nieużytków państwowych (Dz.U. Nr 29, poz. 166, ze zm.) nakazywały w określonych sytuacjach posiadaczom, przez których rozumiano właścicieli, użytkowników, dzierżawców i zarządców, zalesianie gruntów leśnych, usuwanie drzew i krzewów hamujących prawidłowy rozwój drzewostanu, stosowanie środków przeciwko szkodnikom (przy czym właściwa władza mogła zarządzić zastępcze wykonanie tych czynności), jak też przewidywały w odniesieniu do lasów o określonym obszarze zagospodarowywanie ich bądź na podstawie planów

gospodarstwa leśnego, sporządzonych według zasad obowiązujących w państwowym gospodarstwie leśnym (przy czym możliwe było opracowanie takiego planu przez organy powołane do sporządzania planów w lasach państwowych), bądź na podstawie uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego, sporządzonego na bliżej unormowanych zasadach (zob. też rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów, nie stanowiących własności Państwa, jedn. tekst: Dz.U. z 1932 r. Nr 111, poz. 932 i ustawę z dnia 14 lipca 1936 r. o zalesianiu niektórych nieużytków, Dz.U. Nr 56, poz. 406).

Sadzenie lasu, zabiegi pielęgnacyjne i inne czynności inicjowane lub podejmowane przez Nadleśnictwo w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem stanowiły realizację zadań o charakterze publicznoprawnym, mieszczących się w ramach działań, o których mowa w przytoczonych regulacjach, realizacja zaś tych zadań nie zakłada nawet takiego władania nieruchomością, które można by kwalifikować jako posiadanie zależne, a tym bardziej samoistne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1999 r., I CKN 134/98, nie publ.).

Zaskarżone postanowienie zatem odpowiada w ostatecznym rezultacie prawu, dlatego skargę kasacyjną oddalono (art. 393¹² k.p.c.).

