

Sygn. akt I CSK 360/08

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku „S.” Spółdzielni

przy uczestnictwie Miasta W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 marca 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego

w W.

z dnia 20 marca 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 26 października 2007 r. oddalił wniosek „S.” o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w W. przy ulicy O. 53, stanowiącej działkę o powierzchni 1402² oznaczoną numerem ewidencyjnym 28 w obrębie [...]. Sąd ten ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła własność Skarbu Państwa. W okresie od 1958 r. do 30 czerwca 1975 r. była ona użytkowana przez przedsiębiorstwo państwowe M., zaś od 1 lipca 1975 r. do 30 czerwca 1976 r. przez Przedsiębiorstwo H. Na podstawie uchwały Rady Ministrów Nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. (nie publ.) oraz zarządzenia Ministra Handlu Wewnętrznego i Usług z dnia 8 czerwca 1976 r. to ostatnie przedsiębiorstwo zostało przekształcone w Związek Spółdzielni „S.”. Majątek ruchomy przekształconego przedsiębiorstwa przekazano odpłatnie wnioskodawcy. Działka nr 28 zabudowana budynkiem magazynowym i wiatą oddana została wnioskodawczyni do używania i znajduje się ona obecnie w jego posiadaniu. Wnioskodawczyni wykonała trwałe ogrodzenie działki, przeprowadziła remont znajdujących się na niej obiektów i opłacała podatek od nieruchomości. Decyzją z 20 września 2002 r. Wojewoda [...] stwierdził nieodpłatne nabycie własności przedmiotowej działki przez miasto W. z dniem 27 maja 1990 r.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie może być uwzględniony. Wnioskodawczyni może być traktowana jako samoistny posiadacz działki objętej wnioskiem dopiero od dnia 1 lipca 1976 r. Do okresu posiadania wymaganego do zasiedzenia nie może ona bowiem doliczyć okresu władania swoich poprzedników (M. i H.), będących posiadaczami zależnymi wykonującymi – w ramach obowiązującej wówczas konstrukcji jednolitego funduszu własności państwowej – uprawnienia wynikające z tzw. zarządu operatywnego. Wnioskodawczyni weszła w posiadanie nieruchomości w złej wierze, gdyż miała pełną świadomość faktu, że nabywa jedynie ruchome składniki majątku po zlikwidowanych przedsiębiorstwach państwowych. Gdyby odpłatne nabycie majątku obejmowało również działkę gruntu, wniosek o stwierdzenie nabycia jej własności przez zasiedzenia byłby

beprzedmiotowy. W takim przypadku wnioskodawczynie nie występowałaby również w 1995 r. z wnioskiem (nie rozpoznanym do chwili obecnej) o oddanie jej działki nr 28 w użytkowanie wieczyste. W tych okolicznościach – uwzględniając treść nie obowiązującego już art. 177 k.c. oraz dyspozycję art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) – upływ wymaganego terminu zasiedzenia nastąpiłby z dniem 1 lipca 2006 r., gdyby jego bieg nie został przerwany wniesieniem 30 września 2005 r. przez uczestnika postępowania Miasto W. przeciwko wnioskodawczynie pozwu o wydanie przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 20 marca 2008 r. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego, aprobując w całej rozciągłości przyjęte za podstawę kwestionowanego rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną. Sąd Okręgowy podkreślił, że fakt objęcia przez wnioskodawczynię majątku pozostającego dotychczas jedynie w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego nie usprawiedliwia jej przekonania co do wykonywania władztwa nad przedmiotową działką w zakresie prawa własności.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie określonej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. wnioskodawczynie podniosła zarzut naruszenia art. 172 k.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na nieprawidłowym odczytaniu pojęcia dobrej i złej wiary. Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną skarżąca wniosła o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z ugruntowanym obecnie stanowiskiem judykatury, dla oceny posiadania w dobrej lub złej wierze decydujące znaczenie ma kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa. Istotne jest w tym względzie przekonanie posiadacza o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, a innej osobie (zob. orzeczenia SN: z dnia 26 listopada 1949 r., Wa.C. 159/49, „Demokratyczny Przegląd Prawniczy” 1950,

nr 6, s. 56 oraz z dnia 14 września 1963 r., III CR 71/62, OSNC 1963, nr 5, poz. 111, a także uzasadnienia uchwał SN: z dnia 14 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161 i z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, nr 4, poz. 48). Przyjmuje się przy tym, iż rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej bądź złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania, a konsekwencji, że późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na długość okresu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie (zob. postanowienia SN: z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr.-wkł. 2004, nr 2, poz. 320 oraz z dnia 5 grudnia 2007 r., I CSK 300/07, niepubl.).

Według skarżącej, Sąd Okręgowy wadliwie – z punktu widzenia wskazanych wyżej kryteriów – przypisał jej wykonywanie posiadania w złej wierze. Ocenę tę bowiem wyprowadził z faktu ubiegania się przez wnioskodawczynię w 1995 r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem, pomijając przy tym domniemanie płynące z art. 7 k.c. Tak skonstruowany zarzut nie mógł odnieść zamierzonego skutku. W istocie bowiem zmierzał on do zakwestionowania nie tyle dokonanej przez Sąd Okręgowy wykładni pojęcia dobrej lub złej wiary w rozumieniu art. 172 k.c., ile prawidłowości zastosowania tego przepisu w konkretnym stanie faktycznym.

Sąd Okręgowy w motywach zaskarżonego postanowienia wskazał wyraźnie, że dobra wiara posiadacza polega ona na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Uznał jednak, że źródłem takiego przekonania wnioskodawczyni nie mógł stanowić fakt przejęcia majątku pozostającego w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego z wyłączeniem nieruchomości, na co wskazuje treść opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości. Argumentacja powyższa wskazuje jednoznacznie na uwzględnienie przez Sąd Okręgowy – przy wykładni art. 172 k.c. – kryteriów oceny dobrej lub złej wiary posiadacza, wskazanych w powołanych wyżej judykatach. Nie może też ona stanowić podstawy do formułowania zarzutu nieuwzględnienia przy tej wykładni art. 7 k.c. Domniemanie dobrej wiary jest domniemaniem usuwalnym. Przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że wnioskodawczyni uzyskała posiadanie nieruchomości

w złej wierze, wynikało z uznania – w oparciu o wskazane dowody – iż domniemanie wynikające z art. 7 zostało skutecznie obalone.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.