

POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSA Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

przy uczestnictwie Miasta K., J.O., T.M. oraz [...]

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 stycznia 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania:

J.O. i T.M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 4 marca 2008 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną i nie obciąża uczestników
postępowania kosztami postępowania kasacyjnego na rzecz
Skarbu Państwa.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 4 marca 2008 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 6 czerwca 2007 r., przez stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 13 października 1986 r. własność nieruchomości położonych w K. oznaczonych nr geodezyjnymi [...] o powierzchni 0,2265 ha i [...] o powierzchni 1.0088 ha objętych księgą wieczystą Kw [...] oraz oznaczonej [...] o powierzchni o J 816 objętej księgą wieczystą Kw [...], opierając rozstrzygnięcie na aprobowanych ustaleniach Sądu Rejonowego, uzupełnionych w postępowaniu apelacyjnym.

B.O. w dniu 8 grudnia 1927 r. nabył w formie notarialnej własność nieruchomości położonych w K., oznaczonych numerami geodezyjnymi [...], o powierzchni 0,2265 ha, [...] o powierzchni 1.0088 ha i [...] o pow. 0,1816 ha położonych przy ul. S. (obecnie W.). Nieruchomość ta była zabudowana piętrowym budynkiem mieszkalnym, w którym B.O. zamieszkiwał z rodziną oraz budynkiem gospodarczym, w którym prowadził fabrykę wyrobów betoniarskich. Po 1930 r. wybudował dwa magazyny, stajnię i garaż.

Z racji przynależności do Armii Krajowej, prowadził działalność kurierską, dostarczał dokumenty potrzebne rodakom ukrywającym się przed okupantem. Dla skutecznego prowadzenia tej działalności wpisał się na listę osób narodowości niemieckiej. Po zakończeniu wojny nadal prowadził działalność gospodarczą. W połowie 1945 r. nieruchomość tę zarekwirował bez żadnego tytułu Z., który przejął prowadzenie działalności gospodarczej ze swoimi pracownikami. W latach 1946-1947 z nieruchomości tej wyprowadziła się żona B.O. z dziećmi do swoich rodziców, a on wyprowadził się w 1947 r.

W 1945 r. Prokuratura K. wszczęła przeciwko B.O. postępowanie w związku ze ściganiem za odstępstwo od narodowości polskiej. Postanowieniem Sądu Grodzkiego w K. został on zrehabilitowany, ponieważ w czasie wojny działał czynnie na rzecz organizacji polskiego państwa podziemnego. Posiadając pełnię praw obywatelskich, podjął starania o odzyskanie nieruchomości i otrzymał z sądu odpisy z ksiąg wieczystych, w których figurował jako właściciel. W dniu 4 sierpnia 1950r. zmarł, pozostawiając jako spadkobierców żonę M.O. i dzieci J.O. oraz T. M. M. O. kontynuowała starania o odzyskanie nieruchomości i w 1955 r. wystąpiła z wnioskiem do Prezydium WRN, które w dniu 21 marca 1955 r. poinformowało ją, że

nieruchomość została zajęta przez Skarb Państwa i oddana pod dozór w trybie ustawy z dnia 6 maja 1946 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego wrogich elementów. W ten sam sposób załatwiono jej ponowny wniosek. W 1955 r. wystąpiła do sądu z wnioskiem o wydanie nieruchomości i Sąd Powiatowy w K. postanowieniem z dnia 11 czerwca 1957 r. oddalił wniosek z tej przyczyny, że w lipcu 1950 r. nieruchomość nie była w posiadaniu B.O. lub jego spadkobierców. Zażalenie na to postanowienie oddalono.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 31 marca 1966 r. Sąd Powiatowy w K. stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie (tzw. przemilczenie) przedmiotową nieruchomość, na podstawie art. 34 z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. W postępowaniu tym Prezydium PRN jako wnioskodawca podało, że B.O. nie jest znany z miejsca pobytu mimo, że byli mu znani jego spadkobiercy. Postanowienie to na skutek wznowienia postępowania zostało zmienione i wniosek Skarbu Państwa oddalono, postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 13 stycznia 2006 r. w którym przyjęto, że przedmiotowa nieruchomość nie miała charakteru majątku opuszczonego w rozumieniu art. 1 wymienionego dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Na podstawie tego postanowienia założono nową księgę wieczystą nr Kw [...], dla działki nr [...] o pow.1.4169 ha.

Począwszy od 1948 r. nieruchomości te znajdowały się we władaniu Przedsiębiorstwa Budownictwa, przekształconego ostatecznie w Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Budownictwa, które poczyniło inwestycje.

W wyniku komunalizacji, decyzją Wojewody z dnia 28 czerwca 1991 r. właścicielem działki stała się Gmina Miejska K. W 1997 r. zlikwidowano Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunalnego, a wieczystym użytkownikiem zostało Przedsiębiorstwo „S.” Sp. z o.o.

Umową notarialną z dnia 24 listopada 2004 r. użytkowanie wieczyste działek nr [...] i [...] wraz z odrębną własnością budynków wniesiono tytułem aportu do Przedsiębiorstwa „E” umową notarialną z dnia 10 stycznia 2001 r. Przedsiębiorstwo „S.” Sp. z o.o. sprzedało uczestnikowi Przedsiębiorstwa „H.” i S-ka prawo użytkowania wieczystego działki [...] wraz z budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość.

Spadkobiercy B.O. od 1966 r. do 1991 r. nie podejmowali prób odzyskania nieruchomości, a uczestniczka T.M. o postanowieniu z dnia 31 marca 1966 r. dowiedziała się dopiero w 1991 r., zaś odpis tego postanowienia dręczono jej w latach 1998-1999 r.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie podzielił oceny jurydycznej Sądu Rejonowego, że w okresie do 4 czerwca 1989 r. zasiedzenie nie biegło z uwagi na zawieszenie wymiaru sprawiedliwości do tego dnia. W ocenie Sądu Okręgowego, przy odwołaniu się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1946 r. C 2/1946 (OSN 1947/1/1) w sytuacji, w której jak w przedmiotowej sprawie, urząd skarbowy nie dokonał opisu i zajęcia majątku, to dotychczasowy właściciel tracił tylko prawo rozporządzania majątkiem, a nie posiadanie. W tej sytuacji przyjął, że posiadanie samoistne Skarbu Państwa rozpoczęło się z dniem 13.10.1966 r., tj. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia Sądu Powiatowego w K. z dnia 31 marca 1966 r. stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przez przemilczenie. Samo złożenie wniosku o nabycie własności stanowi dostateczny sposób manifestowania władztwa nad rzeczą, a tym samym posiadania samoistnego. Późniejsza zmiana tego postanowienia w wyniku wznowienia postępowania nie eliminuje ze skutkiem wstecznym samego posiadania i wynikających z niego skutków w sferze zasiedzenia. Odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 25.10.1996 r. III CZP 83/1996 (OSNC 1997/5/47) stwierdził, że posiadanie przez władającego rzeczą tytułu prawnego nie wyklucza możliwości powoływania się na zasiedzenie w razie skutecznego podważenia tego tytułu. Okoliczność, że wnioskodawca przy składaniu wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez przemilczenie nie wskazał spadkobierców B.O. jako uczestników postępowania, pozostaje bez wpływu na kwalifikację samoistnego posiadania, a może mieć jedynie znaczenie na ocenę dobrej bądź złej wiary.

W konsekwencji uznał, że rozpoczęty w dniu 13 października 1966 r. bieg zasiedzenia upłynął 13 października 1986 r. W ocenie Sądu Okręgowego ponad 20-letniej bierności uczestników nie usprawiedliwia, oczekiwanie na zmianę ustroju politycznego, by podjąć dalsze próby odzyskania nieruchomości. Brak jest bowiem uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że wytoczenie przez nich powództwa

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a następnie o wydanie nieruchomości wiązało się z represjami politycznymi.

Uczestnicy w skardze kasacyjnej opartej na naruszeniu art.172 § 1 i 2 k.c. w związku z art.175 i 121 pkt 4 k.c." przez niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, że nie zaistniał stan zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, podczas gdy ustalony stan faktyczny wskazywał jednoznacznie, że okoliczności te zaistniały".

W konkluzji wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia powołanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego nie jest zasadny.

Wbrew zarzutom skarżących, Sąd Okręgowy słusznie nie podzielił poglądu Sądu Rejonowego co do tego, że spadkobiercy B.O. w latach 1966-1989 nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości z uwagi na przeszkodę w postaci zawieszenia wymiaru sprawiedliwości i przyjął, że nie istniała żadna przeszkoda w dochodzeniu przez nich swoich roszczeń od Państwa. Trafność stanowiska Sądu Okręgowego nie może być skutecznie zwalczana, bowiem znajduje ono uzasadnienie w uchwale Całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, z. 5, poz. 43) w której przyjęto, że ustawodawca już w kodeksie cywilnym zrezygnował z konstrukcji „zawieszenia wymiaru sprawiedliwości” jako przeszkody powodującej zawieszenie biegu zasiedzenia i przyjął jako przeszkodę siłę wyższą, przez którą należy rozumieć niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Dla oznaczenia chwili ustania przeszkody istotne jest to, kiedy ustało jej powszechne oddziaływanie i kiedy właściciel mógł podjąć działania w celu odzyskania nieruchomości. Zatem od wejścia w życie kodeksu cywilnego niemożliwość dochodzenia roszczeń przed sądem lub innym właściwym organem powoduje zawieszenie biegu zasiedzenia wówczas, gdy nastąpiła siła wyższa w przytoczonym rozumieniu, nie musi więc nastąpić zawieszenie wymiaru sprawiedliwości.

Z poczynionych w sprawie ustaleń, które nie podlegają weryfikacji w postępowaniu kasacyjnym, Sąd Okręgowy, korzystając z procesowych kompetencji rozpoznawczych, wyprowadził prawidłowy wniosek, że skarżący do 1966 r. nie utracili tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości, której jako właściciel w księdze wieczystej figurował B.O., że ponad dwudziestoletniego okresu ich bierności nie może usprawiedliwiać oczekiwanie na zmianę ustroju. Nie istniała bowiem żadna przeszkoda do wystąpienia z powództwem windykacyjnym do 1966 r., a po tej dacie, jak został wpisany w księdze wieczystej jako właściciel Skarb Państwa - do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wytaczanie tego rodzaju powództw, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, nie groziło żadnymi represjami politycznymi.

Skarżący przytaczając w skardze kasacyjnej w szerokim zakresie uzasadnienie powołanej uchwały Całej Izby Cywilnej, wyprowadzają z niego korzystny dla siebie wniosek, jednakże niepoparty żadnymi racjonalnymi argumentami podważającymi trafność zaskarżonego orzeczenia. Argumentu takiego nie stanowi podany na s. 10 uzasadnienia fakt bezskuteczności starań B.O. i jego żony w latach 1945 - 1960 o odzyskanie nieruchomości, i wyprowadzony z niego bezpodstawny wniosek, że także w latach 1960-1989 odzyskanie nieruchomości było z przyczyn obiektywnych niemożliwe.

Z tych względów skargę kasacyjną oddalono (art. 398¹⁴ k.p.c.) nie obciążając uczestników kosztami postępowania kasacyjnego (art. 102 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.).