

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa K.

w K.

przy uczestnictwie W. A., A. P., D. C., E. K. i R. P.

o stwierdzenie własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 września 2013 r.,

na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy w O.

postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2013 r.,

„Czy Skarb Państwa wpisany jako właściciel do działu II księgi wieczystej na podstawie decyzji administracyjnej, której nieważność stwierdzono w postępowaniu administracyjnym może wystąpić o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie?”

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Skarb Państwa - Nadleśniczy Nadleśnictwa K. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości, położonych w miejscowości S., gmina D., to jest nieruchomości o powierzchni 11,2221 ha, stanowiącej część działki oznaczonej pierwotnie jako działka nr 118, opisaney w zamkniętej księdze wieczystej KW nr 2779/1, a która stanowi obecnie działkę nr 3136/1, obręb S., opisaną w księdze wieczystej KW nr 68727/9 oraz nieruchomości o powierzchni 2,82 ha, stanowiącej działkę oznaczoną pierwotnie jako działka nr 276, opisaną w zamkniętej księdze wieczystej KW nr 12779/1, której obszar wchodzi obecnie w skład działki 3265/1, obręb S., opisaną w księdze wieczystej KW nr 68727/9.

W uzasadnieniu wniosku Skarb Państwa wskazał, że działki te wchodziły w skład gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 34,12 ha, stanowiącego własność A. P., który wraz z rodziną opuścił Polskę w lutym 1977 r. na stałe, udając się do Niemiec na podstawie wystawionych dokumentów podróży. Naczelnik Gminy D. decyzją z dnia 1 marca 1977 r., znak 7016/7/77 stwierdził, że przedmiotowe gospodarstwo rolne stanowi własność Państwa. Na podstawie tej ostatecznej decyzji administracyjnej Skarb Państwa ujawnił się jako właściciel w księdze wieczystej, a nieruchomości objęte wnioskiem zostały, decyzją Naczelnika Gminy D. z dnia 15 czerwca 1977 r., przekazane Okręgowemu Zarządowi Lasów Państwowych w O. - Nadleśnictwu K. na cele zagospodarowania leśnego. Nieruchomości objęte wnioskiem pozostawały od dnia 12 lipca 1977 roku w nieprzerwanym posiadaniu samoistnym wnioskodawcy, który prowadził na nich gospodarkę leśną. Na wniosek spadkobierców A. P. - uczestników niniejszego postępowania o zasiedzenie, Wojewoda [...] decyzją z dnia 9 listopada 2010 r. stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy D. z dnia 1 marca 1977 r. w części dotyczącej przejęcia na własność Państwa działek nr 118 i 276 (o które chodzi w sprawie) z uwagi na wydanie decyzji bez podstawy prawnej. Decyzja nadzorcza stała się ostateczna z dniem 6 grudnia 2010 r.

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w O., uwzględniając wniosek Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa K. stwierdził, że z dniem 12 lipca 1987 roku wnioskodawca nabył, w drodze

zasiedzenia, własność objętych wnioskiem nieruchomości. W uzasadnieniu postanowienia Sąd pierwszej instancji wskazał, iż działki nie mogły przejść na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, gdyż przepis ten nie odnosił się do spadkobierców osób wymienionych w tym przepisie, a więc do A. P. - spadkodawcy uczestników postępowania W. A., A. P., D. C., E. K. i R. P. Sąd podniósł dalej, że Skarb Państwa wszedł w posiadanie samoistne nieruchomości, objętych wnioskiem, na podstawie decyzji administracyjnej Naczelnika Gminy D., której nieważność następnie stwierdzono w postępowaniu administracyjnym, jednak już od dnia 1 marca 1977 r. istniało po stronie Skarbu Państwa usprawiedliwione treścią tej decyzji przekonanie, że jest właścicielem nieruchomości, tak więc pozostawał w dobrej wierze przez cały wskazany wyżej okres niezbędny do zasiedzenia. Powołując się na uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07), Sąd Rejonowy stwierdził, że objęcie przez Skarb Państwa władztwa nad nieruchomością na podstawie decyzji administracyjnej nie ma znaczenia dla oceny charakteru posiadania nieruchomości.

Przy rozpoznawaniu apelacji, wniesionej od powyższego postanowienia przez uczestników postępowania, zawierającej zarzuty naruszenia art. 172 k.c., art. 121 punkt 4 w związku z art. 175 k.c., oraz art. 233 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. , Sąd Okręgowy w O. powziął wątpliwości, którym dał wyraz w następującym pytaniu prawnym:

„Czy Skarb Państwa wpisany jako właściciel do działu II księgi wieczystej na podstawie decyzji administracyjnej, której nieważność stwierdzono w postępowaniu administracyjnym, może wystąpić o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie?”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecnictwie Sądu Najwyższego oraz doktrynie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym, przedstawione Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne, musi mieć charakter abstrakcyjny, dotyczyć wykładni przepisów prawa

oraz mieć znaczenie dla wyniku sprawy, którą rozpoznaje sąd przedstawiający zagadnienie prawne (por. uchwały SN: z dnia 17 grudnia 1991 r., sygn. akt III CZP 129/91, niepubl.; z dnia 11 lutego 1999 r., sygn. akt III ZP 39/98, OSNAP 2000 r., nr 7, poz. 284 oraz z dnia 15 października 2002 r., sygn. akt III CZP 66/02, niepubl.). Musi także zachodzić integralny związek między rozstrzygnięciem problemu prawnego wskazanego przez sąd, a rozpoznawanym środkiem odwoławczym (por. postanowienie z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CZP 10/09-niepubl.).

Ustawodawca, przyznając sądowi drugiej instancji uprawnienie do przedstawienia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c., uzależnił skuteczność skorzystania z niego od wystąpienia w sprawie poważnych wątpliwości prawnych oraz niezbędności oczekiwanej odpowiedzi dla rozstrzygnięcia sprawy. Przymiotnik kwalifikujący „poważne” oznacza, że istnieją zasadnicze trudności w ich wyjaśnieniu przy wykorzystaniu podstawowych metod wykładni, zwłaszcza w sytuacji, gdy możliwa jest różna interpretacja budzących wątpliwości przepisów, przy czym za każdą z możliwych interpretacji przemawiają doniosłe, w ocenie sądu odwoławczego, argumenty prawne, gdy ponadto brak jest wypowiedzi Sądu Najwyższego, odnoszących się do dostrzeżonego zagadnienia prawnego, albo, w tym zakresie, orzecznictwo tego Sądu jest sprzeczne, czy też brak jest jednolitego, i przekonującego sąd odwoławczy, stanowiska doktryny dotyczącego przedstawionego zagadnienia prawnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2012 r., III CZP 19/12, nie publ., oraz z dnia 12 maja 2011 r., III CZP 9/11, nie publ.).

W razie powstania zwykłych wątpliwości interpretacyjnych sąd drugiej instancji obowiązany jest bowiem rozwiązywać je we własnym zakresie z wykorzystaniem wiedzy, jaką niosą same przepisy oraz ich rozumienie w dotychczasowym orzecznictwie i doktrynie prawa; w takich okolicznościach nie formułuje się zagadnień prawnych, o których mowa w art. 390 § 1 k.p.c. (por. niepubl. postanowienia SN: z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/2010 oraz z dnia 29 października 2009 r., III CZP 74/09.)

W świetle powyższych ogólnych wskazań brak jest podstaw do stwierdzenia, że w rozpatrywanej sprawie istotnie wystąpiło nie rozwiązane dotychczas zagadnienie prawne wymagające podjęcia uchwały przez Sąd Najwyższy.

Uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., (III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43), o której Sąd Okręgowy nie wspomniał w uzasadnieniu przedstawionego pytania, rozstrzygnęła ostatecznie wątpliwości i rozbieżności poglądów sygnalizowane w dotychczasowym orzecznictwie (uchwała SN z dnia 18 listopada 1992 r., III CZP 133/92, OSNC 1993, nr 7-8, poz. 153, uchwała składu 7 Sędziów SN 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 (corpus) oraz woli władania rzeczą dla siebie - cum animo rem sibi habendi.

Wątpliwości Sądu Okręgowego, nie do końca jasno i jednoznacznie wyartykułowane w uzasadnieniu przedstawionego zagadnienia prawnego, sprowadzają się, jak należy rozumieć, do tego, czy w świetle art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 roku, nr 124, poz. 1361 ze zm.) ma znaczenie dla możliwości domagania się przez Skarb Państwa stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości okoliczność, że jest on wpisany do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, która po upływie ponad trzydziestu lat została uznana za nieważną i wyeliminowana z obrotu prawnego.

Jeżeli nieruchomość została przejęta na własność Skarbu Państwa na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, której nieważność następnie stwierdzono, to do chwili stwierdzenia nieważności tej decyzji, właścicielem nieruchomości formalnie był Skarb Państwa. W wyniku stwierdzenia nieważności

decyzji własność odzyskuje poprzedni właściciel ze skutkiem *ex tunc*, chyba, że Skarb Państwa nabył własność nieruchomości w drodze zasiedzenia.

W aktualnym stanie prawnym brak jest przepisu wyłączającego możliwość ubiegania się przez podmiot, wpisany jako właściciel do księgi wieczystej na podstawie tytułu prawnego (czynności prawnej, orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej), następnie zniweczonego ze skutkiem *ex tunc* na skutek późniejszych zdarzeń o różnym charakterze (na przykład stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, uchylecia orzeczenia sądowego, ustalenia nieważności czynności prawnej), o stwierdzenie, że stał się właścicielem nieruchomości w drodze zasiedzenia, jeśli wpis ma charakter deklaracyjny.

Kwestie te w sposób wyraźny regulował dekret z dnia 11 października 1946 roku - Prawo rzeczowe (Dz. U. nr 57, poz. 319), przewidując w art. 51 krótsze, od powszechnie obowiązujących (na mocy art. 50 dekretu - 20 lat w przypadku dobrej wiary i 30 lat w przypadku złej wiary), terminy zasiedzenia nieruchomości dla osób wpisanych do księgi wieczystej jako właściciel, ale nim w rzeczywistości nie będących - odpowiednio 10 i 20 lat (zasiedzenie *secundum tabulas*). Z przepisów tych wynikała więc nie tylko dopuszczalność złożenia przez taką osobę wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, ale także jej uprzywilejowanie, polegające na skróceniu powszechnie obowiązujących terminów zasiedzenia.

Kodeks cywilny nie recypował tych regulacji, co uzasadniano przyjęciem jednolitych terminów zasiedzenia nieruchomości czyli 10 lat w przypadku dobrej i 20 lat w przypadku złej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości.

W doktrynie i orzecznictwie wskazano po wejściu w życie kodeksu cywilnego, że odebranie wpisowi charakteru jednej z kumulacyjnych przesłanek zasiedzenia nie oznacza, iż zasiedzenie *secundum tabulas* nie jest obecnie dopuszczalne. Nie daje ono bowiem jedynie przywileju skrócenia okresu samoistnego posiadania, niezbędnego do zasiedzenia własności nieruchomości. W postanowieniu z dnia 13 marca 1977 r. IV CR 102/78 (OSNC 1978, nr 11, poz. 203) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wobec skrócenia w kodeksie cywilnym terminów zasiedzenia nieruchomości do 10 lub 20 lat, uprzywilejowany rodzaj zasiedzenia,

o którym była mowa w art. 51 prawa rzeczowego pominięto w obowiązującym prawie.

Wpis Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, dokonany w księdze wieczystej na podstawie decyzji administracyjnej, której nieważność następnie stwierdzono w postępowaniu administracyjnym, nie stanowi więc przeszkody do wystąpienia przez Skarb Państwa z wnioskiem o nabycie prawa własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Natomiast uwzględnienie tego wniosku jest już kwestią okoliczności konkretnego przypadku i zależy od tego, czy wnioskodawca wykaże spełnienie się, przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego, przesłanek niezbędnych do stwierdzenia na jego rzecz zasiedzenia.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia.