

Sygn. akt V CK 664/04

POSTANOWIENIE

Dnia 24 maja 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący)

SSN Bronisław Czech (sprawozdawca)

SSA Andrzej Struzik

w sprawie ze skargi O. W.

o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w K. z dnia 6 lutego 1974 r., sygn. akt II Ns (...) w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

przy uczestnictwie Gminy Miasta K., O. W., P. H. działającej przez kuratora M. S., B. T., A. T., J. P., Z. P., L. D. i J. D. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 24 maja 2005 r., kasacji wnioskodawcy Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 6 kwietnia 2004 r., sygn. akt IV Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania w instancji kasacyjnej.

Uzasadnienie

Skarb Państwa objął w 1945 r. w posiadanie sporną nieruchomość położoną w K. przy ul. M., zabudowaną budynkiem mieszkalnym, jako majątek opuszczony.

Sąd Grodzki w K. postanowieniem z dnia 9 grudnia 1947 r. orzekł przywrócenie posiadania nieruchomości M. z R., E. z R. (G.) oraz A. L. Postanowienie ujawniono w księdze wieczystej, ale nie doszło do jego wykonania na skutek bierności zainteresowanych. Nieruchomością władał nadal Skarb Państwa, najpierw za pośrednictwem Rejonowego Urzędu Likwidacyjnego, od 1951 r. - Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, od r. 1975 - Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w K., a od 1 stycznia 1992 r. włada nią Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Miasta K.

Skarb Państwa - Prezydium Miejskiej Rady Narodowej, Wydział Finansowy w K. - złożył w dniu 23 czerwca 1972 r. wniosek o stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. Sąd Powiatowy w K. postanowieniem z dnia 22 stycznia 1974 r. ustanowił dla nieznanych z miejsca pobytu P. H. i H. R. kuratora, a następnie postanowieniem z dnia 6 lutego 1974 r. stwierdził nabycie przez Skarb Państwa z dniem 1 kwietnia 1965 r. własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c. w związku z art. XLI p.w.k.c. (Sąd Okręgowy wbrew treści tego postanowienia błędnie przyjął, że jest ono oparte na reżymie przemilczenia z art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich).

Powyższe okoliczności wynikają z akt i są poza sporem.

W wyniku wznowienia postępowanie na podstawie skargi uczestniczki postępowania O. W., spadkobierczyni właścicieli wpisanych do księgi wieczystej, Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 25 listopada 2003 r. stwierdził, iż Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 6 marca 1984 r. prawo własności nieruchomości położonej w K. przy ul. M., będącą działkami gruntu nr 12/1 karta mapy 28 o powierzchni 0.0327 ha i nr 12/2 karta mapy 28 o powierzchni 0.0079 ha (poprzednio stanowiących jedną działkę nr 2308/61 karta mapy 3 o powierzchni 0.0406 ha) zabudowanej budynkiem mieszkalnym dla których księgi wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy w K. pod numerami KW (...) dla działki 12/2 oraz KW (...) dla działki 12/1.

Sąd Rejonowy przyjął, że posiadanie Skarbu Państwa miało charakter samoistny w dobrej wierze i czas biegu dziesięcioletniego terminu zasiedzenia liczył od dnia 6 marca 1974 r., tj. od uprawomocnienia się poprzedniego postanowienia z dnia 6 lutego 1974 r. stwierdzającego nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie. W nawiązaniu do tego poprzedniego

postanowienia Sąd Rejonowy stwierdził, że „orzecznicza działalność sądów w sprawach cywilnych (...) nie może być uznana za przejaw władczej ingerencji państwa, (...) zaś samo naruszenie przepisów procesowych [w poprzednim postępowaniu], chociażby rażące, samo przez się nie może być kwalifikowane jako przejaw imperialnej działalności Państwa będącego podmiotem publicznym”.

Na skutek apelacji uczestniczki O. W. Sąd Okręgowy w K., postanowieniem zaskarżonym kasacją, zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek. Sąd ten przyjął, że posiadanie Skarbu Państwa nie miało charakteru samoistnego i uzyskane zostało na drodze *imperium* a nie *dominium*, nie miało więc charakteru cywilnoprawnego.

Wnioskodawca w kasacji zarzucił naruszenia prawa materialnego przez błędną wykładnię i błędne zastosowanie:

a/ „art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, przez przyjęcie, że reżim przemilczenia trwa nadal mimo prawomocnego postanowienia o przywrócenia posiadania, a także mimo upływu terminu 31 grudnia 1955 r.”,

b/ „art. 172 k.c., przez pominięcie okoliczności, że zakończenie reżimu przemilczenia powoduje rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia; przez błędne przyjęcie art. 34 dekretu jako podstawy orzeczenia Sądu Powiatowego z 1974 r. zamiast art. 172 k.c. oraz błędne uznanie tego orzeczenia Sądu za przejaw władczej ingerencji Państwa”,

c/ „art. 336 k.c., przez naruszenie zasady, że o charakterze władztwa decyduje nie stan prawny, lecz jedynie sposób - uzewnętrzniony - władania, i przyjęcie *a priori*, że Skarb Państwa nie mógł być posiadaczem samoistnym tylko dlatego, że objęcie we władanie nastąpiło na podstawie dekretu”,

d/ „art. 339 k.c., przez uznanie, że art. 6 k.c. ma pierwszeństwo przed art. 339 k.c.; przez automatyczne obalenie domniemania samoistnego charakteru posiadania dla całego okresu władania przez Skarb Państwa, mimo że reżim przemilczenia skończył się w 1947 r.; oraz przez automatyczne wyłączenie domniemania z art. 339 k.c. dla przypadków *imperium*, mimo że domniemanie to łączy się ze sposobem - uzewnętrznionym - sprawowania władztwa, a nie jego ewentualną podstawą prawną”,

e/ „art. 6 k.c., przez przyjęcie jego pierwszeństwa przed art. 339 k.c. gdy chodzi o uzewnętrznienie przekształcenia zamiaru posiadania w cudzym imieniu w posiadanie jak właściciel”.

Skarżący przytaczając wymienioną podstawę kasacji wiósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy wraz z zasądzeniem kosztów postępowania, ewentualnie - o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Uczestniczka postępowania O. W. wniosła o odrzucenie kasacji lub jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacji nie można odmówić zasadności.

1. Majątek opuszczony pozostawał w zarządzie Urzędów Likwidacyjnych (art. 7 i n. dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm.). Zarząd sprawowany przez Skarb Państwa nad nieruchomościami opuszczonymi w rozumieniu przepisów wymienionego dekretu z reguły miał postać faktycznego władztwa, jednakże nie był posiadaniem w rozumieniu art. 296 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), lub art. 336 k.c. po dniu 1 stycznia 1965 r. (por. uchwałę pełnego składu Izby SN z dnia 24 maja - 26 października 1956 r. I CO 9/56, OSN 1957, z. 1, poz. 1 oraz uzasadnienie postanowienia SN dnia 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 61). Wydanie przez Sąd Grodzki w K. postanowienia z dnia 9 grudnia 1947 r. o przywróceniu posiadania przedmiotowej nieruchomości M. z R., E. z R. (G.) oraz A. L., pozbawiło ten majątek charakteru majątku opuszczonego i przerwało bieg terminu przemilczenia z art. 34 wymienionego dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Ponieważ osoby wymienione w tym postanowieniu nie postarały się o przejęcie posiadania nieruchomości, pozostała ona nadal w faktycznym władaniu Skarbu Państwa, przy czym władanie to nie było wynikiem władczego działania państwa (*imperium*), skoro osoby, którym przywrócono posiadanie, nie zgłosiły się do jego objęcia (ani też nie wykazano by Skarb Państwa wzbraniał się przed wydaniem posiadania nieruchomości), lecz *dominium* (objęcie w posiadanie w sensie cywilnoprawnym, tj. na podstawie innego zdarzenia prawnego niż władcze działanie państwa). W związku z tym, stosownie do art. 298 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, a następnie art. 339 k.c., zaczęło działać domniemanie, że władający jest posiadaczem samoistnym. Otworzyła się zatem możliwość nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości przez zasiedzenie, w razie spełnienia

wymaganych do tego przesłanek (art. 50 Prawa rzeczowego, a następnie art. 172 k.c.).

2. Skarżący trafnie zarzucił, że błędne jest stanowisko Sądu Okręgowego, jakoby postanowienie Sądu Powiatowego z dnia 6 lutego 1974 r., stwierdzające nabycie przez wnioskodawcę własności nieruchomości przez zasiedzenie, było przejawem imperialnej władzy państwa. Stwierdzenie to oparte było bowiem na przesłankach cywilnoprawnych (samoistne posiadanie przez czas określony w ustawie), a nie na władczym działaniu państwa, które pozbawiałoby dotychczasowych właścicieli przysługującej im własności, bądź posiadania. Uchybienia proceduralne, jakich dopuścił się Sąd Powiatowy w tamtej sprawie (szczególnie brak ogłoszenia stosownie do art. 144 § 2 k.p.c.), nie były czynnikiem decydującym o utracie własności przez dotychczasowych właścicieli i nie można ich traktować jako władcze działanie państwa.

3. Ustalenia poczynione w sprawie (w szczególności: zarządzanie nieruchomością, zawieranie umów z lokatorami i pobieranie od nich czynszu, dokonywanie bieżących remontów, ustanowienie i sprzedaż odrębnych nieruchomości lokalowych) świadczą o samoistnym charakterze posiadania wnioskodawcy. Przemawia za tym zresztą – jak wyżej wspomniano – domniemanie z art. 298 Prawa rzeczowego, a następnie art. 339 k.c. Skarżący trafnie twierdzi, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, że ciężar obalenia tego domniemania spoczywa - stosownie do art. 6 k.c. - na tym, kto utrzymuje, że jest inaczej, co w sprawie nie nastąpiło.

4. Jeżeli idzie o kwestię dobrej, czy złej wiary Skarbu Państwa, to Sąd Rejonowy przyjął trafnie, iż po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Powiatowego w K. z dnia 6 lutego 1974 r., stwierdzającego zasiedzenie, nie można wnioskodawcy postawić zasadnie zarzutu złej wiary.

Skoro podstawa kasacji okazała się usprawiedliwiona, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania (art. 393¹³ k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 6 lutego 2005 r.) i o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł stosownie do art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2, art. 391 § 1 i art. 393¹⁹ k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 6 lutego 2005 r.

Sąd Najwyższy z urzędu zauważa również, że wznowienie postępowania samo przez się nie uchyla orzeczenia, którego dotyczy skarga o wznowienie.

Tymczasem w sprawie wydane zostały dwa postanowienia stwierdzające zasiedzenie: Sądu Powiatowego w K. z dnia 6 lutego 1974 r., którego dotyczy skarga o wznowienie postępowania, oraz Sądu Rejonowego w K. z dnia 25 listopada 2003 r., wydane na skutek rozpoznania skargi o wznowienie postępowania. Jest to sprzeczne z art. 412 § 2 k.p.c.