

POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z wniosku Gminy K.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty P., T. W., J. K. i E. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 grudnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania T. W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 20 września 2016 r., sygn. akt XXVII Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania
oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w P. w sprawie I Ns [...] stwierdził, iż Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie w dniu 4 lipca 1998 r. własność bliżej opisanej działki położonej w K., a Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 20 września 2016 r. zmienił to postanowienie stwierdzając, że wnioskodawczynie Gmina w K. nabyła własność tej działki przez zasiedzenie z dniem 4 lipca 2008 r.

Sąd ustalił, że postanowieniem z dnia 4 lipca 1978 r. Sąd Rejonowy w P. stwierdził, że Skarb Państwa nabył własność określonej we wniosku nieruchomości w drodze „tzw. przemilczenia” (tj. na podstawie art. 34 ust. 1a Dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich - Dz. U. Nr 13 poz. 87 ze zm.) z dniem 31 grudnia 1955 r. Na tej nieruchomości Skarb Państwa w 1978 r. ustanowił wieczyste użytkowanie na rzecz małżonków Kocoń. Nieruchomość ta została objęta komunalizacją na rzecz wnioskodawczynie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm., dalej: „ustawa komunalizacyjna”).

W wyniku skargi wniesionej w styczniu 1993 r. przez poprzedników prawnych uczestnika T. W. o wznowienie postępowania o stwierdzenie nabycia własności, zakończonego postanowieniem z dnia 4 lipca 1978 r., postępowanie to zostało wznowione, a wniosek oddalony. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 21 września 2011 r. stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej.

Na gruncie tych ustaleń Sąd uznał, że co najmniej od daty wydania postanowienia z dnia 4 lipca 1978 r. Skarb Państwa uzyskał status posiadacza samoistnego, jego posiadanie było w złej wierze, po czym stwierdził, że wnioskodawczynie z upływem trzydziestu lat licząc od dnia 4 lipca 1978 r. nabyła w drodze zasiedzenia własność określonej we wniosku nieruchomości. Wyraził przy tym pogląd, z powołaniem się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98 (OSP 2000 nr 2, poz. 22), że nie przerywa

biegu zasiedzenia wniesienie przez właściciela nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, skargi o wznowienie postępowania zakończonego orzeczeniem stwierdzającym nabycie własności w drodze „tzw. przemilczenia”.

Skarga kasacyjna uczestnika T. W. od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 45 § 2 Konstytucji w zw. z art. 6 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.) oraz art. 123 § 1 w zw. z art. 175 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia i oddalenia wniosku bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów skarżącego wymagających rozstrzygnięcia związana jest z twierdzeniem, że bieg terminu zasiedzenia został przerwany wniesieniem w styczniu 1993 r. skargi o wznowienie postępowania.

Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. W sprawie wchodziłoby w grę odpowiednie stosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c., który przewiduje, że bieg przedawnienia przerywa każda czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W doktrynie i judykaturze podejmowany był problem, czy i jakie skutki może wywołać wniesienie skargi o wznowienie w zakresie biegu terminów prawa materialnego (zasiedzenia). Na gruncie stanu faktycznego zbliżonego do występującego w sprawie prezentowane są w tej kwestii dwa przeciwstawne stanowiska.

W myśl pierwszego, wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98 (OSP 2000, nr 2, poz. 22), który legł u podłoża zaskarżonego postanowienia, wniesienie skargi nie przerywa biegu zasiedzenia. W uzasadnieniu tego stanowiska wskazywano m.in., że jedną z przesłanek uwzględnienia skargi o wznowienie postępowania, gdy wystąpił z nią właściciel, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest niewątpliwie ustalenie,

że przysługuje mu prawo własności. Jednak nie to jest celem wystąpienia ze skargą o wznowienie postępowania. Nie można zatem bronić stanowiska, zgodnie z którym wniesienie skargi o wznowienie postępowania zmierza bezpośrednio do ustalenia przysługiwania prawa własności. Jest to działanie właściciela zmierzające jedynie do "oczyszczenia przedpola" - usunięcia przeszkody uniemożliwiającej mu podjęcie innych czynności zmierzających już bezpośrednio do odzyskania władztwa nad rzeczą lub ustalenia prawa własności. Nie może przy tym budzić wątpliwości, że czynnością zmierzającą do ustalenia prawa będzie nie tylko wytoczenie przeciwko posiadaczowi powództwa o ustalenie w oparciu o art. 189 k.p.c., ale także wytoczenie przeciwko posiadaczowi ujawnionemu w księdze wieczystej powództwa o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w oparciu o art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Takie działanie przerywa bieg zasiedzenia (por. orz. SN z 28.VII.1992 r. III CZP 87/92, OSP 1993, nr 5, poz. 94).

Odmienne stanowisko, które podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, wyraził Sąd Najwyższy, m.in. w postanowieniu z dnia 10 marca 2016 r., III CSK 186/15 (OSNC-ZD 2017, nr 1, poz. 14) przyjmując w tezie, że wniesienie przez właściciela nieruchomości, przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia, skargi o wznowienie postępowania zakończonego orzeczeniem stwierdzającym nabycie własności przez zasiedzenie, przerywa bieg terminu zasiedzenia.

Skarga o wznowienie postępowania - jak powszechnie się przyjmuje - jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, zmierza bowiem do uchylenia, względnie zmiany prawomocnego orzeczenia merytorycznego kończącego postępowanie w sprawie. Uchylenie takie, względnie zmiana wymaga zawsze przeprowadzenia określonego postępowania w sprawie. O ile jednak postępowanie przeprowadzone w następstwie wniesienia zwykłego, czy też szczególnego środka zaskarżenia stanowi kontynuację postępowania, w którym zapadło zaskarżone orzeczenie, o tyle postępowanie przeprowadzone w następstwie wniesienia skargi o wznowienie postępowania jest postępowaniem nowym, tj. służącym rozpoznaniu sprawy na nowo (art. 412 § 1 k.p.c.). Jego związek z postępowaniem, w którym wydane zostało zaskarżone orzeczenie, sprowadza się do tego tylko, że zostaje

wszczęte przez zaskarżenie wymienionego orzeczenia i że może w nim być w szerszym lub węższym zakresie wykorzystany materiał zgromadzony w poprzednim postępowaniu.

Skoro skarga o wznowienie postępowania prowadzi w razie uznania dopuszczalności wznowienia do ponownego rozpoznania sprawy, to tym samym musi być uważana za czynność inicjującą nowe postępowanie w sprawie, pokrewną w tym względzie z powództwem lub też wnioskiem wszczynającym inne niż proces, tego rodzaju postępowanie. Szczególne podobieństwo wykazuje skarga o wznowienie postępowania w stosunku do powództwa opozycyjnego przewidzianego w art. 840 pkt 3 k.p.c. Podobieństwo skargi o wznowienie postępowania do powództwa znajduje wyraz w art. 409 k.p.c., w myśl którego skarga ta powinna pod względem formalnym czynić zadość warunkom pozwu, czyli pisma procesowego obejmującego swoją treścią powództwo.

Specyficzne cechy prawne skargi o wznowienie postępowania polegają na tym, że z jednej strony ma ona cechy nadzwyczajnego środka zaskarżenia zmierzającego do wzruszenia prawomocnego orzeczenia, a z drugiej strony, jak wskazano, ma cechy zbliżające ją do powództwa (wniosku) inicjującego nowe postępowanie w sprawie, w razie uznania dopuszczalności wznowienia postępowania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2008 r., III CZP 142/07, OSNC 2008, nr 11, poz. 122 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 311/10, nie publ.). Ta dwoistość skargi o wznowienie postępowania powoduje - jak zasadnie podniesiono w piśmiennictwie - że skutki jej wniesienia powinny być oceniane podobnie, jak wniesienie powództwa (wniosku) inicjującego nową sprawę. Do skutków tych należy zaś przede wszystkim przerwanie biegu terminów dawności prawa cywilnego, do których należą w pierwszym rzędzie terminy przedawnienia i zasiedzenia (art. 117 i nast. oraz art. 175 k.c.). Rzecz jasna, przerwanie biegu wspomnianych terminów zachodzi w wypadku wniesienia skargi przez podmiot, przeciwko któremu bieg ten się odbywa i pod warunkiem uwzględnienia skargi. Tak jest w sprawie, gdyż chodzi o skargę o wznowienie postępowania wniesioną w 1993 r. która zmierzała do zmiany prawomocnego postanowienia stwierdzającego zasiedzenie własności nieruchomości przez Skarb Państwa.

Ponieważ w zasadzie każde orzeczenie oddalające powództwo, względnie wniosek wszczynający postępowanie w sprawie jest orzeczeniem ustalającym, uznać trzeba, że właściciel nieruchomości, ubiegając się w powyższej skardze o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, dokonał czynności mającej na celu ustalenie, że wnioskodawca (w sprawie Skarb Państwa) nie nabył własności tej nieruchomości, *a eo ipso*, że własność ta przysługuje w dalszym ciągu jemu. Jest to zatem czynność przerywająca w świetle art. 125 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. bieg terminu zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę.

Ubocznie, pogląd, że skarga właściciela nieruchomości o wznowienie postępowania stanowi jedynie działanie zmierzające do usunięcia przeszkody uniemożliwiającej mu podjęcie innych czynności mających na celu odzyskanie władztwa nad nieruchomością lub ustalenia jego prawa własności do niej, pomija, jak to wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 marca 2016 r., III CSK 186/15, iż dopóki nie zostanie wydane orzeczenie uwzględniające skargę o wznowienie postępowania, dopóty właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia, nie może wylegitymować się w innym postępowaniu sądowym tytułem własności nieruchomości, co jest warunkiem skutecznego wytoczenia powództwa petytoryjnego (art. 222 k.c.). Konsekwencją wydania prawomocnego orzeczenia stwierdzającego nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie jest bowiem to, że jedynie w drodze skargi o wznowienie postępowania można wzruszyć skutki wynikające z tego orzeczenia, jeżeli było ono obiektywnie nieprawidłowe. W szczególności, nie można wzruszyć skutków tego orzeczenia w drodze powództwa o ustalenie prawa własności wytoczonego na podstawie art. 189 k.p.c., w ramach powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.), czy też - badając przesłankowo kwestię prawa własności nieruchomości - przy rozpoznawaniu powództwa petytoryjnego (art. 222 k.c.).

Podzielić należy zapatrywanie Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu powoływanego postanowienia z dnia 10 marca 2016 r., że nie można wymagać, aby przed zakończeniem postępowania o wznowienie postępowania o zasiedzenie właściciel pozornie, tylko w celu wywołania skutków wynikających z art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c., wytaczał powództwo

o wydanie nieruchomości przeciwko jej posiadaczowi samoistnemu legitymującemu się prawomocnym postanowieniem stwierdzającym nabycie przez niego własności nieruchomości przez zasiedzenie z ewentualnym wnioskiem o zawieszenie tego postępowania do czasu zakończenia sprawy o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia. Należy bowiem założyć, że celem ustawodawcy nie było takie uregulowanie czynności przerywających bieg zasiedzenia, aby prowadziło ono do konieczności podejmowania czynności nieracjonalnych, a za takie należałoby uznać wytaczanie powództw petytoryjnych w niepewnej sytuacji prawnej nieruchomości wywołanej istnieniem prawomocnego orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, przed zakończeniem postępowania o jego wznowienie. Dodać należy, iż podobna do analizowanej w sprawie sytuacja występuje w sprawach, w których wydano ostateczną decyzję stwierdzającą nabycie własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250). W orzecznictwie przyjęto, że do czynności, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c., przerywających bieg zasiedzenia nieruchomości, zalicza się działania uczestników postępowania uwłaszczeniowego podważające akt uwłaszczenia w postępowaniu administracyjnym, w tym złożenie skargi o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego aktem własności ziemi w sytuacji, w której skutki stąd wynikające dotyczą posiadacza nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., II CK 18/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 159, z dnia 28 października 2005 r., II CSK 2/05, nie publ., z dnia 14 grudnia 2006 r., I CSK 296/06, nie publ. oraz z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11, nie publ.).

Skoro Sąd Okręgowy rozstrzygając w sprawie wyszedł z odmiennych założeń zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Sąd Najwyższy jednakże zauważa, że Sąd Okręgowy przyjął, iż Skarb Państwa co najmniej od daty wydania postanowienia z dnia 4 lipca 1978 r. uzyskał status posiadacza samoistnego. Niemniej niepodobna wykluczyć, że przed tą datą Skarb Państwa nie miał kiedykolwiek woli samoistnego posiadania w znaczeniu cywilnoprawnym, tym bardziej, że podług treści postanowienia z dnia 4 lipca 1978 r.

nabył własność określonej we wniosku nieruchomości w drodze „tzw. przemilczenia” z dniem 31 grudnia 1955 r.

Skoncentrowanie się przez Sąd Okręgowy na istnieniu „dobrej” lub „złej wiary” Skarbu Państwa (posiadacza), po uzyskaniu przez niego orzeczenia stwierdzającego nabycie własności, czyni uzasadnionym wskazanie, że wystarczająco długi okres czasu przewidziany w art. 172 k.c. jest uzależniony od faktu występowania po jego stronie dobrej lub złej wiary. Z powyższego, co nie wymaga szerszego uzasadnienia, wynika, że dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką przy zasiedzeniu nieruchomości. Ma tylko takie znaczenie, iż skraca czas wymagania do nabycia tą drogą własności.

Stąd znaczenie kwestii, kiedy Skarb Państwa stał się posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości i zaczął ją traktować „jak właściciel”. Od tej daty rozpoczyna bieg termin zasiedzenia i nabierają szczególnego znaczenia dla tzw. „nieprzerwanego posiadania” domniemania przewidziane w kodeksie cywilnym (art. 340, 345). Rozstrzygającym zaś momentem dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość czasu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03 (nie publ.) orzecznictwo wydane na tle art. 34 ust. 1 lit. a dekretu zajmuje jednolite stanowisko, że Skarb Państwa nie mógł przekształcić w posiadanie władztwa nad objętą w zarząd nieruchomością opuszczoną przed upływem terminu dziesięciu lat, określonego w tym przepisie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1998 r., III CKN 644/97 - OSNC 1999, nr 4, poz. 7). Dopiero z tą datą następowały przewidziane w dekrete skutki bezczynności właściciela opuszczonej nieruchomości. Czyli upływ terminu ustanowionego w art. 34 ust. 1 lit. a dekretu otwierał drogę do przekształcenia władztwa, sprawowanego z mocy ustawy przez Państwo w ramach funkcji publicznych nad nieruchomościami opuszczonymi,

w posiadanie Skarbu Państwa. Dopuszczalność tego przekształcenia nie jest kwestionowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96 - OSNC 1997, nr 4, poz. 38). Jeżeli posiadanie nie zostało przywrócone w trybie art. 19 i 20 ust. 1 dekretu lub bieg terminu przemilczenia nie został przerwany, Skarb Państwa stawał się z reguły posiadaczem tej nieruchomości, gdyż miał podstawy - zgodnie z art. 34 ust. 1 lit. a dekretu - do traktowania opuszczonej nieruchomości jako własnej w rozumieniu obowiązującego wówczas art. 28 prawa rzeczowego. Dotychczasowe władztwo - jak stwierdził Sąd Najwyższy - w uzasadnieniu powołanego postanowienia z dnia 16 października 1998 r. - było uzupełniane elementem woli współtworzącym dziś pojęcie posiadania samoistnego (art. 336 *in princ.* k.c.).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

jw

l.n