

Sygn. akt I CSK 693/17

POSTANOWIENIE

Dnia 14 grudnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Instytutu (...) im. (...) w W.
przy uczestnictwie A. P. i Skarbu Państwa - Prezydenta W.
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 grudnia 2018 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki A. P.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 16 marca 2017 r., sygn. akt IV Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 października 2015 r. Sąd Rejonowy w postępowaniu z udziałem A. P. i Skarbu Państwa – Prezydenta miasta W. stwierdził, że wnioskodawca Instytut (...) im. (...) w W. (dalej jako Instytut) nabył z dniem 6

listopada 2004 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 3015 m² położonej w W. przy ul. Z. oznaczonej numerem działki 60/2.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowi własność A. P. a poprzednio należała do jej matki Z. Z. Na nieruchomości znajdują się zabudowania stanowiące część kompleksu Lecznicy Instytutu. W dniu 6 listopada 1974 r. Prezydent W. wydał na podstawie art. 41 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 – dalej jako ustawa wywłaszczeniowa z 1958 r.) decyzję zezwalającą Skarbowi Państwa – Zarządowi Inwestycji Centralnych Ministerstwa Zdrowia i Opieki Socjalnej na zajęcie 17 zabudowanych nieruchomości, w tym także działki będącej własnością uczestniczki A. P., w celu realizacji inwestycji w postaci budowy lecznicy Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej. W latach siedemdziesiątych Skarb Państwa – Zarząd Inwestycji Centralnych Ministerstwa Zdrowia i Opieki Socjalnej wznosił budynki składające się na kompleks lecznicy. Po zakończeniu budowy, w 1981 r. Skarb Państwa przekazał Instytutowi w posiadanie między innymi nieruchomość objętą wnioskiem. Instytut traktował tę i inne przejęte nieruchomości jako jedną całość z tym, że sąsiednie nieruchomości pozostawały w jego użytkowaniu wieczystym. Na działce objętej wnioskiem został postawiony budynek funkcjonalnie powiązany z kompleksem budynków Instytutu. W stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem zostało w 1975 r. wszczęte postępowanie wywłaszczeniowe, które w dniu 3 stycznia 1984 r. zostało zawieszona a następnie podjęte w dniu 3 kwietnia 2007 r. zostało umorzona w związku ze zrealizowaniem zadania inwestycyjnego.

W dniu 6 sierpnia 2004 r. A. P. złożyła w sądzie rejonowym wniosek o zawiązanie do próby ugodowej Skarb Państwa oraz Instytut zwracając się w jego uzasadnieniu o wykup przedmiotowej nieruchomości za kwotę 904 500 złotych. W uzasadnieniu wniosku wskazała, że nie jest możliwy zwrot nieruchomości i zwracała się do uczestników o wykup gruntu za kwotę 904.500 złotych.

W dniu 4 grudnia 2006 r. uczestniczka A. P. wniosła do Sądu Rejonowego w W. pozew o nakazanie pozwanemu Skarbowi Państwa oraz Instytutowi wydania działki objętej wnioskiem. Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2008 r. Sąd, do którego wniesiono pozew, zawiesił postępowanie z uwagi na toczące się przed

Sądem Okręgowym w W. postępowanie o wykup gruntu skierowane przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta W.

Wyrokiem z dnia 18 maja 2010 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 18 czerwca 2009 r. w ten sposób, że zobowiązał Skarb Państwa – Prezydenta Miasta W. do złożenia oświadczenia o nabyciu od powódki A. P. własności przedmiotowej nieruchomości za wynagrodzeniem w kwocie 1 307 067 złotych. Wyrokiem z dnia 21 września 2011 r. Sąd Najwyższy uwzględniając skargę kasacyjną pozwanego uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w zakresie zmieniającym wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalającą apelację pozwanego i przekazał w tej części sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd Najwyższy wskazał, że pozwany Skarb Państwa przekazał nieruchomość w posiadanie samoistne Instytutowi. Ponadto Sąd Najwyższy poza zakresem zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej podkreślił, iż w przytoczonych okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie mogło dojść do zastosowania art. 124 pkt 4 k.c.

W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 18 stycznia 2012 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że oddalił powództwo przeciwko Skarbowi Państwa.

A. P. wniosła dnia 24 lutego 2012 r. do Sądu Okręgowego w W. o zobowiązanie Instytutu (...) w W. do złożenia oświadczenia o wykupie przedmiotowej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 5 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w W. zawiesił postępowanie w tej sprawie z uwagi na toczące się postępowanie o zasiedzenie.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca wykazał posiadanie samoistne Skarbu Państwa od dnia 6 listopada 1974 r. do 1981 roku a następnie samoistne posiadanie Instytutu (...) im. (...) w W. Zdaniem Sądu Rejonowego uczestniczka nie udowodniła, że występowały szczególne okoliczności wskazujące na niemożność dochodzenia roszczeń o zwrot nieruchomości mogące prowadzić do zawieszenia biegu zasiedzenia, a zwłaszcza, że przeszkodą w dochodzeniu ochrony było toczące się postępowanie wywłaszczeniowe zakończone decyzją o jego umorzeniu wydaną w dniu 14 maja 2007 r. przez Prezydenta Miasta W. Według Sądu Rejonowego nie doszło też do przewidzianego w art. 123 pkt 1 k.c.

przerwania biegu zasiedzenia na skutek zawezwania do próby ugodowej skierowanego do Skarbu Państwa oraz do Instytutu z zawartym w nim żądaniem wykupu spornej nieruchomości. Sąd uznał, że zawezwanie nie stanowiło akcji zaczepnej zmierzającej do zmiany stanu posiadania. Przyjmując bieg zasiedzenia od dnia 6 listopada 1974 r. oraz złą wiarę wnioskodawcy Sąd Rejonowy stwierdził, że do nabycia spornej nieruchomości przez wnioskodawcę doszło 6 listopada 2004 r.

Postanowieniem z dnia 16 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację uczestniczki A. P. wniesioną od postanowienia Sądu pierwszej instancji uwzględniającego wniosek o zasiedzenie własności nieruchomości.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż nie zostało dowiedzione, iż na skutek decyzji zezwalającej na zajęcie nieruchomości istniał stan uniemożliwiający dochodzenie jej zwrotu. Podniósł, iż nic nie stało na przeszkodzie dla podjęcia przez uczestniczkę, jak też przez jej poprzedniczkę prawną w okresie od wydania decyzji z 1974 r., działań zmierzających do odzyskania władztwa nad nieruchomością. Sąd Okręgowy podtrzymał stanowisko, że zawezwanie do próby ugodowej, której przedmiotem jest propozycja nabycia nieruchomości przez Instytut, nie jest czynnością nie jest czynnością przerywającą bieg terminu zasiedzenia. Podzielił też dotychczasowy pogląd, iż Skarb Państwa od dnia 6 listopada do 1981 r. był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze a następnie, po zakończeniu robót budowlanych w 1981 r. posiadanie zostało przekazane wnioskodawcy, który do tej pory posiada tę nieruchomość.

Uczestniczka A. P. wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego. Zarzuciła w niej naruszenie:

- art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. przez jego błędną wykładnię i niezastosowanie przez uznanie, że uczestniczka mogła wystąpić z akcją windykacyjną po zajęciu przedmiotowej działki na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 6 listopada 1974 r. zezwalającej organom Skarbu Państwa na jej zajęcie;

- art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. przez błędną wykładnię i jego niezastosowanie polegające na uznaniu, że złożenie przez uczestniczkę w oparciu o art. 185 § 1 k.p.c. wniosku z dnia 2 sierpnia 2004 r. do sądu o zawarcie ugody na podstawie art. 231 § 2 k.c. i nabycie przedmiotowej działki przez jej posiadacza nie było czynnością przerywającą bieg terminu zasiedzenia;

- art. 172 § 1 i 2 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca posiadał nieruchomości jako posiadacz samoistny w sposób nieprzerwany przez okres trzydziestu lat;

- art. 176 § 1 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca miał prawo doliczyć do okresu samoistnego posiadania okres posiadania przez Skarb Państwa przed dniem 1 lutego 1989 r.;

- art. 222 § 1 k.c. przez uznanie, że uczestniczka i jej poprzednicy prawni, pomimo wydania legalnej i ostatecznej decyzji z dnia 6 listopada 1974 r. mogli skutecznie wystąpić do sądu z powództwem o jej wydanie, pomimo braku stanu bezprawności.

Poza tym, uczestniczka zarzuciła, iż zostały naruszone przepisy postępowania, a mianowicie: art. 385 przez jego zastosowanie i uznanie, że apelacja jest w całości bezzasadna oraz art. 316 § 1 k.p.c. przez nieustalenie daty objęcia w posiadanie działki przez organy Skarbu Państwa oraz brak wskazania, czy i kiedy uczestniczka lub jej poprzednicy prawni mogli skutecznie podjąć kroki prawne w celu ochrony prawa własności.

Na tych podstawach uczestniczka wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu ewentualnie o uchylenie tego postanowienia i orzeczenie co do istoty przez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jako pierwsze należy ocenić zarzuty dotyczące przepisów postępowania albowiem w razie ich nieuwzględnienia podstawą oceny naruszenia prawa materialnego stają się ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego orzeczenia.

W związku z podniesieniem zarzutu naruszenia art. 385 k.p.c. trzeba wskazać, że przepis ten jest adresowany do sądu drugiej instancji i przesądza o tym, w jaki sposób ma on rozstrzygnąć sprawę, jeżeli stwierdzi, że apelacja jest bezzasadna. O jego naruszeniu można mówić jedynie wtedy, gdyby Sąd odwoławczy stwierdził, że apelacja jest zasadna, a jej nie uwzględnił albo uwzględnił apelację, którą uznał za bezzasadną czego zresztą skarżący nie zarzuca. Ocena bezzasadności apelacji w istocie wiąże się z prawidłowym

zastosowaniem innych przepisów postępowania lub prawa materialnego przez sąd drugiej instancji w danej sprawie. Zarzut obraży art. 385 k.p.c. nie może być zatem skuteczny, jeżeli nie zostały jednocześnie (w związku z nim) podniesione naruszenia innych przepisów postępowania lub prawa materialnego prowadzące do wniosku, że sąd drugiej instancji błędnie ocenił zasadność apelacji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2011 r., II PK 202/10, nie publ.; z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 385/12, nie publ.; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 155/13, nie publ., I CSK 272/17, nie publ.).

Według powszechnie akceptowanego w doktrynie i orzecznictwie poglądu, w art. 316 § 1 k.p.c. została wyrażona zasada aktualności, która dotyczy czasu orzekania i chwili właściwej do oceny stanu sprawy przez sąd podczas wydawania wyroku. Według niej, chwilą miarodajną dla oceny sprawy pod względem faktycznym i prawnym, jest chwila zamknięcia rozprawy. Innymi słowy, sąd wydający wyrok musi brać pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Tylko naruszenie tej zasady może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej. Skarżący powinien wówczas wskazać konkretne zdarzenia, których sąd nie uwzględnił, oraz wpływ tych zdarzeń na wynik sprawy (wyrok SN z dnia 21 marca 2006 r., III SK 2/06, OSNP 2007, nr 9–10, poz. 146). Wobec tego bezzasadne jest podnoszenie naruszenia art. 316 § 1 k.p.c., które opiera się twierdzeniach o zaniechaniu poczynienia ustaleń opisanych w skardze kasacyjnej. Ten sposób naruszenia norm procesowych różni się z nakazami wynikającymi z treści art. 316 § 1 k.p.c.

Nie ma też racji skarżąca kwestionując zastosowanie w sprawie art. 176 § 1 k.c. przed zmianą art. 128 k.c. Do dnia 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe nie mogło być uznane za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej, gdyż zasada jednolitego funduszu własności państwowej odnosiła się także do posiadania i w wyniku jej obowiązywania zasiedzenie w razie ziszczenia się przesłanek z art. 172 k.c. mogło nastąpić nie przez państwową osobę prawną sprawującą zarząd, lecz przez Skarb Państwa. Sytuacja ta zmieniła się po 31 stycznia 1989 r. (por. postanowienie SN z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, nie publ.; z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09, nie publ.). W myśl zmienionego art. 128 k.c., obowiązującego od dnia

1 lutego 1989 r., własność państwowa przysługiwała Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym (art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Dz. U. Nr 3, poz. 11). W stosunkach cywilnoprawnych sytuacja Instytutu oraz przedsiębiorstwa państwowego była porównywalna z sytuacją innych podmiotów prawa cywilnego. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 493/08 (nie publ.), rozważając kwestię zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej obecnej służebności przesyłu przyjął, że dopiero od dnia 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe może zasiedzieć służebność należącą także do Skarbu Państwa, w którego imieniu wykonywało do dnia 31 stycznia 1989 r. władztwo nad mieniem (por. też postanowienia z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/09 OSNC - ZD 2011, Nr 2, poz. 36; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, Biuletyn SN 2006 r., Nr 5, poz. 11). Jednocześnie za ugruntowane należy uznać stanowisko judykatury, zgodnie z którym osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r. miała status państwowej osoby prawnej i nie mogła nabyć (też w wyniku zasiedzenia) własności nieruchomości Skarbu Państwa, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po tej dacie zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa przed dniem 1 lutego 1989 r., jeżeli w tym czasie nastąpiło przeniesienie posiadania (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r. III CZP 93/11, nie publ.). Tę zaś okoliczność wnioskodawca, wbrew wywodom skargi kasacyjnej wykazał. Zważyć bowiem trzeba, że przeniesienie posiadania nie ogranicza się do umowy ale może do niego dojść w każdy inny sposób określony w art. 348 – 351 k.c. Do przejęcia posiadania może też dojść przez faktyczne wydanie rzeczy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2017 r., V CSK 356/16, nie publ. z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 26/14, nie publ.). Nie budzi przy tym żadnych wątpliwości, że po dniu 1 lutego 1989 r. wnioskodawca bez sprzeciwu Skarbu Państwa ponosił ciężary publiczno – prawne oraz koszty remontu w związku z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości. W ten sposób było respektowane przez Skarb Państwa a ściślej w jego imieniu przez Zarząd Inwestycji Centralnych Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej samoistne posiadanie nieruchomości od dnia 2 lutego 1989 r. przez Instytut, który wcześniej, przed tą datą objął we władanie przedmiotową nieruchomość.

W dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, którego omówienie znajduje się w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008/5/43), pojęcie siły wyższej rozumiane jest w ujęciu obiektywnym, z tym że przy ocenie, czy mamy do czynienia z siłą wyższą należy brać pod uwagę także to, czy zainteresowana osoba mogła przeciwdziałać i zapobiec działaniu obiektywnych zdarzeń, składających się na siłę wyższą. W konsekwencji za siłę wyższą uznaje się zdarzenie, które jest zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i któremu nie można było zapobiec. Nie ulega wątpliwości, że za siłę wyższą można również uznać działanie władzy państwowej. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy podniósł, że jeśli podstawowym założeniem instytucji zasiedzenia jest utrata własności nieruchomości, o czym decyduje posiadanie samoistne innego podmiotu przez odpowiedni czas, to takie założenia implikują realną możliwość podejmowania przez właściciela, w okresie biegu zasiedzenia, działań zmierzających do odzyskania przedmiotu własności, przeciwdziałając tym samym utracie tej własności. Takiej realnej możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości właściciel mógł być pozbawiony na skutek uwarunkowań o silnym zabarwieniu politycznym. Nie można inaczej ocenić sytuacji, w której władza publiczna podejmowała szeroko zakrojone działania nacjonalizacyjne, w ramach których wydano decyzje administracyjne, które nie mogły być poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte były tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie ponad 40 lat. W tych okolicznościach uzasadnione jest przyjęcie, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. To stanowisko należy odnieść także do tych sytuacji, w których objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się różne okoliczności, które mogą oznaczać stan siły wyższej. Zalicza się do nich: ryzyko oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy, czy też brak faktycznej możliwości

skorzystania przez poszkodowanych z wymiaru sprawiedliwości określonej także jako faktyczna niemożliwość skorzystania z prawa do sądu z przyczyn natury ogólnej (zob. orzeczenia SN: z dnia 11 października 1996 r., III CZP 76/96, OSNC 1997, nr 2, poz. 16; z dnia 11 lutego 1997 r., II CKN 78/96, nie publ.; z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 307/01, OSNC 2002, Nr 10, poz. 124; z dnia 4 września 2003 r., IV CKN 420/01 nie publ.; z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, nie publ.; z dnia 13 października 2005 r., I CK 162/05, OSP 2006 r., nr 9 poz. 107, z dnia 16 września 2011 r., IV CSK 77/11 oraz z dnia 8 marca 2012 r., V CSK 165/11, nie publ.). Tak też można zakwalifikować akty władzy, które mogą przybrać postać zarówno aktów normatywnych, jak i rozstrzygnięć indywidualnych (decyzje administracyjne, orzeczenia sądu) czy też działań faktycznych (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2017 r. V CSK 642/16, nie publ.).

W świetle tych uwag konieczne jest uwzględnienie sytuacji, jaka powstała na skutek decyzji wydanej na podstawie art. 41 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r. dnia 6 listopada 1974 r. przez Prezydenta Miasta W. zezwalającej Skarbowi Państwa, przed wydaniem decyzji wywłaszczeniowej, na zajęcie między innymi przedmiotowej nieruchomości w celu realizacji inwestycji w postaci budowy lecznicy Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej. Decyzja ta była natychmiast wykonalna (art. 43 ustawy) a stosownie do treści art. 41 ust. 3 tej ustawy przywrócenie właścicielowi posiadania nieruchomości było możliwe z urzędu lub na wniosek właściciela jedynie wtedy, gdyby został wycofany wniosek o wywłaszczenie nieruchomości lub wniosek ten zostałby ostateczną decyzją oddalony. Do tego wszystkiego należy dodać, iż postępowanie wywłaszczeniowe skierowane do przedmiotowej nieruchomości, wszczęte w 1975 r., zostało postanowieniem z dnia 3 stycznia 1984 r. zawieszony a dopiero w dniu 3 kwietnia 2007 r., po jego podjęciu, zostało umorzone wobec zrealizowania zadania inwestycyjnego. Zatem przez cały czas trwania postępowania obowiązywało wydane na podstawie art. 41 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r. zezwolenie dla Skarbu Państwa na zajęcie nieruchomości. Oznacza to, że w tym czasie, a przynajmniej do chwili wejścia w życie ustawy z 31.I.1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 4, poz. 8) okres obowiązywania niezaskarżalnej do sądu decyzji władzy publicznej pozbawiającej

właściciela nieruchomości możliwości realizowania jednego z atrybutów tego prawa, a mianowicie prawa do korzystania z nieruchomości, można porównać do stanu siły wyższej uniemożliwiający uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem i w konsekwencji powodującym zawieszenie biegu przedawnienia oraz zasiedzenia.

Wobec przytoczonych argumentów słusznie zarzuca się w skardze kasacyjnej niezastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. i nieuwzględnienie niedostępności środków prawnych pozwalających zaskarżyć do sądu decyzję obowiązującą aż do czasu zakończenia postępowania wyłączeniowego zezwalającą na zajęcie nieruchomości, które to okoliczności usprawiedliwiają zawieszenia biegu zasiedzenia.

Podobnie należy ocenić zarzut skargi kasacyjnej związany ze złożeniem w oparciu o art. 185 § 1 k.p.c. przez uczestniczkę wniosku z dnia 2 sierpnia 2004 r. do sądu skierowanego do Instytutu (...) o zawarcie ugody na podstawie art. 231 § 12 k.c. i nabycie przedmiotowej zabudowanej przez ten Instytut nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem.

W ramach tej oceny trzeba uwzględnić, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowany był pogląd, że jedynie powództwo lub wniosek zmierzający bezpośrednio do ochrony własności przez pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości jest czynnością, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1960 r., II CR 182/60, OSN 1961, nr 3, poz. 83, z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNCP 1969, nr 4, poz. 62, z dnia 22 stycznia 2002 r., V CKN 587/00, "Izba Cywilna" 2002, nr 5, s. 44, oraz z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04. Z tym poglądem wiąże się wymaganie aby czynność właściciela miała charakter „akcji zaczepnej” skierowana przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, mająca na celu pozbawienie go posiadania i jego uzyskanie przez powoda. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 listopada 2004 r. w sprawie sygn. akt I CK 276/04 (nie publ.) uznając, że sądowe dochodzenie roszczenia przewidzianego w art. 231 § 2 k.c. nie przerywa biegu terminu zasiedzenia nieruchomości, gdyż powództwo to nie zmierza do odzyskania nieruchomości, do pozbawienia posiadacza posiadania, przeciwnie, dąży do usankcjonowania stanu wynikającego

z posiadania. Zdaniem Sądu Najwyższego czynnością przerywającą bieg zasiedzenia może być np. powództwo o ustalenie prawa własności, powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wniosek o wpis ostrzeżenia o wytoczeniu takiego powództwa, wniosek o dział spadku w stosunku do współspadkobiercy będącego posiadaczem nieruchomości należącej do spadku. Wszystkie te czynności zmierzają bowiem również bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania i do odzyskania nieruchomości. Takiego celu w ocenie Sądu Najwyższego nie posiada natomiast powództwo wniesione na podstawie art. 231 § 2 k.c.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną uczestniczki nie podziela tych poglądów. Bieg terminu zasiedzenia własności może zostać przerwany przez oznaczone w ustawie zdarzenia. Zgodnie z odpowiednio (art. 175 k.c.) stosowanym art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg terminu zasiedzenia przerywa każda czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu 1) dochodzenia lub 2) ustalenia albo 3) zaspokojenia lub 4) zabezpieczenia roszczenia bez różnicowania, czy chodzi o roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego (art. 344 § 1 k.c.), czy stanu zgodnego z prawem (art. 222 § 2 k.c.). Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 lipca 1992 r., (III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31) wskazując, że w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie jest zawarte wymaganie aby powództwo lub wniosek zmierzały do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości. Nie da się również wyprowadzić podobnego wniosku z przepisów o zasiedzeniu. Do tego poglądu odwołał się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 r. (sygn. akt III CZP 124/10, OSNC 2011/9/99). Podniósł też, że przy wykładni art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. nie można pominąć celu instytucji zasiedzenia oraz przerwania jego biegu. Celem zasiedzenia jest uporządkowanie długotrwałych stosunków prawnorzeczowych i zmobilizowanie właściciela do zajęcia się przedmiotem swojej własności, funkcją zaś przerwy biegu terminu zasiedzenia jest uniemożliwienie posiadaczowi zasiedzenia nieruchomości lub innego prawa. Jednym ze sposobów przerwania biegu zasiedzenia jest wytoczenie odpowiedniego powództwa lub złożenie wniosku, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Biorąc pod uwagę cel przerwy biegu terminu zasiedzenia, musi to być powództwo lub wniosek, których

uwzględnienie uniemożliwi posiadaczowi nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości lub innego prawa. Dlatego według Sądu Najwyższego czynności, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., nie muszą zmierzać bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości ale mogą też zmierzać do ustalenia prawa własności, do nowego ukształtowania stosunków pomiędzy właścicielem a posiadaczem, w tym do zmiany charakteru posiadania. Pogląd ten dominuje w aktualnym orzecznictwie Sąd Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2015 r., II CSK 639/14, nie publ., Uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 69/13, OSNC 2014/7-8/74, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 347/12, nie publ. z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, nie publ., z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11, nie publ., z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 474/11, nie publ., z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11, Mon. Praw. 2014/18/980 oraz z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 459/08, nie publ.).

W konsekwencji w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10 Sąd Najwyższy przyjął, że wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305¹ § 2 k.c.) przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności. Nie można jednak zgodzić się z poczynionym w uzasadnieniu tej uchwały zastrzeżeniem, że skutków tych czynności właścicielskich wobec posiadacza służebności, wzorowanych na roszczeniu przewidzianym w art. 231 § 2 k.c., nie można utożsamiać ze skutkami w zakresie przerwania zasiedzenia własności nieruchomości.

Jeśli nie budzi wątpliwości, iż czynnością procesową przerywającą bieg terminu zasiedzenia może być powództwo właściciela skierowane do posiadacza nieruchomości o ustalenie prawa własności (zob. wymienione postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2012 r., I CSK 474/11 z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11 oraz uchwałę z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10) to nie ma usprawiedliwionych argumentów, które nie pozwalałyby łączyć przerwania biegu zasiedzenia z powództwem właściciela skierowanym do aktualnego posiadacza nieruchomości, na której zostały wzniesione urządzenia znacznie przekraczające wartość gruntu zajętego pod budowę, o złożenie oświadczenia woli w przedmiocie nabycia własności tej nieruchomości. Powództwo z art. 231 § 2 k.c. zawiera w

sobie nie tylko pośrednio żądanie ustalenia, że występujący z roszczeniem jest właścicielem nieruchomości ale jednocześnie przez żądanie wydania wyroku zastępującego oświadczenie woli zawiera w sobie żądanie innego ukształtowania prawa własności nieruchomości, która utraciła dla właściciela znaczenie ze względu wzniesienie przez posiadacza budynków, które uniemożliwiają właścicielowi korzystanie z nieruchomości. W razie uwzględnienia powództwa ulegnie też zmianie charakter posiadania nieruchomości.

Zdaniem Sądu Najwyższego, podobne skutki w odniesieniu do biegu terminu zasiedzenia własności nieruchomości wywołuje zawezwanie do próby ugodowej zawierające żądanie właściciela wykupu zabudowanej nieruchomości na podstawie art. 231 § 2 k.c., zgodnie z proponowanymi w wezwaniu warunkami ugody. Według dominującego w piśmiennictwie i orzecznictwie poglądu wnioski o zawezwanie do próby ugodowej jest co do zasady czynnością, która przerywa bieg przedawnienia, czy zasiedzenia (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06, w której przyjęto, że zawezwanie posiadacza nieruchomości do próby ugodowej na podstawie art. 184 i nast. k.p.c. w sprawie wydania nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. por. też: postanowienia z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 612/07, nie publ., z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13, nie publ., z dnia 28 stycznia 2015 r., I CSK 208/14, nie publ. i z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 221/14, nie publ.). Postępowanie pojednawcze jest w pewnym sensie środkiem dochodzenia roszczenia przed sądem, które może zakończyć się ugodą. Zważyć też trzeba, iż z dniem 10 grudnia 2005 r. (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172, poz. 1438) dodano do art. 123 § 1 pkt 3 k.c., zgodnie z którym bieg przedawnienia (a zatem odpowiednio bieg zasiedzenia) przerywa także wszczęcie mediacji. Mediacja jest prowadzona przez mediatora. Poza tym istnieją istotne podobieństwa między mediacją a postępowaniem pojednawczymi wobec tego brak jest uzasadnionych podstaw by odmiennie oceniać skutki wszczęcia obu postępowań w kontekście biegu przedawnienia czy zasiedzenia.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania.

aj