

POSTANOWIENIE

Dnia 20 maja 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie ze skargi W. D.

z udziałem Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł., Miasta Ł., A. w Ł., Z. D. i J. D.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem

Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 17 października 1988 r., sygn. akt IV Ns I (...)

z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości
przez zasiedzenie

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 maja 2022 r.,

na skutek skargi kasacyjnej uczestnika Miasta Ł.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 5 października 2020 r., sygn. akt III Ca (...),

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2. zasądza od uczestnika Miasta Ł. na rzecz uczestnika W. D.
kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset 00/100) złotych tytułem
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Przepis ten odpowiada naturze skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem

zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (przyczyn kasacyjnych).

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania uczestnik Miasto Ł. powołał się na istotne zagadnienie prawne wyrażające się w pytaniu, czy zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomości przez wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości posiadanej przez Skarb Państwa świadczy o braku woli władania nieruchomością jak właściciel, a co za tym idzie – w spełnieniu przez Skarb Państwa przesłanki samoistnego posiadania nieruchomości. Skarżący zwrócił ponadto uwagę, że problem ten wywołuje rozbieżności w orzecznictwie sądów.

Przyczyna kasacyjna w postaci istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) wymaga sformułowania problemu prawnego i uzasadnienia, że ma on znaczenie dla rozwoju prawa lub precedensowy charakter. Problem ten powinien odnosić się do konkretnych, powołanych we wniosku przepisów prawa, zostać ujęty w sposób abstrakcyjny, tak, aby jego rozstrzygnięcie mogło uzyskać ogólniejsze znaczenie, a zarazem wiązać się z rozpoznawaną sprawą. Konieczne jest przy tym wskazanie argumentów, które prowadzą do jego rozbieżnych ocen i możliwych kierunków interpretacyjnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13, niepubl., z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl., z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, niepubl.).

Problematyka wpływu wpisu hipoteki przymusowej na rzecz Skarbu Państwa na możliwość biegu zasiedzenia obciążonej nieruchomości na rzecz tego podmiotu

była wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego. W nowszym orzecznictwie problem ten w szerokim zakresie, z uwzględnieniem wszechstronnej analizy judykatury, został rozważony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 r., III CSK 184/18, niepubl., wydanym w zbliżonym stanie faktycznym do rozpatrywanego w sprawie, w której wydano zaskarżony wyrok. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że wprawdzie kwestia ta nie była oceniana w pełni jednolicie, na tle podobnych okoliczności faktycznych ukształtowało się jednak stanowisko, według którego złożenie wniosku o wpis zabezpieczenia hipotecznego w związku z poniesieniem przez Skarb Państwa kosztów remontu budynku objętego szczególnym trybem najmu stanowi istotny argument przeciwko uznaniu Skarbu Państwa za samoistnego posiadacza nieruchomości, na której znajduje się ów budynek. Zaznaczył zarazem, że nie jest to jedyna okoliczność wskazująca na charakter władztwa nad nieruchomością.

Sąd Najwyższy odniósł się także do argumentu, według którego tego rodzaju aktywność Skarbu Państwa (żądanie wpisu hipoteki) może mieć znaczenie wyłącznie dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary, nie zaś kwalifikacji władztwa jako posiadania samoistnego (por. – powołane także w skardze – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 336/13, niepubl.). Podniósł m.in. – odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2011 r., III CSK 124/10, niepubl. – że skoro podstawę prawną wydania decyzji administracyjnych o zabezpieczeniu hipotecznym wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wydatków remontowych i złożenia wniosku o wpis hipoteki stanowiły przepisy regulujące wykonywanie remontów przez Skarb Państwa za właścicieli nieruchomości (*in casu* – przepisy ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków, jedn. tekst: Dz. U. z 1968, nr 36, poz. 249, dalej – „ustawa z dnia 22 kwietnia 1959 r.”), to okoliczność ta ma decydujące znaczenie przy ocenie istnienia bądź braku woli posiadania nieruchomości dla siebie. Ustanowienie na wniosek władającego Skarbu Państwa hipotek przymusowych świadczy nie tylko o zamiarze odzyskania przez Skarb Państwa środków finansowych wydatkowanych na remont od właściciela lub zarządcy, ale także o tym, że Skarb Państwa wydatkował te środki w imieniu i na rachunek właściciela nieruchomości, a nie w ramach władania nieruchomością dla

siebie jak właściciel. Nie można zatem zaaprobować stanowiska, jakoby wpis hipotek zabezpieczał w takiej sytuacji jedynie zwrot państwowych środków finansowych i świadczył o tym, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości w złej wierze. Zbliżona argumentacja została zaprezentowana w powołanych w rozważanym wyroku postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2010 r., III CSK 174/09, niepubl., z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 1/11, niepubl. i z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 329/13, niepubl.

Pogląd, według którego znaczenie wpisu rozważanej hipoteki sprowadzałoby się wyłącznie do przyjęcia złej wiary posiadacza, Sąd Najwyższy zanegował również we wcześniejszym postanowieniu z dnia 16 stycznia 2009 r., III CSK 230/08, niepubl., podnosząc, że skoro zabezpieczeniu hipotecznemu podlegały środki finansowe wydatkowane na roboty wymienione w art. 2 powołanej ustawy, to świadczyło to o władaniu nieruchomością przez Skarb Państwa w sposób charakterystyczny dla publicznej gospodarki lokalami, a więc noszącym cechy zarządu sprawowanego za właściciela.

Z wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie wynikały żadne nowe argumenty prawne, które nie zostałyby uwzględnione w rozważonym powyżej wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 r., III CSK 184/18. Skarżący ograniczył się do zwrócenia uwagi na dwa orzeczenia Sądu Najwyższego (postanowienia z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CSK 175/09, niepubl. i z dnia 9 kwietnia 2014 r., III CSK 336/13) i stwierdzenia, że ze względu na częste wpisy hipotek przymusowych na rzecz Skarbu Państwa znaczenie podniesionego problemu ma wpływ na inne podobne sprawy. W kontekście powołanej judykatury, w tym zwłaszcza wyroku z dnia 27 listopada 2020 r., III CSK 184/18, z lakonicznie sformułowanego wniosku nie wynikało, aby podniesiona w nim kwestia miała cechy istotnego zagadnienia prawnego w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., względnie, aby stanowiła w dalszym ciągu przedmiot rzeczywistych rozbieżności w orzecznictwie w znaczeniu przyjętym w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.

Ubocznie należało zauważyć, że jakkolwiek według dominującego poglądu, potwierdzonego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 r., III CSK

184/18, wpis hipoteki dokonany na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. przemawia przeciwko uznaniu Skarbu Państwa za samoistnego posiadacza nieruchomości, to okoliczność ta powinna być każdorazowo analizowana z uwzględnieniem stanu faktycznego konkretnej sprawy. Jak wynikało z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, w okolicznościach rozpoznanej sprawy zasadnicze znaczenie miało przy tym nie tyle to, czy wpis hipotek determinował określony charakter władztwa ze strony Skarbu Państwa, lecz to, że Skarb Państwa – w ocenie Sądu Okręgowego – nie wykazał, aby już po dokonaniu wpisu hipotek zmanifestował zmianę dotychczasowego charakteru władania nieruchomością. Sąd Okręgowy uwzględnił w tej mierze minimalną skalę nakładów na nieruchomość, co koresponduje ze stanowiskiem, według którego takie zachowanie wnioskodawcy – odbiegające od zachowania właściciela rzeczy wykazującego przeciętną miarę dbałości o własną nieruchomość – może stanowić argument na rzecz przyjęcia, że nie doszło do zmiany charakteru władania nieruchomością (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2010 r., III CSK 174/09), charakter działań podejmowanych przez Skarb Państwa na nieruchomości od roku 1974, jak również postawę Z. D. jako zainteresowanej odzyskaniem nieruchomości.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 520 § 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.