



Sygn. akt II CSK 467/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Joanna Misztal-Konecka (sprawozdawca)

Protokolant Agnieszka Łuniewska

w sprawie z powództwa K. B., D. B. i E. B.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie

w Izbie Cywilnej w dniu 3 lipca 2019 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 7 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

1. oddala skargę kasacyjną,

**2. zasądza od K. B., D. B. i E. B. na rzecz Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa w W. kwoty po 900 zł (dziewięćset złotych)
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

1. Powodowie K. B., D. B. oraz E. B. domagali się zasądzenia od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P. (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) kwoty 12 485 179 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 19 listopada 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za pogorszenie stanu zespołu pałacowo-parkowego w W. w okresie bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną. Jednocześnie powodowie wniesli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

2. Wyrokiem z 24 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił powództwo (pkt 1) i kosztami procesu obciążył powodów (pkt 2).

3. Wyrokiem z 7 listopada 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację i zasądził od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 25 000 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy:

Zespół pałacowo-parkowy o powierzchni 6,731 ha, stanowiącej działkę o numerze (...)/15, znajdującej się w obrębie W., gmina D., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P., stanowi własność K. B. (udział 3/8), E. B. (udział 3/8) oraz D. B. (udział 2/8). W latach powojennych właścicielem zespołu pałacowo-parkowego był G. B., którego powodowie są spadkobiercami. W ramach realizacji reformy rolnej przeprowadzonej na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, wymieniona nieruchomość została przekazana do zasobu Państwowych Nieruchomości Ziemskich, przekształconych następnie w 1949 roku w Państwowe Gospodarstwa Rolne.

Decyzją Nr 29/92 Wojewody (...)z 13 lipca 1992 r. w sprawie likwidacji Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w K. w celu przekazania majątku Przedsiębiorstwa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, z dniem 15 lipca 1992

r. zlikwidowano Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w K. Majątek likwidowanego Przedsiębiorstwa został przekazany Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego z 16 lipca 1992 r. i wszedł w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Protokołem zdawczo-odbiorczym z 16 lipca 1992 r. Wojewoda (...) przekazał na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa składniki mienia Skarbu Państwa zlikwidowanego w myśl ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw Państwowego Przedsiębiorstwa Rolnego o nazwie Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w K. Na podstawie tego protokołu przekazano grunty o pow. 7 706 ha, w tym grunty orne 6 916 ha, trwałe użytki zielone 0,451 ha oraz pozostałe grunty - 0,339 ha. Ponadto przekazano majątek trwały w postaci budynków i budowli, maszyn i urządzeń technicznych, środków transportowych, narzędzi, przyrządów, ruchomości, zasadzeń wieloletnich i melioracji.

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w P. w dniu 27 kwietnia 1993 r. zawarła w z firmą „A.” spółka z o.o. z siedzibą w W. umowę dzierżawy na nieruchomości rolne położone we wsiach: W. i Z., pochodzące ze zlikwidowanego Kombinatu PGR w K. - Zakład Rolny w K., obejmujący powierzchnię ogólną 1 025,07 ha, w tym tereny zabudowane. Umowa została zawarta na okres 16 lat, poczynając od 30 kwietnia 1993 r.

W dniu 25 czerwca 1997 r. pozwana przeprowadziła lustrację przedmiotu dzierżawy nieruchomości rolnych „Obiekt Rolny W.”. W wyniku przeprowadzonej lustracji stwierdzono, że stan przedmiotu dzierżawy przedstawiał się dobrze. Wykazano dbałość o obiekt i jego stan techniczny. Produkcja roślinna była prowadzona na wysokim poziomie. Dzierżawca dbał o utrzymanie zespołu pałacowo-parkowego w W.. Stwierdzono, że budynek pałacu o nr inwent. (...) wymaga remontu. W pałacu było jedno mieszkanie zamieszkiwane przez Kierownika Zakładu W. Druga część budynku wykorzystywana była na kaplicę.

W dniu 1 września 1999 r. „A. W.” S.A. z/s w K. przekazała na rzecz Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w M. zespół pałacowo-parkowy w W., położony w gminie D. oraz wchodzący w skład Zespołu Własności Rolnej Skarbu

Państwa. Przekazano na rzecz pozwanej: działkę nr (...)/15 o powierzchni 6,7231 ha, obręb W., dwór nr inw. (...) wpisany do Rejestru Zabytków nr rej. (...), park wpisany do Rejestru Zabytków nr rej. (...) oraz kanalizację, ogrodzenia, stacje transformatorową i linię sieci NN.

Pozwana w dniu 23 września 1999 r. dokonała wizji lokalnej zespołu pałacowo-parkowego w W. Decyzją nr (...)/99 z 26 października 1999 r. (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków w P. wyraził zgodę na przeprowadzenie prac porządkowo-sanitarnych polegających na usunięciu części krzewów, odrostów i samosiewów drzew do 10 cm średnicy w miejscu cięcia. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej (23 września 1999 r.) pozwana zleciła przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji pałacu, która została wykonana na dzień 28 grudnia 1999 r. W zaleceniach z inwentaryzacji wskazano, że na terenie parku należałoby wykonać zabiegi pielęgnacyjne w zakresie określonym decyzją nr (...)/99 (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w P. Wskazano, aby osuszyć ściany zewnętrzne, gdyż były zawilgocone. Zalecono wykonanie izolacji pionowej fundamentów. Dla podniesienia walorów architektonicznych pałacu należałoby usunąć z dziedzińca kotłownię degradującą wewnątrz i szpecącą mur zamykający dziedziniec przypadkowo umiejscowionymi oknami. Wskazano także, że należałoby ocieplić budynek, wymienić uszkodzoną stolarkę okienną i drzwiową, usunąć istniejące ścianki działowe i ewentualnie wstawić nowe w zależności od potrzeb wynikających z nowej aranżacji wnętrza, wymienić wszystkie posadzki, a na parterze należałoby wykonać nową konstrukcję podłogi w miejscach, gdzie uległa zniszczeniu. Zalecono wykonanie nowych instalacji C.O., wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej, w oparciu o nowe rozplanowanie pomieszczeń, a na zewnątrz - odgromową i odwodnieniową. Nowy system odprowadzania wody z połaci dachowych zalecono wykonać z materiałów dobrej jakości, odpowiadających randze budynku.

W dniu 16 listopada 2004 r. (...) Wojewódzki Konserwator Zabytków przeprowadził kontrolę stanu zachowania budynku pałacowego w W., gmina D. Konserwator zlecił uzupełnienie brakującego oszklenia, szczególnie okien w połaci dachowej oraz wyczyszczenie rynien. Prace miały zostać wykonane do 31 grudnia 2004 r.

Kolejną kontrolę obiektu przeprowadzono w dniu 22 kwietnia 2008 r. W wyniku tej kontroli Wojewódzki (...) Konserwator Zabytków wydał Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P. zalecenia pokontrolne w postaci: uzupełnienia braków w oszkleniu w oknach w połaci dachowej do 30 czerwca 2008 r., uzupełnienia nieszczelności w pokryciu dachowym w terminie do 31 lipca 2008 r., udrożnienia, oczyszczenia i uzupełnienia rynien i rur spustowych w terminie do 31 lipca 2008 r., wykonania izolacji frontowego tarasu wraz z właściwym odprowadzeniem wód deszczowych do 31 lipca 2008 r., usunięcia śmieci i gruzu z wnętrza pałacu do 15 lipca 2008 r. oraz zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych do 30 czerwca 2008 r.

W dniu 30 maja 2011 r. pozwana zawarła z Parafią Rzymskokatolicką p.w. (...) w N. porozumienie. Przedmiotem porozumienia była kaplica znajdująca się w budynku dworu położonego w W., wchodzącego w skład zespołu dworsko-parkowego stanowiącego działkę numer (...)/15 o pow. 6,7231 ha. Pozwana wyraziła zgodę na korzystanie z kaplicy przez społeczność w W. w celu uczestniczenia w mszach św. w każdą niedzielę o godzinie 9.30 lub w święta zniesione o godzinie 19.30 lub 9.30 oraz w trakcie rekolekcji szkolnych o godz. 8.00. Korzystanie z kaplicy było nieodpłatne. Parafia na mocy tego porozumienia zobowiązała się do przeprowadzania bieżących remontów i konserwacji wnętrza kaplicy i sąsiedniego pomieszczenia pełniącego funkcję zakrystii oraz do konserwacji stolarki okiennej i drzwiowej wymienionych pomieszczeń, jak również do ponoszenia bieżących kosztów utrzymania tych pomieszczeń.

W dniu 1 stycznia 2011 r. Agencja zawarła z E. Spółka Akcyjna umowę nr (...)/2011 o świadczenie usługi kompleksowej, polegającej na sprzedaży energii elektrycznej dla obiektu niemieszkalnego-biura, położonego w pałacu w W. W dniu 25 lutego 2014 r. pozwana wypowiedziała tę umowę.

Pozwana w dniu 31 grudnia 2012 r. zawarła umowę z firmą - Biuro Handlowo-Usługowe „V.” z siedzibą w P., której przedmiotem była usługa dozoru mienia, wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, m.in. obejmująca działkę nr (...)/15 zabudowaną pałacem i zabytkowym parkiem w W.. Umowa została zawarta do 31 grudnia 2013 r. W okresie od 1 marca 2013 r. do 28

lutego 2014 r. przedmiotowy zespół pałacowo-parkowy był ubezpieczony od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od kradzieży z włamaniem i rabunku.

K. B. w imieniu własnym oraz pozostałych powodów od początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku podejmował działania celem odzyskania przedmiotowego zespołu pałacowo-parkowego. K. B. pismem z 22 sierpnia 1992 r. zwrócił się w imieniu własnym oraz pozostałych spadkobierców z wnioskiem do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w P. o umożliwienie mu wykupu zespołu pałacowo-parkowego w W. Pismem z 24 sierpnia 1992 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w P. poinformował K. B., iż jego wniosek zostanie rozpatrzony przy sporządzaniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z byłego KPGR K.

Decyzją z 10 lipca 2012 r. o sygn. akt (...) Wojewoda (...) stwierdził, że zespół pałacowo-parkowy o powierzchni 6,731 ha położony na działce o nr (...) /15, znajdującej się w obrębie W., gmina D., stanowiący byłą własność G. B., zapisany w księdze wieczystej nr KW (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P., nie podlegał pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzja ta uprawomocniła się w dniu 19 września 2012 r.

Spadkobiercami G. B. są K. B., E. B. oraz D. B. W oparciu o decyzję Wojewody (...) z 10 lipca 2012 r., z wyodrębnionej księgi wieczystej nr (...) w księdze wieczystej o nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P., jako właściciele wpisani zostali: K. B. (udział 3/8), E. B. (udział 3/8) oraz D. B. (udział 2/8).

Niezwłocznie po uprawomocnieniu się decyzji Wojewody (...) z 10 lipca 2012 r. o sygn. akt (...), Agencja Nieruchomości Rolnych podjęła czynności mające na celu przekazanie zespołu pałacowo-parkowego jego właścicielom. Protokołem zdawczo-odbiorczym z 21 listopada 2013 r. pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P. przekazała powodom K. B., E. B. oraz D. B. zabudowaną działkę położoną w W., gm. D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) /15 o pow. 6,7231 ha, stanowiącą zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków: park pod numerem rejestru (...), dwór pod numerem rejestru

(...). W budynku dworu znajduje się kaplica, która służy jako miejsce kultu religijnego, gdzie odprawiane są msze św. w niedziele i święta oraz w trakcie rekolekcji szkolnych.

Do protokołu zdawczo-odbiorczego został dołączony opis stanu technicznego budynków i budowli wchodzących w skład zespołu pałacowo – parkowego w W. Z załączonego opisu stanu technicznego jednoznacznie wynika, iż pałac jest w złym stanie technicznym: liczne nieszczelności dachówek, powodujące zalewanie stropów i konstrukcji ścian, większość kominów ponad dachem jest zmurzała i popękana, w budynku występuje wilgoć oraz uszkodzenie izolacji przeciwwilgociowej, w niektórych pomieszczeniach podłogi są całkowicie zarwane, spróchniałe. Konstrukcja ścian jest w złym stanie technicznym, brak szyb w oknach, na parterze budynku okna zabite płytami drewnianymi i deskami jako zabezpieczenie przed osobami postronnymi, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne są zniszczone, zdewastowane i spróchniałe, instalacja elektryczna w części pałacowej niesprawna (zdewastowana i nieużytkowana), a w pomieszczeniach kaplicy sprawna i użytkowana, instalacja wodnokanalizacyjna w złym stanie technicznym, instalacja c.o. niesprawna, zdewastowana, rynny i rury spustowe niekompletne i uszkodzone. W protokole stwierdzono, że w budynku należy niezwłocznie przeprowadzić remont kapitalny, a obecny stan techniczny budynku może doprowadzić do częściowego zawalenia stropów. Teren zespołu pałacowo-parkowego ogrodzony jest murem kamiennym oraz murem z bloczków betonowych. Część muru kamiennego jest uszkodzona, rozebrana tworząc tzw. „ślepe” przejścia. Na terenie parku usytuowane są dwa budynki piwnic ziemnych tzw. „lodowni”. Park wymaga wyczyszczenia z licznych „wywrotów”.

Powodowie niezwłocznie po odbiorze zespołu pałacowo-parkowego złożyli pozwanej uwagi do stanu obiektów - w piśmie z 21 listopada 2013 r. Powodowie pismem z 19 listopada 2014 r. (skutecznie wniesionym w dniu 20 listopada 2014 roku) wezwali pozwaną do próby ugodowej. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w P. pod sygn. akt I Co (...). Do zawarcia ugody pomiędzy stronami nie doszło.

6. Sąd Apelacyjny uznał ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy za oparte na prawidłowo ocenionym materiale dowodowym. W szczególności wskazał, że prawidłowa była ocena pisma K. B. datowanego na dzień 22 sierpnia 1992 r., skierowanego do poprzednika prawnego pozwanej. W treści tego pisma powód K. B. zgłosił chęć wykupienia przedmiotowej nieruchomości za symboliczną złotówkę, przez co dał wyraz swojemu przekonaniu co do przysługującego Skarbowi Państwa prawa własności i również w uzasadnieniu swojego wniosku nie powołał się na nieskuteczność nabycia własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa i nie zgłosił roszczenia o jej zwrot. Powód określił się w tym piśmie jako spadkobierca „byłych właścicieli” nieruchomości.

Sąd Apelacyjny, podobnie jak uprzednio Sąd Okręgowy, nie znalazł podstaw do przypisania pozwanej złej wiary w zakresie posiadania nieruchomości, podkreślając brak działań powodów nakierowanych na odzyskanie nieruchomości i domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c. Zwrócił uwagę, że tylko ostateczna decyzja administracyjna może być podstawą ustalenia w procesie cywilnym, że nieruchomości wymienione w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej nie przeszły na własność państwa. Do czasu, gdy wspomniana powyżej decyzja stała się ostateczna, pozwana była posiadaczem spornej nieruchomości w dobrej wierze. Wydanie tej decyzji uchyliło z mocą wsteczną jedynie skutki prawne, lecz nie zmieniło rzeczywistości materialnej, której żaden akt prawny nie jest w stanie zmienić. Natomiast posiadanie jest elementem rzeczywistości materialnej. Dlatego też samo powołanie się na skutek wsteczny decyzji Wojewody (...) z 10 lipca 2012 r. nie może być uznane za wystarczające do obalenia domniemania ustanowionego w art. 7 k.c.

Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że w odniesieniu do mienia znajdującego się w zarządzie danej państwowej jednostki organizacyjnej, niebędącej osobą prawną, o złej lub dobrej wierze Skarbu Państwa rozstrzyga jedynie stan świadomości osób kierujących tą jednostką; świadomość osób kierujących inną taką jednostką jest bez znaczenia. To samo dotyczy wpływu świadomości osób kierujących określoną państwową jednostką organizacyjną, niebędącą osobą prawną, na złą lub dobrą

wiarę innej państwowej jednostki, będącej osobą prawną; tu także świadomość tych osób nie ma przełożenia na złą lub dobrą wiarę jednostki będącej osobą prawną.

7. Na skutek zażalenia pozwanego postanowieniem z 9 kwietnia 2018 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w wyroku Sądu Apelacyjnego, w ten sposób, że koszty postępowania apelacyjnego zasądził od powodów na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

8. Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wywiedli powodowie, zaskarżając go w części, tj. w zakresie oddalającym apelację powodów co do kwoty 50 000 zł. Zarzucili naruszenie prawa materialnego: art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, art. 224 § 1 k.c. i art. 225 k.c., art. 7 k.c., art. 5 k.c., art. 34 i 38 k.c. oraz art. 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, art. 65 § 1 k.c., art. 417 k.c., a także naruszenie przepisu prawa procesowego - art. 227 k.p.c.

Skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku w części, w jakiej Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację powodów co do kwoty 50 000 zł i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz pozostawienia rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego sądowi II instancji.

9. W odpowiedzi na skargę kasacyjną Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na wypadek przyjęcia skargi kasacyjnej powodów do rozpoznania przez Sąd Najwyższy domagał się jej oddalenia z uwagi na brak uzasadnionych podstaw skargi kasacyjnej oraz zasądzenia solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

10. Regułą jest, że dopiero prawidłowe dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia właściwe zastosowanie prawa materialnego. Z tego powodu w pierwszej kolejności należy na ogół rozważyć zasadność zarzutów naruszenia prawa procesowego, zwłaszcza jeżeli mogą one mieć wpływ na treść takich ustaleń. Specyfika niniejszej sprawy nakazuje jednak przyjąć inną kolejność, gdyż dopiero właściwe odczytanie normy materialnoprawnej pozwoli na określenie zakresu niezbędnych do rozstrzygnięcia ustaleń faktycznych, a tym samym ocenę tego, czy

ewentualna zasadność zarzutu naruszenia prawa procesowego mogła mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

11. Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy mają przepisy zawarte w art. 224 i 225 k.c., dotyczące rozliczeń między posiadaczem nieruchomości i jej właścicielem. Art. 224 k.c. stanowi, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne (§ 1). Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. (§ 2) Natomiast na mocy art. 225 K.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Uwzględniając, że bezspornie pozwana Agencja (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) była posiadaczem nieruchomości w okresie od jej przekazania po likwidacji państwowego gospodarstwa rolnego do momentu jej zwrotu powodom, nie budzi wątpliwości, że zasadniczą przyczyną oddalenia powództwa było przyjęcie przez Sąd Apelacyjny, że konieczną przesłanką zasadności roszczenia uzupełniającego dochodzonego w niniejszej sprawie było wykazanie złej wiary Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza zespołu pałacowo-parkowego w okresie poprzedzającym wydanie (a dokładniej - uzyskanie przymiotu ostateczności) decyzji administracyjnej związanej ze zwrotem tej

nieruchomości powodom. Zasadnicza część argumentacji skargi kasacyjnej opiera się na dwóch przesłankach wnioskowania o złą wiarę pozwanej Agencji (obecnie Krajowego Ośrodka): z jednej strony na tym, że skoro w złą wiarę był Skarb Państwa będący właścicielem nieruchomości, to również zarządzająca nieruchomością Agencja nie może powoływać się na dobrą wiarę, z drugiej zaś strony - że pismo K. B. z 22 sierpnia 1992 r., w którym zwrócił się w imieniu własnym oraz pozostałych spadkobierców z wnioskiem do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o umożliwienie mu wykupu zespołu pałacowo-parkowego w W. powinno u pozwanej zapoczątkować pozostawanie w złej wierze.

12. W pierwszej zatem kolejności rozważenia wymaga status pozwanej (od 1 stycznia 1992 r. - Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, od 1 września 2003 r. Agencja Nieruchomości Rolnych, od 1 września 2017 r. - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa). Pierwotnie zgodnie z art. 5 zd. 1, a następnie zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Skarb Państwa powierzył Agencji (Ośrodkowi) wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do bliżej opisanego w tej ustawie mienia.

Niewątpliwie Agencja (obecnie Ośrodek), jako odrębna od Skarbu Państwa osoba prawna obejmuje w zarząd mienie Skarbu Państwa o cechach określonych w art. 1 ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i sprawuje zarząd tym mieniem na rzecz Skarbu Państwa, a zatem powierniczo. Agencja wyposażona jest w podmiotowość prawną, odrębną od podmiotowości Skarbu Państwa, zaś w „powierzeniu” Agencji przez Skarb Państwa wykonywania prawa własności i innych praw rzeczowych należy widzieć oświadczenie woli rodzące skutki cywilnoprawne (uchwała Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93, OSNC 1994/6/121; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 maja 2000 r., IV CKN 29/00, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2017 r., IV CSK 161/17, niepubl.).

Przyjęta w analizowanej ustawie konstrukcja powiernictwa daleka jest od tradycyjnych wzorów prawa rzymskiego, nie odpowiada także w pełni istniejącym w systemach kontynentalnym i anglosaskim konstrukcjom prawnym uznawanym za

mające powierniczy charakter. Agencja (Ośrodek) formalnie jest autonomiczną osobą prawną, oczywiście o charakterze państwowym, jednakże jej status jest niezwykle złożony. Kluczową odmiennością pozycji Agencji w odniesieniu do klasycznej instytucji powiernictwa jest to, że Agencja nie jest właścicielem nieruchomości państwowych, albowiem własność pozostaje przy powierzającym, którym jest Skarb Państwa.

Powiernictwo Agencji (Ośrodka) jest ukształtowane w całości ustawowo, to znaczy treść stosunku powiernictwa (prawa i obowiązki Skarbu Państwa i Agencji) jest w całości określona przez ustawę i nie pozostaje przedmiotem umowy zawieranej między Skarbem Państwa a Agencją. Za utrwalone w orzecznictwie uznać trzeba stanowisko, że zgodnie z regulacjami ustawowymi Agencja (Ośrodek) zobowiązana jest do wykonywania określonych praw Skarbu Państwa, do objęcia nieruchomości we władanie i realizowania faktycznego władztwa nad tymi nieruchomościami, pobierania pożytków itd., bez jednoczesnej utraty własności tych nieruchomości przez Skarb Państwa. Pełni zatem Agencja (Ośrodek) ustawowe zastępstwo Skarbu Państwa w wykonywaniu prawa własności, wobec osób trzecich występując jako wyłączny dysponent danego prawa (działa w imieniu własnym, ale na rachunek powierzającego) (uchwała Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93, OSNC 1994/6/121; wyrok Sądu Najwyższego z 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000/3/57; wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2017 r., II CSK 145/17, OSNC-ZDA 2018/D/62; wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2017 r., IV CSK 161/17, niepubl.).

Przypomnieć trzeba, że nie można utożsamiać Agencji ze Skarbem Państwa. Występuje ona bowiem w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 k.c.). Ponieważ cechą osoby prawnej jest zdolność do tego, by być podmiotem praw i obowiązków, przeto Agencji przysługuje zdolność prawna. Według panującej powszechnie w doktrynie tzw. teorii organów osoba prawna działa "sama przez organy". Działania te oraz ich skutki przypisuje się samej osobie prawnej, której wobec tego przysługuje pełna, nieograniczona zdolność do działania. Agencja jest instytucją powierniczą Skarbu Państwa, gdyż na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent określonego prawa, działając we własnym imieniu

i ponosząc „własną” odpowiedzialność za te działania (uchwała Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93, OSNC 1994/6/121).

13. Odrębność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (i Agencji Nieruchomości Rolnych) od Skarbu Państwa nie może zatem budzić wątpliwości. Była to bowiem państwowa osoba prawna niezależna od Skarbu Państwa, posiadająca własny organ reprezentujący i nadzorczy. W konsekwencji nie można utożsamiać stanu „świadomości” i „wiedzy” pozwanego ze świadomością i wiedzą funkcjonariuszy reprezentujących różne państwowe *stationes fisci*. Nie może mieć znaczenia *per se* dla rozstrzygnięcia sprawy przeciwko Agencji (niezależnie od braku stosownych ustaleń faktycznych, o czym będzie jeszcze mowa), to, czy Skarb Państwa objął nieruchomość w posiadanie na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej niezgodnie z tym aktem prawnym.

W zakresie oceny dobrej wiary posiadacza (pозwanej Agencji) istotna pozostaje chwila uzyskania przez niego wiedzy o okolicznościach uzasadniających twierdzenie, iż nie posiada tytułu prawnego do korzystania z rzeczy. O złej wierze osób prawnych rozstrzyga bowiem stan świadomości osób fizycznych, pełniących funkcję organu, co do danej, doniosłej prawnie okoliczności (art. 38 k.c.). Do odmiennego wniosku nie prowadzi to, że Agencja wykonuje powierniczo uprawnienia Skarbu Państwa.

14. Niezależnie od poczynionych powyżej konstatacji co do samodzielności i odrębności Agencji od Skarbu Państwa nie można nie zauważyć, że podnoszone na etapie postępowania kasacyjnego twierdzenia jakoby Skarb Państwa pozostawał posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze stanowią niedopuszczalne w postępowaniu kasacyjnym poszerzanie przez skarżącego spektrum ustaleń faktycznych. W obowiązującym w polskim postępowaniu cywilnym modelu czynienie ustaleń faktycznych zostało zastrzeżone dla sądów *meriti*, a Sąd Najwyższy nie może tychże sądów w czynieniu ustaleń faktycznych zastępować, ponieważ nie taką przypisano mu rolę. Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami, których dokonał sąd drugiej instancji, a przedmiotem zarzutów

w skardze kasacyjnej nie mogą być zarzuty kwestionujące ustalenia faktyczne oraz ocenę dowodów, które dokonał sąd drugiej instancji.

Co więcej, przedstawiany w skardze kasacyjnej pogląd, jakoby Skarb Państwa znał wszystkie fakty i dowody znane jakiegokolwiek *stationi fisci* Skarbu Państwa jest nie tylko sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego, ale przede wszystkim nie wytrzymuje siły argumentów juredycznych. Pogląd ten nie uwzględnia specyfiki Skarbu Państwa jako osoby prawnej szczególnego rodzaju.

Stwierdzenie braku podstaw do wiążącego przesądzenia, że od lat czterdziestych Skarb Państwa posiadać miał przedmiotową nieruchomość w złej wierze, czyni bezzasadnym zarzut naruszenia art. 3 ust. 1 u.k.w.h. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwany jako jednostka powiernicza Skarbu Państwa, będącego posiadaczem w złej wierze, podlega ochronie na podstawie tego przepisu.

15. Całkowicie bezpodstawne są zarzuty powodów co do tego, że od 22 sierpnia 1992 r. Agencja była posiadaczem w złej wierze na skutek otrzymania pisma K. B. wnoszącego o zbycie spornej nieruchomości na rzecz spadkobierców byłych właścicieli, z uwzględnieniem wszystkich przewidzianych ustawą zniżek, „za symboliczną złotówkę”. Wedle skarżących pismo to miałoby stanowić podstawę do powzięcia przez Agencję wątpliwości co do zgodności z prawem jej posiadania. Tymczasem treść złożonego przez K. B. pisma jest jasna i podjęta w skardze kasacyjnej próba narzucenia jego interpretacji jako zgłoszenia żądania zwrotu nieruchomości uprawnionym właścicielom przez nieuprawnionego posiadacza musi spotkać się z brakiem akceptacji. Wszak K. B. wprost uznał w tym piśmie, że wówczas tytuł prawny do nieruchomości posiadał Skarb Państwa. Tym bardziej nie może powieść się próba interpretacji tego pisma jako prowadzącego do powstania w świadomości organu zarządzającego Agencji świadomości o posiadaniu nieruchomości mimo braku po temu tytułu prawnego, skoro sami powodowie do 2011 r. nie podjęli żadnych działań prawnych, mających na celu odzyskanie utraconego posiadania nieruchomości (w tym nie wystąpili w szczególności z wnioskiem o stwierdzenie, iż nieruchomość nie podpadała pod działanie dekretu PKWN).

16. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że bezzasadne są zarzuty naruszenia przepisów odnoszących się do domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.), jak też do domniemania zgodności wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.). W dobrej wierze jest więc ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprawdzie nie ma świadomości co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Tym samym, dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez oba sądy *meriti* nie wynika, by istniały podstawy do uznania, że Agencja posiadała sporną nieruchomość w złej wierze. Przeciwnie ustalenia korespondują z treścią art. 3 ust. 1 u.k.w.h., który stwarza domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, jak też z treścią decyzji Wojewody (...) z 13 lipca 1992 r., na podstawie której przedmiotową nieruchomość przekazano Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jako mienie Skarbu Państwa. Słusznie sądy obu instancji wskazały, że nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary po stronie Agencji, przy czym obalenie takie, a dokładniej utrata przymiotu dobrej wiary przez posiadacza, mogłoby w szczególności nastąpić na skutek wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o niepodleganiu nieruchomości pod dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Samo zgłoszenie przez K. B. woli nabycia nieruchomości, a nawet wszczęcie na wniosek właściciela nieruchomości administracyjnego postępowania zmierzającego do ustalenia, że określona nieruchomość nie przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, nie stanowi *per se* wystarczającej podstawy do przypisania tak Skarbowi Państwa, jak i Agencji Nieruchomości Rolnych złej wiary w posiadaniu nieruchomości, której

dotyczy wniosek. Wszak samo badanie stanu prawnego nieruchomości umożliwiające doprowadzenie do zgodnego z przepisami prawa zbycia nieruchomości (np. z uwzględnieniem prawa pierwokupu) nie oznacza, że Agencja powinna powziąć wątpliwości co do tego, czy właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa.

17. Nie zasługują również na podzielenie zarzuty naruszenia art. 417 k.c. i art. 5 k.c. Jeżeli chodzi o drugi ze wskazanych przepisów, dość wskazać, że wbrew twierdzeniom skargi kasacyjnej, nie może on stanowić samodzielnej podstawy dochodzonych roszczeń. W zakresie natomiast odnoszącym się do art. 417 k.c. przypomnieć trzeba, że odnosi się on do odpowiedzialności Skarbu Państwa za niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej, o którym w realiach niniejszej sprawy mowy być nie może. W postępowaniu niniejszym badaniu podlega bowiem nie zagadnienie przejmowania nieruchomości w latach czterdziestych XX wieku przez Państwo, lecz posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez Agencję w latach 1992-2012. Nie sposób zatem mówić o działaniach Agencji w sferze imperium państwowego.

18. Odnosząc się na koniec do zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu dendrologii, szkółkarstwa, zakładania i utrzymywania parków oraz z zakresu budownictwa i kosztorysowania wartości parków, trzeba dostrzec, że Sąd Apelacyjny nie rozpoznawał takiegoż wniosku powodów. Co więcej, przepis art. 227 k.p.c. stanowi, że przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Stwierdzenie, że pozwana Agencja jako posiadacz w dobrej wierze nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne pogorszenie się stanu nieruchomości, czyni faktami nieistotnymi dla rozstrzygnięcia to, czy do takiego pogorszenia doszło, jak też jakiej wysokości szkoda zaistniała w majątku powodów. Równocześnie trzeba wskazać, że powodowie nie przedstawili żadnych twierdzeń faktycznych co do tego, jakie pogorszenie stanu nieruchomości miałyby nastąpić po dacie uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję o stwierdzeniu niepodlegania nieruchomości pod przepisy dekretowe. Skoro tak, brak twierdzeń, które mogłyby podlegać udowodnieniu w trybie przewidzianym w art. 227 k.p.c.

19. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnienia art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 i § 10 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Mając powyższe na względzie Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.

jw