

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie

Oddziału Terenowego w P.

przy uczestnictwie [...]

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 22 sierpnia 2013 r., sygn. akt XV Ca .../13,

uchyła zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego

w P. z dnia 25 września 2012 r., znosząc postępowanie w całości w Sądach obu instancji i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w P. do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2013 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację wnioskodawcy Agencji Nieruchomości Rolnych od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 września 2012 r., którym oddalony został wniosek o zasiedzenie nieruchomości składającej się z trzech działek, położonej w T., gmina D. Rozstrzygnięcie to zapadło w wyniku następujących ustaleń faktycznych.

Sporna nieruchomość była własnością F. W., który prowadził na niej gospodarstwo rolne. W latach 50 - tych ub. wieku została ona wniesiona do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T., której F. W. był członkiem aż do śmierci w

grudniu 1962 r. Do Spółdzielni przystąpili niemal wszyscy rolnicy mieszkający we wsi, pozostały tylko trzy gospodarstwa indywidualne. Po śmierci F. W. w domu mieszkalnym położonym na nieruchomości nadal mieszkała jego żona, która po pewnym czasie przeprowadziła się do uczestniczki Ł. S. Spółdzielnia została uchwałą zarządu rozwiązana w czerwcu 1962 r. Wprawdzie wartość gruntów miała zostać zapłacona gotówką członkom Spółdzielni, ale do tego nie doszło, a w lipcu 1962 r. grunty zostały przekazane PGR w K. Spadkobiercy F. W. byli przekonani o państwowej własności dawnych ich gruntów i nie czynili starań o ich odzyskanie, uważając to za niemożliwe wraz z innymi rolnikami we wsi, którzy wnieśli grunty do spółdzielni. W 1964 r. grunty otrzymały nowe oznaczenie ewidencyjne i aż do 1992 r. stanowiły część PGR w K. W lipcu tego roku na mocy decyzji Wojewody [...] nastąpiła likwidacja Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w K. w celu przekazania majątku Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa; w rezultacie działki objęte sporem w niniejszej sprawie zostały włączone do Zasobu Własności Skarbu Państwa. W 1989 r. wnioskodawczynie przekazała jedną z działek Parkowi Narodowemu, drugą na cele rolnicze – A. sp. z o.o. w K., a trzecią – w posiadanie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowo - Administracyjnej w K. Obecnie ta trzecia działka jest zabudowana trzyrodzinnym budynkiem mieszkalnym wynajmowanym trojgu lokatorów.

W 1989 r. spadkobiercy F. W. podjęli starania w celu odzyskania nieruchomości i udali się do PGR K., gdzie zostali poinformowani o potrzebie przedstawienia tytułu prawnego do spadku. Jednakże wszczęte postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku zostało zawieszone.

Na podstawie tych ustaleń Sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, że do zasiedzenia własności nieruchomości przez wnioskodawcę nie doszło ze względu na zawieszenie biegu zasiedzenia od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa, przynajmniej do dnia 4 czerwca 1989 r. Za podstawę przyjął art. 121 pkt 4 k.c. uznając, że uczestnicy postępowania nie mogli żądać od Skarbu Państwa zwrotu nieruchomości, ze względu na wystąpienie po ich stronie siły wyższej. W tej sytuacji nie upłynął termin zasiedzenia, a przerwanie jego biegu spowodowało wniesienie pozwu o wydanie nieruchomości w marcu 2011 r.

Sąd Okręgowy podzielił argumentację zawartą w uzasadnieniu Sądu Rejonowego i apelację oddalił, powołując tę samą podstawę prawną.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 § 2 k.c. przez jego zastosowanie oraz art. 172 § 1 i 2 w związku z art. 336 k.c. przez jego niezastosowanie. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z zasądzeniem kosztów postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną Skarb Państwa Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od uczestników na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestniczka postępowania K. K. wniosła o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należało rozważyć występowanie w rozpoznawanej sprawie nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt 2 i 5 k.p.c. Kwestia ta została podniesiona w piśmie procesowym Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa (obecnie Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej), będącym odpowiedzią na skargę kasacyjną, przy czym podlega ona rozpatrzeniu przez sąd z urzędu. Odpowiedź ta została skierowana w imieniu Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Poznańskiego, którego zastępuje Prokuratoria Generalna. Stwierdza zasadnie, że w dotychczasowym postępowaniu, zarówno przed Sądem pierwszej, jak drugiej instancji Skarb Państwa nie był w ogóle reprezentowany, gdyż od 1 stycznia 2012 r., a więc przed wydaniem rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy, występujący do tego czasu w imieniu Skarbu Państwa Park Narodowy został przekształcony w państwową osobę prawną. Zgodnie zatem z przepisami kodeksu cywilnego (art. 34 i 40 k.c.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych stał się odrębną od Skarbu Państwa osobą prawną i ani nie może być podmiotem reprezentującym prawa i obowiązki Skarbu Państwa, ani nie odpowiada za zobowiązania Skarbu Państwa. Należy więc uznać, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, organem

właściwym do reprezentacji Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami tej państwowej osoby prawnej jest starosta powiatu, na którym jest położona nieruchomość, w tym wypadku jest to Starosta [...]. Ze względu na to, że nie występował on w niniejszej sprawie, a nie reprezentowała Skarbu Państwa żadna inna jego jednostka do tego uprawniona należy uznać brak uczestnictwa w procesie w obu instancjach sądowych organu Skarbu Państwa, powołanego do jego reprezentowania (art. 67 § 1 k.p.c.). Wskutek tego uniemożliwiony został udział Skarbu Państwa w postępowaniu o zasiedzenie nieruchomości przez tenże Skarb Państwa. Spowodowało to nieważność tego postępowania (art. 379 pkt 2 k.p.c.). Wykazanie spełnienia przesłanek nieważności prowadzi do uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego ze zniesieniem postępowania w całości w Sądach obu instancji (art. 386 § 2 w związku z art. 378 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).

Mimo wskazanego rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej, ze względu na zarzuty merytoryczne w niej podniesione należy się do nich odnieść. Podstawową kwestią do rozpatrzenia w związku z tymi zarzutami jest ocena wystąpienia w ustalonym stanie faktycznym siły wyższej, uzasadniającej zawieszenie w stosunku do Skarbu Państwa biegu zasiedzenia własności nieruchomości, której dotyczy sprawa, co stwierdziły Sądy obu instancji. Uzasadniły jednakże swoje stanowisko przywołując głównie orzecznictwo sądowe, w tym Sądu Najwyższego, które opowiedziało się, zwłaszcza na początku transformacji ustrojowej w Polsce po myśli bardzo uogólnionej oceny siły wyższej, wynikającej z politycznej niemożności podejmowania jakichkolwiek starań przez osoby uprawnione w celu zwrotu bezprawnie przejętej przez państwo własności, ich lub ich poprzedników prawnych. Jednakże nie zwrócono dostatecznej uwagi na ewolucję w tym zakresie zarówno poglądów orzecznictwa, jak doktryny, idących w kierunku indywidualizacji ocen i odrębnego rozstrzygania konkretnych przypadków. W szczególności nie zostały wyprowadzone prawidłowe wnioski z uchwały Pełnej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), na którą się powołuje Sąd Okręgowy i z której wynika, że niemożność dochodzenia roszczeń wobec Skarbu Państwa przed 1989 r. z przyczyn politycznych powinna zostać wykazana konkretnymi dowodami, dotyczącymi

indywidualnie rozpoznawanej sprawy, a nie być ograniczona się do ogólnikowych stwierdzeń zainteresowanego podmiotu, a tym samym do niedopuszczalnej subiektywizacji siły wyższej. W dalszych orzeczeniach ten punkt widzenia był rozwijany z uznaniem, że nie można ogólnie przyjąć, iż aż do czerwca 1989 r. ogół uprawnionych obywateli w Polsce było pozbawionych możliwości zgłaszania roszczeń windykacyjnych lub odszkodowawczych, związanych z ich nieruchomościami, pozostającymi bezpodstawnie we władaniu Skarbu Państwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, nie publ.). Przez siłę wyższą, zdaniem orzecznictwa należy rozumieć w rozpoznawanym rodzaju spraw, takich jak niniejsza, „niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości.” Zastrzega się jednocześnie, że „przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależnie od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Dokonując tej oceny należy mieć na względzie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. w omawianych sytuacjach jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Jest to istotne, gdyż wykazanie tych okoliczności powinno zapobiec niebezpieczeństwu nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu stanu siły wyższej” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2010 r., IV CSK 474/09, nie publ.).

W rozpoznawanej sprawie, wbrew twierdzeniom uczestniczki K. K. oraz rozważań Sądu drugiej instancji na ten temat w uzasadnieniu nie zostało wykazane, że do 1989 r. oraz w kolejnych latach zainteresowani nie mogli wystąpić z powodu *vis maior* na drogę postępowania sądowego w celu odzyskania swojej własności. Poza pewnymi sugestiami nie dowiedzionymi w sprawie i odwoływaniem się do innych podobnych spraw brak jest dowodów wskazujących na próby idące w tym kierunku, a zwłaszcza na uzyskanie odmownych decyzji administracyjnych. Nawet

wystąpienie w 1989 r. do PGR K. z wnioskiem o zwrot nieruchomości i wszczęte postępowanie spadkowe po zmarłym F. W., które miało doprowadzić do uzyskania tytułu prawnego do spadku, mającego mieć w swoim składzie sporną nieruchomość, nie zostało zakończone wydaniem odpowiedniego postanowienia. Właściwe powództwo zostało wniesione dopiero w 2011 r. Tak więc nie można twierdzić, że zostało wykazane naruszenie art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. tym bardziej, że z ustaleń wynika, iż wszyscy spadkobiercy F. W. wyjechali po jego śmierci i nie interesowali się w ogóle nieruchomością, której dotyczy sprawa. Nie jest również wystarczające przywoływanie na poparcie twierdzeń idących w tym kierunku orzeczeń sądowych, także Sądu Najwyższego, sprzyjających argumentom uczestniczki, a pominięcie zupełnie przeważającego stanowiska orzecznictwa i doktryny, wskazującego na potrzebę zweryfikowania wcześniejszych poglądów prawnych. Stało się to zwłaszcza po dość powszechnym zaakceptowaniu argumentów zawartych w powołanej uchwale Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 30/07, z uwzględnieniem także szeregu zastrzeżeń, które znalazły się w uzasadnieniu tej uchwały. Podobny pogląd znajduje się w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 412/08 (nie publ.), w którym akcent został położony na zachowanie tytułu własności po wejściu w życie w 1965 r. Kodeksu cywilnego i brak przeszkód o ogólnym charakterze z wytaczaniem powództw windykacyjnych, które miałyby wiązać się z represjami.

W uchwale Sądu Najwyższego III CZP 30/07 jest także wyrażone stanowisko odnoszące się do podnoszonego w skardze problemu przesłanek zasiedzenia, zwłaszcza co do możliwości posiadania samoistnego przez podmioty państwowe. W przywołanej uchwale znalazło się podsumowanie poglądów na ten temat. Zostało w niej wskazane, że „władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia.” Podobnie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Warszawie w postanowieniu z dnia 22 lipca 2009 r., I ACa 559/08. Z kolei, w postanowieniu z dnia 12 marca 2010 r., III CSK 199/09 (nie publ.) Sąd Najwyższy dodał, że nie ma podstaw do wyróżniania na gruncie art. 172 k.c. posiadania imperialnego i dominialnego, a więc odnoszącego się do charakteru władania nieruchomością. Do oceny posiadania w rozumieniu prawa cywilnego

istotne jest władanie mające cechy właścicielskie, a więc wskazujące na zakres faktycznie wykonywanych praw, jakie przysługują właścicielowi na podstawie art. 140 k.c. Tego rodzaju posiadanie zostało wykazane w rozpoznawanej sprawie. Nieuprawnione jest więc przyrównywanie władania nieruchomością przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych jako odpowiadające zarządowi a nie posiadaniu, które odzwierciedla stan faktyczny i jest przesłanką (jako posiadanie samoistne) do nabycia prawa, prawem rzeczowym nie będąc. Nietrafne jest zatem zarzucanie ocenie prawnej posiadania sprawowanego przez wnioskodawczynię, że nie wynika z przeniesienia uprawnień od poprzednika.

W tym stanie rzeczy należało na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 386 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

kc

aj