

Sygn. akt II CSK 736/17

POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku T. G. i B. G.
przy uczestnictwie R. O.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 20 grudnia 2018 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt IV Ca [...],

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy domagali się stwierdzenia, że z dniem 1 stycznia 2000 roku nabyli przez zasiedzenie, na zasadach wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej we wsi R., gm. S., o powierzchni 0,75 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami [...]2 i [...]4, dla której w Sądzie Rejonowym w P. urządzona jest księga wieczysta [...].

Postanowieniem z 10 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w P. stwierdził, że T. T. G. i B. G. nabyli na zasadach wspólności ustawowej własność działek, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami [...]2 i [...]4 o łącznym obszarze 0,75 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w P., IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta [...] przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2000 roku oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomości położone w miejscowości R., gminie S., oznaczone numerami [...]1, [...]2, [...]3 i [...]4 w ewidencji gruntów, stanowią działki leśne. Razem z działkami sąsiednimi stanowią zwarty las, bez wyraźnie zaznaczonych granic pomiędzy poszczególnymi działkami.

Działki o numerach [...]3 i [...]4 położone są obok siebie, podobnie działki [...]1 [...]2. Działki [...]1 i [...]2, oddziela od działek [...]3 i [...]4 droga asfaltowa relacji S. – K.. Działki [...]1 i [...]3 leżą równolegle do siebie w jednym pasie przeciętym drogą asfaltową, podobnie jak działki [...]2 i [...]4. Patrząc od strony drogi asfaltowej w kierunku K., po lewej stronie drogi położona jest działka [...]1, a za nią działka [...]2, po prawej stronie drogi znajduje się działka [...]3 i za nią działka [...]4.

Działki [...]1, [...]2, [...]3 i [...]4 były pierwotnie objęte jedną działką oznaczoną numerem [...]. Nieruchomość ta uległa podziałowi przy zakładaniu ewidencji gruntów w latach pięćdziesiątych XX wieku. W związku ze sporządzaniem dokumentacji dla celów ewidencyjnych i klasyfikacji gruntów na obszarze wsi R., w dniu 27 lutego 1958 r. został sporządzony przez geodetę protokół z ustalenia stanu posiadania, w którym wpisano, że A. B. władał działkami

oznaczonymi numerami [...]1 i [...]2. Z protokołu tego nie wynika, aby działki [...]3 i [...]4 były we władaniu B. W., czy też innej osoby. Poszczególne działki wymienione w protokole zostały przypisane konkretnym osobom bez ich udziału; protokół nie zawiera podpisów. Ewidencja gruntów wsi R. nie była tworzona w oparciu o pomiary bezpośrednie.

W rejestrach z 1960 roku pojawił się zapis, że A. B. posiada działki o numerach [...]1 i [...]3, a B. W. działki o numerach [...]2 i [...]4. Również w dokumencie powstałym w związku z prowadzonymi w latach siedemdziesiątych XX wieku pracami związanymi z uwłaszczaniem gruntów A. B. przypisano posiadanie działek o numerach [...]1 i [...]3, a B. W. o numerach [...]2 i [...]4. Wyżej wymienieni brali udział w czynnościach stwierdzonych tym dokumentem, złożyli pod nim podpisy. Nie okazywano im ich działek na gruncie, a jedynie na mapie.

W dniu 30 maja 1975 r. został wydany został akt własności ziemi, na podstawie którego A. B. i G. B. stali się właścicielami nieruchomości położonej w R., oznaczonej numerami 9/[...], 9/[...], 9/[...], [...]1, [...]3 i 9/[...].

W dniu 31 maja 1975 r. wydano akt własności ziemi, na podstawie którego H. W. i B. W. stali się właścicielami nieruchomości rolnej w R., oznaczonej numerami [...]2, [...]4 i 9/[...].

Pomimo tego, że małżonkom B. przypisano w ewidencji gruntów posiadanie działek o numerach [...]1 i [...]3, a małżonkom W. działek o numerach [...]2 i [...]4, faktycznie od początku A. i G. B. posiadali działki o numerach [...]2 i [...]4, a H. i B. W. działki o numerach [...]1 i [...]3. A. B. korzystał z lasu znajdującego się na działkach [...]2 i [...]4, uprawiał też grunty orne, które częściowo znajdowały się na działce [...]4. Uważał się za właściciela tych gruntów. Poza samym ich użytkowaniem, uprawnienie do władania gruntem uzewnętrzniał w ten sposób, że m.in. zakazał J. K. dalszego wykopywania piasku z jego działki, oświadczając, że jest ona jego własnością i zobowiązał go do zasypania tego dołu.

A. B. i G. B. zawarli ze swoim wnukiem T. T. G. w dniu 10 stycznia 1984 r. umowę przekazania gospodarstwa rolnego, na mocy której przenieśli na niego własność m in działek oznaczonych numerami [...]1 i [...]3. Faktycznie, wraz z

objęciem w posiadanie gospodarstwa rolnego, T. G. objął w posiadanie działki o numerach [...]/4 i [...]/2, nie posiadał natomiast działek o numerach [...]/1 i [...]/3. W 1987 roku T. G. ożenił się z B. Y. i od tego czasu razem prowadzili to gospodarstwo rolne. T. G., podobnie jak jego poprzednicy prawni, korzystał z działek o numerach [...]/4 i [...]/2. Pielęgnował las, usuwał uschnięte drzewa, pozyskiwał z niego drewno. Początkowo T. G. uprawiał też grunty orne znajdujące się częściowo na działce nr [...]/4. W 1993 r. zaprzestał tej uprawy i zalesił część orną działki.

Również B. i H. W. korzystali z działek leśnych znajdujących się w ich posiadaniu. Pielęgnowali las, wycinali z niego drzewa, które sprzedawali bądź wykorzystywali na własne potrzeby. Od lat sześćdziesiątych XX wieku, a na pewno od początku 1970 r. H. i B. W. nie zamieszkiwali na stałe w R.. Wyprowadzili się do W. do syna, gdzie przebywali w miesiącach jesienno - zimowych, a do R. sprowadzali się na okres od wczesnej wiosny do listopada.

B. i H. W. zmarli odpowiednio w 1993 r. i w 2008 r. Spadek po nich nabył syn T. W.. Umową z 22 kwietnia 2010 r. T. W. i jego żona X. W. rozszerzyli wspólność ustawową o nieruchomości wchodzące w skład tego spadku. W dniu 21 marca 2012 roku X. W. i T. W. sprzedali R. O. nieruchomość położoną w R. wraz z działkami oznaczonymi numerami [...]/4 i [...]/2 w ewidencji gruntów.

T. G. uważał się za właściciela działek leśnych o numerach [...]/4 i [...]/2. Za ich właściciela uważał też swojego poprzednika prawnego A. B.. Po raz pierwszy powziął wątpliwość co do tego, czy posiada działki leśne zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, gdy zaczął ubiegać się o dopłaty bezpośrednio.

Po nabyciu nieruchomości, R. O. podjęła działania zmierzające do ustalenia granic działek leśnych, które nabyła, ponieważ chciała dokonać wycinki drzew. Uważała, że zgodnie z treścią umowy sprzedaży, nabyła działki o numerach [...]/4 i [...]/2.

Strony i ich poprzednicy prawni opłacają podatki od nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów.

W przekonaniu społeczności wsi R., B. i H. małżonkowie W., a później ich następcy, byli właścicielami działek [...]1 i [...]3, a małżonkowie G. i A. B., a później małżonkowie T. i B. G. - działek [...]2 i [...]4. Choć mieszkańcy wsi nie są w stanie podać numerów działek, to o takim ich przekonaniu świadczy wymieniana przez nich i wskazywana w terenie kolejność władania działkami przez poszczególnych właścicieli

Dokonując oceny prawnej, Sąd Rejonowy przyjął, że bezsporny był między stronami fakt posiadania działek leśnych oraz sposobu korzystania z nich, strony pozostawały jednak w sporze co do tego, które z działek leśnych faktycznie posiadali. Wnioskodawcy twierdzili, że korzystali z działek o numerach [...]2 i [...]4, co zanegowała uczestniczka.

Sąd Rejonowy wskazał, że do przesłanek zasiedzenia należą: samoistne nieprzerwane posiadanie nieruchomości oraz wykazanie się odpowiednio długim, określonym w ustawie, okresem posiadania. W ocenie tego Sądu, wnioskodawcy udowodnili, że spełnili przesłanki nabycia przez zasiedzenie nieruchomości położonej w R., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami [...]2 i [...]4. W sprawie wystąpił przypadek szczególny, w którym wnioskodawcy i uczestniczka postępowania faktycznie posiadali nieruchomości inne niż wynikało to z tytułów własności i danych zawartych w ewidencji gruntów. Posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przez A. i G. B., a następnie przez T. i B. G., miało charakter ciągły. Władanie nieruchomościami objętymi żądaniem wniosku miało także charakter posiadania samoistnego, ponieważ wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni władali nieruchomościami jak właściciele, wykonywali uprawnienia właścicielskie, oświadczali wobec osób trzecich, że nieruchomości stanowią ich własność, byli też uważani za właścicieli nieruchomości przez lokalną społeczność. Sąd Rejonowy stwierdził ponadto, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców, a wcześniej przez ich poprzedników prawnych, nie miało charakteru posiadania w dobrej wierze. Nie dołożyli oni bowiem należytej staranności, aby ustalić, czy nie istnieje rozbieżność między stanem faktycznego posiadania, a danymi zapisanymi w tytule własności i ewidencji gruntów.

Sąd Rejonowy wskazał, że ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny wydłużono okres niezbędny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w dobrej wierze do 20 lat, a w złej wierze do 30 lat. Ustawa ta weszła w życie 1 października 1990 r. Z art. 9 wynika, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia jej w życie stosować należało od tej chwili przepisy nowej ustawy. Wobec powyższego, by uzyskać własność nieruchomości przez zasiedzenie, wnioskodawcy musieli wykazać nieprzerwane posiadanie przez okres 30 lat. Z uwagi na niemożność ustalenia chwili, w której poprzednicy prawni wnioskodawców objęli w posiadanie działki o numerach [...]2 i [...]4, Sąd Rejonowy dopuścił przyjęcie początku biegu terminu zasiedzenia na 1 stycznia 1970 r. tak, jak termin ten określili wnioskodawcy. Ustalono zostało bowiem, że A. B. posiadał tę nieruchomość wcześniej, przynajmniej od 1961 r. Licząc początek biegu zasiedzenia od wskazanej chwili, Sąd Rejonowy uznał, że okres niezbędny do nabycia przez wnioskodawców działek w R., oznaczonych numerami [...]2 i [...]4 upłynął z dniem 1 stycznia 2000 roku.

Odnosząc się do stanowiska uczestniczki, Sąd Rejonowy wskazał, że dostarczyła ona dowody na okoliczność, że małżonkowie H. i B. W. korzystali z działek leśnych w R., ale nie wykazała, aby władanie lasem przez małżonków W. dotyczyło działek o numerach [...]4 i [...]2.

Na skutek apelacji uczestniczki, Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 27 lipca 2017 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek. Uznał za zasadny zarzut, że Sąd Rejonowy naruszył art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, co spowodowało wyciągnięcie nietrafnych wniosków odnośnie samoistnego posiadania działek przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych przez okres co najmniej trzydziestu lat.

Sąd Okręgowy podkreślił, że poprzednicy prawni wnioskodawców i uczestniczki mieli uregulowany stan prawny nieruchomości, w tym działek leśnych stanowiących przedmiot postępowania. A. i G. B. nabyli własność także działek nr [...]1 i [...]3 z dniem 4 listopada 1971 r. Z kolei H. i B. W. z dniem 4 listopada 1971 r. nabyli własność m.in. działek o numerach [...]2 i [...]4. Świadczą o tym akty

własności ziemi wydane po przeprowadzeniu postępowania na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm., dalej: „u.u.w.g.r.”). Wskazał jako dominujący w orzecznictwie sądowym pogląd, zgodnie z którym sąd jest związany treścią aktu własności ziemi, jako ostatecznej decyzji administracyjnej. W postępowaniu cywilnym sąd powinien brać pod uwagę stan prawny przez nią ustanowiony, jeśli została wydana przez uprawniony organ administracyjny w granicach jego kompetencji (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 21 marca 2013 r., III CZP 4/13, niepubl., z 13 stycznia 1998 r., II CKN 568/97, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z 18 marca 2009 r., IV CSK 4/09, niepubl.). Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że jest związany treścią decyzji uwłaszczeniowych, skoro od dnia wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, poprzednicy prawni wnioskodawców stali się właścicielami działek [...]1 i [...]3, to ewentualny bieg zasiedzenia należałoby datować od momentu, w którym A. i G. małżonkowie B. lub ich następcy, czyli T. i B. G. objęli w posiadanie działki sąsiednie, już po 4 listopada 1971 r. Podkreślił, że z akt postępowania uwłaszczeniowego nie wynikało, by którykolwiek z właścicieli ujawnionych w aktach własności ziemi kwestionował zakres posiadania; nie toczyły się też postępowania o wznowienie postępowania uwłaszczeniowego w celu ewentualnego sprostowania błędnego oznaczenia działek leśnych.

W ocenie Sądu Okręgowego, nieuzasadnione było przyjęcie za początek biegu zasiedzenia roku 1970, kiedy to H. i B. małżonkowie W. wymeldowali się z domu w R.. Poprzednicy prawni uczestniczki nie porzucili swoich działek leśnych, a jedynie na czas jesieni i zimy przenieśli się do syna do W.. Natomiast wnioskodawcy nie wykazali w żaden sposób, że od 1 stycznia 1970 r. objęli w posiadanie przedmiotowe działki. Nie udowodnili również, że ich poprzednicy prawni w przeszłości dokonali zamiany działek leśnych na podstawie ustnej umowy, nie przytoczyli żadnych szczegółów, które miałyby dotyczyć tej zamiany. O zamianie działek leśnych nie słyszał żaden ze świadków zgłoszonych zarówno przez wnioskodawców, jak i uczestniczkę postępowania.

Sąd Okręgowy zgodził się wprawdzie z oceną, że świadkowie – choć nie potrafili wskazać granicy poszczególnych działek leśnych – umieli wymienić

kolejność ich usytuowania, potwierdzając co do zasady wersję wnioskodawców. Podkreślił jednak, że z zeznań tych nie wynikało, od kiedy działki [...]2 i [...]4 zostały objęte we władanie przez wnioskodawców lub ich poprzedników prawnych. Kwestia przynależności tej części lasu do poprzedników prawnych wnioskodawców, nie była tak oczywista, jak przyjął to Sąd Rejonowy. W każdym razie na pewno fakt wymeldowania się właścicieli działek [...]2 i [...]4 nie może świadczyć o porzuceniu nieruchomości i przejęciu jej przez poprzedników prawnych wnioskodawców. Również i wobec organów administracji publicznej wnioskodawcy nie ujawniali woli władania, jak właściciele w stosunku do działek [...]2 i [...]4, w szczególności opłacali i nadal opłacają podatki zgodnie ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów, w ten sam sposób pobierają też dopłaty bezpośrednie.

W ocenie Sądu Okręgowego, o samoistnym posiadaniu przedmiotowych działek leśnych przez wnioskodawców można mówić co najwyżej od 1993 r., kiedy T. G. posadził las na tej części działki, która do tego momentu była wykorzystywana rolniczo. Jednak objęcie w posiadanie nie nastąpiło w dobrej wierze, zatem nie upłynął jeszcze wymagany trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej powołali obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie przepisów postępowania odnieśli do art. 328 § 2 w zw. z 391 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dokonanych przez Sąd Okręgowy odmiennych ustaleń faktycznych. W ramach pierwszej podstawy skarżący zarzucili naruszenie art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i uznanie, że wydanie przez organ administracyjny decyzji stwierdzającej nabycie własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych wywołuje skutki cywilnoprawne w zakresie stwierdzenia samoistnego posiadania osoby uwłaszczonej oraz, że wydanie aktu własności ziemi stanowi przeszkodę do uznania, że inna osoba nabyła własność w drodze zasiedzenia przy uwzględnieniu okresu jej samoistnego posiadania zarówno przed 4 listopada 1971 r., jak i po tej dacie. Niewłaściwa wykładnia art. 176 k.c. polegała na uznaniu, że nie jest możliwe doliczenie całego okresu posiadania poprzednika prawnego w sytuacji, gdy podczas tego posiadania doszło do wydania aktu własności ziemi. Niewłaściwa wykładnia art. 63 u.u.w.w.g.r. wynikała z przyjęcia, że przepis ten zabrania

orzekania zasiedzenia własności nieruchomości w sytuacji wydania prawomocnego aktu własności ziemi. Wnioskodawcy zarzucili także naruszenie art. 339 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie byli oni posiadaczami samoistnymi nieruchomości, w sytuacji gdy z materiału dowodowego w sposób nie budzący wątpliwości wynikało, iż faktycznie władali sporną nieruchomością. Domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i jego zmiany poprzez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w P..

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy, zgodnie z art. 398¹³ § 1 k.p.c., jest związany podstawami skargi kasacyjnej, co wskazuje na obowiązek brania pod uwagę tylko tych naruszeń prawa materialnego i przepisów postępowania, które zostały przytoczone przez skarżącego w wypełnieniu obowiązku wskazanego w art. 393³ § 1 k.p.c. Wyłączona została zatem możliwość poszukiwania z urzędu i uwzględniania przez Sąd Najwyższy innych uchybień nawet, gdyby obiektywnie występowały, ale nie były powołane, niezależnie od ich wagi i znaczenia dla wyniku rozpoznania skargi. Z art. 398¹³ § 2 k.p.c. wynika związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia, które w połączeniu z art. 398³ § 3 k.p.c., wyłącza możliwość zgłaszania w skardze kasacyjnej zarzutów dotyczących ustalenia faktów i oceny dowodów.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną jedynie w wyjątkowych wypadkach, gdy uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji zawiera braki uniemożliwiające dokonanie przez Sąd Najwyższy oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, niepubl.; z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, niepubl.; z dnia 7 lutego 2001 r., V CKN 606/00, niepubl.; z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 302/03, niepubl.; oraz postanowienie z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2012, Nr 12, poz. 148). Tylko wówczas stwierdzone wady mogą mieć wpływ na wynik sprawy. Odpowiednie stosowanie przez sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. oznacza, że

uzasadnienie orzeczenia tego sądu nie musi zawierać wszystkich elementów przewidzianych dla uzasadnienia sądu pierwszej instancji, ale powinno mieć ustaloną podstawę faktyczną i prawną rozstrzygnięcia. Sąd drugiej instancji obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania skargi kasacyjnej są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy. W razie podzielenia i przyjęcia przez sąd drugiej instancji za własne ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, zbyteczne jest ponowne ich przytaczanie. Wymagania wskazane w art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. zostały dopełnione przez Sąd Okręgowy. Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia poddaje się kontroli kasacyjnej, choć rzeczywiście dotknięte jest niekonsekwencją, ponieważ Sąd Okręgowy kwestionując przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowych działek przez okres co najmniej trzydziestu lat, błędnie wskazał, że wiązało się to z odmienną oceną materiału dowodowego i uznaniem, że Sąd Rejonowy naruszył przepis art. 233 § 1 k.p.c. Stwierdzeń tych nie można jednak uznać za odmienne ustalenia faktyczne wynikające z takiej oceny, bowiem przypisanie ustalonym aktom władztwa nad nieruchomością charakteru posiadania samoistnego nie mieści się w zakresie czynności dowodowych sądu związanych z czynieniem ustaleń faktycznych w sprawie, jest natomiast wyrazem określonej kwalifikacji prawnej ustalonych faktów. Stosunki prawne podlegają bowiem zawsze rozstrzygającej ocenie sądu (por. wyrok SN z 28 lutego 1996 r., I CRN 222/95, OSNC 1996, nr 6, poz. 87).

Ocena zarzutów mieszczących się w zakresie pierwszej z podstaw kasacyjnych (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) musi być zatem odniesiona do ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy i w rzeczywistości zaakceptowanych przez Sąd Okręgowy, z powyższym zastrzeżeniem.

Zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. skarżący odnieśli do uznania przez Sąd Okręgowy, że wydanie przez organ administracyjny decyzji stwierdzającej nabycie własności nieruchomości na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych wywołało skutki cywilnoprawne w zakresie stwierdzenia samoistnego posiadania osoby uwłaszczonej tą decyzją. Zarzut dotyczy zatem zagadnienia związania sądów ostatecznym aktem własności

ziemi wydany na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, które stanowiło już przedmiot wypowiedzi Sądu Najwyższego.

W myśl ustawy, prawne znaczenie aktu własności ziemi stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. polega na tym, że stanowi on wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 11, poz. 81). Jednak rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a stanem potwierdzonym aktem własności ziemi, prowadzące do wypaczenia celu ustawy i w istocie do wywłaszczenia posiadaczy, legły u podstaw poglądu judykatury, na który powołali się skarżący w niniejszej sprawie, że wprowadzie z ostatecznej decyzji organu administracyjnego wynika domniemanie zgodności z prawem, które obejmuje również przesłanki będące podstawą jej wydania, ale taka decyzja co do okoliczności objętych domniemaniem stanowi dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., zatem zgodnie z art. 253 k.p.c. nie jest wyłączona możliwość przeprowadzenia dowodu przeciwko jego treści w postępowaniu sądowym (por. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1993 r., III CZP 57/93, OSNC 1993, Nr 12, poz. 222, z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 31/94, Radca Prawny 1994, nr 4, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1997 r., I CKN 438/97, OSNC 1998, Nr 6, poz. 106, z dnia 29 maja 2008 r., II CSK 74/08, nie publ.).

Powyższe stanowisko zostało jednak w późniejszym orzecznictwie zakwestionowane, a fundamentalne znaczenie dla jego zmiany należy przypisać uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, Nr 3, poz. 30), w której przyjęto, że zasada trwałości i prawomocności ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 16 § 1 k.p.a.) oraz konstytucyjna reguła autonomii i podziału kompetencji oznaczają, że sądy powszechne nie są właściwe do badania ich legalności. Przyjmowane jest za stanowiskiem wskazanym w tej uchwale, że kwalifikacja decyzji administracyjnych jako dokumentu urzędowego, podlegającego w postępowaniu cywilnym ocenie jak każdy inny dowód, jest błędna. Uznaje się zatem, że akt własności ziemi jest decyzją, a zatem władczym, jednostronnym oświadczeniem woli organu państwa,

wydanym na podstawie powszechnie obowiązującego prawa, po przeprowadzeniu sformalizowanego postępowania i w celu wywołania przez ustawodawcę skutków w sferze prawnej indywidualnego adresata. Akt własności ziemi to decyzja nie tylko stwierdzająca, że wskazana w nim osoba, będąca posiadaczem samoistnym nieruchomości rolnej w dniu 4 listopada 1971 r. i z tą datą nabyła jej własność, ale i potwierdzająca, że w tej dacie była ona posiadaczem samoistnym nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 213/10, niepubl., z dnia 21 marca 2013 r., III CZP 4/13, niepubl., z dnia 6 listopada 2013 r., IV CSK 125/13, niepubl., z dnia 25 czerwca 2015 r., III CSK 362/14, niepubl., z dnia 22 października 2015 r., IV CSK 575/15, niepubl.).

Stanowisko to podziela Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną wnioskodawców. Ostateczny akt własności ziemi kwalifikować należy jako zdarzenie wywołujące skutki cywilnoprawne nie tylko w zakresie deklarowanego stwierdzenia nabycia prawa własności dokonanego z mocy ustawy, ale także jako potwierdzenia posiadania samoistnego osoby uwłaszczonej, co konsekwentnie prowadzi do wniosku, że w dniu 4 listopada 1971 r. dotychczasowi posiadacze zostali pozbawieni tego przymiotu. Jednak ustalenie, że w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem wydany został ostateczny akt własności ziemi, nie wyłączało możliwości badania zasadności wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, z uwzględnieniem okresu posiadania po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W takim wypadku, wobec osób, które nadal władały nieruchomością w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu, rozpoczął bieg termin zasiedzenia skierowanego przeciwko osobom wskazanym w akcie własności ziemi.

Nie jest zatem uzasadniony zarzut naruszenia art. 172 k.c. a także powiązane z nim zarzuty naruszenia art. 176 k.c. w zakresie, w jakim skarżący zmierzają do zakwestionowania skutków cywilnoprawnych aktu własności ziemi jako potwierdzenia posiadania samoistnego osoby uwłaszczonej z dniem 4 listopada 1971 r. Oznacza to, że związanie sądu aktem własności ziemi, zgodnie z którym H. i B. W. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. własność opisanych w tym akcie nieruchomości, nie pozwala na uznanie, iż w tym samym czasie poprzednicy

prawni wnioskodawców byli samoistnymi posiadaczami tych nieruchomości. Za okres do tego dnia nie wchodzi też w rachubę kwestia następstwa prawnego w posiadaniu po małżonkach B. i doliczenia posiadania nieruchomości przez nich przy ustaleniu spełnienia wymagania co do czasu posiadania samoistnego dla zasiedzenia w myśl przepisu art. 176 § 1 k.c. Poprzednicy prawni uczestników postępowania nie podjęli żadnych działań mających na celu skorygowanie wydanych decyzji w czasie właściwym. Obecnie takiej możliwości już nie ma.

Z dniem 6 kwietnia 1982 r. weszła w życie ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81), która przekazywała sprawy o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności nieruchomości, nie zakończone w dniu jej wejścia w życie ostateczną decyzją terenowego organu administracji państwowej, rozpoznaniu w trybie określonym tą ustawą, przez właściwe sądy (art. 8 § 1). Postępowaniu sądowemu powierzono także, stosownie do § 2, rozpoznawanie odwołań od decyzji terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego w sprawach, o których mowa w § 1. Ponadto w § 4 przewidziano, że jeżeli po wejściu w życie niniejszej ustawy, w związku z uchyleniem lub stwierdzeniem nieważności ostatecznej decyzji terenowego organu administracji państwowej, ma nastąpić ponowne rozpatrzenie sprawy - podlega ona przekazaniu właściwemu sądowi. Nie jest możliwe w chwili obecnej dokonanie wznowienia lub zmiany aktu własności ziemi, ponieważ doszło do wyłączenia takiej możliwości ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 ze zm., dalej: „u.g.n.r.SP”), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1992 r. Zgodnie z art. 63 tej ustawy, w ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81) w art.8 skreśla się § 4 (ust. 1), do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia

postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji (ust. 2), postępowanie administracyjne toczące się w sprawach, o których mowa w ust. 2, podlega umorzeniu. Zarzut naruszenia art. 63 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych był bezprzedmiotowy, skoro wskazana ustawa nie zawierała takiego przepisu. Nie było natomiast podstaw do uznania, że art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. wprowadził zakaz stwierdzania zasiedzenia własności nieruchomości, ale wyłączył możliwość wzruszania aktów własności ziemi jako aktów administracji państwowej. Podkreślenia wymaga, że jeżeli warunkiem uzyskania tytułu własności w odniesieniu do konkretnej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. było wykazanie samoistnego posiadania nieruchomości w dniu wejścia w życie tej ustawy, nabytego na podstawie wymienionych czynności prawnych, zawartych bez zachowania wymaganej formy (art. ust. 1) albo nieprzerwanego samoistnego posiadania od pięciu albo 10 lat (ust. 2), czy też po spełnieniu przesłanek określonych w art. 2 ust. 1, to nie można podzielić stanowiska, że równocześnie różne osoby były posiadaczami samoistnymi tej samej nieruchomości, niezależnie od siebie.

Podstawa kasacyjna w zakresie wskazującym na naruszenie art. 172 k.c. i art. 339 k.c. jest natomiast uzasadniona, w odniesieniu do błędnego uznania przez Sąd Okręgowy, że wydanie aktu własności ziemi na rzecz małżonków W. wyłączało możliwość przyjęcia, że po dniu 4 listopada 1971 r. poprzednicy prawni wnioskodawców, małżonkowie B., władali przedmiotowymi nieruchomościami w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym, oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel (art. 336 k.c.). Wykazanie władania rzeczą jest z kolei warunkiem powołania się na domniemanie, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, niepubl.). Przyjęte zostało w orzecznictwie, że zgodnie z art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Jeżeli odpowiada on treści prawa własności, to spełnia cechy samoistnego posiadania. Oznacza to, że

okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNC 1994, Nr 3, poz. 49; postanowienia z dnia 11 września 2013 r., III CZP 51/13; z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 458/13; z dnia 8 października 2014 r., II CSK 793/13; z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14, niepubl.). Nieprawidłowym jest zatem wymaganie od wnioskodawców, aby udowodnili, że doszło do zamiany działek leśnych na podstawie ustnej umowy lub też wykazania winny sposób okoliczności, w wyniku których doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie przez ich poprzedników prawnych. Ustalenie charakteru posiadania odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. W niniejszej sprawie należało mieć na uwadze, że szczególna sytuacja, w której doszło do posiadania przez wnioskodawców i uczestniczkę postępowania nieruchomości innych niż te wynikające z tytułów własności i danych zawartych w ewidencji gruntów, powiązana była także z faktem, że przedmiotowe nieruchomości stanowiły grunty leśne. Również sposób korzystania świadczący o właścicielskim charakterze władania rzeczą zależy przecież od jej rodzaju (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 września 1997 r., II CKN 241/97, niepubl.). Dotyczy to także charakteru korzystania z nieruchomości - inaczej używa się gruntów ornych, inaczej gruntów leśnych. W sytuacji, gdy działki będące przedmiotem niniejszej sprawy stanowiły grunty leśne, okoliczności ustalone przez Sąd pierwszej instancji, a mianowicie, że działka w powszechnej opinii należała do poprzedników prawnych wnioskodawców a następnie do wnioskodawców, że sami uważali się oni za właścicieli tych gruntów, że korzystali z nich, a także zakazywali innym osobom z nich korzystania – nie zostały przez Sąd drugiej instancji należycie ocenione pod kątem kwalifikacji posiadania jako samoistnego. Rozważenia wymaga także kwestia określenia dobrej lub złej wiary posiadania, przy uwzględnieniu treści aktu własności ziemi oraz wnoszenia danin publicznoprawnych, jak też uzyskiwania dopłat.

Z tych przyczyn, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu (art. 398¹⁵ § 1

k.p.c.). Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.