



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

6 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 6 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej pozwanych A. B., A. K. i A. K.1
oraz skargi kasacyjnej A. B.1 i M. B.
od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie
z 15 grudnia 2017 r., II Ca 778/17,
w sprawie z powództwa Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta L.
przeciwko A. B., A. B.1, M. B., A. K., A. K.1
o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze
wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Lublinie do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa - Prezydent Miasta L. w pozwie skierowanym
przeciwko: M. B., A. B.1, A. B., A. K.1 i A. K. – spadkobiercom A. G. - domagał się

usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w L. przy ulicy [...], ujawnionym w księdze wieczystej nr [...] a rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie w dziale drugim tej księgi prawa własności M. B. w $\frac{1}{4}$ części i pozostałych pozwanych – po $\frac{1}{16}$ części i wpisanie w to miejsce Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta L.

Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie wyrokiem z 23 lipca 2015 r. oddalił to powództwo i orzekł o kosztach procesu, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

Nieruchomość objęta żądaniem pozwu o powierzchni 588 m², zabudowana domem mieszkalnym, położona na działce nr [...] u zbiegu ulic [...] i [...], stanowiła przed drugą wojną światową własność J. G. i jego żony R. G., którzy mieli dwoje dzieci: J. G.1 i H. G. W księdze hipotecznej nr [...], prowadzonej dla tej nieruchomości, jako właściciele w równych częściach byli wpisani „niepodzielnie” J. G.1 i C. P. W czasie drugiej wojny światowej opuścili oni nieruchomość i ukrywali się. Po zakończeniu wojny nieruchomość objął w posiadanie Skarb Państwa (Zarząd Miejski w L.) na podstawie dekretu z dnia 8 maja 1946 r. o majątkach opuszczonych i niemieckich. J. G.1, mieszkający w S. i C. G., mieszkająca w I., 3 lutego 1947 r. działając przez wspólnego pełnomocnika zażądali przywrócenia im utraconego posiadania nieruchomości. 19 czerwca 1947 roku Okręgowy Urząd Likwidacyjny w L. na podstawie art. 19 powołanego dekretu postanowił przywrócić wnioskodawcom posiadanie tej nieruchomości. Protokołem z dnia 14 kwietnia 1949 r. Zarząd Miejski w L. - Zarząd Nieruchomości Miejskich wprowadził działającego w imieniu i na rzecz J. G.1 oraz C. P. pełnomocnika adwokata A. M. w posiadanie nieruchomości.

J. G.1 zmarł w N. 1953 roku. Spadek po nim na podstawie testamentu nabyła w całości żona A. G. A. G. wyszła po raz drugi za mąż i przyjęła nazwisko męża - M.

A. M.1 skorzystała z postanowień układu zawartego 16 lipca 1960 r. w W. pomiędzy Rządem S. a Rządem P., regulującego kwestię rekompensat dla obywateli S. za utracone w Polsce mienie. Złożyła oświadczenie dotyczące praw do $\frac{1}{2}$ części nieruchomości odziedziczonej po zmarłym mężu, położonej w L. przy ulicy [...]. Komisja S. do Spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych (dalej: „komisja”) decyzją nr [...] przyznała A. M.1 odszkodowanie za odziedziczoną po mężu część

nieruchomości, uznając, że w związku z przepisami Prawo lokalowe obowiązującymi w Polsce utraciła ona władztwo nad nieruchomością w rozumieniu art. IIb układu z 1960 r. Łączną wartość nieruchomości ustalono na kwotę 54.000 dolarów, a należne odszkodowanie określono jako odpowiadające ówczesnej wartości udział we współwłasności. A. M.1 otrzymała odszkodowanie na zasadach określonych przez stronę [...]; w gestii strony polskiej pozostawało przekazanie ogólnej kwoty odszkodowania i zobowiązanie to zostało w części wykonane.

W dniu 15 sierpnia 1975 roku A. M.1 powierzyła zarząd całą nieruchomością położoną w L. przy ulicy [...] T. P., który faktycznie wykonywał związane z tym czynności i udzielił w tym zakresie dalszych upoważnień innym osobom.

Spadek po A. G. (M.), zmarłej [...] 1992 r., obejmujący udział we współwłasności nieruchomości położonej w L. przy ulicy [...], objętej księgą wieczystą nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie, nabyli na podstawie testamentu: M. B. w 1/2 części oraz A. B., A. K.1, A. K. i A. B. 1 po 1/8 części każde z nich. Spadkobiercy ci nie sprzeciwili się zarządzaniu przedmiotową nieruchomością przez dotychczasowego zarządcę. M. B. 23 sierpnia 1999 r. udzieliła pełnomocnictwa radcy prawnemu R. K. do reprezentowania jej we wszystkich sprawach administracyjnych, sądowych i pozasądowych, prawnych i faktycznych, dotyczących wykonywania, zarządzania w pełnym zakresie i ochrony prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w L. przy ulicy [...], należącego do niej oraz pozostałych spadkobierców.

Do dokonywania czynności zwykłego zarządu - administrowania zabudowaną nieruchomością – R. K. upoważnił M. P., który wykonywał swoje obowiązki do stycznia 2009 r. M. P. jako zarządca zawierał umowy z dostawcami mediów do budynku i dbał jego bieżący stan, utrzymywał kontakt z najemcami, doręczał im korespondencję dotyczącą nieruchomości oraz podpisywał wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Od 1999 r. do stycznia 2009 r. lokatorzy płacili czynsz najmu na konto M. B. M. P. nie uiszczwał podatku od nieruchomości z uwagi na brak decyzji podatkowych. Podatek był uiszczany w latach 1999 - 2002.

22 listopada 2001 r. Minister Finansów wszczął postępowanie administracyjne w sprawie przejścia na rzecz Skarbu Państwa udziału 1/2 części

w prawie własności nieruchomości położonej w L. przy ulicy [...], przysługującego A. M.1, 21 lutego 2002 r. wydał decyzję stwierdzającą to przejście a 11 kwietnia 2002 r. - decyzję utrzymującą w mocy decyzję z 21 lutego 2002 r. Ostatecznie decyzją z 14 grudnia 2005 r. Minister Finansów - na podstawie art. 1, 2 i 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 roku o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz. U. z 1968 roku, Nr 12, poz. 65; dalej: „ustawa z dnia 9 kwietnia 1968 r.”) w związku z układem zawartym między Rządem S. a Rządem P. dotyczącym roszczeń obywateli S., podpisanym dnia 16 lipca 1960 r. oraz na podstawie art. 104 k.p.a. stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa 1/2 części w prawie własności spornej nieruchomości, należącej pierwotnie do A. G., a obecnie do M. B. w 4/16 części, A. B. w 1/16 części, A. K.1 w 1/16 części, A. K. w 1/16 części i A. B.1 w 1/16 części. Decyzję tę utrzymano w mocy w 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 7 sierpnia 2007 r. oddalił skargę pozwanych od tej decyzji a Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 8 grudnia 2008 r. oddalił skargę kasacyjną pozwanych od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Skarb Państwa wniósł o ujawnienie swojego udziału 1/2 części we własności przedmiotowej nieruchomości w miejsce pozwanych. Wpis taki został dokonany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Lublinie z 12 czerwca 2007 r. Postanowieniem z dnia 2 października 2007 r. Sąd Rejonowy w Lublinie uchylił jednak ten wpis i oddalił wniosek o jego dokonanie, wskazując, że Skarb Państwa nic wykazał następstwa prawnego po aktualnie ujawnionych w dziale II księgi wieczystej współwłaścicielach nieruchomości. Jako współwłaściciel nieruchomości w pozostałej 1/2 części ujawniona pozostawała C. P. Prawomocnym wyrokiem z dnia 30 grudnia 2005 r. Sąd Okręgowy w Lublinie ustalił, że Skarb Państwa nabył przez przemilczenie z dniem 31 grudnia 1955 roku, na podstawie art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich, udział 1/2 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, należący uprzednio do C. P.

Po wydaniu przez Sąd Okręgowy w Lublinie wyroku w przedmiocie nabycia udziału w 1/2 części po C. P., w dniu 2 września 2002 r. zastępca dyrektora Urzędu Miejskiego w L. Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami zwrócił się do Kancelarii Radców Prawnych [...] o złożenie sprawozdania z zarządu przedmiotową

nieruchomością za okres od 1 sierpnia 1992 r. do 31 sierpnia 2002 r. oraz imiennie do R. K. o przedstawienie tych danych za okres od 1 marca 2002 r. do 30 listopada 2002 r.. Wezwania takie były dokonywane również w późniejszym czasie. R. K. odmówił udzielenia żądanych informacji oraz wydania nieruchomości i złożenia sprawozdania. Zastępca dyrektora Urzędu Miejskiego w L. Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami wystąpił również do M. P. o złożenie sprawozdania z zarządu przedmiotową nieruchomością za okres od 1 sierpnia 1992 r. do 31 sierpnia 2002 r.

Począwszy od 2002 r. między Prezydentem Miasta L. a pełnomocnikiem M. B. - radcą prawnym R. K. prowadzona była liczna korespondencja związana ze stanem prawnym nieruchomości i jej zarządzaniem. Pełnomocnik pozwanej kwestionował zgodność z prawem zarówno orzeczenia Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 30 grudnia 2005 r., jak i ostatecznych decyzji administracyjnych.

Nieruchomość położona w L. przy ulicy [...] zabudowana jest budynkiem wielomieszkaniowym, w którym znajdują się lokale mieszkalne oraz [...] lokali użytkowych. Lokale mieszkalne zasiedlone są przez najemców, za wyjątkiem lokalu nr [...], który jest po remoncie i znajduje się w dyspozycji M. B. Obecnie dla tej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer [...].

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne. Odwołując się do stanowiska Trybunału Konstytucyjnego wyrażonego w postanowieniu z 24 października 2000 roku, SK 31/99, (OTK 2000/7/262) oraz orzecznictwa Naczelnego Sadu Administracyjnego (wyrok z 17 maja 1999 r., OSA 2/98, ONSA 1999, nr 4, poz.110) wskazał, że układ międzypaństwowy z 1960 r. nie był podstawą przejścia własności nieruchomości oraz innych składników mienia na Państwo Polskie. Nie został on bowiem ratyfikowany ani ogłoszony w Dzienniku Ustaw. Strona polska wykonała go w ten sposób, że przekazała drugiej stronie układu kwotę 40 000 000,00 USD w celu wypłaty odszkodowań, na „całkowite uregulowanie i zaspokojenie wszystkich roszczeń obywateli S., zarówno osób fizycznych, jak i prawnych, do Rządu Polskiego z tytułu nacjonalizacji i innego rodzaju przejęcia przez Polskę mienia oraz praw i interesów związanych lub odnoszących się do mienia, które miało miejsce w dniu lub przed dniem wejścia

w życie układu” (art. I). Roszczeniami uregulowanymi i zaspokojonymi na mocy układu pozostawały w szczególności roszczenia obywateli S. z tytułu nacjonalizacji i innego rodzaju przejęcia przez Polskę mienia oraz praw i interesów związanych lub odnoszących się do mienia, przejęcia własności albo utraty używania lub użytkowania mienia na podstawie polskich ustaw, dekretów lub innych zarządzeń, ograniczających lub uszczuplających prawa i interesy związane lub odnoszące się do mienia (art. II). Rząd S. zobowiązał się dostarczyć Rządowi Polskiemu zwolnienie ze zobowiązania podpisane przez wnoszącego roszczenie (art. V załącznika do układu), mające stanowić zabezpieczenie przed dochodzeniem dalszych roszczeń.

Rozważając skutki prawne decyzji Ministra Finansów wydanej na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., Sąd Rejonowy stwierdził, że art. 2 tej regulacji ma zastosowanie tylko w odniesieniu do wpisów na rzecz Skarbu Państwa tytułu własności w księgach wieczystych. Wpis taki nie stanowi przeszkody do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”). Zakres deklaratywnego stwierdzenia przejścia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii uzyskania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy wpisu do księgi wieczystej. Sporna nieruchomość ($\frac{1}{2}$ udziału w niej) nigdy nie została odebrana właścicielom ani w sensie prawnym, ani w sensie faktycznym. Jedyna ingerencja w sferę ich własności wiązała się z wprowadzeniem instytucji szczególnego trybu najmu, przewidzianego w prawie lokalowym z 1959 r. Możliwe było zatem uzyskanie odszkodowania przez A. M.1 jedynie za utratę pewnych atrybutów prawa własności; badanie wniosku przez komisję na podstawie postanowień układu z 1960 r. nie przewidywało przeprowadzenia analizy prawa polskiego. W związku z utrzymaniem posiadania spornej nieruchomości przez właścicieli nie doszło więc do tzw. faktycznego jej przejęcia przez Skarb Państwa. Wskazuje to na bezpodstawność żądania Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy uznał, że nie jest związany decyzją Ministra Finansów z 14 grudnia 2005 r., stwierdzającą deklaratywnie przejście udziału w spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i może badać, czy doszło w ogóle do utraty prawa własności tej nieruchomości przez właścicieli.

Sąd Okręgowy w Lublinie, na skutek apelacji powoda, wyrokiem z 11 lutego 2016 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że nakazał wykreślić w dziale II księgi wieczystej wpisy prawa własności powodów i wpisać w ich miejsce Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta L. w udziale w $\frac{1}{2}$ części oraz orzekł o kosztach procesu. Podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Wskazał, że przejście prawa własności nieruchomości w rozumieniu art. 2 ustawy z 9 kwietnia 1968 r. następowało nie z mocy układu między rządem polskim a rządem U. oraz nie na podstawie zrzeczenia się wszelkich praw do nieruchomości przez obywatela [...] otrzymującego odszkodowanie, ale dopiero z dniem wejścia w życie powołanej ustawy (tj. z dniem 17 kwietnia 1968 r.). Decyzja Ministra Finansów wydana na podstawie tego przepisu ma charakter deklaracyjny. Zakres kognicji sądów administracyjnych został ograniczony do zbadania zgodności z prawem decyzji stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. Sądy administracyjne nie są uprawnione do analizowania i oceny kwestii związanych z prawomocnymi orzeczeniami sądów powszechnych w sprawach spadkowych, które rozstrzygają odmiennie niż Komisja co do kręgu spadkobierców. Zakres deklaracyjnego stwierdzenia przejścia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii uzyskania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy wpisu do księgi wieczystej, a nie prawa własności. Minister Finansów nie był uprawniony do kwestionowania ustaleń Komisji. Jeżeli w wyniku wydania przez niego decyzji powstał spór co do prawa własności nieruchomości, uprawnionym do jego rozstrzygnięcia jest sąd cywilny.

W rozpoznawanej sprawie ustalenia Komisji w zakresie przysługiwania A. M.1 udziału $\frac{1}{2}$ we współwłasności spornej nieruchomości były prawidłowe. Wystąpiła ona dobrowolnie o odszkodowanie i zostało ono jej przyznane za utratę udziału w wysokości ustalonej na podstawie wartości nieruchomości. Złożyła ona również oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkich praw do udziału w nieruchomości. Pozwani są spadkobiercami A. M.1 i wstąpili w jej prawa. Brali udział w postępowaniu administracyjnym, w którym wydano ostateczną decyzję Ministra Finansów.

Sąd Okręgowy przyjął, że w niniejszej sprawie pozostaje związany ostateczną decyzją Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., stwierdzającą przejście udziału $\frac{1}{2}$ we współwłasności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Przejście to nastąpiło w dniu 17 kwietnia 1968 r. Podkreślił przy tym, że nie mógł przyjąć, iż nie powstały przesłanki utraty przez A. M.1 $\frac{1}{2}$ udziału we współwłasności nieruchomości, skoro stwierdzenie tych okoliczności zostało zastrzeżone do wyłącznej kompetencji organu administracyjnego i sądów administracyjnych.

W ocenie Sądu Okręgowego, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.) nie jest możliwe stwierdzenie przesłankowo, że doszło do zasiedzenia nieruchomości (art. 172 k.c.). Powoływanie się na zasiedzenie nieruchomości (udziału w nieruchomości) nie mogło być zatem skutecznie podniesione przez pozwanych. Gdyby jednak przyjąć stanowisko odmienne, to - zdaniem Sądu Okręgowego - po utracie przez A. M.1 udziału $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości w dniu 17 kwietnia 1968 r. nie mogło dojść do zasiedzenia przez nią (bądź jej spadkobierców) tego udziału. Bieg zasiedzenia nie mógł rozpocząć się przed dniem 1 października 1990 r., tj. do czasu uchylenia art. 177 k.c. Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321), mogło dojść do odpowiedniego skrócenia niezbędnego okresu zasiedzenia, a w świetle art. 176 § 1 i § 2 k.c., obecny posiadacz może doliczyć do czasu własnego posiadania także posiadanie swojego poprzednika. A. M.1 uzyskała posiadanie w złej wierze, gdyż nie wystąpiły zdarzenia prawne mogące uzasadniać nabycie przez nią udziału w nieruchomości. W tej sytuacji zastosowanie ma trzydziestoletni termin zasiedzenia. Skoro zasiedzenie mogło rozpocząć się w dniu 1 października 1990 r., to termin zasiedzenia upłynąłby 1 października 2005 r. Nastąpiło jednak przerwanie biegu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.). W 2001 r. doszło bowiem do wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału we współwłasności spornej nieruchomości (art. 124 § 1 i § 2 w zw. z art. 175 k.c.).

Na skutek skargi kasacyjnej wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego przez wszystkich pozwanych, Sąd Najwyższy uchylił to orzeczenie w całości wyrokiem z 6 kwietnia 2017 r. i przekazał sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego

rozpoznania. Sąd Najwyższy podzielił ocenę Sądu Okręgowego, że decyzja administracyjna Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., stwierdzająca nabycie ½ udziału we współwłasności nieruchomości objętej pozwem, ma charakter wiążący w obecnym postępowaniu zarówno co do jej przesłanek, jak i samej treści stwierdzającej określony stan prawny. Oznacza to, że Skarb Państwa mógł stać się współwłaścicielem nieruchomości objętej żądaniem pozwu z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. (tj. w dniu 17 kwietnia 1968 r.) po dokonaniu czynności przewidzianych w Układzie między Rządem P. i Rządem S., dotyczącym roszczeń obywateli S. z dnia 16 lipca 1960 r. (art. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r.). Nie mogą być zatem kwestionowane przesłanki, które doprowadziły do wydania decyzji Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., w tym przesłanki dotyczące czasu, sposobu władania przez poprzedniczkę prawną pozwanych nieruchomością, a także faktyczne przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa. Odnosi się to także do rozmiaru uzyskanego ostatecznie odszkodowania przez A. M.1 od strony [...].

Sąd Najwyższy przypomniał jednak - odwołując się do stanowiska wyrażonego m.in. w wyroku z 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08 (nie publ.) oraz w uchwale z 21 października 1994 r., III CZP 132/94 (OSNC 1995, nr 2, poz. 35) - że nie jest wykluczona możliwość ustalenia faktu nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie w sytuacji, w której ustalenie to jest tylko przesłanką rozstrzygnięcia. Z uwagi na to, że pozwani starali się wykazać bezpodstawność roszczenia powoda podnosząc między innymi zarzut zasiedzenia udziału w nieruchomości objętej sporem, zarzut ten mógł być zbadany w obecnym postępowaniu. Sąd Okręgowy dokonał w tym zakresie oceny powierzchownej. W sposób ogólnikowy stwierdził, że uzyskanie przez poprzedniczkę prawną pozwanych posiadania nieruchomości nastąpiło w złej wierze, wskazując na „brak zdarzeń prawnych mogących uzasadniać nabycie przez nią tego udziału”. Właściwe przeprowadzenie tej oceny wymagało jednak poszerzonego wywodu prawnego, nawiązującego do odpowiednich elementów rozbudowanego stanu faktycznego. Stan świadomości posiadacza nieruchomości (dobrą bądź złą wiarę poprzedniczki prawnej pozwanych A. M.1) należy badać w odniesieniu do chwili objęcia nieruchomości (udziału w nieruchomości) w posiadanie. Chodzi o czas po nabyciu udziału w prawie własności przez Skarb Państwa, tj. po dniu 17 kwietnia 1968 r.,

o którym to nabyciu przesądzone dopiero decyzją z dnia 14 grudnia 2005 r. Przedwczesne i bardzo ogólnikowo stwierdzenie, że A. M.1 uzyskała posiadanie nieruchomości objętej pozwem (udziału w tej nieruchomości) w zlej wierze, nie pozwoliło odeprzeć skutecznie zarzutu naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.p.c. i skutkowało koniecznością uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy, po ponownym rozpoznaniu sprawy wyrokiem z 15 grudnia 2017 r. uwzględnił apelację powoda w sposób przyjęty w wyroku uchylonym przez Sąd Najwyższy i orzekł o kosztach procesu za obie instancje. W uzasadnieniu zwrócił uwagę, że choć prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie z 28 czerwca 2013 r., sygn. akt II Ca 890/13, stwierdzono, że współwłasność drugiego udziału w $\frac{1}{2}$ części przedmiotowej nieruchomości, przysługującego niegdyś C. P. a nabytego przez Skarb Państwa przez przemilczenie, nabyli z dniem 2 października 2005 r. w drodze zasiedzenia: M. B. w $\frac{1}{4}$ części, A. B.1 w $\frac{1}{16}$ części, A. B. w $\frac{1}{16}$ części, A. K.1 w $\frac{1}{16}$ części oraz A. K. w $\frac{1}{16}$ części, to moc wiążąca tego orzeczenia ogranicza się wyłącznie do tego, co było jego przedmiotem. W sprawie niniejszej istotne jest związanie Sądów orzekających ostateczną decyzją Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., stwierdzającą - na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. - przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w $\frac{1}{2}$ części prawa własności nieruchomości położonej w L. przy ul. [...], należącej pierwotnie do A. G. (M.).

Przeszkodę do uwzględnienia powództwa mogłoby stanowić nabycie udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, objętego żądaniem pozwu, przez A. M.1, bądź jej następców prawnych w drodze zasiedzenia, jednak przesłanki takiego nabycia nie zostały spełnione. Ponowne objęcie przez A. M.1 utraconego udziału w przedmiotowej nieruchomości - wskutek przejęcia go przez Skarb Państwa – w posiadania, nie mogło nastąpić wcześniej niż po dniu 17 kwietnia 1968 roku.

Ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy wskazują na to, że początek biegu terminu zasiedzenia przez A. M.1 spornego udziału we współwłasności nieruchomości należało liczyć najwcześniej od 15 sierpnia 1975 r., w tej bowiem dacie weszła ona ponownie w posiadaniu nieruchomości. Wskazuje na to treść pełnomocnictwa udzielonego przez nią T. P., zgodnie którym miał on wykonywać

wszelkie czynności wchodzące w zakres zarządu nieruchomością w imieniu jej jedyne go właściciela A. M.1, wywodzącej tytuł własności do całej nieruchomości ze spadkobrania po swoim mężu J. G.1, który miał - według jej wiedzy oświadczonej w tym pełnomocnictwie za zgodą C. P. - odziedziczyć cały spadek po J. G.

W chwili wejścia przez A. M.1 w posiadanie udziału $\frac{1}{2}$ udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości art. 172 k.c. przewidywał krótsze terminy zasiedzenia nieruchomości – dziesięcioletni w przypadku posiadania nieruchomości w dobrej wierze oraz dwudziestoletni w przypadku posiadania nieruchomości w złej wierze. Obowiązujący w tym czasie art. 177 k.c. wyłączał nabyciu własności przez zasiedzenie, jeżeli przedmiotem zasiedzenia była nieruchomość będąca własnością państwową. Dopiero po uchyleniu tego przepisu, z dniem 1 października 1990 r., stało się dopuszczane zasiedzenie nieruchomości, która stanowiła własność Skarbu Państwa (także udziału we współwłasności takiej nieruchomości). Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Posiadanie A. M.1 utraconego udziału we współwłasności nieruchomości po 19 kwietnia 1968 roku nie było wykonywane przez nią w dobrej wierze, gdyż z obiektywnego punktu widzenia nie mogła ona tkwić w przekonaniu, że przysługuje jej prawo własności do tego udziału z tytułu spadkobrania po zmarłym mężu. A. M.1 wystąpiła dobrowolnie z wnioskiem o wypłatę odszkodowania za mienie utracone i dopełniła wszystkich wymagań warunkujących uzyskania tego odszkodowania (m.in. złożyła wyraźne oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkich__praw do nieruchomości pozostawionej w Polsce). Oświadczenie to dotyczyło również zrzeczenia się prawa związanego z własnością udziału w przedmiotowej nieruchomości, jaki przysługiwał jej z tytułu spadkobrania po mężu zmarłym w latach pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Odszkodowanie zostało wypłacone za nieruchomości utracone. Skoro od 15 sierpnia 1975 r. nadal wykonywała

posiadanie jak właściciel, to była w złej wierze. Nie zaistniało bowiem żadne zdarzenie (po złożeniu oświadczenia o zrzeczeniu się wszelkich praw do mienia utraconego), które mogłoby usprawiedliwiać jej przekonanie, że posiadanie samoistne wykonuje jako właściciel. Mimo że w trakcie wykonywania posiadania samoistnego traktowana była przez instytucje państwowe jak właściciel udziału (Skarb Państwa nie był bowiem wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla całej nieruchomości; co więcej spadkobiercy A. M.1 uzyskali status uczestników w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz ujawnili swoje prawa do nieruchomości z tytułu spadkobrania po A. M.1), to jednak treść oświadczenia o zrzeczeniu się wszelkich praw do mienia utraconego w zamian za przyznanie odszkodowania nic pozwala na przyjęcie istnienia po stronie A. M.1 dobrej wiary w czasie wykonywania posiadania samoistnego w stosunku do spornego udziału w nieruchomości po dniu 19 kwietnia 1968 roku. Należało zatem przyjąć trzydziestoletni okres posiadania w złej wierze, jako prowadzący do nabycia własności udziału w nieruchomości przez zasiedzenie i okres ten skrócić o połowę. A. M.1 zmarła [...] a jej spadkobiercy: M. B., A. B.1, A. B., A. K.1 i A. K. mogliby - na podstawie art. 176 § 1 i § 2 k.c. - doliczyć sobie czas posiadania spadkodawczyni. Zasiedzenie mogłoby zatem nastąpić na rzecz spadkobierców A. M.1 najwcześniej z upływem 1 października 2005 roku. Bieg terminu zasiedzenia został jednak przerwany przez wszczęcie w 2001 r. postępowania administracyjnego mającego za przedmiot stwierdzenie przejścia na Skarb Państwa przedmiotowego udziału we współwłasności nieruchomości, gdyż tylko w ten sposób Skarb Państwa mógł ustalić swoje prawo do nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c.). Po każdym przerwaniu biegu terminu zasiedzenia biegnie on na nowo (art. 124 § 1 i § 2 k.c. w związku z art. 175 k.c.), wobec czego trzydziestoletni termin zasiedzenia, liczony od zakończenia postępowania administracyjnego, do chwili obecnej nie upłynął.

Odnosząc się do postępowanie wieczystoksięgowego, w którym ostatecznie odmówiono wpisu Skarbu Państwa do przedmiotowego udziału w nieruchomości (w którym orzekł również Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 15 września 2004 roku, sygn. III CK 276/03, nie publ.), Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiła okoliczność, iż przedmiotowa decyzja stwierdzała nabycie udziału 1/2 we współwłasności nieruchomości przez Skarb Państwa,

przysługującego uprzednio A. M.1, a w dacie złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej A. M.1 nie była ujawniona jako jej współwłaścicielka, bowiem w księdze wieczystej wpisano spadkobierców A. M.1. W tej sytuacji nie było możliwe dokonanie przedmiotowego wpisu i konieczne stało się wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Skoro Skarb Państwa nabył w dniu 17 kwietnia 1968 r. udział 1/2 we własności przedmiotowej nieruchomości, przysługujący uprzednio A. M.1, należało uznać, że jest to aktualny stan prawny. Wpis następców prawnych A. M.1 w zakresie tego udziału nie odpowiada zatem rzeczywistemu stanowi prawnemu, co – w świetle art. 10 ust. 1 u.k.w.h. - uzasadniało uwzględnienie powództwa.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyli skargą kasacyjną pozwani A. K.1, A. K. i A. B. oraz - odrębna skarga kasacyjną – pozwani M. B. i A. B.1. W obu tych skargach, w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), podniesiono zarzuty naruszenia: art. 1 ust. 1 w związku z art. 2 i art. 5 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r.; art. 21 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności przyjętego w Paryżu w dniu 28 marca 1952 r.; art. 172 § 1 k.c. oraz art. 10 u.k.w.h., zaś w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) – obrazę: art. 382 k.p.c., art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 227 w związku z art. 328 § 2 i art. 244 § 1 k.p.c. Skarżący M. B. i A. B.1 podnieśli ponadto zarzut naruszenia art. 398²¹ w związku z art. 386 § 6 i art. 398²⁰ k.p.c. Powołując się na tak ujęte podstawy kasacyjne, skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżanego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Lublinie do ponownego rozpoznania.

W odpowiedziach na skargi kasacyjne powód wniósł o ich oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargi kasacyjne zasługiwały na uwzględnienie, choć większość podniesionych w nich zarzutów nie mogła zostać uznane za zasadne. Tożsamość niemal wszystkich zarzutów skarżących oraz uzasadniającej je argumentacji usprawiedliwiała dokonanie ich oceny w sposób łączny, bez zbędnych powtórzeń.

Skarżący podjęli próbę podważenia dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny skutków ostatecznej decyzji Ministra Finansów z 14 grudnia 2015 r., stwierdzającej – na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. – przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w 1/2 części w prawie własności nieruchomości objętej żądaniem pozwu. Sąd Okręgowy uznał, że decyzja ta wiąże go w niniejszym postępowaniu nie tylko co do samej treści, ale również przesłanek, które legły u podstaw jej wydania (dotyczących m.in. czasu i sposobu władania przez poprzedniczkę prawną pozwanych nieruchomością oraz faktycznego przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa); przesłanki te w obecnym postępowaniu nie mogą być zatem kwestionowane. Ocena ta jest zgodna z wykładnią przepisów powołanej ustawy, dokonaną przez Sąd Najwyższego w wyroku kasatoryjnym z 6 kwietnia 2017 r., IV CSK 426/16 - wydanym w sprawie niniejszej na skutek skargi kasacyjnej pozwanych - którą Sąd Okręgowy pozostawał związany (art. 398²⁰ k.p.c.). Zarzuty naruszenia art. 382 k.p.c., art. 227 w związku z art. 328 § 2 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c., art. 1 ust. 1 w związku z art. 2 i art. 5 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. art. 21 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z 1952 r., oparte na odmiennym – wadliwym – założeniu, nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Moc wiążąca wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy w danej sprawie obejmuje bowiem nie tylko sądy rozpoznające ponownie sprawę, oraz same strony, które nie mogą oprzeć skargi kasacyjnej na podstawach sprzecznych z tą wykładnią, lecz również Sąd Najwyższy (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 27 marca 2019 r., V CSK 68/18; z 21 maja 2010 r., II CSK 628/09; z 9 lutego 2005 r., II CK 413/04 oraz z 25 marca 2004 r., III CK 335/02 – nie publ.).

U podstaw zaskarżonego wyroku legło stwierdzenie braku podstaw do uwzględnienia podniesionego przez pozwanych zarzutu zasiedzenia nieruchomości objętej pozwem. Sąd Okręgowy uznał, że poprzedniczka prawną pozwanych, obejmując w posiadanie samoistne udział w tej nieruchomości, pozostawała w złej wierze, wobec czego nie upłynął termin wymagany do jego zasiedzenia nawet przy uwzględnieniu możliwości jego skrócenia stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny. Przypisując A. M.1 złą wiarę Sąd Okręgowy podkreślił, że oficjalnie zrzekła się ona własności tego udziału. Trafnie

zarzucili skarżący, iż ocena ta dokonana została bez uwzględnienia wszystkich - szczególnych - okoliczności kształtujących stan faktyczny sprawy.

Rozstrzygając, czy objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło w złej lub w dobrej wierze, należy mieć na względzie całokształt okoliczności towarzyszących temu zdarzeniu oraz regułę, zgodnie z którą domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego zostaje obalone wtedy, gdy z okoliczności tych wynika, że w chwili uzyskania posiadania wiedział on lub - przy zachowaniu wymaganej staranności - powinien był wiedzieć, iż do nieruchomości nie przysługuje mu prawo własności. Na potrzebę rozważenia tych okoliczności wskazał Sąd Najwyższy w poprzednim wyroku kasatoryjnym, zwracając uwagę na ich szczególny charakter. Oświadczenie A. M.1, na które powołał się Sąd Okręgowy, nie spowodowało przejścia własności udziału w nieruchomości na Skarb Państwa; skutek ten nastąpił dopiero z chwilą wejścia w życie ustawy z 9 kwietnia 1968 r., tj. z dniem 17 kwietnia 1968 r.. o czym przesądziło dopiero decyzją z 14 grudnia 2005 r.

Z wywodów Sądu Okręgowego wynika, że A. M.1 objęła w posiadanie samoistne udział w nieruchomości w dniu 15 lipca 1975 r. Ustalenia Sądu pierwszej instancji, zaaprobowane przez Sąd Okręgowy, wskazują natomiast na to, że poprzedniczka prawna pozwanych kontynuowała władanie właścicielskie przedmiotową nieruchomością bezpośrednio po przejściu jej własności na Skarb Państwa. Nie jest zatem jasne, z jakich przyczyn Sąd Okręgowy ocenił jej złą wiarę na wskazaną chwilę późniejszą, zwłaszcza, że reprezentanci Skarbu Państwa nie negowali prawa A. M.1 (oraz jej następców prawnych) do nieruchomości przynajmniej do 2001 r., tj. do wszczęcia postępowania administracyjnego zakończonego decyzją z 14 grudnia 2005 r. Przed zajęciem jednoznacznego stanowiska w tych kwestiach trudno zasadnie twierdzić, że A. M.1 znała rzeczywisty stan prawny nieruchomości w chwili ponownego objęcia jej w posiadanie, albo że przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, iż nie jest już jej właścicielem. W każdym razie wystarczającej podstawy do przyjęcia takiego założenia – wbrew odmiennemu zapatrywaniu Sądu Okręgowego – nie stanowi sama treść oświadczenia poprzedniczki prawnej pozwanych o zrzeczeniu się prawa własności udziału w przedmiotowej nieruchomości, skoro oświadczenie to nie spowodowało utraty przez nią tego prawa.

Wskazane mankamenty i niejasności w argumentacji przytoczonej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie pozwalają skutecznie odeprzeć zarzutów naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., a w konsekwencji również naruszenia art. 172 § 1 k.c. i art. 10 ust. 1 u.k.w.h., przez błędne zastosowanie wskutek uznania – bez dokonania jednoznacznych ustaleń faktycznych i przeprowadzenia ich wszechstronnej oceny – że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na nieskuteczność zarzutu zasiedzenia. Wadliwości te nie mogły natomiast – wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżących M. B. i A. B.1 - usprawiedliwiać zarzutu naruszenia art. 398²¹ w związku z art. 386 § 6 i art. 398²⁰ k.p.c. przez nieuwzględnienie przy ocenie dobrej wiary ich poprzedniczki prawnej „wytycznych” zawartych w wyroku Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 2017 r., IV CSK 426/17. Jak już wspomniano związanie, o którym mowa w art. 398²⁰ k.p.c., dotyczy wyłącznie wykładni prawa. Pojęcie to musi być rozumiane ściśle jako ustalenie znaczenia przepisów prawa. Nie obejmuje ono zatem stwierdzeń i ocen dotyczących stanu faktycznego sprawy.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

(M.K.)

[ms]