

POSTANOWIENIE

18 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 18 lutego 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej L.B. i Z.B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 7 grudnia 2021 r., XVI Ca 593/20,

w sprawie z wniosku L.B.

z udziałem Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa
G. i Z.B.

o zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Marta Romańska

Dariusz Dończyk

Roman Trzaskowski

(A.G.)

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie z wniosku L.B. z udziałem uczestników
Z.B. i Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa G. o
zasiedzenie, postanowieniem z 10 marca 2020 r., stwierdził, że małżonkowie L.B.
oraz uczestnik Z.B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 grudnia 2015 r. - w

udziałach po $\frac{1}{2}$ każdy, własność części działki nr [...], położonej w G., objętej księgą wieczystą Kw nr [...] Sądu Rejonowego w Gdyni, oznaczonej numerem [...] na mapie dla celów sądowych biegłej sądowej do spraw geodezji M.C. - karta 167 akt sprawy, gdzie powierzchnia przedmiotu zasiedzenia wynosi 49 m² (pkt 1); integralną częścią postanowienia uczynił mapę dla celów sądowych z 12 grudnia 2019 r. sporządzoną przez biegłą sądową M.C., znajdującą się na karcie 167 akt sprawy (pkt 2); kosztami postępowania sądowego w sprawie obciążył po połowie wnioskodawczynię i uczestnika Z.B., ustalając jednocześnie, że uczestnik Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Nadleśnictwo G. - we własnym zakresie ponosi koszty swojego zastępstwa procesowego (pkt 3) oraz nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni od wnioskodawczyny L.B. oraz uczestnika Z.B. kwoty po 2152,50 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych należnych od nich w sprawie (pkt 4).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że aktem notarialnym z 19 marca 1990 r. wnioskodawczyny L.B. i uczestnik Z.B. nabyli od Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G., prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr [...] (o obecnym numerze ewidencyjnym [...]) o powierzchni 461 m², położonej w G. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...]. Wcześniej Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała swoje prawo użytkowania wieczystego terenu wokół ulicy [...] jej członkom, celem wzniesienia na ich koszt segmentowego budynku mieszkalnego. Jego budowa rozpoczęła się w 1982 r. Początkowo każdy z członków spółdzielni otrzymał losowo przyznany fragment ogrodzonego terenu, celem utrzymania porządku na czas trwania budowy, jakkolwiek ten pierwotny przydział ostatecznie przesądził, jaka część nieruchomości została nabyta przez poszczególnych członków spółdzielni. Wnioskodawczyny i jej małżonkowi przypadł fragment zewnętrzny, od strony lasu, o czym małżonkowie B. mieli wiedzę już w 1984 r. Wnioskodawczyny wraz z mężem, w marcu 1986 r., mieszkała pod adresem [...]. W miejscu ogrodzenia prowizorycznego uczestnik Z.B. rozciągnął płot z siatki dookoła przypadającej im działki, co zostało wzmocnione podmurówką, a od frontu powstała brama wjazdowa wraz z furtką.

Uczestnik Z.B. pełnił funkcję kierownika budowy szeregu, którego prawo małżonkowie B. nabyli umową z 19 marca 1990 r. Do jego zadań należało

gromadzenie dokumentacji związanej z procesem budowlanym, prowadzenie odbiorów i rozliczenie finansowe całej inwestycji. Rola Spółdzielni Mieszkaniowej ograniczyła się do przekazania terenu jej członkom, sporządzenia projektu budowlanego szeregowców i organizowania użytego do budowy specjalistycznego sprzętu.

W 1998 r. uczestnik Z.B. wystąpił do Urzędu Miasta w G. o wydanie warunków zabudowy dla garażu, który dziś usytuowany jest na posesji zamieszkałej przez małżonków B.. W ramach ogrodzenia nieruchomości przy ul. [...], sytuowana jest część działki nr [...], stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Nadleśnictwa G.. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Przeznaczenie tej działki określone zostało jako „lasy”, a jej powierzchnia mieszcząca się w obrębie ogrodzenia nieruchomości zamieszkałej przez małżonków B. wynosi 49 m² i na tym fragmencie częściowo posadowiony jest garaż. Aktem notarialnym z 24 lipca 2001 r. wnioskodawczyni wraz z mężem Z.B. zawarli majątkową umowę małżeńską wprowadzając na jej podstawie z tym dniem rozdzielną majątkową. Notarialną umowę z 27 czerwca 2003 r. małżonkowie B. dokonali podziału majątku wspólnego, na mocy której prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr [...] (o obecnym numerze ewidencyjnym – [...]), o powierzchni 461 m², położonej w G. przy ul. [...], przypadło w całości wnioskodawczyni. W 2007 r. powyższe prawo użytkowania wieczystego nieruchomości działki nr [...] zostało przekształcone w prawo własności.

W ocenie Sądu pierwszej instancji u małżonków B. występował czynnik woli władania tą nieruchomością w sposób właścicielski. Dokonując tej oceny Sąd wziął pod uwagę okoliczności wejścia w posiadanie tej działki. Z treści umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego działki o obecnym numerze [...] wynika, że realizacja zadania inwestycyjnego nastąpiła ze środków wniesionych przez małżonków B. w ramach wkładu na rzecz spółdzielni, co oznacza, że wkład ten został uiszczony przed rozpoczęciem budowy. Od 1982 r. wnioskodawczyni i jej małżonek mieli świadomość, że zapłacili spółdzielni za teren przekazany pod inwestycję, a zatem od chwili, gdy okazało się jaka część przejętej pod opiekę nieruchomości będzie przedmiotem notarialnej umowy nabycia, obiektywnie mogli

czuć się jej właścicielami. Z zeznań małżonków B., jak i świadka J.W. wynikało, że sama budowa była prowadzona we własnym zakresie przez każdego z członków spółdzielni, którzy samodzielnie finansowali także zakup materiałów budowlanych. Wnioskodawczyni i jej mąż mogli czuć się właścicielami nieruchomości objętej we władanie, zanim doszło do podpisania umowy z 19 marca 1990 r., skoro należność za teren została uregulowana, a koszty budowy realizowane były na bieżąco wyłącznie przez nich. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że teren całej inwestycji został ogrodzony prowizorycznym płotem jeszcze przed rozpoczęciem budowy, co oznacza, że już w 1982 r. powstało ogrodzenie oddzielające działkę wnioskodawczyni i Skarbu Państwa.

Sąd pierwszej instancji uznał, że z całą pewnością od 1 stycznia 1986 r. wnioskodawczyni i uczestnik obiektywnie mogli czuć się jak właściciele względem przedmiotu zasiedzenia. Już bowiem wówczas z całą pewnością mieli wiedzę, że sfinansowali inwestycję na działce w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, a ich część z całą pewnością pozostawała ogrodzona i wyodrębniona od działki sąsiedniej, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni i uczestnik Z.B. władali częścią działki nr [...] w złej wierze, co implikuje przyjęcie 30-letniego okresu zasiedzenia (art. 172 § 2 k.c.). Uczestnik Z.B., jako kierownik budowy zadania inwestycyjnego polegającego na budowie całego szeregowca, miał w obowiązku nadzorowanie jej formalnej poprawności. Jako inżynier budownictwa posiadał zatem wiedzę szerszą niż przeciętna osoba na temat usytuowania inwestycji na mapach. Uczestnik nie dopilnował jednak poprawności wytyczenia miejsca inwestycji tak, aby mieściła się na terenie nabytym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w użytkowanie wieczyste, a co a ramach przyjętej przez siebie funkcji mógł i powinien był uczynić.

Sąd Rejonowy zważył, że sporna część działki nr [...], znajdująca się w ramach ogrodzenia posesji przy ul. [...], od chwili wejście przez małżonków B. w jej posiadanie, stanowiła własność Skarbu Państwa. W tej dacie obowiązywał natomiast art. 177 k.c., wyłączający możliwość zasiedzenia takich nieruchomości. Przepis ten został uchylony przez ustawę z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, która weszła w życie 1 października 1990 r. Sąd wskazał na art. 10

tej ustawy, zgodnie z którą, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według dotychczasowych przepisów wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie na nowo od dnia jej wejścia 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. Od 1 stycznia 1986 r., tj. daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia do dnia wejścia w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. upłynął termin 4 lat i 10 miesięcy, o który należy skrócić termin zasiedzenia. Uwzględniając powyższą ocenę Sąd pierwszej instancji ustalił, że termin zasiedzenia upłynął 1 grudnia 2015 r.

Sąd odniósł się także do rodzaju prawa, do którego zasiedzenia doszło ze względu na sformułowanie alternatywnie, w piśmie z 28 listopada 2018 r., żądania zasiedzenia prawa własności względnie prawa użytkowania wieczystego. W świadomości wnioskodawczynie i uczestnika prawo do terenu Skarbu Państwa, który znalazł się w obrębie ich posesji, wywodziło się z umowy o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste. Jednakże cały grunt wnioskodawczynie i jej małżonek otrzymali przed zawarciem umowy notarialnej z 19 marca 1990 r., który to stan przeczy prostej korelacji rodzaju prawa, do nabycia którego doszło w wyniku zasiedzenia i prawa będącego przedmiotem powyższej umowy. Kontraktem z 19 marca 1990 r. małżonkowie B. zostali podstawieni w prawa i obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej wynikające z umowy o oddalenie jej gruntu w użytkowanie wieczyste wyłącznie – jak to podkreślił Sąd pierwszej instancji – w stosunku do działki nr [...] o powierzchni 461 m². Skoro wnioskodawczynie i uczestnik jako użytkownicy wieczystości przejęli prawa i obowiązki Spółdzielni wyłącznie w stosunku do działki [...], posiadanie części nieruchomości Skarbu Państwa realizowane było na innych zasadach, z którym to stanem nie łączył się obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste. Nie istniała też umowa, która regulowałaby ich prawa do tej nieruchomości, a posiadanie jej było wolne od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Posiadanie części działki Skarbu Państwa odbywało się więc na zasadach prawa własności.

Sąd pierwszej instancji uznał, że nie doszło do utraty posiadania gruntu objętego żądaniem wniosku pomimo zawarcia umowy o podział majątku. Istnienie

rozdzielności majątkowej między małżonkami będącymi samoistnymi posiadaczami rzeczy spowodowała, że stali się oni jej współwłaścicielami w częściach ułamkowych.

Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska uczestnika Skarbu Państwa, że możliwość nabycia spornej nieruchomości stanowiącej las przez zasiedzenia wyłączyły przepisy ustawy z 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.

Na skutek rozpoznania apelacji Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa G. wniesionej od postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z 10 marca 2020 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku, postanowieniem z 7 grudnia 2021 r., postanowił zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że: oddalił wniosek (pkt I.1); zasądził od L.B. i Z.B. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Nadleśnictwo G. kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt I.2); kosztami postępowania sądowego w sprawie obciążył L.B. i Z.B. (pkt I.3) i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni od wnioskodawczynie L.B. oraz uczestnika Z.B. kwoty po 2152,50 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych należnych od nich w sprawie (pkt 1.4). W punkcie II postanowienia z 7 grudnia 2021 r. Sąd Okręgowy zasądził od L.B. i Z.B. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Nadleśnictwo G. kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

Zdaniem Sądu Okręgowego doszło do błędnego ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, iż wnioskodawczynie i uczestnik Z.B. od chwili nabycia użytkowania wieczystego działki [...] byli samoistnymi posiadaczami części działki [...]. Z materiału dowodowego wynika, iż małżonkowie B. pozostawali w przekonaniu, iż cała ogrodzona działka jest w ich władaniu jako użytkowników wieczystych. W ich ocenie nieruchomość ta była jednorodną całością, co potwierdzają także w odpowiedzi na apelację. Zatem, skoro wnioskodawczynie i uczestnik, uważali działkę nr [...] za wchodzącą w skład działki [...] i posiadali ją jak jej użytkownicy wieczysti, to nie można zdaniem Sądu Okręgowego przyjąć, iż posiadanie działki [...] było posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia.

Mogli oni wejść w posiadanie samoistne tej działki z chwilą, gdy dowiedzieli się, iż nie wchodzi ona w zakres działki [...], której użytkowanie wieczyste nabyli. Powyższe ustalenia doprowadziły Sąd Okręgowy do wniosku, iż małżonkowie B. posiadali działkę nr [...] jako posiadacze w zakresie prawa użytkowania wieczystego. W konsekwencji nie jest możliwe, aby posiadanie w zakresie użytkowania wieczystego przez małżonków B. zostało doliczone do okresu faktycznego wykonywania uprawnień właścicielskich. W rezultacie, błędne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy doprowadziły do naruszenia art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, że L.B. i Z.B. nabyli sporną nieruchomość przez zasiedzenie.

Nieruchomość będąca przedmiotem zasiedzenia ma powierzchnię 0,0049 ha i jest częścią nieruchomości o obszarze 25 1356 ha. Przeznaczenie wszystkich gruntów tej nieruchomości określono - w rejestrze gruntów - symbolem Ls, czyli lasy. W księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości nr [...] przeznaczenie gruntów wskazano jako lasy. W tym stanie rzeczy działkę tą należy traktować jako grunt leśny odpowiadający definicji lasu zawartej w art. 3 ust 1 pkt a ustawy z 28 września 1991 r. o lasach. W konsekwencji doszło do naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego tj. art. 2 w zw. z art. 1 pkt 3 ustawy z 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. Nr 97, poz. 1051, obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1235) w zw. z art. 38 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2017, poz. 788 ze zm.) w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. przez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie okoliczności, że ustawa o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju wyłączyła możliwość zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, jako państwowej działki leśnej. Wobec czego Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i wniosek o zasiedzenie oddalił.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 7 grudnia 2021 r. wnieśli wnioskodawczyni i uczestnik Z.B. zaskarżając je w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucili naruszenie:

- art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c. oraz art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że L.B. i Z.B. nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości o pow. 49 m² stanowiącej nowoprojektowaną działkę nr [...] położoną w G. albowiem nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości sąsiedniej, to jest działki nr [...] (obecnie nr [...]), co wyklucza – w stosunku do tej pierwszej działki - możliwość uznania ich władztwa jako właścicielskiego, podczas gdy skarżący objęli w posiadanie grunt przynależny do obu tych działek już w latach 80-tych XX wieku, a prawo użytkowania wieczystego do drugiej z nich ustanowione zostało na ich rzecz dopiero w 1990 r., nie zmieniając charakteru władztwa w zakresie pierwszej;

- art. 2 w zw. z art. 1 pkt 3 ustawy z 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2018 r., poz. 1835, dalej – „u.z.n.”) w zw. z art. 38 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2021 r., poz. 1275, dalej – „ustawa o lasach”) i art. 172 k.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż nieruchomość stanowiąca grunt leśny nie może być przedmiotem zasiedzenia albowiem obrót takimi nieruchomościami dopuszczalny jest tylko w drodze sprzedaży w wypadkach enumeratywnie wskazanych w przepisach podczas gdy prawidłowa wykładnia ww. artykułów nie wyklucza możliwości nabycia prawa własności gruntów leśnych w drodze zasiedzenia. Powołując się na te zarzuty wypełniające podstawę skargi kasacyjnej skarżący wnieśli o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie w całości apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. od postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z 10 marca 2020 r., ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku oraz o rozstrzygnięcie o kosztach procesu przed Sądem Okręgowym w Gdańsku (zgodnie z wnioskiem z odpowiedzi na apelację) oraz zasądzenie od uczestnika postępowania Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. na rzecz skarżących zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego oraz zwrotu kosztów zastępstwa

procesowego według norm przepisanych, ewentualnie - przekazanie Sądowi pierwszej instancji do rozstrzygnięcia o przedmiotowych kosztach.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od strony skarżącej na rzecz uczestnika Skarbu Państwa kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I. Przed analizą zarzutów wypełniających podstawę skargi kasacyjnej należy odnieść się do kwestii prawidłowości składu Sądu Najwyższego wyznaczonego do jej rozpoznania. 27 listopada 2024 r. zostało wydane zarządzenie (k. 54 akt Sądu Najwyższego), podpisane przez SSN Joannę Misztal-Konecką jako Prezesa Sądu Najwyższego kierującego pracą Izby Cywilnej, zgodnie z którym uwzględniając, że na podstawie § 80 ust. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 lipca 2022 r. – Regulamin Sądu Najwyższego sprawa II CSKP 154/23 została przydzielona SSN Dariuszowi Dończykowi wyznaczono na podstawie § 16 ust. 2 pkt 5 i § 80 ust. 7 Regulaminu, pozostałych członków składu: sędziów: SSN Martę Romańską i SSN Romana Trzaskowskiego. Strony zawiadomione o sędziach Sądu Najwyższego wyznaczonych do rozpoznania sprawy nie wniosły o ich wyłączenie, w szczególności przez złożenie wniosku, o którym mowa w art. 29 § 5 ustawy z 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 622), spełnienia przez sędziego Sądu Najwyższego wymogów niezawisłości i bezstronności. Sędzia sprawozdawca zarządzeniem z 12 grudnia 2024 r. (k. 55) wyznaczył termin posiedzenia niejawnego na dzień 18 lutego 2025 r. w celu rozpoznania skargi kasacyjnej, w którym wskazał imiennie (w punkcie drugim) skład orzekający: SSN Dariusza Dończyka, SSN Martę Romańską i SSN Romana Trzaskowskiego. Zarządzeniem z 17 grudnia 2024 r. (k. 56) SSN Joanna Misztal-Konecka - zgodnie z treścią tego zarządzenia, jako Prezes Sądu Najwyższego kierujący pracą Izby Cywilnej - stwierdziła, że wskazane w pkt 2 elementy zarządzenia z 12 grudnia 2024 r. o wyznaczeniu terminu posiedzenia są bezskuteczne i nie podlegają wykonaniu. W części wstępnej tego zarządzenia wskazano, że kompetencja wyznaczania członków składu

orzekającego przysługuje wyłącznie Prezesowi Sądu Najwyższego kierującemu pracą Izby.

W związku z wyżej przedstawioną sekwencją czynności związanych z wyznaczeniem składu orzekającego Sądu Najwyższego do rozpoznania skargi kasacyjnej powstała wątpliwość - spowodowana wadliwą obsadą stanowiska Prezesa Sądu Najwyższego kierującego pracą Izby Cywilnej - czy skład ten został prawidłowo wyznaczony, a w konsekwencji czy możliwe jest rozpoznanie skargi kasacyjnej przez tak sformowany skład Sądu Najwyższego. Co do okoliczności uzasadniających stanowisko o wadliwym obsadzeniu funkcji Prezesa Sądu Najwyższego przez sędzię Sądu Najwyższego Joannę Misztal-Konecką – powołaną z dniem 1 października 2024 r. na kolejną kadencję na stanowisku Prezesa Sądu Najwyższego kierującego pracą Izby Cywilnej – jak również co do konsekwencji wynikających z wyznaczania przez tak powołanego Prezesa Sądu Najwyższego składów Sądu Najwyższego do rozpoznania poszczególnych spraw należy w pełni odwołać się do argumentacji przedstawionej m.in. w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2025 r., II CSKP 172/24. W uzasadnieniu tego orzeczenia wyjaśniono także przyczyny, z powodu których pomimo wadliwie wyznaczonego składu Sądu Najwyższego mógł on rozpoznać skargę kasacyjną. W szczególności wskazano na konieczność zapewnienia przez Państwo stronom postępowań sądowych zarówno rozpoznania sprawy przez sąd powołany na podstawie przepisów ustawy, bezstronny i niezawisły, a więc spełniający kryteria określone w art. 45 ust. 1 Konstytucji, art. 19 ust. 1 akapit drugi Traktatu o Unii Europejskiej w zw. z art. 47 Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie, dnia 4 listopada 1950 r. (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 – dalej: „EKPCz”), jak również obowiązek zapewnienia przez Państwo rozpoznania sprawy w rozsądnym terminie. Wskazano również na konieczność wykonywania przez Sąd Najwyższy powierzonych mu mocą przepisów Konstytucji RP zadań. W tym kontekście należy też postrzegać przyczynę wydania przez sędziego sprawozdawcę zarządzenia o wyznaczeniu terminu posiedzenia Sądu, w którym imiennie wskazano członków składu orzekającego, jako czynności mającej na celu przynajmniej częściowe zniwelowanie negatywnych skutków wynikających

z czynności podjętych w sprawie przez wadliwie powołanego Prezesa Sądu Najwyższego. Dodać należy, że do chwili wydania przez Sąd Najwyższy orzeczenia kończącego postępowanie kasacyjne żadna ze stron nie podniosła zarzutu wadliwej jego obsady z wyżej wskazanych przyczyn.

II. Pierwszą kwestią, którą należy rozstrzygnąć w postępowaniu kasacyjnym jest to, czy nieruchomości będąca lasem może podlegać zasiedzeniu. Podzielenie bowiem stanowiska prawnego Sądu drugiej instancji oznaczałoby, że drugi z podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia prawa materialnego (art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c. oraz art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny) byłby bezprzedmiotowy, skoro sporna nieruchomości, będąca lasem, nie mogłaby być w ogóle przedmiotem zasiedzenia.

Zagadnienie czy tego rodzaju nieruchomości może zostać nabyta na własność przez samoistnego posiadacza na skutek jej posiadania przez czas wymagany ustawą, którego okres uzależniony jest jedynie od posiadania przez tego posiadacza przymiotu dobrej lub złej wiary, była przedmiotem niejednorodnych wypowiedzi Sądu Najwyższego na tle art. 1 i 2 u.z.n., która weszła w życie 11 września 2001 r., a więc przed upływem terminu zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawczynię i uczestnika Z.B. przyjętym w orzeczeniu Sądu pierwszej instancji.

Według art. 1 punkt 3 u.z.n., do strategicznych zasobów naturalnych kraju zalicza się m.in. lasy państwowe. Natomiast art. 2 ww. ustawy przewiduje, że zasoby naturalne wymienione w art. 1 stanowiące własność Skarbu Państwa nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych. Na kanwie tych przepisów Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 czerwca 2017 r., IV CSK 509/16 – powołanym przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia zaskarżonego skargą kasacyjną – przyjął, że ponieważ przepisy u.z.n. nie definiują pojęcia „las państwowy”, to kwalifikacji państwowej nieruchomości leśnej należy dokonać przy uwzględnieniu celu tej regulacji, którym jest ochrona ustroju leśnego, co pozwala na posłużenie się przy definiowaniu pojęcia „las”, pojęciem „lasu” użytego w art. 3 pkt 1 ustawy o lasach. Ustawą szczególną w rozumieniu art. 2 u.z.n. w odniesieniu do lasów

państwowych nie jest ustawa – Kodeks cywilny, lecz jest nią ustawa z 1991 r. o lasach, która nie statuuje bezwzględnego zakazu przekształceń własnościowych w odniesieniu do nieruchomości leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa. Natomiast w art. 38 ww. ustawa określa wypadki i zasady sprzedaży w drodze przetargu publicznych takich nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych. Mianowicie, sprzedaż może nastąpić: w razie zbywania udziałów, gdy jednym ze współwłaścicieli jest Skarb Państwa; regulacji granicy polno-leśnej; stwierdzenia przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej; zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze, oraz gdy jest to podyktowane ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi. Do sprzedaży wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, względnie ministra właściwego do spraw środowiska, chyba że chodzi o grunty leśne i nieleśne o powierzchni do 1 ha, jeśli stanowią enklawę wśród gruntów innej formy własności. W konsekwencji art. 1 pkt 3 w zw. z art. 2 u.z.n. należy rozumieć w ten sposób, że tylko w tych przypadkach, w których dopuszczalny jest obrót nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa w rozumieniu ustawy o lasach (art. 38), dopuszczalne jest zasiedzenie takiej nieruchomości lub jej części, albo udziału w niej.

Odmiennej wykładnię tych, wyżej analizowanych, przepisów przedstawił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 10 maja 2019 r. I CSK 207/18 (OSNC 2020, nr 1, poz. 12), zgodnie z którym przepis art. 2 u.z.n. nie wyłącza nabycia przez zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej las państwowy w rozumieniu art. 1 pkt 3 tej ustawy, na zasadach określonych w art. 172 i n.k.c. W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że w judykaturze zwrócono uwagę, że zawarte w art. 2 u.z.n. pojęcie „przekształcenie własnościowe” jest nieprecyzyjne i może być wykładane w różny sposób. W szczególności w motywach wyroku z 5 października 2007 r., I CSK 223/07 (opubl. w skróconej wersji w OSNC-ZD 2008, nr B, poz. 47) Sąd Najwyższy przedstawił cztery warianty jego interpretacji. Po pierwsze, może być ono rozumiane jako zakaz wszczynania i prowadzenia procedury prywatyzacyjnej w takim rozumieniu, jak przyjęte w ustawie z 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (obecnie - ustawie z 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach

pracowników, tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2170) oraz jako zakaz reprivatyzacji. Po drugie, może ono oznaczać niemożność dokonywania przez Skarb Państwa czynności prawnych prowadzących do przejścia prawa własności rzeczy stanowiących części strategicznych zasobów naturalnych kraju na inne podmioty. Po trzecie, może ono wykluczać jakiekolwiek zmiany własnościowe strategicznych zasobów naturalnych kraju, nie tylko na podstawie czynności prawnych prowadzących do zmiany właściciela, lecz także na podstawie innych uregulowań, takich jak np. zasiedzenie. Po czwarte, można twierdzić, że na tle art. 2 u.z.n. wykluczone są wszelkie zmiany własnościowe w wyniku dokonania czynności prawnej lub sądowej realizacji roszczenia, natomiast przepis ten nie wyłącza tych uregulowań, w wyniku których skutki w sferze stosunków własnościowych następują *ex lege*. W sprawie tej Sąd Najwyższy nie opowiedział się jednoznacznie za jednym z przedstawionych wariantów interpretacyjnych, choć uznał, że art. 2 u.z.n. powinien obejmować także dokonywanie czynności prawnych prowadzących do zmiany stosunków własnościowych. Nie wykluczył tym samym dopuszczalności zmiany właściciela nieruchomości leśnej na podstawie art. 231 k.c., którego zastosowanie w tej sprawie było przedmiotem oceny Sądów.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z 10 maja 2019 r. I CSK 207/18 wskazano również na odmienne kierunki interpretacji tych przepisów. W szczególności w postanowieniu z 16 marca 2016 r., IV CSK 251/15 Sąd Najwyższy przyjął, że w świetle art. 2 u.z.n. nie jest wykluczone zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu stanowiącego las państwowy. Sąd Najwyższy uznał *implicitie*, że zasiedzenie jest przekształceniem własnościowym w rozumieniu art. 2 tej ustawy. Dopuszczalność zasiedzenia wywiódł natomiast z art. 38 ust. 1 pkt 2 ustawy o lasach, którą uznał za ustawę szczególną w rozumieniu art. 2 u.z.n. Stanowisko to zostało uogólnione w powołanym już postanowieniu z 28 czerwca 2017 r., IV CSK 509/16, niepubl., w którym wyrażono stanowisko, że zasiedzenie nieruchomości leśnej Skarbu Państwa jest dopuszczalne tylko w tych przypadkach, w których dopuszczalny jest obrót nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa w rozumieniu art. 38 ustawy o lasach.

W postanowieniu z 10 maja 2019 r., I CSK 207/18 Sąd Najwyższy podkreślił, że użyte w art. 2 u.z.n. określenie „przekształcenie własnościowe”, którego definicji

nie zawiera ta ustawa, ma wieloznaczny, a zarazem nieostry charakter. Za szeroką interpretacją tego zwrotu przemawia jego ogólna treść, sugerująca objęcie nim każdej zmiany własnościowej, bez względu na jej podstawę. Na rzecz tak szerokiego ujęcia powołał również wskazywany w niektórych orzeczeniach Sądu Najwyższego cel rozwiązania przyjętego w art. 2 u.z.n. postrzegany jako zagwarantowanie stałości stosunków własnościowych w odniesieniu do strategicznych zasobów naturalnych kraju. Istotne racje przemawiają jednak przeciwko takiej interpretacji. Analiza przebiegu prac parlamentarnych nad projektem u.z.n., toczącego się równolegle do prac nad projektem ustawy o reprivatyzacji nieruchomości i niektórych ruchomości osób fizycznych przejętych przez Państwo lub gminę miasta stołecznego Warszawy oraz o rekompensatach, która ostatecznie nie weszła w życie na skutek odmowy podpisania przez Prezydenta RP, uzasadnia wniosek, że zakaz przekształceń własnościowych, o którym mowa w art. 2 u.z.n., jest ukierunkowany przede wszystkim na procesy transformacyjne o charakterze strukturalnym, mogące zagrażać zachowaniu *status quo* w zakresie zasobów naturalnych istotnych dla ogółu społeczeństwa, zwłaszcza ze względu na sposób, w jaki Skarb Państwa uzyskał ich własność w przeszłości. Chodzi zatem o eliminację lub ograniczenie sposobów gospodarowania własnością publiczną przez jej dysponenta, w zakresie, w którym przedmiotem tej własności są dobra państwowe o szczególnym znaczeniu. Za takim odczytaniem art. 2 ustawy przemawia również art. 7 tego aktu pozostawiony bez zmian w zestawieniu z projektem, z którego wynika, że zasoby wymienione w art. 1 powinny pozostać własnością Skarbu Państwa, a roszczenia byłych właścicieli lub ich spadkobierców mają zostać zaspokojone wyłącznie przez rekompensaty pieniężne, wypłacane na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

W orzeczeniu tym wskazano także, że zasiedzenie jest specyficznym pierwotnym sposobem nabycia własności, do którego dochodzi *ex lege*, na skutek upływu czasu, nie jest natomiast formą gospodarowania własnością publiczną lub instrumentem szeroko nawet rozumianego obrotu prawnego, do którego dochodzi z woli właściciela. Posiadacz uzyskuje własność na skutek długotrwałego realizowania właścicielskiego władztwa nad rzeczą przy jednoczesnej bezczynności właściciela. Zasiedzenie służy tym samym eliminowaniu trwającej dłuższy czas

rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a stanem własności, pełniąc funkcję prawnokorygującą i porządkującą. Z punktu widzenia ogólnego interesu społeczno-gospodarczego przewagę nad koniecznością ochrony prawa własności uzyskuje w tym przypadku dążenie do porządkowania stosunków własnościowych. Zarazem, zasiedzenie przeciwdziała wieloletnim zaniechaniom wykonywania uprawnień przez właściciela. Funkcja ta ma to istotne znaczenie w przypadku zasobów leśnych będących własnością państwową, skłaniając Skarb Państwa do realizacji uprawnień właścicielskich z pożytkiem dla dobra ogólnego (por. art. 13 ustawy o lasach). Z tej perspektywy nie było przypadkowe to, że w art. 2 u.z.n. nie posłużono się określeniami typowymi dla jednostkowych aktów nabycia własności z woli dotychczasowego właściciela, takimi jak „zbycie”, „nabycie” lub „przeniesienie własności”, lecz zwrotem „przekształcenia własnościowe”, który w języku prawnym miał w czasie prac nad projektem u.z.n. i w dacie jej wejścia w życie jednoznaczne odniesienia w tytułach i treści licznych aktów prawnych, regulujących strukturalne procesy komercjalizacji i prywatyzacji majątku państwowego. Pojęcie to nie było natomiast i nie jest stosowane w języku prawnym, a także prawniczym, w odniesieniu do indywidualnych aktów nabycia własności nieruchomości, takich jak zasiedzenie lub realizacja roszczenia określonego w art. 231 k.c.

Niezależnie od argumentów językowych w postanowieniu z 10 maja 2019 r. I CSK 207/18 odwołano się również do racji systemowych. Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. nabyciu przez zasiedzenie może podlegać każda nieruchomość bez względu na jej charakter, osobę właściciela oraz osobę posiadacza. Odstępstwa od tej reguły są *de lege lata* formułowane wyraźnie, względnie wynikają ze szczególnego statusu określonych nieruchomości, polegającego na tym, że nie mogą być one przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Odpowiada to założeniu, że ze względu na utrwalony charakter i istotne funkcje zasiedzenia w systemie prawnym wyjątki w tym zakresie powinny być formułowane jasno, a ich interpretacja powinna być ścisła. Wskazano na przykłady takich regulacji zawartych w przepisach ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1405 ze zm.) w odniesieniu do nieruchomości rolnych oraz w ustawie z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez

cudzoziemców. Akceptowany w judykaturze i piśmiennictwie przypadek niedopuszczalności zasiedzenia dotyczy również rzeczy wyłączonych z obrotu, czego przykładem jest art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2068). Ściśle określony krąg podmiotów, które mogą być właścicielami dróg publicznych, rozstrzyga o tym, że niemożliwe jest nabycie ich własności przez inne osoby w jakikolwiek sposób. Tę samą argumentację odniesiono do gruntu będącego starorzeczem z uwagi na art. 10 ust. 1a, ust. 2 i 3 ustawy z 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1121, obecnie uchylona; por. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 lutego 2011 r., III CSK 147/10, OSNC-ZD 2012, nr A, poz. 8).

Artykuł 2 u.z.n. swoją redakcją dalece odbiega od przywołanych wyjątków od dopuszczalności zasiedzenia. Przepis ten, podobnie jak inne przepisy tej ustawy nie zacieśnia także kręgu podmiotów, które mogą być właścicielami lasów i nie daje podstawy do traktowania gruntów leśnych jako *rei extra commercium*. Również w piśmiennictwie przepis ten nie jest traktowany jako przeszkoda do zasiedzenia określonej kategorii nieruchomości. Odnotowano, że przy wprowadzeniu ograniczeń w dopuszczalności zasiedzenia nieruchomości rolnych ustawodawca dostrzegł potrzebę ochrony interesów posiadaczy *in statu usucapiendi*, wyłączając stosowanie art. 172 § 3 k.c., jeżeli zasiedzenie nastąpiłoby przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie tego przepisu (art. 14 ustawy z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 869). Całkowite pominięcie tego zagadnienia w przepisach u.z.n, jak również w motywach jej projektu, w zestawieniu ze sposobem wprowadzenia ograniczeń w zasiedzeniu nieruchomości rolnych, stanowi argument na rzecz tego, że zakaz przekształceń własnościowych, o którym mowa w art. 2 u.z.n., nie obejmuje takich sytuacji, jak nabycie w drodze zasiedzenia. W konsekwencji okoliczności te przemawiają przeciwko objęciu nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia zakresem znaczeniowym zawartego w art. 2 u.z.n. zwrotu „przekształcenia własnościowe”, co miałoby skutkować niedopuszczalnością nabycia tą drogą własności nieruchomości leśnych Skarbu Państwa, mimo spełnienia przesłanek wynikających z art. 172 i n.k.c. Ubocznie Sąd Najwyższy wskazał, że wynikające z przeciwnej interpretacji

wyłączenie dopuszczalności zasiedzenia miałoby w zasadzie całościowy charakter. Poszukiwanie wyjątków od tego zakazu przez odwołanie się do art. 38 ustawy o lasach jest bowiem istotnie utrudnione. Przepis ten dotyczy wyłącznie przypadków dopuszczalnej sprzedaży nieruchomości leśnych, następującej w drodze przetargu publicznego i z wyjątkiem dotyczącym niewielkich enklaw (art. 38 ustawy o lasach) wymagającej każdorazowo zgody właściwego organu. Obostrzenia te wpisują się w cel u.z.n., chodzi jednak o całkowicie inną podstawę nabycia własności niż zasiedzenie, wymagającą zgodnej woli stron i warunkowaną uzyskaniem stosownej zgody. Próba przełożenia wskazanych w art. 38 ustawy o lasach okoliczności, w których możliwa jest sprzedaż nieruchomości leśnej, na przypadki dopuszczalności zasiedzenia, prowadziłaby tym samym do zasadniczych trudności interpretacyjnych i związanej z tym niepewności w zakresie stanu własności, co byłoby niepożądane. Dotyczyłoby to również zasiedzenia w obrębie pasa granicznego nieruchomości i utrwalonej w judykaturze możliwości uwzględnienia tego stanu rzeczy w postępowaniu o rozgraniczenie.

Stanowisko, zgodnie z którym przepis art. 2 u.z.n nie wyłącza nabycia przez zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej las państwowy w rozumieniu art. 1 pkt 3 tej ustawy oraz art. 3 pkt 1 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach, zostało także przyjęte w postanowieniu Sądu Najwyższego z 29 września 2021 r., IV CSKP 61/21, w którym podzielono stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z 10 maja 2019 r., I CSK 207/18 wraz z argumentacją, która uzasadniała ten kierunek wykładni art. 2 u.z.n.

Omawiane zagadnienie prawne było również przedmiotem uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 21 czerwca 2023 r., III CZP 94/22 (OSNC 2024, nr 3, poz. 25), zgodnie z którą art. 2 u.z.n. nie wyłącza możliwości zasiedzenia nieruchomości stanowiącej las państwowy. Uchwałę tę należy jednak pominąć ze względu na to, że została ona podjęta z udziałem sędziów Sądu Najwyższego powołanych na urząd sędziego Sądu Najwyższego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r., poz. 3). Niezależnie od tej okoliczności w składzie, który podjął tę uchwałę byli sędziowie, którzy zostali powołani do Sądu

Najwyższego odpowiednio do Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych – Ewa Stefańska oraz Izby Dyscyplinarnej – Mariusz Łodko, a następnie przeniesieni przez Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego do orzekania w Izbie Cywilnej, co jest dodatkową poważną wadą tak obsadzonego składu Sądu Najwyższego. W uchwale składu połączonych Izb Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z 23 stycznia 2020 r., BSA I-4110-1/20 (OSNC 2020, nr 4, poz. 34) Sąd Najwyższy stwierdził, że sprzeczność składu sądu z przepisami prawa w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c. zachodzi m.in. wtedy, gdy w składzie sądu bierze udział osoba powołana na urząd sędziego Sądu Najwyższego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r., poz. 3) (pkt 1 uchwały). Uchwała ta stanowi zasadę prawną, stosownie do art. 87 § 1 ustawy z 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 622), od której Sąd Najwyższy nie odstąpił w przepisany trybie (art. 88 ustawy o Sądzie Najwyższym). Konsekwencje wynikające z obowiązywania tej uchwały oraz udziału w obsadzie składów Sądu Najwyższego tak wadliwie powołanych sędziów do Sądu Najwyższego przez przyzmat uregulowań zawartych w art. 45 ust. 1 Konstytucji, art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284, ze zm.) oraz art. 47 Karty Praw Podstawowych w zw. z art. 19 ust. 1 akapit drugi TUE z uwzględnieniem orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Europejskiego Trybunału Praw Człowieka oraz Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej zostały szczegółowo ocenione m.in. w postanowieniach Sądu Najwyższego z 15 lutego 2024 r., I CSK 4343/22, I CSK 5052/22, I CSK 5970/22, CSK 6303/22 i I CSK 6034/22, z 12 kwietnia 2024 r., II CSKP 1869/22, z 9 maja 2024 r., II CSKP 1483/22, z 26 października 2022 r., II CSKP 556/22 i z 8 listopada 2024 r., II CSKP 1211/22, a w odniesieniu do samych uchwał Sądu Najwyższego wydanych w tak wadliwie sformowanych składach m.in. w postanowieniu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 czerwca 2023 r., III CZP 4/23, OSNP 2024, nr 1, poz. 7 oraz wyrokach Sądu Najwyższego z 27 listopada 2024 r., II CSKP 17/22 i z 14 lutego 2025 r., II CSKP 1946/22, do

której to argumentacji odwołuje się Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podziela stanowisko zajęte w postanowieniu Sądu Najwyższego z 10 maja 2019 r., I CSK 207/18, zgodnie z którym przepis art. 2 u.z.n. nie wyłącza nabycia przez zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej las państwowy w rozumieniu art. 1 pkt 3 tej ustawy, na zasadach określonych w art. 172 i n.k.c., jak również podziela argumenty wskazane w uzasadnieniu tego orzeczenia przemawiające za taką wykładnią tego przepisu. W szczególności nie można odwołując się jedynie do czysto językowej treści tego przepisu z pominięciem kontekstu systemowego, obejmującego także równoległe toczące się obok prac nad przepisami u.z.n. prace legislacyjne nad przepisami dotyczącymi przekształceń własnościowych, przyjmować szerokiej wykładni pojęcia „przekształcenia własnościowe” obejmującego swym zakresem także nabycie własności nieruchomości *ex lege* na podstawie przepisów o zasiedzeniu. Z tych przyczyn zarzut naruszenia art. 2 w zw. z art. 1 pkt 3 u.z.n. w zw. z art. 38 ustawy o lasach i art. 172 k.c. - poprzez ich niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż nieruchomość stanowiąca grunt leśny nie może być przedmiotem zasiedzenia, albowiem obrót takimi nieruchomościami dopuszczalny jest tylko w drodze sprzedaży w wypadkach enumeratywnie wskazanych w przepisach - był zasadny.

W tej sytuacji aktualizowała się w postępowaniu kasacyjnym konieczność odniesienia się także do drugiego zarzutu wypełniającego podstawę skargi kasacyjnej - naruszenia przepisów art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c. oraz art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. Sąd Najwyższy podziela ocenę prawną Sądu drugiej instancji, mającą potwierdzenie w powołanym przez ten Sąd orzecznictwie Sądu Najwyższego, dotyczącą niemożliwości uznania korzystającego z nieruchomości za jej samoistnego posiadacza w sytuacji, w której osoba ta posiada nieruchomość w mylnym przeświadczeniu, że przysługuje jej, a w konsekwencji wykonuje uprawnienia przysługujące użytkownikowi wieczystemu. Ocena prawna Sądu drugiej instancji, zasadniczo podzielana przez Sąd Najwyższy, jest jednak ułomna o tyle, że ocena charakteru władania sporną nieruchomością przez wnioskodawczynię i jej męża

(uczestnika Z.B.) została dokonana na chwilę nabycia przez nich prawa użytkowania wieczystego nieruchomości sąsiedniej, to jest działki nr 509/49 (obecnie nr [...]) na podstawie umowy zawartej z Spółdzielnią Mieszkaniową. Według ustaleń dokonanych w sprawie, umowa ta została zawarta 19 marca 1990 r. Tymczasem Sąd pierwszej instancji uznał, co Sąd drugiej instancji pominął w swoich rozważaniach, że wnioskodawczyni i jej mąż weszli we władanie nieruchomości, której dotyczy wniosek, wcześniej, najpóźniej w marcu 1986 r. i przyjął, że od tej chwili władali nią, jak właściciele, co uzasadniało uznanie ich za samoistnych posiadaczy tej nieruchomości. Przyjął także, iż charakteru tego władania nie zmieniło zawarcie ww. umowy (19 marca 1990 r.), która nie dotyczyła spornej części nieruchomości. Ze względu na taką argumentację Sądu pierwszej instancji dla prawidłowego zastosowania przepisów określającego charakter posiadania samoistnego (art. 336 k.c.), a w konsekwencji także pozostałych przepisów wskazanych w zarzucie skargi kasacyjnej, wymagane było dokonanie oceny charakteru władania przez wnioskodawczynię i jej męża spornej nieruchomości w chwili objęcia jej przez nich w faktyczne władanie, co miało miejsce najpóźniej w marcu 1986 r. Należało więc ocenić czy można było uznać wnioskodawczynię i jej męża za samoistnych posiadaczy w sytuacji, w której weszli oni w posiadanie tej nieruchomości za zgodą Spółdzielni Mieszkaniowej. Istotna dla dokonania tej oceny jest okoliczność czy wówczas wnioskodawczyni i jej mąż (uczestnik) mieli, czy też nie mieli świadomości, że część objętej przez nich w fizyczne władanie nieruchomości obejmuje obszar leżący poza obszarem nieruchomości, do którego tytuł prawno rzeczowy przysługiwał Spółdzielni Mieszkaniowej i która była zobowiązana do przeniesienia na ich rzecz w przyszłości tytułu prawnego do nieruchomości gruntowej w postaci prawa użytkowania wieczystego. W razie zaś ewentualnego przyjęcia, że wnioskodawczyni wraz z mężem weszli wówczas w samoistne posiadanie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku należy ocenić, czy zawarcie przez nich 19 marca 1990 r. umowy z Spółdzielni Mieszkaniową nie zmieniło charakteru ich władania sporną nieruchomością. Sąd pierwszej instancji w tym zakresie wyeksponował bowiem okoliczność, że zawarcie tej umowy nie zmieniło posiadania o charakterze właścicielskim spornej nieruchomości z tej przyczyny, że umowa ta dotyczyła innej

nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym była Spółdzielnia Mieszkaniowa i poza granicami której pozostawała sporna nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa. Wskazał również na okoliczność nieuiszczania przez wnioskodawczynię i jej męża (uczestnika) opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie przy jednoczesnym uiszczeniu tej opłaty za pozostałą część nieruchomości.

Posiadanie samoistne, zwane też właścicielskim, polega na władaniu rzeczą przez jej posiadacza w takim zakresie, w jakim czyni w granicach prawa własności jej właściciel. Oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (*corpus*) niezbędny jest też element woli, faktycznego władania rzeczą przez jej posiadacza dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). W przypadku posiadania samoistnego po stronie posiadacza musi więc wystąpić wola władztwa nad rzeczą w zakresie odpowiadającym władaniu właściciela. Dla uznania posiadania za samoistne nie jest konieczne przekonanie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności; wystarczające jest, że posiadacz wie, że nie jest właścicielem, ale rzecz posiada jak właściciel i włada nią jak właściciel (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2014 r., III CSK 133/13 oraz z 9 grudnia 2014 r., III CSK 336/13). Uwzględniając powyższe założenia należy dokonać oceny czy, a jeżeli tak, co o tym świadczyło, że charakter władania nieruchomością objętej żądaniem wniosku, w zakresie zarówno obejmującym tzw. *corpus*, jak również *animus*, był inny niż charakter władania nieruchomością, do której prawo rzeczowe wnioskodawczyni i jej mąż mieli nabyć, a następnie nabyli na podstawie umowy zawartej 19 marca 1990 r. od Spółdzielni Mieszkaniowej. Wprawdzie Sąd Okręgowy odniósł się do tej kwestii, ale uczynił to z pominięciem pełnego stanowiska prawnego Sądu pierwszej instancji oraz z pominięciem części ustaleń faktycznych, które w całości podzielił także Sąd Okręgowy, w szczególności, że do faktycznego objęcia spornej nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża doszło przed dniem zawarcia ww. umowy. Z tych względów nie można odeprzeć zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c. oraz art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny.

Uwzględniając powyższe Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak również art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

Marta Romańska

Dariusz Dończyk

Roman Trzaskowski

(A.G.)

[r.g.]