

POSTANOWIENIE

19 stycznia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 19 stycznia 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej H.P. i M.P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 28 maja 2019 r., XVI Ca 1035/18,

w sprawie z wniosku H.P. i M.P.

z udziałem Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy
Państwowe Nadleśnictwo W.

o stwierdzenie zasiedzenia,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania,
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

(M.M.)

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. P. i H. P. wniesli o stwierdzenie, że z dniem 1 maja 2015 r. nabyli przez zasiedzenie własność części bliżej opisanej nieruchomości

gruntowej należącej do uczestnika postępowania – Skarbu Państwa-Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo W. Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy w Wejherowie uwzględnił wniosek po ustaleniu, że wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości sąsiadującej z gruntem, którego dotyczy postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia. Zamieszkują na swej nieruchomości od 1985 r., kiedy to zakończyli budowę domu prowadzoną od 1984 r. Sporny teren od czasów II wojny światowej był wykorzystywany jako wysypisko śmieci, nazywano go śmietnikiem wiejskim. Nie był porośnięty roślinnością leśną.

W maju 1985 r. wnioskodawcy, mając świadomość, że nie są właścicielami przyległego gruntu, przejęli z niego do korzystania obszar o powierzchni 1200 m². Następnie ogrodzili wskazaną część terenu jednym płotem wspólnie ze swoją nieruchomością i, bez pytania kogokolwiek o zgodę na przeprowadzanie tych czynności, rozpoczęli trwające do chwili obecnej gospodarcze wykorzystanie tego gruntu. Na mapie klasyfikacyjnej z założenia ewidencji gruntów z 1962 r. działkę, z której wywodzi się działka objęta wnioskiem, oznaczono jako nieużytek.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy ocenił, że od maja 1985 r. wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami spornego gruntu w złej wierze. Zdaniem Sądu w sprawie nie znajdował zastosowania art. 2 w zw. z art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1235, dalej: u.s.z.n. lub ustawa zasobowa), gdyż sporny grunt nie spełnia i nie spełniał w momencie zajęcia przez wnioskodawców żadnego z kryteriów wskazanych w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275, dalej: u.o.l.).

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że, stosownie do uchylonego już obecnie art. 177 k.c. oraz unormowań intertemporalnych, termin zasiedzenia nieruchomości rozpoczął bieg 1 października 1990 r. i zakończył się 1 maja 2005 r., co uzasadniało uwzględnienie wniosku.

Na skutek apelacji uczestnika Sąd Okręgowy w Gdańsku zmienił zaskarżone postanowienie i wniosek oddalił. Podzielił przy tym ustalenia Sądu pierwszej

instancji, z wyłączeniem ustaleń odnoszących się do charakteru działki będącej przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Sąd drugiej instancji ustalił, że choć na mapie z 1962 r. teren ten był określony jako nieużytek, to stanowił część nieruchomości, którą w rejestrze gruntów oraz księdze wieczystej oznaczono jako grunty leśne. W planie urządzenia lasu sporny grunt został ujęty jako luka o powierzchni 0,14 ha, będąca przygraniczną częścią dużego kompleksu leśnego poddawanego pielęgnacji. Luka ta przylegała do terenów nienależących do Skarbu Państwa i nie była pokryta drzewostanem, lecz podlegała zalesieniu. Na jej obszarze istniało wyrobisko piasku, a następnie nielegalne wysypisko śmieci, które nie było usuwane przez służby leśne. W 1985 r. wnioskodawcy, po zajęciu części działki Skarbu Państwa, zmienili jej charakter na ogrodniczy.

Na podstawie tych ustaleń Sąd Okręgowy ocenił, że sporny grunt stanowił las w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. a u.o.l. Był bowiem częścią większej działki przeznaczonej do produkcji leśnej, przejściowo pozbawioną roślinności leśnej. Nielegalne działania najpierw degradujące stan nieruchomości, a następnie zmieniające sposób jej zagospodarowania, nie mogły doprowadzić do utraty przez nią przymiotu nieruchomości leśnej. W konsekwencji Sąd Okręgowy stwierdził, że w sprawie znajdował zastosowanie art. 2 ustawy zasobowej, który – stosowany w zw. z art. 1 pkt 3 tej ustawy – wyłącza możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będących przedmiotem prawa własności Skarbu Państwa, jeżeli stanowią one grunty leśne. Zgodnie bowiem z przywołanymi unormowaniami, lasy państwowe są zaliczane do strategicznych zasobów naturalnych kraju, a zasoby takie nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych.

Wnioskodawcy wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu drugiej instancji, zarzucając w niej wyłącznie naruszenie art. 2 w zw. z art. 1 pkt 3 ustawy zasobowej w zw. z art. 38 u.o.l. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. przez ich błędną wykładnię i uznanie, że ustawa zasobowa wyłącza zastosowanie Kodeksu cywilnego, w tym przepisów o zasiedzeniu, do nieruchomości stanowiących lasy państwowe, a także uznanie, że przekształcenia własnościowe, w tym zasiedzenie takich nieruchomości, są dopuszczalne tylko w tych przypadkach, w których dopuszczalny jest obrót nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa w rozumieniu

art. 38 u.o.l. Zdaniem skarżących zakaz przekształceń własnościowych, o którym mowa w art. 2 ustawy zasobowej, nie obejmuje takich zdarzeń prawnych jak zasiedzenie, lecz przypadki przekształceń wymagające zgodnej woli stron oraz ewentualnego uzyskania stosownej zgody.

Skarżący wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji. W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnik wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu.

Postanowieniem z 18 listopada 2021 r., sygn. akt IV CSKP 120/21, Sąd Najwyższy, rozpoznając niniejszą skargę, na podstawie art. 398¹⁷ § 1 k.p.c. przekazał do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zagadnienie prawne: „czy art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1235) wyłącza możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej las państwowy w rozumieniu art. 1 pkt 3 tej ustawy?” Kwestia ta bezpośrednio przekłada się bowiem na trafność zaskarżonego postanowienia i kierunek oceny skargi kasacyjnej wnioskodawców.

W uchwale siedmiu sędziów SN z 21 czerwca 2023 r., III CZP 94/22, Sąd Najwyższy uznał, że art. 2 ustawy zasobowej „nie wyłącza możliwości zasiedzenia nieruchomości stanowiącej las państwowy”. Stanowisko to jest w niniejszej sprawie wiążące – stosownie do art. 398¹⁷ § 2 k.p.c.

Powyższa uchwała oraz fakt związania nią Sądu orzekającego w niniejszej sprawie przesądza kierunek oceny skargi. Skoro art. 2 ustawy zasobowej nie wyłącza możliwości zasiedzenia nieruchomości stanowiącej las państwowy, to w konsekwencji jedyny zarzut skargi kasacyjnej okazał się trafny. Skarżący zakwestionowali bowiem stanowisko, które legło u podstaw wydania zaskarżonego postanowienia. Tym samym konieczne okazało się jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy, związany wykładnią prawa dokonaną w sprawie przez Sąd Najwyższy (art. 398²⁰

zd. 1 k.p.c.), dokona natomiast samodzielnej oceny, czy spełnione zostały przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zd. 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia.

[SOP]

[ms]