



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

7 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Dariusz Zawistowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 7 lutego 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów
Państwowych Nadleśnictwa Ł.

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z 30 czerwca 2021 r., III Ca 297/21,

w sprawie z powództwa W.U.

przeciwko Skarbowi Państwa - Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom
Państwowym Nadleśnictwu Ł.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. obciąża kosztami postępowania kasacyjnego pozwanego,
pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.**

Władysław Pawlak

Paweł Grzegorzczak

Dariusz Zawistowski

(K.G.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 marca 2021 r. Sąd Rejonowy w Gorlicach uzgodnił z rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej nr [...] w ten sposób, że nakazał z księgi tej wyłączyć do nowej księgi wieczystej położone w K. działki określone w sentencji, powstałe z podziału działki [...], i w dziale II nowozałożonej dla tych działek księgi wieczystej nakazał wpisać w miejsce pozwanego Skarbu Państwa – Nadleśnictwo Ł. jako współwłaścicieli: powódkę W.U. i pozwanego Skarb Państwa - Nadleśnictwo Ł. w udziałach określonych w sentencji.

Powyższe orzeczenie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Przedmiotem sporu jest nieruchomości położona w K. stanowiąca las, składająca się z kilku działek geodezyjnych. Grunty, które utworzyły tę nieruchomości, stanowiły współwłasność A.U., E. z K. i A.U. syna P., co zostało ujawnione w LWH [...] gminy katastralnej K..

A.U. zmarł w dniu 1 kwietnia 1978 r., zaś E.U. w dniu 23 grudnia 1986 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Żaganiu z dnia 26 kwietnia 2007 r. spadek po A.U. na podstawie ustawy nabyli żona E.U. oraz synowie J.U. i P.U. po 1/3 części, zaś spadek po E.U. na podstawie ustawy nabyli synowie J.U. i P.U. po 1/2 części. Postanowieniem z dnia 18 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Żaganiu stwierdził, że spadek po J.U. zmarłym w dniu 24 marca 2013 r. na podstawie testamentu własnoręcznego nabyła żona W.U. w całości.

W latach 50 - tych XX wieku w K. przeprowadzono regulację gruntów podlegających przejęciu na rzecz Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego (Dz. U. nr 46, poz. 339, dalej – „dekret z dnia 27 lipca 1949 r.”). W czasie przeprowadzanej regulacji przejęto nieruchomości należące do A.U. i E.U., którzy zostali przesiedleni z synami J. i P. do W. w gminie S..

W orzeczeniu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Gorlicach z dnia 2 grudnia 1954 r. o przejęciu na własność Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gromadzie K. (dalej – „orzeczenie z dnia 2 grudnia 1954 r.”) pod pozycją [...] został wymieniony A.U. jako osoba objęta akcją przesiedleńczą na ziemię zachodnie. W czasie przeprowadzonej regulacji przejęto także nieruchomości należące do E.U., choć nie została ona wymieniona w powołanym orzeczeniu.

Decyzją z dnia 7 kwietnia 2011 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność orzeczenia z dnia 2 grudnia 1954 r. w części dotyczącej przejęcia przez Skarb Państwa nieruchomości położonej w K., stanowiącej w dacie przejęcia własność A.U.. Decyzja ta po przeprowadzeniu postępowania sądowoadministracyjnego została ostatecznie utrzymana w mocy decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 października 2017 r.

Aktualnie dla działki [...] położonej w K. prowadzona jest księga wieczysta, w której jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa - Nadleśnictwo Ł.. Od chwili przejęcia na gruntach tych Nadleśnictwo G., a następnie Nadleśnictwo Ł. prowadziło aktywną gospodarkę leśną, prowadząc zalesienia, odnowienia, pielęgnację upraw i drzewostanów. Przez cały okres posiadania nieruchomości Skarb Państwa - Nadleśnictwo Ł. uważał się za jej właściciela, a jego prawo własności było ujawnione w księdze wieczystej.

Zdaniem Sądu Rejonowego, powództwo oparte na art. 10 ust. 1 u.k.w.h. podlegało uwzględnieniu. Skoro E.U. nie została objęta treścią orzeczenia z dnia 2 grudnia 1954 r., a w części dotyczącej A.U. orzeczenie to zostało uznane za nieważne ze skutkiem *ex tunc*, to nie mogło ono stanowić podstawy pozbawienia A.U. i E.U. własności nieruchomości. W konsekwencji nie ma podstaw do przyjęcia, że przed wymianą i scaleniem gruntów we wsi K. prawo własności przysługiwało pozwanemu. W związku z tym, Skarb Państwa nie mógł otrzymać na własność tego gruntu w wyniku wymiany i scalenia. Za bezzasadny Sąd uznał także podnoszony przez pozwanego zarzut zasiedzenia, przyjmując, że w okolicznościach sprawy doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia (art. 121 pkt 4 k.c.).

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem z dnia 30 czerwca 2021 r., na skutek apelacji pozwanego, oddalił apelację (pkt I) i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt II).

Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną Sądu Rejonowego, że orzeczenie z dnia 2 grudnia 1954 r. nie wywarło skutku w postaci przejścia własności nieruchomości E.U. na rzecz Skarbu Państwa. Podkreślił również, że w treści tego orzeczenia nie wskazano nieruchomości ani przez odwołanie się do cech przedmiotowych (np. numerów parcel lub przynajmniej LWH) ani cech podmiotowych, tj. przez wskazanie E.U.. Braku tych skutków, jak zauważył Sąd, nie sanowała również późniejsza komasacja gruntów. W okolicznościach sprawy nie było bowiem podstaw do przyjęcia, jakoby przed wymianą i scaleniem prawo własności nieruchomości objętych żądaniem przysługiwało pozwanemu Skarbowi Państwa. Sąd zaznaczył również, że uczestnictwo spornych działek w postępowaniu wymiennym i scaleniowym polegało wyłącznie na tym, że były one wymienione w rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym jako jedne z działek znajdujących się we władaniu Lasów Państwowych. Z dokumentów nie wynikało natomiast, aby Skarb Państwa uzyskał własność i posiadanie tych działek w wyniku wymiany, ponieważ poprzednicy prawni powódki nie brali udziału w postępowaniu scaleniowym. Jedyną podstawą wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości objętych uprzednio LWH [...], a należących do E.U. i A.U., mogło być zatem orzeczenie z dnia 2 grudnia 1954 r., skoro zaś orzeczenie to nie rodziło skutków prawnych w stosunku do E.U., a wobec A.U. stwierdzono jego nieważność, to na jego podstawie Skarb Państwa nie mógł nabyć własności spornych parceli.

Sąd Okręgowy stwierdził ponadto, że ocena dobrej wiary Skarbu Państwa, jako posiadacza samoistnego, powinna następować na dzień objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne, co nastąpiło w sierpniu 1947 r. Pozwanego należało tym samym uznać za posiadacza w złej wierze, a późniejsze orzeczenie z dnia 2 grudnia 1954 r. pozostawało bez wpływu na tę kwalifikację. Po objęciu nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa termin zasiedzenia nie rozpoczął biegu, lecz uległ zawieszeniu z powodu siły wyższej, przy czym, uwzględniając przynależność poprzedników prawnych powódki do kręgu osób objętych akcją „Wisła”,

Sąd Okręgowy uznał, że moment ustania okoliczności uzasadniających zawieszenie biegu zasiedzenia należało łączyć z wyborami w czerwcu 1989 r. i przełomem grudnia 1989 r. Biegający od tej daty 30 – letni termin zasiedzenia został przerwany wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie w dniu 1 grudnia 2017 r.

Skargę kasacyjną od tego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucając naruszenie art. 15 ust. 1 dekretu z dnia 16 sierpnia 1946 r. o wymianie gruntów (Dz. U. nr 48, poz. 367, dalej – „dekret o wymianie gruntów”), art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. nr 3, poz. 13, dalej – „u.s.w.g.”) i art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 140 k.c., a także art. 172 § 1 i art. 7 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W zakresie dopuszczalności merytorycznego rozpoznania skargi kasacyjnej ze względu na sposób wyznaczenia składu orzekającego (art. 80 § 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym, jedn. tekst: Dz. U. z 2024 r., poz. 622), należało odwołać się odpowiednio do rozważań poczynionych m.in. w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2025 r., II CSKP 1885/22 i II CSKP 172/24, które Sąd Najwyższy podziela, nie stwierdzając przeszkód do merytorycznego rozpoznania sprawy w niniejszym składzie.

Podnosząc zarzut naruszenia art. 15 ust. 1 dekretu o wymianie gruntów, art. 16 ust. 1 u.s.w.g. i art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 140 k.c. pozwany wskazał, że działki objęte powództwem były objęte postępowaniem scaleniowym toczącym się na podstawie powołanego dekretu i ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o wymianie gruntów. Odwołał się jednocześnie szeroko do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CZP 16/13, OSNC 2014, nr 1, poz. 2, a także w uchwale z dnia 18 grudnia 2008 r., III CZP 125/08, OSNC 2009, nr 11, poz. 149, które w ocenie pozwanego wyklucza uwzględnienie powództwa.

Argumentację tę należało uznać za chybioną. Istota poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CZP 16/13, stanowiącej rekapitulację dotychczasowego orzecznictwa w zakresie skutków

cywilnoprawnych decyzji administracyjnej kończącej postępowanie scaleniowe, sprowadza się do tego, że właściciel gruntu objętego postępowaniem scaleniowym, który nie brał udziału w tym postępowaniu i nie otrzymał w zamian za swoją nieruchomość innej nieruchomości, traci prawo do nieruchomości „przedscaleniowej” w tym znaczeniu, że nie może kierować roszczeń do uczestnika postępowania, który nieruchomość tę otrzymał w ramach scalenia jako zamienną. Skutek ten nie jest jednak jednoznaczny z całkowitym wyzuciem z prawa własności, lecz polega na zmianie jej przedmiotu. Pominięty w scaleniu właściciel uzyskuje bowiem w miejsce dotychczasowej nieruchomości własność nieruchomości stanowiącej poscaleniowy ekwiwalent nieruchomości utraconej. Analogiczny wniosek wynika z uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2008 r., III CZP 125/08.

Decyzja zatwierdzająca projekt scalenia, choć kształtuje na nowo przedmiot własności, nie ma zatem – wbrew sugestiom pozwanego – charakteru konstytutywnego w tym sensie, aby stwarzała samoistny tytuł własności na rzecz uczestnika scalenia, który nie był właścicielem scalanych nieruchomości, względnie nie sanuje braku takiego tytułu (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1950 r., C. 217/50, OSN 1952, nr 1, poz. 8, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 r., III CZP 98/12, OSNC 2013, nr 9, poz. 105, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1978 r., III CRN 240/78, OSNCP 1979, nr 12, poz. 239 i z dnia 10 sierpnia 1979 r., IV CR 349/79, OSNCP 1980, nr 4, poz. 70, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2003 r., III CKN 1224/00). Decyzja ta nie zmienia kręgu osób będących właścicielami scalanych nieruchomości w zestawieniu ze stanem dotychczasowym (por. art. 16 ust. 1 zdanie drugie u.s.w.g.) i w tym sensie nie dokonuje żadnych przekształceń własnościowych (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2008 r., III CZP 125/08 i z dnia 20 lutego 2013 r., III CZP 98/12 oraz powołane tam orzecznictwo). Odmienne podejście kolidowałoby z istotą postępowania scaleniowego, które nie służy ustaleniu lub zmianie podmiotu prawa własności, zakłada natomiast, że uczestnicy scalenia uzyskują nowo ukształtowane nieruchomości będące ekwiwalentem dotychczasowego przedmiotu ich własności.

Skarb Państwa mógłby zatem powoływać się na przeprowadzone scalenie, gdyby sporne działki, stanowiące uprzednio własność pominiętego właściciela,

uzyskał jako ekwiwalent z tytułu nieruchomości będących jego własnością, które zostały przekazane innemu uczestnikowi komasacji. Faktów takich w sprawie nie ustalono. Okoliczność, że sporne nieruchomości, którymi Skarb Państwa władał zarówno przed, jak i po scaleniu, stanowiły przedmiot postępowania scaleniowego o tyle, że zostały wymienione w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym, nie kreowała natomiast tytułu własności do nich, którym Skarb Państwa nie dysponował wobec stwierdzenia nieważności ze skutkiem *ex tunc* orzeczenia z dnia 2 grudnia 1954 r. w odniesieniu do A.U. i nieobjęcia tym orzeczeniem E.U., czego nie kwestionowano w skardze kasacyjnej.

W pozostałych zarzutach pozwany podważał stanowisko Sądów *meriti*, według którego objęcie przezeń spornych nieruchomości w posiadanie nastąpiło w złej wierze. Pozwany zdawał się w tej mierze bazować na fragmencie uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego, z którego wyprowadzał wniosek, że do objęcia przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie doszło w 1965 r., gdy Lasy Państwowe przejęły je od Spółdzielni [...] wsi Z.. Sąd Okręgowy odniósł się jednak do tej kwestii w odrębnym wątku uzasadnienia, w którym inaczej niż Sąd Rejonowy przyjął – co skądinąd dostrzeżono również w skardze kasacyjnej – że Skarb Państwa objął nieruchomość we władanie już w sierpniu 1947 r., gdy sporządzono protokół ustalenia granicy polno-leśnej.

O dobrej wierze posiadacza można mówić – zgodnie z utrwalonym stanowiskiem – wtedy, gdy pozostaje on w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu tytuł prawny do rzeczy. Do obalenia domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.) dochodzi zatem wówczas, gdy sąd stwierdzi okoliczności świadczące o tym, że posiadacz wiedział lub z uwzględnieniem należytej staranności powinien wiedzieć, iż tytuł taki mu nie przysługuje (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 138, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 r., I CSK 786/18, OSNC 2021, nr 7-8, poz. 54).

Skoro do objęcia nieruchomości w posiadanie doszło w wyniku akcji „Wisła” jeszcze przed wejściem w życie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r., który ponadto nie

zakładał nacjonalizacji *ex lege*, lecz umożliwiał wydanie decyzji o przejęciu nieruchomości, to ingerencja w prawo własności poprzedników powódki nastąpiła w istocie samowolnie, w okolicznościach, które nie stwarzały usprawiedliwionej podstawy do przyjęcia, że Skarb Państwa dysponuje tytułem prawnym do przejmowanej nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2017 r., III CSK 60/17). Konkluzja Sądu Okręgowego o złej wierze pozwanego w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie była w tym kontekście trafna. Sąd Okręgowy zasadnie przyjął również, że oceny tej nie mogło zmienić sporządzenie protokołu ustalenia granicy polno-leśnej, ponieważ dokument taki – z uwzględnieniem wymagania należytej staranności – nie mógł stwarzać po stronie Skarbu Państwa uzasadnionego przekonania, że przysługuje mu prawo własności. Późniejsze wydanie orzeczenia z dnia 2 grudnia 1954 r. nie miało znaczenia, mając na względzie, że z punktu widzenia długości terminu zasiedzenia rozstrzygający jest stan świadomości posiadacza w chwili obejmowania rzeczy w posiadanie (*scil.* „uzyskania posiadania”) (*arg. ex art. 172 § 1 i 2 in fine k.c.*).

Zarzuty skargi kasacyjnej należało w konsekwencji uznać za bezzasadne, co prowadziło do jej oddalenia.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴, art. 98 § 1-1¹ i art. 108 § 1 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Władysław Pawlak

Paweł Grzegorzczak

Dariusz Zawistowski

(K.G.)

[a.ł]

