

Sygn. akt II CSKP 383/22

POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy B.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B., Spółdzielni
Mieszkaniowej Z. w B. i A. B.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 14 czerwca 2022 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 26 listopada 2019 r., sygn. akt II Ca [...],

1) oddala skargę kasacyjną,

**2) zasądza od uczestnika Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta
B. koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 1.350 (jeden
tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł na rzecz A. B..**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w B. stwierdził, że wnioskodawczyni Gmina B. (dalej: Gmina) nabyła z dniem 27 maja 2010 r. w drodze zasiedzenia w dobrej wierze prawo własności nieruchomości położonej w B. L. , składającej się z działki [...], o pow. 770 m², objętej księgą wieczystą [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B.

Sąd ustalił, że opisana wyżej działka stanowiła własność poprzedników prawnych uczestnika A. B. – J. P. i M. P.. Na podstawie zaświadczenia Urzędu Wojewódzkiego w [...] z dnia 27 czerwca 1947 r. wydanego na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (jedn. tekst: Dz. U. z 1945 r., nr 3, poz.13, dalej: „dekret”) została przymusowo przejęta na własność Skarbu Państwa. Umową z dnia 7 listopada 1978 r. Skarb Państwa oddał nieruchomość w użytkowanie wieczyste Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w B., aktualnie Spółdzielni Mieszkaniowej „Z.” w B. (dalej: Spółdzielnia). Decyzją z dnia 24 marca 1994 r. Wojewoda [...] stwierdził nabycie własności tej nieruchomości z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę B.. W 2004 r. następcy prawni dawnych właścicieli, w tym uczestnik A. B., wszczęli postępowanie administracyjne mające na celu odzyskanie przedmiotowej działki. Decyzją z dnia 3 kwietnia 2014 r. Wojewoda Śląski orzekł, że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, albowiem nie spełniała dekretowych norm obszarowych ani też nie służyła do produkcji rolniczej. Decyzją z dnia 28 września 2015 r. Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody [...] z dnia 24 marca 1994 r., albowiem Skarb Państwa nie posiadał w dniu 27 maja 1990 r. tytułu prawnego do nieruchomości, przekazanej Gminie. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w dniu 18 lutego 2016 r. Uczestnik A. B. został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości; jednocześnie wykreślono wpis Gminy jako właściciela oraz Spółdzielni jako wieczystego użytkownika tej nieruchomości. Przedmiotowa działka nadal znajduje się w posiadaniu Gminy i nie została wydana jej właścicielowi mimo wniosku uczestnika złożonego w 2014 r. po ostatecznym zakończeniu postępowania administracyjnego. Sąd pierwszej instancji podniósł, że Gmina objęła działkę w samoistne posiadanie w dniu 27 maja 1990 r. w dobrej wierze, albowiem posiadanie przekazał jej Skarb Państwa ujawniony jako właściciel w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej. Do nabycia prawa własności przez Gminę doszło zatem z dniem 27 maja 2010 r. po upływie 20- letniego okresu nieprzerwanego samoistnego posiadania, zgodnie z art.172 § 1 k.c. Wszczęte w 2004 roku przez następców

prawnych dawnych właścicieli postępowanie administracyjne nie przerwało, w ocenie Sądu Rejonowego, biegu terminu zasiedzenia ani nie zniweczyło dobrej wiary posiadacza, którą ustala się na datę objęcia rzeczy w posiadanie. Formułowany przez uczestnika A. B. zarzut posiadania nieruchomości w złej wierze mógł dotyczyć co najwyżej Skarbu Państwa, a nie Gminy.

Apelacja uczestnika postępowania A. B. została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w B. z dnia 23 maja 2017 r., który podzielił ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu pierwszej instancji. W wyniku uwzględnienia skargi kasacyjnej uczestnika, Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 11 stycznia 2019 r. (V CSK 530/17) uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy wprawdzie zaaprobował ocenę, że Gmina objęła przedmiotową nieruchomość w samoistne posiadanie w dobrej wierze z dniem 27 maja 1990 r., ale jednocześnie podniósł, że uczestnik A. B. w 2004 r. zgłosił wobec Skarbu Państwa roszczenie o zwrot nieruchomości, które zostało potraktowane jako wszczynający postępowanie administracyjne wnioszek o stwierdzenie, że nieruchomość nie podlegała działaniu dekretu. Była to czynność bezpośrednio skierowana na dochodzenie roszczenia, zwłaszcza że w tym postępowaniu administracyjnym uczestniczyła jako strona także Gmina, uprawniona do wszelkich działań kwestionujących wnioszek uczestnika prowadzący, w razie jego uwzględnienia, do oczywistej nieważności decyzji o stwierdzeniu nabycia przez nią własności nieruchomości. Tożsamość roszczenia dochodzonego i roszczenia, co do którego biegnie zasiedzenie oraz limitującego przerwę biegu zasiedzenia granicami żądania stanowiącego przedmiot danego postępowania, została potwierdzona treścią żądania uczestnika. Sąd Najwyższy uznał zatem w postanowieniu z dnia 11 stycznia 2019 r., że złożony przez uczestnika wniosek i zainicjowane nim przewlekłe dziesięcioletnie postępowanie administracyjne przerwało bieg zasiedzenia przez Gminę nieruchomości ze wszelkimi skutkami wynikającymi z art. 124 § 1 i 2 k.c.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. zmienił zaskarżone orzeczenie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wnioszek o zasiedzenie. W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazując, że jest związany wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd

Najwyższy (art.398²⁰ k.p.c.) podniósł, że wprawdzie zostało już przesądzone, iż Gmina nie nabyła działki na własność w drodze zasiedzenia, ale w toku postępowania Gmina zawnioskowała o zbadanie przez Sąd istnienia podstaw do stwierdzenia zasiedzenia z uwzględnieniem doliczenia okresu posiadania jej poprzednika prawnego - Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza w złej wierze od 1947 r. Uczestnik postępowania Skarb Państwa wniósł z kolei o stwierdzenie, iż to on nabył sporną nieruchomość w drodze zasiedzenia, skoro posiadał ją samoistnie od 1947 r. i wykonywał wobec niej czynności właścicielskie. Odnosząc się do tych wniosków, Sąd Okręgowy podniósł, że w orzecznictwie została sformułowana koncepcja, określona w pewnym uproszczeniu jako „zawieszenie wymiaru sprawiedliwości”, wyjaśniona w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Sąd Najwyższy orzekł w niej, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego (*imperium*), może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia; zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.). Sąd Okręgowy wskazał dalej, że o stanie równoznacznym z zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości można mówić wówczas, gdy warunki ustrojowe i stan prawny nie tylko czyniły niemożliwym dochodzenie roszczenia właściciela o wydanie nieruchomości lub żądania uchylecia decyzji administracyjnych, na podstawie których wyzuto go z posiadania nieruchomości, ale także wtedy, gdy ze względu na powszechną praktykę stosowania obowiązujących przepisów nie było realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Z punktu widzenia znajomości realiów historycznych jest oczywiste, że po objęciu przez Skarb Państwa w 1947 r. władztwa nad sporną nieruchomością z wykorzystaniem dekretu, istocie z naruszeniem nawet tych przepisów, nie istniała skuteczna droga prawna do podważenia czynności, w wyniku których Skarb Państwa objął nieruchomość w samoistne posiadanie, a następnie został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Sąd Okręgowy zaakcentował przy tym, że w tej sprawie nie wydano żadnej decyzji administracyjnej o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa spornej nieruchomości, którą ewentualnie zainteresowani mogliby próbować

zaskarżyć lub podważać w okresie po 1980 r., a zatem po utworzeniu w Polsce systemu sądownictwa administracyjnego. Zwrócił uwagę, że przed rokiem 1989 nie były wydawane orzeczenia sądowe, uwzględniające roszczenia dawnych właścicieli ziemskich lub ich następców prawnych pozbawionych własności nieruchomości z naruszeniem przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, co wynikało między innymi ze stanowiska Sądu Najwyższego, którego przykładem była uchwała z dnia 13 października 1951 r. (C 427/51, OSNCK 1953, nr 1, poz.1). W uchwale tej wskazano, że czynności władz administracyjnych pomyślane są jako akcja planowa, realizująca w sposób uporządkowany wielki cel przewidziany w dekreście o przeprowadzeniu reformy rolnej. Akcja ta w samym założeniu mogła dać wyniki dodatnie tylko wówczas, gdy pozostawała wyłącznie w ręku powołanych władz i nie doznawała żadnych zakłóceń poprzez ingerencję czynników pozostających poza sferą właściwych władz administracyjnych, a zwłaszcza władz sądowych. Władze powołane do wykonania dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej nie mogłyby - jak wywodził dalej Sąd Najwyższy - należycie sprostać swemu zadaniu, jeśliby sądy swymi orzeczeniami mogły obalać ich zarządzenia i burzyć w ten sposób podstawy, na których był zbudowany cały plan ich działalności. Tego rodzaju poglądy, wyrażane przez ówczesny Sąd Najwyższy, nie pozostawiały żadnych złudzeń dawnym właścicielom ziemskim lub ich następcom prawnym, co do możliwości podważenia czynności władz państwowych, w wyniku których Skarb Państwa przejmował ich nieruchomości. Sąd drugiej instancji zauważył dalej, że do dnia 1 października 1990 r. obowiązywał art. 4 k.c. zgodnie z którym, przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, zaś te cele i zasady nie obejmowały ochrony praw własności dawnych właścicieli nieruchomości. W oparciu o te rozważania Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w realiach tej sprawy uzasadnione jest przyjęcie, iż do dnia 1 października 1990 r. nie mógł biec termin zasiedzenia spornej nieruchomości przez Skarb Państwa z przyczyn wskazanych w art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Nie doszło zatem do zasiedzenia spornej działki ani przez Skarb Państwa ani przez Gminę, co prowadziło do wydania orzeczenia reformatoryjnego i oddalenia wniosku.

W skardze kasacyjnej Skarb Państwa zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c., naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. i art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (w zw. z art. 175 k.c.) oraz w związku z art. 176 § 1 k.c. Formułując te podstawy kasacyjne, wniósł o uchylenie i zmianę w całości zaskarżonego postanowienia przez oddalenie apelacji A. B., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważy, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu przez Sąd Okręgowy, że w okresie do dnia 1 października 1990 r. istniał - z przyczyn ustrojowych i prawnych - stan siły wyższej, uniemożliwiający dochodzenie przez następców prawnych dawnych właścicieli zwrotu nieruchomości bezprawnie przejętych przez Skarb Państwa nie jest uzasadniony. Należy bowiem w pełni podzielić, bez konieczności ich powtórzenia w tym miejscu przytaczania, przedstawione wyżej wywody prawne Sądu Okręgowego, osadzone na ustaleniach faktycznych w tej sprawie, wskazujących, że przejęcie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło z naruszeniem przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, bez wydania decyzji administracyjnej, a Skarb Państwa został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel na podstawie zaświadczenia stwierdzającego przejście własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z mocy prawa. Przyjęcie w ślad za tezami skarżącego, że następcy prawni dawnych właścicieli przedmiotowej działki mogli przed 1990 rokiem w sytuacji figurowania Skarbu Państwa jako właściciela w księdze wieczystej, podważać skutecznie w postępowaniu administracyjnym lub sądowym przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa, pozostaje w oderwaniu od realiów historycznych i czyni iluzorycznymi uprawnienia dawnych właścicieli lub ich następców prawnych do zwrotu bezprawnie przejętej nieruchomości. Poczynione w tej sprawie ustalenia faktyczne, w tym okoliczność, że podjęte, już w zmienionych przecież realiach ustrojowych, działania następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości trwały aż dziesięć lat, jedynie potwierdzają zasadność przyjętej przez Sąd Okręgowy koncepcji rozstrzygnięcia. Chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez błędną

wykładnię polegającą na uznaniu, że złożenie przez uczestnika A. B. w 2004 r. wniosku o zwrot nieruchomości, nie podlegającej działaniu dekretu, stanowiło czynność przerywającą bieg zasiedzenia, mimo że, zdaniem skarżącego, nie było to działanie przedsięwzięte bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia w rozumieniu tego przepisu. Skarżący pominął bowiem istotną dla tej kwestii okoliczność, że Sąd drugiej instancji był, stosownie do art.398²⁰ k.p.c., związany taką wykładnią przytoczonych przepisów, dokonaną przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 stycznia 2019 r. (V CSK 530/17), uchylającym poprzednie postanowienie Sądu Okręgowego i przekazującym sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Nie było zatem dopuszczalne oparcie przez skarżącego skargi kasacyjnej od orzeczenia wydanego po ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawie sprzecznej z wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. W konsekwencji, za nietrafny należy uznać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 121 pkt 4 k.c. i art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (w zw. z art. 175 k.c.) oraz w związku z art. 176 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że ani Skarb Państwa, ani Gmina B. nie nabyły własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji (art.398¹⁴ k.p.c.).

a.s.