

Sygn. akt IV CSK 125/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku I. S.

przy uczestnictwie R. F. i in. , o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 listopada 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J. P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 30 października 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 30 października 2012 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 20 kwietnia 2012 r. i stwierdził, że wnioskodawczyni E. S. nabyła z dniem 1 stycznia 1989 r. przez zasiedzenie własność bliżej określonej zabudowanej stodołą nieruchomości. Przyjął, że wnioskodawczyni jest następcą prawnym po rodzicach i wyraził pogląd, że domniemanie przewidziane w art. 339 k.c. dotyczy także posiadania przez poprzedniego posiadacza.

Skarga kasacyjna uczestniczki postępowania J. P. od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zrzut naruszenia art. 65, 336, 339, 172, 176 k.c., art. 233, 321 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podług art. 172 k.c. łącznym warunkiem nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania.

Stwierdzenie wykazania przez wnioskodawcę przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c., w odniesieniu do nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości przez odpowiedni okres, wymagało wnikliwego rozważenia wszystkich okoliczności, podnoszonych przez wszystkich uczestników, które dawałyby podstawy do odjęcia własności przeciwnikowi wniosku. Niepodobna bowiem pominąć, że zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności. Stąd wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów.

Sąd Okręgowy ustalił, że rodzice wnioskodawczyni co najmniej od 1 stycznia 1969 r. byli w posiadaniu samoistnym objętego wnioskiem gruntu. Uznał za wiarygodne twierdzenia S. P., że brat darował mu ten grunt pod budowę obory, gdyż są one zgodne z doświadczeniem życiowym. Poza tym ustalił, że w 1975 r. J. P. uzyskał na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu

własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250, ze zm.) akt własności ziemi stwierdzający, iż z dniem 4 listopada 1971 r. nabył z mocy samego prawa własność całej działki nr 449 jako jej posiadacz samoistny. W akcie własności ziemi nie zostało ujawnione choćby obciążenie tej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej. Dostrzegając tę okoliczność i odnosząc się do niej, Sąd Okręgowy stwierdził, że wydanie aktu własności ziemi na rzecz J. P. nie przerwało posiadania samoistnego i biegu terminu zasiedzenia. Wyszedł przy tym z założenia, że wydany na podstawie ustawy uwłaszczeniowej z dnia 26 października 1971 r. akt własności ziemi stanowił decyzję potwierdzającą nabycie własności ex lege. Deklaratoryjny charakter tej decyzji przesądza o tym, że w postępowaniu sądowym traktowana ona jest tak jak inne dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c.

Wychodząc z powyższych założeń Sąd Okręgowy dostatecznie nie rozważył, że ustawa uwłaszczeniowa z dnia 26 października 1971 r. nie określa pojęcia posiadacza samoistnego lub posiadacza zależnego. Jest to posiadacz samoistny oraz posiadacz zależny w znaczeniu tych pojęć przyjętym w kodeksie cywilnym. Posiadanie samoistne ma więc w rozumieniu tej ustawy taki zakres pojęciowy jaki wynika z art. 336 i 337 k.c.

Poza tym, akt własności ziemi, wydany przez uprawniony organ na podstawie ustawy uwłaszczeniowej z dnia 26 października 1971 r., nie jest "dokumentem, jak każdy inny dokument podlegającym ocenie w postępowaniu sądowym", lecz decyzją administracyjną, a zatem władczym, jednostronnym oświadczeniem woli organu państwa, wydanym na podstawie powszechnie obowiązującego prawa, po przeprowadzeniu sformalizowanego postępowania i w celu wywołania przewidzianych przez ustawodawcę skutków w sferze prawnej indywidualnego adresata. Pogląd, że decyzje administracyjne, szczególnie zaś deklaratoryjne, należy w postępowaniu sądowym traktować jak dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., które podlegają swobodnej ocenie dowodów koncentruje się tylko na jednym z formalnych aspektów decyzji administracyjnej, a mianowicie na jej pisemnej postaci. Tymczasem art. 14 § 2 k.p.a. przewiduje sytuacje, w których decyzje mogą być wydawane ustnie, a wtedy nie sposób wywodzić, że sąd w sprawie cywilnej nie jest związany decyzją w wyniku zrealizowania uprawnienia do swobodnej oceny protokołu stwierdzającego jej treść

i okoliczności wydania. Trzeba przy tym podkreślić, że kategoria dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. nie jest jednorodna, a o rzeczywistym znaczeniu dokumentu dla postępowania, w którym jest on przedstawiany jako dowód, nie decyduje jego zewnętrzna postać (naturalnie po stwierdzeniu autentyczności), ale treść i charakter zawartego w nim oświadczenia organu państwowego. W tej kategorii, poza decyzjami administracyjnymi, mieszczą się zresztą także orzeczenia sądowe, a nie ma wątpliwości, że art. 244 § 1 k.p.c. i art. 233 k.p.c. nie mogą być podstawą dla podważania ich skuteczności w obrocie (por. postanowienie SN z dnia: 11 lutego 2011 r., I CSK 213/10, nie publ., 21 marca 2013 r. III CZP 4/13, nie publ.).

W uchwale siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, nr 3, poz. 30) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sąd powszechny w sprawie cywilnej jest związany decyzją administracyjną i za takim poglądem trzeba opowiedzieć się także w sprawie rozstrzyganej aktualnie. Objęcie sądu cywilnego zakresem podmiotowym i przedmiotowym mocy wiążącej decyzji administracyjnej wynika bowiem nie tylko z kompetencyjnego podziału między obydwoma segmentami władzy pozaustawodawczej, ale i z normatywnego charakteru decyzji.

Akt własności ziemi, to decyzja stwierdzająca, że wskazana w nim osoba, będąca posiadaczem samoistnym nieruchomości rolnej w dniu 4 listopada 1971 r., z tą datą nabyła jej własność. Akt własności ziemi, wydany w 1975 r. J. P. dotyczył całej działki nr 449, a zatem w tej dacie, ta osoba była jej posiadaczem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. Niepodobna zatem było, jak to uczynił Sąd Okręgowy, zakwestionować tę okoliczność w oparciu o twierdzenie S. P., że brat darował mu część tej działki pod budowę obory, i ustalić, iż to on był jej posiadaczem samoistnym.

W konsekwencji, co najmniej za okres do tej daty nie wchodzi w rachubę również kwestia następstwa prawnego w posiadaniu po S. P. Problematykę doliczania posiadania poprzednika przy ustalaniu spełnienia wymagania co do czasu posiadania samoistnego dla zasiedzenia prawa reguluje art. 176 § 1 k.c. W przepisie tym zostały wskazane przesłanki, w świetle których dopuszczalne jest zaliczenie do okresu posiadania potrzebnego do zasiedzenia okresu posiadania

przez poprzednika. Z brzmienia zaś tego przepisu jednoznacznie wynika, co zresztą jest zgodne z kodeksowym ujęciem przesłanek zasiedzenia, doliczeniu podlega wyłącznie okres posiadania przez poprzednika prawnego.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.