



Sygn. akt IV CSK 426/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta [...] przeciwko M. B., i in. o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 6 kwietnia 2017 r., skargi kasacyjnej pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w [...] z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt II Ca .../15,

uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w [...] do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód - Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta [...] wystąpił z pozwem przeciwko pięciu pozwanym (spadkobiercom A. G.) o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości (położonej w [...], przy ul. K. 7/ P. 9), ujawnionym w księdze wieczystej nr [...], a rzeczywistym stanem prawnym. Uzgodnienie to miałoby nastąpić poprzez wykreślenie w dziale II księgi wieczystej prawa własności A. G. (de domo M.) do udziału $\frac{1}{2}$ części nieruchomości oraz jej spadkobierców (pозwanych) ujawnionych jako współwłaścicieli w odpowiednich częściach.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Pozwani są spadkobiercami A. G. (M.), sporna zabudowana domem nieruchomość ma pow. 588 m² i stanowiła przed wojną własność J. G. i jego żony R. G. Małżonkowie ci mieli dwoje dzieci: J. G. i H. G. W księdze hipotecznej nr ...8 jako właściciele w częściach równych byli wpisani J. G. i S. P. (siostra). W czasie wojny rodzeństwo opuściło nieruchomość i ukrywało się. Po wojnie nieruchomość przejął w posiadanie Skarb Państwa (zarząd miejski) na mocy dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Wspomniane rodzeństwo podjęło decyzję, przebywając za granicą, o odzyskanie nieruchomości. W dniu 3 lutego 1947 r. przez wspólnego pełnomocnika żądali przywrócenia im utraconego posiadania. W dniu 19 czerwca 1947 r. Okręgowy Urząd Likwidacyjny na mocy art. 19 wspomnianego dekretu postanowił przywrócić rodzeństwu posiadanie nieruchomości (w kwietniu 1949 r. wprowadzono ich w posiadanie nieruchomości przez reprezentującego ich adwokata A. M.). J. G. zmarł w 1953 r. w USA, spadek po nim odziedziczyła A. G. (po drugim mężu przyjęła nazwisko M.).

A. M. skorzystała z postanowień zawartego w dniu 16 lipca 1960 r. układu regulującego kwestię kompensaty dla obywateli Stanów Zjednoczonych za mienie utracone w Polsce. Układ został zawarty pomiędzy rządem Stanów Zjednoczonych i Rządem Polski. A. M. złożyła oświadczenie dotyczące prawa do $\frac{1}{2}$ części nieruchomości, odziedziczonej po zmarłym mężu J. G. Komisja do Spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych (dalej "Komisja") przyznała A. M. odszkodowanie za odziedziczoną po mężu część nieruchomości, uznając, że w

związku z przepisami prawa lokalowego (obowiązującymi w Polsce) utraciła władztwo nad nieruchomością w rozumieniu art. 2(6) układu z 1960 r. Wartość nieruchomości ustalono na kwotę 54.000 dolarów, a należne odszkodowanie określono jako odpowiadające ówczesnej wartości udziału we współwłasności nieruchomości. A. M. otrzymała odszkodowanie na zasadach określonych przez stronę amerykańską, w gestii strony polskiej pozostało tylko przekazanie ogólnie kwoty odszkodowania władzom amerykańskim i to zobowiązanie zostało wykonane.

W dniu 15 sierpnia 1975 r. A. M. powierzyła zarząd całą nieruchomością (położoną przy ul. K. 2) pełnomocnikowi, a pełnomocnik ten faktycznie zarządzał tą nieruchomością; udzielił też dalszych upoważnień innym osobom.

Spadek po A. G. (M.), zmarłej w 1992 r., nabyli obecni pozwani w odpowiednich częściach, wskazanych w postanowieniu z dnia 30 lipca 1999 r. Spadkobiercy ci nie sprzeciwiali się zarządowi dokonywanemu przez dotychczasowego zarządcę. Pojawili się także dalsi zarządcy nieruchomości. Od 1999 do 2009 r. lokatorzy, zamieszkujący w budynku, płacili czynsz na rachunek M. P. (jednego z pozwanych).

W dniu 22 listopada 2001 r. Minister Finansów (MF) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie przejścia na rzecz Skarbu Państwa przysługującego A. M. udziału $\frac{1}{2}$ części w prawie własności spornej nieruchomości. W dniu 21 lutego 2002 r. MF wydał decyzję stwierdzającą przejście na rzecz Skarbu Państwa $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości; decyzję tę utrzymano w mocy kolejną decyzją z dnia 11 kwietnia 2002 r. Ostatecznie decyzją z dnia 14 grudnia 2005 r. MF na podstawie art. 1, 2, 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wpisu na rzecz Skarbu Państwa (...) (Dz.U. z 1968 r., nr 12, poz. 65; cyt. dalej jako „ustawa z 9 kwietnia 1968 r.”, w związku z układem zawartym w dniu 16 lipca 1960 r. (między rządem Stanów Zjednoczonych i Rządem Polskim), stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa $\frac{1}{2}$ części w prawie własności spornej nieruchomości. W decyzji tej wyjaśniono, że nieruchomość ta należała pierwotnie do A. G. (M.), a następnie do jej spadkobierców. Decyzję tę utrzymano w mocy w 2007 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę pozwanych na tę decyzję,

a NSA oddalił ostatecznie skargę kasacyjną pozwanych od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Następnie Skarb Państwa wniosł o ujawnienie swojego udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ części we własności spornej nieruchomości w miejsce pozwanych. Wpis taki został dokonany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 2 października 2007 r. Wpis ten jednak uchylono i oddalono wnioszek Skarbu Państwa z tym uzasadnieniem, że nie wykazał on następstwa prawnego po aktualnie ujawnionych w dziale II księgi współwłaścicielach nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił także, że w pozostałej $\frac{1}{2}$ części nieruchomości jako współwłaścicielka została ujawniona C. S. P. Ustalono, że Skarb Państwa nabył przez przemilczenie własność tego udziału w nieruchomości, a następnie stwierdzono nabycie tego udziału przez zasiedzenie (art. 172 k.c.).

Analizując prawne znaczenie układu z dnia 16 lipca 1960 r., a także skutki prawne decyzji MF wydawanej na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., Sąd Rejonowy stwierdził, że art. 2 ma zastosowanie tylko w odniesieniu do wpisów na rzecz Skarbu Państwa tytułu własności w księgach wieczystych. Wpis taki nie może być przeszkodą do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.; cyt. dalej „u.k.w.h.”). Zakres deklaratywnego stwierdzenia o przejściu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii użytkowania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy do wpisu do księgi wieczystej. Jednocześnie Sąd Rejonowy ustalał, czy doszło do przejęcia nieruchomości przez Państwo Polskie i doszedł do wniosku, że nigdy nie nastąpiło jednak pełne odebranie spornej nieruchomości ($\frac{1}{2}$ udziału w niej) właścicielom (ani w sensie prawnym ani w sensie faktycznym). Jedyna ingerencja w sferę własności właściciela wiąże się z wprowadzeniem instytucji szczególnego trybu najmu, przewidzianego w prawie lokalowym z 1959 r. Zdaniem Sądu, możliwe było uzyskanie odszkodowania przez A. M. jedynie za utratę pewnych atrybutów prawa własności, bowiem badanie wniosku przez Komisję (na podstawie postanowień układu z 1960 r.) nie przewidywało analizy prawa polskiego. W związku z utrzymaniem posiadania spornej nieruchomości przez właścicieli nie doszło zatem

do tzw. faktycznego jej przejęcia przez Skarb Państwa. Oznacza to w konsekwencji bezpodstawność żądania Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy uznał, że nie jest związany decyzją MF z dnia 14 grudnia 2005 r., która deklaratywnie stwierdza przejście udziału w spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, może bowiem badać, czy doszło w ogóle do utraty prawa własności tej nieruchomości przez właścicieli.

W wyniku apelacji powoda Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w pkt I w ten sposób, że nakazał wykreślić w dziale II księgi wieczystej wpisy prawa własności powodów i wpisać na ich miejsce Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta [...], w udziale w $\frac{1}{2}$ części (pkt Ia wyroku).

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Podstawowym zagadnieniem w sprawie było stwierdzenie, czy sąd cywilny jest związany decyzją Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., która stwierdzała nabycie przez Skarb Państwa na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. K. 7. Nieruchomość ta pierwotnie była własnością A. G. (M.). Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że w orzecznictwie NSA przyjmuje się, że przejście prawa własności nieruchomości w związku z regulacją zawartą w ust. 2 wspomnianej ustawy następowało nie z mocy układu (pomiędzy rządem polskim a rządem polskim), także nie na podstawie zrzeczenia się wszelkich praw do nieruchomości przez obywatela amerykańskiego (otrzymującego odszkodowanie), ale dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z 1968 r. (tj. 17 kwietnia 1968 r.). Decyzja Ministra Finansów wydana na podstawie tego przepisu ma charakter deklaracyjny. Zakres kognicji sądów administracyjnych ograniczony został do zbadania zgodności z prawem decyzji stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. Sądy administracyjne nie są uprawnione do analizowania i oceny kwestii związanych z prawomocnymi orzeczeniami sądów powszechnych w sprawach spadkowych, które rozstrzygają odmienne niż Komisja ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych Stanów Zjednoczonych co do kręgu spadkobierców. Jeżeli wydano decyzję administracyjną Ministra Finansów stwierdzającą nabycie własności nieruchomości przez Skarb

Państwa, pozostaje jedynie droga procesu co do tego, że Skarb Państwa nie nabył własności, gdyż rzeczywisty właściciel (jego następca prawny) nie wystąpił o odszkodowanie i go nie otrzymał. Zakres deklaratywnego stwierdzenia o przejściu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii uzyskania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy wpisu do księgi wieczystej, a nie prawa własności. Minister Finansów nie był uprawniony do kwestionowania ustaleń wspomnianej Komisji i dokonywania samodzielnych ustaleń, sprzecznych z ustaleniami Komisji. Jeżeli w wyniku wydania tej decyzji powstał spór co do prawa własności tej nieruchomości, uprawnionym do rozstrzygnięcia jest sąd cywilny.

W rozpoznawanej sprawie wyjaśniono, że ustalenia wspomnianej Komisji w zakresie przysługiwania A. M. udziału $\frac{1}{2}$ we współwłasności spornej nieruchomości były prawidłowe. A. M. dobrowolnie wystąpiła o odszkodowanie, odszkodowanie to przyznano jej za utratę udziału w wysokości ustalonej na podstawie wartości nieruchomości. Ostatecznie uzyskała je w ograniczonym zakresie. Złożyła również oświadczenie, że zrzekła się wszelkich praw do udziału w nieruchomościach. Pozwani są jej spadkobiercami i wstąpili w jej prawa. Brali też udział w postępowaniu administracyjnym, w którym wydano ostateczną decyzję Ministra Finansów.

Sąd Okręgowy przyjął, że w niniejszej sprawie jest związany ostateczną decyzją Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., stwierdzającą przejście udziału $\frac{1}{2}$ we współwłasności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Przejście to nastąpiło w dniu 17 kwietnia 1968 r. Sąd nie mógł przyjąć, że w stosunku do A. M. nie powstały przesłanki utraty $\frac{1}{2}$ udziału we współwłasności nieruchomości, skoro stwierdzenie tych okoliczności zastrzeżone zostało do wyłącznej kompetencji organu administracyjnego i sądów administracyjnych. Kompetencja taka nie może ograniczać się jedynie do stwierdzenia podstawy wpisu do księgi wieczystej.

Sąd Okręgowy przyjął także, że samo przejęcie nieruchomości na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1958 r. nie może być traktowane jako warunek konieczny utraty nieruchomości, gdyż istotne znaczenie ma tu ubieganie

się o odszkodowanie i jego otrzymanie. Nie chodzi tu jednak o przeniesienie posiadania i utratę prawa własności nieruchomości na podstawie innych aktów prawa krajowego. Komisja uznała bowiem za równoznaczne z utratą nieruchomości samo objęcie nieruchomości publiczną gospodarką lokalami i takie zdarzenie istotnie nastąpiło niezależnie od tego, kto wykonywał inne uprawnienia z zakresu zarządu nieruchomością.

W ocenie tego Sądu Okręgowego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.) nie jest możliwe stwierdzenie o charakterze przesłankowym, że doszło do zasiedzenia nieruchomości (art. 172 k.c.). Powoływanie się na zasiedzenie nieruchomości (lub udziału w tej nieruchomości) nie mogło być zatem skutecznie podnoszone przez pozwanych. Gdyby jednak przyjąć stanowisko odmienne, to - zdaniem Sądu Okręgowego - po utracie przez A. M. udziału $\frac{1}{2}$ w prawie własności nieruchomości w dniu 17 kwietnia 1968 r. nie mogło dojść jednak do zasiedzenia przez nią (bądź jej spadkobierców) tego udziału. Nie nastąpiły bowiem prawne przesłanki takiego zasiedzenia. Bieg zasiedzenia nie mógł rozpocząć się przed dniem 1 października 1990 r. (tj. do czasu uchylecia art. 177 k.c.). W art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321) mogło dojść do odpowiedniego skrócenia niezbędnego okresu zasiedzenia, a w świetle art. 176 § 1 i § 2 k.c., obecny posiadacz może doliczyć do czasu własnego posiadania także posiadanie swojego poprzednika A. M. uzyskała posiadanie w złej wierze, bowiem nie istniały zdarzenia prawne mogące uzasadniać nabycie przez nią udziału w nieruchomości. W tej sytuacji pozostaje aktualny 30-letni termin zasiedzenia. Skoro zasiedzenie mogło rozpocząć się w dniu 1 października 1990 r., to termin zasiedzenia mógł upłynąć w dniu 1 października 2005 r. Nastąpiło jednak przerwanie biegu (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c.). W 2001 r. doszło bowiem do wszczęcia postępowania administracyjnego mającego za przedmiot przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału we współwłasności spornej nieruchomości (art. 124 § 1 i § 2 w zw. z art. 175 k.c.).

W skardze kasacyjnej pozwanych podniesiono zarzuty naruszenia prawa procesowego: art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. i art. 398²⁰ k.p.c.; art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 391 i art. 386 § 1 k.p.c. i art. 365 k.p.c. w zw. z art. 366

k.p.c. w zw. z art. 398²⁰ k.p.c.; art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Wskazano także zarzuty naruszenia prawa materialnego: art. 1 ust. 1 w zw. z art. 2 i art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., art. 21 ust. 2 w zw. z art. 64 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 2 Konstytucji RP w zw. z art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 20 marca 1952 r.; art. 172 § 1 k.c., art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.

Skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, ewentualnie - o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nie było podstaw do twierdzenia, że zostały naruszone przepisy art. 386 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Przy założeniu, że art. 386 § 1 k.p.c. jako przepis kompetencyjny nie może stanowić samodzielnej podstawy skargi kasacyjnej, należy stwierdzić, iż prawna motywacja naruszenia wspomnianych przepisów poświęcona została przede wszystkim prawnej argumentacji zmierzającej do wykazania braków w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Tymczasem uzasadnienie to, wbrew stanowisku skarżących, spełnia wszystkie niezbędne wymagania formalne przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c. Pozwalają one zweryfikować to, dlaczego Sąd Okręgowy uznał się za związany decyzją Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., wydaną na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r.

2. Podane na wstępie skargi kasacyjnej podstawy zmierzają do wykazania stanowiska skarżących, zgodnie z którym wspomniana decyzja Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r. nie wiąże sądów w postępowaniu cywilnym i nie mogła być podstawą uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.). Skarżący wskazują tu na rozstrzygnięcie zapadłe w poprzednich postępowaniach, tj. w postępowaniu wieczystoksięgowym zakończonym wyrokiem z dnia 2 października 2007 r. a także na stanowisko zawarte w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2004 r., III CSK 276/03. Postępowania te toczyły się pomiędzy tymi samymi stronami. Według skarżących, nie można było stwierdzić zasadności żądania powoda o wpis

prawa własności (współwłasności), skoro poprzednie, wskazane orzeczenia sądowe przesądziły wiążąco, że dla nabycia własności przez Skarb Państwa niezbędne było faktyczne przejęcie nieruchomości przez powoda, które jednak nie nastąpiło, a cała nieruchomość była we władaniu ówczesnych współwłaścicieli, w tym poprzedniczki prawnej pozwanych - A. M.

Tymczasem postępowanie, w którym zapadło postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2004 r. III CSK 273/03 (szerzej przedstawione na s. 20 uzasadnienia zaskarżonego wyroku) miało inny przedmiot niż obecne postępowanie na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h. Odnosiło się ono do wpisu Skarbu Państwa jako współwłaściciela udziału w nieruchomości objętej pozwem, a Sąd Najwyższy wyjaśnił w nim konieczność m.in. ustalenia, czy doszło przez Skarb Państwa do wykazania następstwa prawnego po aktualnym właścicielu, nawet gdy nabycie prawa własności przez wnioskodawcę nastąpiło z mocy prawa. Nie można zatem twierdzić, że naruszono postanowienie art. 398²⁰ k.p.c. Z uwagi na inny przedmiot postępowania zaskarżonego postanowieniem z dnia 2 października 2007 r. i postępowania obecnego (aczkolwiek toczącego się między tymi stronami i w podobnej konfiguracji podmiotowej), nie można twierdzić, że doszło do naruszenia zasad procesowych wyrażonych w art. 365 k.c. i 366 k.p.c. w zakresie wskazanym w prawnej motywacji tych zarzutów. Oznacza to, że wbrew stanowisku skarżących - nie przesądzono jednak wiążąco przesłanki fizycznego przejęcia nieruchomości dla skuteczności przejścia własności nieruchomości (udziału w niej) na rzecz Skarbu Państwa.

3. Podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie ma kwestia określenia skutków ostatecznej decyzji Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r. stwierdzającej na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. przejście na rzecz Skarbu Państwa 1/2 części w prawie własności nieruchomości, położonej w [...] przy ul. K. 7/ P. 9. Chodzi o to, czy sąd cywilny związany jest wspomnianą decyzją w obecnym postępowaniu na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.

Należy podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że decyzja administracyjna Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., stwierdzająca nabycie 1/2 udziału we współwłasności nieruchomości określonej w pozwie, ma charakter wiążący sąd

w obecnym postępowaniu. Decyzja ta wiąże sąd cywilny zarówno co do jej przesłanek, jak i samej treści stwierdzającej określony stan prawny. Oznacza to, że Skarb Państwa mógł stać się współwłaścicielem wskazanej w pozwie nieruchomości z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. (tj. w dniu 17 kwietnia 1968 r.) po dokonaniu czynności przewidzianych w „Układzie między Rządem PRL i Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych” z dnia 16 lipca 1960 r. (por. art. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r.). Nie mogą być zatem kwestionowane przesłanki, które doprowadziły do wydania decyzji Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2005 r., w tym przesłanki dotyczące czasu, sposobu władania przez poprzedniczkę prawną pozwanych nieruchomością, a także faktyczne przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa. Odnosi się to także do rozmiaru uzyskanego ostatecznie odszkodowania przez A. M. od strony amerykańskiej.

W tej sytuacji za nietrafne należy uznać zarzuty naruszenia art. 1 ust. 1 w zw. z art. 2 i art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., a także przepisy art. 21 ust. 2 w zw. z art. 64 ust. 1, 2, i 3 i art. 2 Konstytucji RP oraz art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z 1952 r.

4. W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie wyklucza się możliwości ustalenia faktu nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie w innym postępowaniu niż w postępowaniu o zasiedzenie (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, nie publ.) uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 r., III CZP 132/94, OSNC 1995, z. 2 poz. 35). Chodzi tu o taką sytuację, w której ustalenie zasiedzenia nie należy do samego rozstrzygnięcia, lecz jest tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia (tak np. uchwała z dnia 20 marca 1969 r., III CZP 11/69, OSNC 1969, nr 12, poz. 210). Taka sytuacja występuje także w obecnej sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.), ponieważ pozwani starali się wykazać bezpodstawność roszczenia powoda, podnosząc m.in. zarzut zasiedzenia udziału w nieruchomości objętej pozwem (art. 172 k.c.). Zarzut taki mógł być zatem badany w obecnym postępowaniu.

Sąd Okręgowy w końcowych fragmentach uzasadnienia zaskarżonego wyroku dokonał ustaleń faktycznych dotyczących wystąpienia przesłanek zasiedzenia i ostatecznie stwierdził brak podstaw do przyjęcia takiego zasiedzenia po stronie pozwanych. Ocena taką uznać jednak należy za przedwczesną.

Trzeba podzielić stanowisko wyrażone w skardze kasacyjnej, że w sposób zbyt ogólny stwierdzono uzyskanie przez poprzedniczkę prawną pozwanych (A. M.) posiadania nieruchomości w złej wierze. Sąd Okręgowy ograniczył się bowiem do dość ogólnikowej konstatacji co do tego, że „nie istniały zdarzenia prawne mogące uzasadniać nabycie przez (A. M.) tego udziału” (s. 27 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Ta ocena wymagałaby jednak odpowiednio poszerzonego wywodu prawnego, nawiązującego do odpowiednich elementów rozbudowanego stanu faktycznego, zwłaszcza, że Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i to także takie, które odnosiły się do związków obecnego postępowania na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h. z innymi wcześniejszymi postępowaniami wieczystoksięgowymi (s. 16 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Rzecz jasna, stan świadomości posiadacza nieruchomości (dobrą lub złą wiarę A. M., poprzedniczki prawnej obecnych pozwanych) należy badać w czasie objęcia nieruchomości (udziału w nieruchomości) w posiadanie. Chodzi oczywiście o czas po nabyciu 1/2 udziału we własności nieruchomości przez Skarb Państwa, tj. po dniu 17 kwietnia 1968 r., przy czym o takim nabyciu i w tym czasie przesądzono dopiero decyzją z dnia 14 grudnia 2005 r. Z ustaleń faktycznych wynika, że w dniu 18 sierpnia 1975 r. został wystawiony przez A. M. dokument pełnomocnictwa, obejmujący swoim zakresem uprawnienie do zarządzania całą nieruchomością. Sąd Okręgowy uznał, że dokument ten „wskazywał na wolę (mocodawczyni) dalszego posiadania i zarządzania nieruchomością, także po przyznaniu odszkodowania”. Co więcej, wskazano tam, że A. M., mimo pobranego odszkodowania, „zaczęła ponownie rościć sobie prawa do nieruchomości” (s. 4 i 26 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Czynności zarządu powierzane były także dalszym osobom, trwały nawet po śmierci A. M. w 1992 r. (s. 4-5 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Z ustaleń faktycznych wynika dodatkowo i to, że pełnomocnicy A. M. (a następnie jej spadkobierców) prowadzili liczną korespondencję związaną ze stanem prawnym nieruchomości i jej zarządzaniem

z podmiotami reprezentującymi Skarb Państwa (s. 7 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Mogło to oznaczać akceptację ze strony tych podmiotów nie tylko samej reprezentacji A. M. i jej następców prawnych, ale także i akceptację ich uprawnień do spornego udziału w nieruchomości objętej pozwem, przynajmniej do czasu wszczęcia postępowania administracyjnego, mającego na celu stwierdzenie przejścia na rzecz Skarbu Państwa udziału we współwłasności nieruchomości.

Kwestia przyjęcia złej lub dobrej wiary poprzedniczki prawnej pozwanych ma istotne znaczenie dla przyjęcia odpowiedniego skrócenia terminu zasiedzenia, o którym wspomniano w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz.U. 1990 r., nr 55, poz. 321).

W tej sytuacji należy przyjąć, że trafny okazał się zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., jednakże przy innym uzasadnieniu prawnym jego naruszenia. Naruszony został także przepis art. 172 § 1 i § 2 k.c., bowiem Sąd Okręgowy przedwcześnie i bardzo ogólnikowo stwierdził, bez bliższej analizy ustaleń faktycznych w tym zakresie, że A. M. uzyskała posiadanie nieruchomości objętej pozwem (udziału w tej nieruchomości) w złej wierze. Oznaczało to konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku i (przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.).

kc

jw, aj