

Sygn. akt IV CSK 509/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Z. K.

przy uczestnictwie [...]

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 czerwca 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Nadleśnictwa K. od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 8 kwietnia 2016 r.,

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 października 2015 r. Sąd Rejonowy w C. stwierdził, że wnioskodawca Z. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października

2000 r. własność nieruchomości składającej się z działki nr 245, o powierzchni 4,93 ha, położonej w obrębie geodezyjnym O., gm. C., objętej księgą wieczystą .../5.

W uzasadnieniu ustalił, że przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość leśną, której właścicielem jest Skarb Państwa. Począwszy od 1939 r. była w posiadaniu dziadka wnioskodawcy J.K. zmarłego w 1967 r., który w dokumentach geodezyjnych figurował jako władający. W 1963 r. gospodarowanie tą nieruchomością przejął jego syn Z. K.; zmarł w 1972 r. i na mocy testamentu do całości spadku powołał swoją żonę M. K. Spadek po zmarłej w dniu 31 marca 2009 r. M. K. nabył brat wnioskodawcy G.K. Po uzyskaniu pełnoletniości z dniem 3 marca 1980 r. gospodarowanie tą nieruchomością na zasadzie posiadania właścicielskiego przejął wnioskodawca. W programie zagospodarowania lasów dla wsi O., obowiązującym od 1 stycznia 1989 r. do 31 grudnia 1998 r. jako właściciel tej nieruchomości wpisany był J. K. W dniu 26 kwietnia 2013 r. Nadleśnictwo K. nakazało wnioskodawcy wstrzymanie wszelkich prac i zakazało mu wstępu do lasu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdził, że wnioskodawca od uzyskania pełnoletniości był samoistnym posiadaczem tej nieruchomości w dobrej wierze. Ten przymiot samoistnego posiadania wnioskodawcy, Sąd Rejonowy wywodził z faktu, iż wnioskodawca na zewnątrz manifestował swoje władztwo, zaś Skarb Państwa nie doprowadził do obalenia domniemania prawnego z art. 7 k.c.

Mając na względzie okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość także i przed 1 października 1990 r. była własnością Skarbu Państwa oraz treść art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 - dalej: „ustawa z dnia 28 lipca 1990 r.”), Sąd pierwszej instancji uznał, że termin zasiedzenia upłynął 1 października 2000 r., tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w S. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten tylko sposób, że datę nabycia nieruchomości przez zasiedzenie określił na dzień 10 sierpnia 1999 r. i apelację uczestnika Skarbu Państwa - Nadleśnictwa K. oddalił.

Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji oraz ocenę prawną odnośnie do przesłanki samoistności posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawcę. Natomiast zakwestionował przyjęcie przez Sąd Rejonowy dobrej wiary po stronie wnioskodawcy w sytuacji, gdy miał on świadomość, jaki jest stan prawny nieruchomości, a w szczególności, że nie doszło do przeniesienia jej własności w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego. W tej sytuacji wnioskodawcę należało uznać za samoistnego posiadacza w złej wierze, co oznacza, że do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczny był upływ 30 - letniego terminu. Zaznaczył, że wnioskodawca nie jest bezpośrednim następcą prawnym swego dziadka J. K. i dlatego rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia nastąpiło w dacie wskazanej przez Sąd Rejonowy, tj. z dniem uzyskania przez niego pełnoletności, co miało miejsce 4 marca 1980 r. Ponadto, Sąd Okręgowy dokonał odmiennej wykładni art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., podnosząc, że jeśli do dnia wejścia w życie tej noweli (1 października 1990 r.), wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości przez okres 10 lat, 6 miesięcy i 26 dni, to o taki czas należy skrócić okres wymagany przy samoistnym posiadaniu w złej wierze, który w stanie faktycznym sprawy upłynąłby w dniu 5 marca 2010 r. Zatem odejmując od 5 marca 2010 r. wspomniany czas 10 lat 6 miesięcy i 26 dni, Sąd uznał, że termin zasiedzenia upłynął z dniem 10 sierpnia 1999 r.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, uczestnik zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji w całości wniósł o jego uchylenie i zmianę postanowienia Sądu Rejonowego w C. przez oddalenie wniosku, ewentualnie jego uchylenie z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucił naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nierozpoznanie zarzutu apelacyjnego, że posiadanie działki leśnej nr 245 po śmierci ojca wnioskodawcy nabyła jego matka M. K., zaś z ustaleń faktycznych nie wynika, jakoby z dniem 3 marca 1980 r. przeniosła posiadanie na rzecz wnioskodawcy, bądź że zawłaszczył on ten las niezależnie od jej woli. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c., przez ich niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji dwukrotne skrócenie terminu zasiedzenia przed dniem 1 października 1990 r. i błędne stwierdzenie nabycia w

ten sposób własności państwowej nieruchomości leśnej z dniem 10 sierpnia 1999 r. oraz art. 2 w zw. z art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie wskutek nieuwzględnienia okoliczności, że unormowanie to wyłączyło możliwość zasiedzenia państwowej działki leśnej, gdy termin jej zasiedzenia upływał dopiero po dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. od dnia 11 września 2001 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Podnosząc zarzut naruszenia prawa procesowego skarżący powinien wykazać, że uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

W zarzucie naruszenia prawa procesowego skarżący wskazuje, że spadkobiercą po Z. K., który był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości do swojej śmierci (1972 r.), była jego żona M. K. Z tego względu, zdaniem skarżącego, wnioskodawca musiałby wykazać, że nastąpiło przeniesienie na jego rzecz posiadania przez matkę z chwilą uzyskania przez niego pełnoletności.

Według ustaleń faktycznych, poczynwszy od uzyskania pełnoletności, wnioskodawca rozpoczął na tej nieruchomości wykonywanie aktów posiadania właścicielskiego i od tego momentu Sądy obu instancji liczyły czas posiadania. Podnoszony przez uczestnika zarzut miałby znaczenie, gdyby Sądy doliczyły do czasu posiadania wnioskodawcy czas posiadania jego matki (w tym nabytego w spadku po mężu - art. 176 § 1 k.c.). Tak się jednak nie stało. Z ustaleń faktycznych Sądów *meriti* nie wynika, aby matka wnioskodawcy po śmierci męża kontynuowała posiadanie i z tego względu wnioskodawca nie musiał przejmować od niej posiadania, a tym samym prawnie irrelevantna w sprawie okazała się kwestia wykazania przeniesienia posiadania (art. 348 k.c.).

O posiadaniu i jego charakterze decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Jeśli sposób władania rzeczą odpowiada treści prawa własności, to spełnia cechy posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c., niezależnie od sposobu

i okoliczności wejścia w posiadanie. Sposób i okoliczności wejścia w posiadanie mogą mieć znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza. Brak wykazania przejścia posiadania nie jest okolicznością dyskwalifikującą samoistny charakter posiadania. W konsekwencji bezzasadny okazał się zarzut kasacyjny naruszenia prawa procesowego.

2. Sąd drugiej instancji prawidłowo w ustalonym stanie faktycznym, uznał że samoistne posiadanie wnioskodawcy nie cechuje przymiot dobrej wiary. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r. - zasad prawna - III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest posiadaczem w dobrej wierze. O dobrej lub złej wierze samoistnego posiadacza nieruchomości rozstrzyga chwila objęcia jej w posiadanie (*mala fides superveniens non nocet*). Wnioskodawca nie wykazywał okoliczności, na podstawie których przez wzgląd na zasady współżycia społecznego mógłby zostać potraktowany jako posiadacz w dobrej wierze (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 1994 r. II CRN 97/94, nie publ., z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 172/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 196 i z dnia 19 lutego 1998 r., III CKN 375/97, OSNC 1998, nr 10, poz. 161).

Sąd drugiej instancji dokonał oczywiście błędnej wykładni przepisu art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., gdyż w istocie skrócił wymagany ustawą okres zasiedzenia, w przypadku samoistnego posiadania w złej wiary z 30 lat (liczony od 4 marca 1980 r.) do 19 lat, 6 miesięcy i 5 dni. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po dniu wejścia jej w życie prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem jej w życie, lecz nie więcej niż o połowę.

Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, stosuje się od tej chwili jej przepisy; dotyczy to również możliwości

zasiedzenie (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.; por. też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSNCP 1991, nr 7, poz. 83 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93, nie publ.). W przypadku samoistnego posiadania w złej wierze, skrócenie czasu posiadania mogło nastąpić nie więcej niż o 15 lat. Wobec tego, że sporna nieruchomość przed 1 października 1990 r. stanowiła własność Skarbu Państwa, zaś wnioskodawca był począwszy od 4 marca 1980 r. jej samoistnym posiadaczem w złej wierze, zasiedzenie rozpoczęło bieg z dniem 1 października 1990 r., przy czym wymagany prawem 30 - letni okres samoistnego posiadania, który upłynąłby dopiero 1 października 2020 r. ulegał skróceniu o czas posiadania w okresie od 4 marca 1980 r. do 30 września 1990 r. Ostatecznie termin zasiedzenia upłynąłby 5 marca 2010 r., a nie 10 sierpnia 1999 r. - jak przyjął Sąd Okręgowy. Według art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. skróceniu podlega ustawowy termin zasiedzenia, liczony od dnia wejścia jej w życie, czyli od 1 października 1990 r. (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r. III CZP 72/01, OSNC nr 7-8, poz. 1).

Skutkiem błędnej wykładni art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. było pominięcie przed Sąd drugiej instancji przepisów ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. Nr 97, poz. 1051 ze zm. - dalej: „u.z.n.”), która weszła w życie 11 września 2001 r. Zgodnie z art. 1 pkt 3 u.z.n. do strategicznych zasobów naturalnych kraju zalicza się lasy państwowe. Jak stanowi art. 2 u.z.n. zasoby naturalne stanowiące własność Skarbu Państwa nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych. Ustawa ta nie statuuje zatem bezwzględnego zakazu przekształceń własnościowych, odsyłając w zakresie wyjątków do przepisów ustaw szczególnych. Należy zaznaczyć, że ustawą szczególną w rozumieniu art. 2 u.z.n. nie są przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2007 r., I CSK 223/07, nie publ.).

Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. nie definiuje pojęcia „lasy państwowe”. W związku z czym, kwalifikacji państwowej nieruchomości leśnej należy dokonać przy uwzględnieniu celu tej regulacji, którym jest ochrona ustroju

leśnego, co pozwala na posłużenie się przy definiowaniu pojęcia „las”, pojęciem „lasu” użytego w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm. - dalej: „u.l.”; por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 41/12, nie publ.), Zgodnie z art. 3 u.l., lasem jest grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków; 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki budowlę, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Ustawą szczególną w rozumieniu art. 2 u.z.n. w odniesieniu do lasów państwowych jest przywołana ustawa o lasach, która nie statuuje bezwzględnego zakazu przekształceń własnościowych w odniesieniu do nieruchomości leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa. Natomiast w art. 38 określa wypadki i zasady sprzedaży w drodze przetargu publicznego takich nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych. Mianowicie, sprzedaż może nastąpić: w razie zbywania udziałów, gdy jednym ze współwłaścicieli jest Skarb Państwa; regulacji granicy polno - leśnej; stwierdzenia przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej; zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze, oraz gdy jest to podyktowane ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi. Do sprzedaży wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, względnie ministra właściwego do spraw środowiska, chyba że chodzi o grunty leśne i nieleśne o powierzchni do 1 ha, jeśli stanowią enklawę wśród gruntów innej formy własności.

W konsekwencji art. 1 pkt 3 w zw. z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, należy rozumieć w ten sposób, że tylko w tych przypadkach, w których dopuszczalny jest obrót nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (art. 38), dopuszczalne jest zasiedzenie

takiej nieruchomości lub jej części, albo udziału w niej (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2016 r. IV CSK 251/15, nie publ.).

Z tych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

kc

jw