

Sygn. akt IV CSK 90/17

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Marta Romańska

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G.

przy uczestnictwie B.

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 12 grudnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt III Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 10 listopada 2015 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta G. o stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia własności zabudowanej nieruchomości o powierzchni 1154 m², położonej w G. przy ulicy P., składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 143 w obrębie G.

nr (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę Kw nr (...). Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

Nieruchomość, której dotyczy wniosek została zakupiona przez B. Towarzystwo Żeglugowe spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G. przed drugą wojną światową. Wymieniona spółka, wpisana w dniu 5 kwietnia 1935 r. do księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości (wykaz L (...)) jako jej właściciel, wybudowała na niej siedmiokondygnacyjny budynek biurowy. Budynek ten w 1951 r. został objęty we władanie (posiadanie zależne) przez Miejski Urząd Bezpieczeństwa Publicznego. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. decyzją z dnia 18 października 1954 r., utrzymaną w mocy decyzją Odwoławczej Komisji Wywłaszczeniowej przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 27 listopada 1954 r., orzekło o wywłaszczeniu przedmiotowej nieruchomości. W następstwie działań podjętych przez spółkę B. w dniu 1 lipca 2003 r. zmierzających wzruszenia obu tych decyzji, Minister Infrastruktury decyzją z dnia 14 sierpnia 2008 r. stwierdził ich nieważność; Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 1 marca 2011 r., I OSK 983/11, oddalił skargę kasacyjną Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G. od tej decyzji. W dniu 10 grudnia 2008 r. spółka B. wystąpiła przeciwko Skarbowi Państwa - Komendantowi Wojewódzkiemu Policji w G. z powództwem o wydanie nieruchomości; postępowanie w tej sprawie, toczące się przed Sądem Okręgowym w G. - obecnie pod sygnaturą I C (...) - zostało zawieszone. W prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa; nieruchomość jest zarządzana przez Komendę Wojewódzką Policji w G.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że do czasu zmian ustrojowych pozwalających na przeprowadzanie przez sądy administracyjne kontroli decyzji wydanych przed 1980 r., tj. do podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały z dnia 14 czerwca 1991 r., III AZP 2/91(OSNCP 1992, nr 1, poz. 3), wnioskodawca nie mógł być traktowany jako posiadacz samoistny przedmiotowej nieruchomości; przejął on ją w posiadanie władcze, ale nie mające charakteru władztwa publicznego wykonywanego dla dobra innych (za takie nie może być uznane urządzenie na nieruchomości siedziby UB a następnie MO). Dopiero od dnia 14 czerwca 1991 r. władztwu wnioskodawcy można przypisać

znamiona posiadania władczego realizującego ochronę obywateli, mogącego prowadzić do zasiedzenia. Bieg terminu zasiedzenia został jednak przerwany działaniami podjętymi przez spółkę B. w celu wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji wywłaszczeniowej oraz w następstwie wniesienia pozwu o wydanie nieruchomości. Termin zasiedzenia rozpocznie swój bieg na nowo dopiero po prawomocnym zakończeniu postępowania w tej sprawie.

Sąd Okręgowy w G., na skutek apelacji wnioskodawcy, postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił postanowienie Sądu Rejonowego stwierdzając, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 września 1990 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości objętej wnioskiem i orzekł o kosztach postępowania. Uznał, że wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa ma przesądzające znaczenie dla oceny niezgodności z prawem decyzji wydanej w postępowaniu administracyjnym; nie ma natomiast takiego znaczenia przy ocenie spełnienia przesłanek zasiedzenia. Wskazał - odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 658/13 (nie publ.) - że władanie przez Skarb Państwa nieruchomością przejętą na własność na podstawie decyzji administracyjnej uznanej w późniejszym czasie - w postępowaniu nadzorczym - za nieważną, było posiadaniem samoistnym w dobrej wierze. Momentem rozstrzygającym istnienie dobrej lub złej wiary jest bowiem chwila uzyskania posiadania; późniejsze zmiany w świadomości posiadacza nie mają wpływu na tę ocenę.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09 (nie publ.), że dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Wnioskodawca nie powziął jednak wiadomości co do takich okoliczności przed upływem terminu zasiedzenia. Objął nieruchomość uczestnika w posiadanie samoistne w dobrej wierze z chwilą wydania decyzji wywłaszczeniowej w 1954 r. Termin zasiedzenia nie biegł jednak do dnia 31 sierpnia 1981 r., tj. do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 4, poz. 8 ze zm.), umożliwiającej właścicielowi dochodzenie

wydania nieruchomości. Rozpoczął on bieg z dniem następnym i - stosownie do art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 r. - upłynął z dniem 31 sierpnia 1990 r. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwala uznać, że w okresie od dnia 1 września 1980 r. do dnia 1 września 1990 r. nastąpiło zdarzenie powodujące przerwanie lub zawieszenie biegu zasiedzenia. Nabycie własności nieruchomości przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia nastąpiło zatem w dniu 1 września 1990 r.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji wnioskodawcy, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie: art. 233 § 1 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.; art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.; art. 244 § 1 w związku z art. 252, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 382 w związku z art. 244 § 1, art. 252, art. 391 § 1, art. 13 § 2 k.p.c. i art. 107 § 3 w związku z art. 16 § 1 k.p.a.; art. 234 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 170 i art. 171 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.; dalej: „p.p.s.a.”).

Drugą podstawę kasacyjną uczestnik wypełnił zarzutami naruszenia: art. 17, art. 18 § 1 i art. 22 § 1 w związku z art. 301 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319, ze zm.; dalej: „pr. rzecz.”) przez niewłaściwe zastosowanie; art. 172 § 1 w związku z art. 7 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie; art. 308 pr. rzecz. w związku z art. 6 k.c.; art. 172 k.c. w związku z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), art. 7 k.c. i art. 50 pr. rzecz. w związku z art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.); art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.; art. 123 § 1 pkt 1 i 2 w związku z art. 175 k.c. oraz art. 170 i art. 170 p.p.s.a. - przez niewłaściwe zastosowanie.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

U podstaw zaskarżonego postanowienia legło stwierdzenie, że Skarb Państwa reprezentowany przez Kwatermistrzostwo Wojewódzkiego Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego w G. wszedł w 1954 r. w posiadanie samoistne nieruchomości objętej wnioskiem na podstawie ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej, a więc w dobrej wierze i - wobec zawieszenia wymiaru sprawiedliwości od tej chwili do dnia 31 sierpnia 1980 r. - nabył jej własność przez zasiedzenie z dniem 1 września 1990 r., tj. z upływem dziesięcioletniego terminu przewidzianego w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 r.

Zarzutom podniesionym w skardze kasacyjnej zmierzającym do podważenia trafności oceny, że objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie samoistne nastąpiło - we wskazanych okolicznościach - w dobrej wierze, jak i uznania, iż termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg w dniu 1 września 1980 r. i nie uległ przerwaniu w późniejszym okresie, nie można odmówić słuszności.

Sąd Okręgowy wskazał, że objęcie przez Skarb Państwa - Wojewódzki Urząd Bezpieczeństwa Publicznego w G. w posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości na podstawie ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej usprawiedliwia - niejako automatycznie - uznanie go za posiadacza w będącego w dobrej wierze.

W judykaturze i w piśmiennictwie trafnie zwrócono uwagę, że pojęcie dobrej wiary nie zostało zdefiniowane ani w art. 172 k.c., ani w innych przepisach. Zalicza się je do klauzul generalnych, których istotą i funkcją w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju okoliczności faktycznych, które nie mogą w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego (sytuacji prawnie relewantnej) być - według jakiegoś schematu mającego walor bezwzględny - oceniane raz na zawsze i w sposób jednakowy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1979 r., III CRN 59/79, nie publ.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego pojawiły się wypowiedzi, kwalifikujące posiadanie przez Skarb Państwa nieruchomości nabytej na podstawie decyzji administracyjnej, uznanej w późniejszym czasie za nieważną, jako posiadanie samoistne w dobrej wierze (zob. poza powołanym w uzasadnieniu zaskarżonego

orzeczeniem z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 658/14 - postanowienie z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 686/12, nie publ.). W uzasadnieniu tego zapatrywania podkreślono, że momentem rozstrzygającym dla oceny dobrej albo złej wiary posiadacza jest chwila uzyskania posiadania, w związku z czym późniejsze zmiany stanu świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę.

Przytoczony pogląd - wyrażony w odniesieniu do konkretnych stanów faktycznych - nie może być absolutyzowany i prowadzić do stosowania przy ocenie dobrej lub złej wiary posiadacza swoistego mechanizmu, opartego na założeniu, że w każdym przypadku objęcie nieruchomości we władanie na podstawie bezprawnej decyzji administracyjnej przesądza dobrą wiarę posiadacza. Można go uwzględnić przy ocenie sytuacji, w której wejście w posiadanie nieruchomości nastąpiło na podstawie takiej wadliwej decyzji. Trudno natomiast uznać go za rozstrzygający w przypadku, gdy posiadacz zależny nieruchomości, wiedząc, że nie przysługuje mu do niej prawo własności, manifestuje wolę zmiany charakteru dotychczasowego władania w posiadanie samoistne, podejmując działania pozorujące jego dobrą wiarę - występuje z wnioskiem o wywłaszczenie nieruchomości na jego rzecz z pełną świadomością, że przesłanki mające usprawiedliwiać odjęcie dotychczasowemu właścicielowi prawa własności w rzeczywistości nie występują.

Na takie właśnie okoliczności powoływał się skarżący. Wskazał on, że starania o wywłaszczenie spółki B. miały na celu pozyskanie siedziby dla opresyjnego organu bezpieczeństwa, a nie realizację narodowych planów gospodarczych. Podniósł również, że z rzekomym pozostawianiem Skarbu Państwa w dobrej wierze trudno pogodzić jego działania polegające na zabezpieczeniu roszczeń wobec spółki przez wpis hipoteki na przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy, dokonując odmiennej oceny charakteru posiadania Skarbu Państwa - Wojewódzkiego Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego do twierdzeń tych i dowodów powołanych na ich poparcie nie odniósł się w żaden sposób, choć - jak wskazano - mogą one mieć znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie zwrócono uwagę, że wydanie przez organ administracyjny decyzji wywłaszczeniowej z naruszeniem prawa, zakwalifikowanym przy stwierdzeniu nieważności tej decyzji jako rażące, nie daje

automatycznie podstaw do przypisania kierownictwu jednostki państwowej, która objęła wywłaszczoną nieruchomość we władanie, stanu świadomości wyrażającego się możliwością dostrzeżenia już wówczas braku tytułu prawnego do obejmowanej nieruchomości, a ściślej, przypisywania stanu świadomości, wyrażającego się możliwością zorientowania się, że decyzje te są wadliwe w stopniu uzasadniającym utratę przez nie mocy ze skutkiem wstecznym. Samo wydanie decyzji wywłaszczeniowych z rażącym naruszeniem prawa mogłoby uzasadniać przypisanie takiego stanu świadomości osobom wchodzącym w skład organu, który je wydał. W celu przypisania takiego stanu świadomości także osobom obejmującym nieruchomość we władanie na podstawie decyzji wywłaszczeniowych należałoby wskazać występujące wówczas dodatkowe okoliczności (zob. postanowienie z dnia 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15, OSNC-ZD 2017, nr 3, poz. 42).

W świetle tego zapatrywania, aprobowanego przez skład orzekający, uchylenie się przez Sąd Okręgowy od oceny wskazanych przez uczestnika takich szczególnych okoliczności usprawiedliwia zarzut naruszenia art. 233 § 1, art. 382 i art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.

Zasadność zarzutów wypełniających podstawę kasacyjną naruszenia przepisów postępowania uniemożliwia dokonanie oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego. Przed dokonaniem prawidłowej oceny charakteru posiadania prowadzącego do zasiedzenia z punktu widzenia dobrej lub złej wiary roztrząsanie, czy i w jakiej chwili nastąpiło zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem byłoby przedwczesne. Termin wymagany do zasiedzenia zależy od dobrej albo złej wiary posiadacza. Dopiero przesądzenie tej kwestii otwiera drogę do oceny upływu terminu zasiedzenia z uwzględnieniem ewentualnego przerwania lub zawieszenia jego biegu.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw

r.g.