

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Joanna Misztal-Konecka

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasów Państwowych Nadleśnictwa K.

przy uczestnictwie J. C.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 kwietnia 2021 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 20 grudnia 2018 r., sygn. akt IX Ca 856/17, IX Cz (...),

1. oddała skargę kasacyjną,

**2. zasądza od J. C. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii
Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 3750 (trzy tysiące
siedemset pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy
Państwowe - Nadleśnictwo K. (dalej także: Nadleśnictwo lub Nadleśnictwo K.)
wniósł o stwierdzenie, że z dniem 17 stycznia 1987 r. nabył przez zasiedzenie

prawo własności trzech bliżej określonych działek objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O.. Sąd pierwszej instancji uwzględnił wniosek i przyjął, że do zasiedzenia doszło w odniesieniu do działki nr (...) (obecnie (...)/1) z dniem 5 kwietnia 2008 r., do części działki nr (...) (obecnie (...)/6) z dniem 23 lutego 2010 r., natomiast do działki nr (...)/12 (obecnie (...)/2) z dniem 30 stycznia 2017 r.

Na skutek apelacji uczestnika J. C. Sąd Okręgowy w O. zmienił zaskarżone postanowienie w ten tylko sposób, że wskazał odmienne terminy zasiedzenia ww. działek, odpowiednio w datach 5 kwietnia 1988 r., 23 lutego 1990 r. oraz 30 stycznia 2007 r., a w pozostałym zakresie oddalił apelację. Sąd ten ustalił, przyjmując za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, że ojciec uczestnika był właścicielem nieruchomości obejmującej sporne działki. W styczniu 1977 r. wyjechał on na stałe do Republiki Federalnej Niemiec, gdzie zmarł. Wyjazd ten nie miał charakteru przymusowego. J. C. jest jedynym spadkobiercą swego ojca.

Stosownie do dalszych ustaleń Sądu Okręgowego, decyzją z 3 stycznia 1977 r. Naczelnik Gminy S. stwierdził przejście na własność Państwa, bez odszkodowania i w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich, nieruchomości rolnej obejmującej m.in. opisane wyżej działki - w związku z wyjazdem właściciela na pobyt stały do Republiki Federalnej Niemiec. Decyzja stała się prawomocna 17 stycznia 1977 r. Następnie decyzją Naczelnika Gminy w S. z 15 marca 1978 r. nastąpiło przekazanie działki nr (...) na rzecz Nadleśnictwa S.. Grunty te zostały wydane 5 kwietnia 1978 r., a 23 maja 1978 r. przekazane dalej na rzecz Nadleśnictwa K.. Kolejnymi decyzjami Naczelnika Gminy w S., wydanymi 6 lutego 1980 r. i 5 stycznia 1987 r. doszło do przekazania na rzecz Nadleśnictwa K. dwu następnych działek: nr (...) i nr (...)/12. Wydanie Nadleśnictwu tych gruntów, potwierdzone protokołami, nastąpiło, odpowiednio, 23 lutego 1980 r. i 30 stycznia 1987 r.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że wnioskodawca na przekazanych gruntach prowadził samodzielnie gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzenia lasu. Jego czynności polegały na pielęgnacji, przecince i wycince drzew oraz sadzeniu nowych roślin. Wnioskodawca opłacał za nieruchomość podatek leśny i był ujawniony jako właściciel w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, obejmującej

wszystkie sporne działki ewidencyjne. Ostateczną decyzją administracyjną z 13 lutego 2013 r. Wojewoda (...) stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy S. z dnia 3 stycznia 1977 r., co spowodowało wyeliminowanie tej decyzji ze skutkiem wstecznym (*ex tunc*) z obrotu prawnego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd drugiej instancji stwierdził, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości, gdyż władał nią jak właściciel. Za początek biegu zasiedzenia części nieruchomości, w postaci jej wyodrębnionych geodezyjnie działek, Sąd ten uznał daty wynikające z protokołów zdawczo-odbiorczych, a nie datę uprawomocnienia się decyzji o przejściu gruntów na własność Państwa. Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie było możliwe, gdyż w świetle decyzji administracyjnej z 2013 r., stwierdzającej nieważność decyzji z 1977 r., należało przyjąć, że Skarb Państwa nie był właścicielem tej nieruchomości. Stwierdzenie nieważności decyzji z 1977 r. pozostało bez wpływu na charakter posiadania nieruchomości przez Nadleśnictwo jako posiadania samoistnego. Kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa nie jest bowiem uzależniona od okoliczności uzyskania tego władania, lecz wyłącznie od sposobu jego wykonywania.

W ocenie Sądu Okręgowego, w okolicznościach sprawy nie można było mówić jedynie o posiadaniu nieruchomości *pro publico bono*, czyli w interesie publicznym. Ponadto, skoro Nadleśnictwo objęło nieruchomość w posiadanie, kierując się treścią prawomocnej decyzji administracyjnej, to należy uznać, że objęcie to nastąpiło w dobrej wierze. W odniesieniu do wszystkich działek właściwe były więc terminy zasiedzenia określone w art. 172 § 1 k.c., także w brzmieniu sprzed 1 października 1990 r. Terminy te upłynęły przed datą decyzji administracyjnej z 2013 r., która - w najkorzystniejszym dla uczestnika wariacie oceny prawnej - mogłaby być uznana za okoliczność wywołującą przerwę biegu terminu zasiedzenia trzeciej ze spornych działek.

Od postanowienia Sądu drugiej instancji uczestnik wniósł skargę kasacyjną, zarzucając naruszenie:

1. art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez błędne uznanie, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem spornych działek, mimo że, jako las,

były one faktycznie wyłączone z obrotu cywilnego, a zarazem władanie nimi przez Skarb Państwa było władaniem dla dobra innych - ludności, czyli władztwem publicznym, a nie posiadaniem o charakterze właścicielskim,

2. art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c. przez jego zastosowanie, mimo że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę było posiadaniem w złej wierze, gdyż po wydaniu bezprawnej decyzji administracyjnej z 3 stycznia 1977 r., wydanej przez Skarb Państwa (Naczelnika Gminy S.), objął on w posiadanie m.in. sporną nieruchomość, a następnie posiadanie to zostało przekazane przez ten sam podmiot (Naczelnika Gminy S.) innej jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa - Nadleśnictwu K.,

3. art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. art. 175 k.c. przez jego niezastosowanie, a w konsekwencji nieuznanie, że wszczęte postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Gminy w S. z 3 stycznia 1977 r., zakończone wydaniem korzystnej dla skarżącego decyzji Wojewody (...)ego z 13 lutego 2013 r., przerwało bieg zasiedzenia nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...)/6.

W związku z powyższymi zarzutami uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, a ewentualnie przez oddalenie tego wniosku w części dotyczącej działki nr (...)/6.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała oddaleniu, ponieważ nie zawierała uzasadnionych podstaw.

Formułując pierwszy z zarzutów kasacyjnych, skarżący nie wyjaśnił, jakie znaczenie przydaje pojęciu „faktycznego wyłączenia z obrotu cywilnego” spornych nieruchomości. Podstawowe wątpliwości stwarza wskazanie na wyłączenie „faktyczne”, co sugeruje, że nie istnieje prawna podstawa do wyłączenia określonych przedmiotów z obrotu prawnego. Faktyczne ograniczenia, nawet jeśli wpływają na powstrzymanie się przez właściciela z dokonywaniem czynności

będących przejawem obrotu, nie mogą być utożsamiane z „wyłączeniem z obrotu”, które w każdym przypadku musi mieć uzasadnienie jurydyczne, wynikające albo wprost z przepisu prawa, albo z opartego na zasadach prawa uznania, że dany przedmiot z uwagi na swą istotę nie może być elementem obrotu cywilnoprawnego. W odniesieniu do prawa własności nieruchomości, które jest prawem zbywalnym, wyłączenie z obrotu, równoznaczne z odjęciem właścicielowi uprawnienia do rozporządzania prawem, musiałoby mieć podstawę w przepisie prawa.

Skoro Skarb Państwa, wobec stwierdzenia nieważności decyzji z 1977 r., nie był właścicielem spornej nieruchomości, to, jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, za pozbawione podstaw trzeba uznać tezy skarżącego o stosowaniu ograniczeń związanych z obrotem gruntami leśnymi, ze skutkiem wyłączenia ich z obrotu cywilnoprawnego. Ewentualne przeszkody w podejmowaniu aktów cywilnoprawnego obrotu nieruchomością mogłyby mieć w tym przypadku charakter czysto faktyczny, tzn. wynikać z błędnego przekonania, że nieruchomość stanowi przedmiot własności państwowej, jednak z wyjaśnionych uprzednio przyczyn nie można ich utożsamiać z wyłączeniem nieruchomości z obrotu.

Nie jest obecnie potrzebne szersze rozważenie istoty ograniczeń dotyczących obrotu lasami, zwłaszcza że skarżący nie podniósł tego konkretnie naruszenia w zarzutach kasacyjnych. Należy jednak zauważyć, że podleganie ograniczeniom w obrocie stałoby ewentualnie na przeszkodzie alienacji gruntów skarbowych, a nie nabyciu nieruchomości przez Skarb Państwa, co było przedmiotem niniejszego postępowania. Brak również podstaw do uznania, że przeświadczenie Skarbu Państwa o przysługiwaniu własności lasów państwowych i podleganiu w związku z tym ograniczeniom w obrocie wpłynęło na *animus possidendi* Nadleśnictwa i spowodowało po stronie wnioskodawcy brak *animi* właściwego dla posiadania samoistnego. W badaniu charakteru prawnego posiadania znaczenie mają bowiem rzeczywiście podejmowane zachowania, a te niewątpliwie świadczyły o traktowaniu nieruchomości przez Nadleśnictwo w sposób właścicielski, w obu aspektach (*corpus* i *animus*) posiadania samoistnego.

Przeszkody w dokonanej przez Sądy obu instancji kwalifikacji prawnej władania przez Skarb Państwa cudzą nieruchomością jako posiadania samoistnego

nie stanowił fakt uzyskania tego władania w ramach sprawowania władztwa publicznego (zob. uchwała Sądu Najwyższego - pełnego składu Izby Cywilnej - z 26 października 2007 r., III CZP 30/07), jak również cel tego władania, nakierowanego na realizację określonych zadań publicznych lub zaspokajanie interesów ogólnych czy wspólnotowych. Statusu Nadleśnictwa K. jako posiadacza samoistnego nie wykluczała więc podnoszona przez skarżącego okoliczność posiadania lasów *pro publico bono*.

Nie ulega wątpliwości, że Skarb Państwa z zasady działa dla dobra ogółu, gdyż jako cywilnoprawna emanacja Państwa nie ma w zasadzie własnych interesów, odrębnych od interesu publicznego. Samo władanie nieruchomością w tak rozumianym interesie zbiorowym (publicznym) nie świadczy jednak o braku możliwości uznania władania cudzą rzeczą za posiadanie samoistne *in statu usucapiendi*. Skutki stanowiska, że publicznoprawny cel wykorzystywania nieruchomości miałyby uzasadniać re kwalifikację charakteru posiadania, byłyby zresztą daleko idące. Dla dobra ogółu Skarb Państwa włada wszak również nieruchomościami, które są przedmiotem przysługującego mu prawa własności. Trudno byłoby natomiast w takiej sytuacji odmówić temu podmiotowi pełni uprawnień składających się na prawo własności, w tym do posiadania własnych nieruchomości, z powołaniem się na to, że mienie państwowe ma służyć dla dobra ogólnego.

Kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadania samoistnego mogłaby być wykluczona, lecz nie w razie dostrzegania cechy publicznej korzyści w jego wykonywaniu, a jedynie wówczas, gdyby władanie to następowało przez Nadleśnictwo K. nie dla siebie, lecz wyłącznie w interesie skarżącego. Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynikało natomiast, że Nadleśnictwo władało gruntem tak, jak czyni to właściciel, z *animi rem sibi habendi*, a jego czynności miały czysto gospodarczy charakter. W związku z tym zarzut naruszenia art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez błędną kwalifikację władztwa wnioskodawcy jako posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia, nie mógł zostać uznany za trafny.

Z kilku przyczyn nieskuteczny okazał się również drugi zarzut kasacyjny, dotyczący naruszenia art. 172 § 1 w zw. z art. 176 § 1 k.c. Skarżący oparł ten zarzut na założeniu, że, wobec wydania decyzji z 1977 r. z rażącym naruszeniem prawa, Skarb Państwa - Naczelnik Gminy S. uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze. Przeniesienia tego posiadania na kolejną jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa - Nadleśnictwo K. powinno więc skutkować przypisaniem także tej jednostce złej wiary w momencie objęcia nieruchomości w posiadanie. Za ustaleniem złej wiary przemawiało także, w ocenie skarżącego, zastosowanie w sprawie art. 176 § 1 k.c., w związku z podstawami doliczenia posiadania nieruchomości w okresie po wydaniu decyzji z 3 stycznia 1977 r., a przed przekazaniem Nadleśnictwu K. kolejno trzech działek gruntu.

Ustalenie złej wiary wnioskodawcy miałoby z kolei, zdaniem skarżącego, prowadzić do oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia ostatniej z przekazywanych działek (obecnie (...)/2). Wszczęcie postępowania administracyjnego, zakończonego decyzją Wojewody (...) z 2013 r., spowodowałoby bowiem przerwanie biegu zasiedzenia tej działki (jak podnoszono w trzecim zarzucie kasacyjnym), wobec czego nie upłynąłby wskazany w art. 176 § 1 zd. 2 k.c. trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Wstępnie wypada zauważyć, że zastosowanie art. 172 § 1 k.c., kwestionowane obecnie przez skarżącego, jest w istocie następstwem stwierdzenia przez Sąd Okręgowy, iż nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.). Domniemanie to, jako domniemanie prawne, wiązało Sąd (art. 234 k.p.c.), który w braku podstaw do przyjęcia, że wykazane w sprawie okoliczności świadczą o działaniu wnioskodawcy w złej wierze, musiał dokonać oceny zasadności wniosku o stwierdzenie zasiedzenia z uwzględnieniem ustalenia dobrej wiary, wynikającego z następnika (wniosku) presumpcji dobrej wiary.

Skarżący nie sformułował zarzutu naruszenia art. 7 k.c., tymczasem dopiero obalenie tego domniemania pozwalałoby uznać za zasadny analizowany obecnie zarzut zastosowania art. 172 § 1 k.c., który skutek nabycia własności przez posiadacza samoistnego nieruchomości w dobrej wierze wiąże już z upływem krótszego terminu zasiedzenia. W obszernym uzasadnieniu wniosku o przyjęcie

skargi kasacyjnej do rozpoznania uczestnik przedstawił wprawdzie własne stanowisko w kwestii możliwości przypisania wnioskodawcy złej wiary, lecz ostatecznie wywód ten, niepowiązany wprost ze wskazaniem przepisów prawa wymagających wykładni (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.), nie znalazł odzwierciedlenia w adekwatnych zarzutach skargi kasacyjnej.

Co się tyczy istoty analizowanego zarzutu, to należy przypomnieć, że w kontekście stosowania art. 172 k.c. znaczenie prawne ma nie każde posiadanie nieruchomości, a jedynie posiadanie samoistne, gdyż tylko ono może prowadzić do nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia. Z ustaleń faktycznych sprawy, wiążących na obecnym etapie postępowania, wynika, że początek biegu terminu zasiedzenia został przez Sąd Okręgowy związany z protokolarnym przekazaniem nieruchomości Nadleśnictwu K.. Sąd pierwszej instancji objęcie nieruchomości w posiadanie samoistne wywodził z podejmowania przez wnioskodawcę (Nadleśnictwo) zachowań świadczących o traktowaniu gruntów jak własne, tzn. z władania spornymi gruntami wskutek ich przekazania na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych oraz objęcia planem urządzenia lasu.

Stanowisko to zostało podzielone przez Sąd Okręgowy, który z ww. datami wiązał rozpoczęcie posiadania samoistnego przez Skarb Państwa, wskazując jednocześnie na „ewentualne wątpliwości co do charakteru posiadania od uprawomocnienia się decyzji do dat ww. protokołów” (s. 9 uzasadnienia), co, jak się wydaje, miało świadczyć o obaleniu domniemania prawnego posiadania samoistnego (art. 339 k.c.). Poglądu o tym, że „samoistność posiadania datuje się od przekazania nieruchomości Nadleśnictwu” nie kwestionował także skarżący (zob. wywód prawny na s. 8 skargi kasacyjnej).

Skoro ustawowy termin zasiedzenia, liczony w latach, rozpoczyna bieg od uzyskania posiadania samoistnego, to oczywista jest konieczność ustalenia przez sąd, kiedy nastąpiło uzyskanie przez podmiot takiego posiadania. Potrzeba ta pośrednio znajduje także odzwierciedlenie w utrwalonym stanowisku, że stwierdzenie zasiedzenia powinno nastąpić ze wskazaniem rzeczywistej daty upływu terminu zasiedzenia, równoznacznej z nabyciem własności rzeczy (postanowienie Sądu Najwyższego z 8 sierpnia 2001 r., I CKN 188/00). W świetle

tego poglądu także początek posiadania musi być, z uwzględnieniem podstawy faktycznej roszczenia, oznaczony jako rzeczywisty, skoro wobec sztywnych, ustawowych terminów zasiedzenia, pośrednio determinuje on datę nabycia prawa po upływie ww. terminów.

Ustalenie, że samoistne posiadanie było wykonywane przez Skarb Państwa dopiero po objęciu nieruchomości we władanie przez Nadleśnictwo K., wpływa na kierunki dalszej oceny prawnej.

Po pierwsze, obliuguje ono do badania dobrej/złej wiary wnioskodawcy na moment uzyskania przez to Nadleśnictwo posiadania kolejno trzech działek gruntu, a nie na chwilę objęcia ich we władanie na podstawie decyzji Naczelnika Gminy S.. Zgodnie bowiem z art. 172 k.c. badanie dobrej/złej wiary następuje na moment uzyskania posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia. Wobec tego, nawet jeśli już wcześniej nieruchomość pozostawała we władaniu Skarbu Państwa, to dla rozstrzygnięcia o nabyciu własności w drodze zasiedzenia istotny był tylko ten okres władania, który, z uwagi na spełnienie przesłanki samoistności posiadania, mógł wywołać skutek pierwotnego nabycia prawa przez posiadacza cudzej rzeczy. Skutek nabycia własności następuje po upływie ustawowego terminu zasiedzenia, z czego wynika, że cały ten termin musi cechować się samoistnością posiadania podmiotu będącego *in statu usucapiendi*.

Po drugie, rozpoczęcie biegu zasiedzenia od protokolarnego przekazania nieruchomości Nadleśnictwu K. wpływa na celowość, a ściślej: podważa celowość zastosowania art. 176 k.c., regulującego kwestię doliczania posiadania w razie jego przeniesienia lub dziedziczenia *in statu usucapiendi*. Zastosowanie art. 176 k.c. wchodzi bowiem w rachubę jedynie wówczas, gdy doliczane jest posiadanie samoistne poprzednika, a nie władanie o innym charakterze, niezdatne do wywołania skutku zasiedzenia. Skoro natomiast dopiero protokolarne przekazanie nieruchomości zostało przez Sąd Okręgowy uznane za rozpoczynające okres samoistnego posiadania przez Skarb Państwa, to z istoty swej, wobec nieustalenia takiego charakteru posiadania we wcześniejszym okresie, nie byłoby uzasadnione jego doliczanie.

Niezależnie od powyższych uwag nietrafny okazał się również pogląd skarżącego o tym, że wnioskodawcy należało przypisać złą wiarę w objęciu nieruchomości w posiadanie samoistne. Skarb Państwa jest osobą prawną szczególnego rodzaju, co przejawia się m.in. w tym, że nie posiada organów, lecz działa przez państwowe jednostki organizacyjne (art. 34 k.c.); jest podmiotem praw i obowiązków dotyczących mienia zarządzanego przez poszczególne państwowe jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi. Jednostki te, chociaż wchodzą w skład ogólnej struktury państwa, są wobec siebie odrębne pod względem reprezentacji Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych (postanowienie Sądu Najwyższego z 18 października 2007 r., III CZ 39/07). Działania oraz świadomość i wiedza poszczególnych jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa nie mają więc w zasadzie samoistnego znaczenia dla oceny stanu świadomości pozostałych takich jednostek. Dotyczy to również okresu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (wyrok Sądu Najwyższego z 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14).

Wydanie przez organ administracji (Naczelnika Gminy S.) decyzji obciążonej wadą uzasadniającą stwierdzenie nieważności nie dawało więc samo w sobie podstaw do przypisania złej wiary kierownictwu Nadleśnictwa, czyli innej jednostki państwowej, która objęła sporną nieruchomość w posiadanie samoistne. Ustalenie złej wiary musiałoby być oparte na stwierdzeniu u osoby kierującej daną jednostką stanu świadomości wyrażającego się możliwością dostrzeżenia już wówczas braku tytułu prawnego do nieruchomości obejmowanej w samoistne posiadanie. Jeśli więc uwzględnić fakt, że przysługiwanie prawa własności Skarb Państwa wywodził z prawomocnej decyzji z 1977 r., to w celu wykazania złej wiary Nadleśnictwu trzeba byłoby udowodnić, że w chwili obejmowania w posiadanie poszczególnych części nieruchomości gruntowej osoba kierująca Nadleśnictwem miała lub powinna mieć świadomość, iż ww. decyzja jest wadliwa w stopniu uzasadniającym utratę przez nią mocy ze skutkiem wstecznym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15).

W stosunku do osoby kierującej ówczesznie Nadleśnictwem nie ustalono okoliczności, z których wynikałby opisany wyżej stan świadomości, uzasadniający przypisanie złej wiary. Wprawdzie z przyczyn wyjaśnionych powyżej istotne jest

wyłącznie badanie dobrej/złej wiary jednostki organizacyjnej wnioskodawcy w postaci Nadleśnictwa K., lecz na marginesie wypada wskazać, że brak również takich ustaleń w odniesieniu do osoby kierującej jednostką organizacyjną obejmującą nieruchomość we władanie w wykonaniu decyzji Naczelnika Gminy S.. Także w odniesieniu do tej jednostki ustalenie złej wiary nie mogłoby opierać się na prostym przywołaniu następujących później zdarzeń i być dokonywane z perspektywy uzyskanego po wielu latach stanu świadomości, m.in. po stwierdzeniu nieważności decyzji z 1977 r.

Trafnie Sąd Okręgowy wskazał, że poprawne konstrukcyjnie przeprowadzenie badania „wiary” powinno opierać się na ocenie okoliczności istniejących w chwili uzyskania posiadania samoistnego. Sam fakt usunięcia decyzji z obrotu prawnego, jak i formułowane współcześnie przyczyny tego usunięcia, nie determinują jeszcze oceny złej wiary, która jest kategorią subiektywną, odnoszącą się istniejącego u danej jednostki stanu świadomości, dotyczącego przysługiwania prawa. Warto również przypomnieć, że w okolicznościach niniejszej sprawy stan świadomości, choć miał odnosić się do uzyskania posiadania samoistnego, to musiałby uwzględniać możliwość przewidzenia przyszłych skutków wadliwości uprzednio wydanej decyzji administracyjnej.

Do ustalenia złej wiary Nadleśnictwa K. nie prowadziła również argumentacja skarżącego nawiązująca do zastosowania art. 176 § 1 k.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego, z wykładni art. 176 § 1 zd. 2 k.c. nie wynika wniosek, że następca posiadacza w złej wierze sam również powinien być traktowany jako posiadacz w złej wierze, choć obiektywnie można by oceniać, że pozostaje on w dobrej wierze. Wykładnia tego przepisu przeczy tezie skarżącego, że zła wiara poprzednika stanowi podstawę do ustalenia złej wiary następcy. Przywołane unormowanie dotyczy jedynie sytuacji doliczania przez następcę posiadania samoistnego swego poprzednika, który uzyskał posiadanie w złej wierze. W ogóle natomiast nie stanowi o tym, czy obecny posiadacz, będący następcą w posiadaniu, sam objął rzecz w posiadanie samoistne w dobrej czy w złej wierze, jak również na potrzeby doliczania posiadania nie modyfikuje rzeczywistej „wiary” następcy, a w szczególności nie uzasadnia przypisania złej

wiary temu następcy, który w rzeczywistości objął rzecz w posiadanie samoistne w dobrej wierze.

Norma wynikająca z art. 176 § 1 zd. 2 k.c. stanowi jedynie, że bez względu na to, w jakiej wierze uzyskał posiadanie samoistne obecny posiadacz, może on doliczyć posiadanie swego poprzednika jedynie wówczas, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza okres takiego posiadania wynosi przynajmniej 30 lat. W ten sposób należy również odczytać stanowisko wyrażone w przywołanym przez skarżącego postanowieniu Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2004 r., I CK 616/03, zgodnie z którym, gdy posiadacz w chwili objęcia rzeczy pozostawał w złej wierze, „dobra wiara następcy nie przynosi mu korzyści odnośnie do terminu zasiedzenia (art. 176 k.c.)”. W konsekwencji art. 176 § 1 k.c. nie stwarzałyby podstaw do ustalenia złej wiary Skarbu Państwa - Nadleśnictwa K., nawet w razie uznania, że w złej wierze była ta jednostka organizacyjna Skarbu Państwa, która pierwotnie objęła nieruchomość w posiadanie na podstawie decyzji z 1977 r., wydanej przez Naczelnika Gminy S..

Sąd Okręgowy ustalił, że posiadanie samoistne było wykonywane dopiero przez Nadleśnictwo K., co z wyjaśnionych uprzednio przyczyn eliminowało w ogóle możliwość zastosowania art. 176 k.c. Niezależnie jednak od tej okoliczności wypada zauważyć, że sensem działania art. 176 § 1 zd. 2 k.c. jest zasadniczo wyłączenie możliwości doliczania posiadania samoistnego, z takim skutkiem, że następca prawny posiadacza w złej wierze, występując o stwierdzenie zasiedzenia, może liczyć jedynie na „własne” posiadanie samoistne, bez możliwości wsparcia się doliczeniem posiadania poprzednika, chyba że łączny okres posiadania samoistnego wynosi przynajmniej 30 lat. Skoro więc, jak twierdzi uczestnik, w odniesieniu do ostatniej ze spornych działek okres posiadania samoistnego wnioskodawcy nie osiągnął 30 lat, gdyż przed jego upływem doszło do przerwania terminu zasiedzenia, to także z tej przyczyny art. 176 § 1 zd. 2 k.c. nie znajdowałby zastosowania w niniejszej sprawie.

Wobec niepodważenia przez skarżącego stanowiska Sądu Okręgowego o aktualności 20-letniego terminu zasiedzenia nie mógł być również uznany za zasadny trzeci z zarzutów skargi kasacyjnej, dotyczący przerwania biegu

zasiedzenia nieruchomości przez zainicjowanie postępowania administracyjnego, w wyniku którego w 2013 r. została wydana decyzja w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Naczelnika Gminy S. z 3 stycznia 1977 r. Kwestia ta byłaby prawnie relewantna wyłącznie w razie przyjęcia, że w odniesieniu do trzeciej ze spornych działek ma zastosowanie trzydziestoletni termin zasiedzenia. Skoro jednak także w tym przypadku nie zachodziły podstawy do ustalenia złej wiary wnioskodawcy, co aktualizowało zastosowanie art. 172 § 1 k.c., to należało uznać, że wszczęcie postępowania administracyjnego nastąpiło po upływie terminu zasiedzenia. W tych okolicznościach oczywiście wykluczone było wywołanie skutku przerwy, która może nastąpić jedynie w trakcie biegu terminu zasiedzenia, a nie po jego zakończeniu.

Kilku uwag wymaga kwestia skutków stwierdzonego przez Sąd Okręgowy zasiedzenia określonych geodezyjnie „działek” jako „części” nieruchomości objętej jedną księgą wieczystą. Oznaczenie tej księgi wieczystej zostało przywołane w sentencji orzeczenia, stosownie do zasad formułowania postanowień stwierdzających nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie. Księgi wieczyste prowadzone są przede wszystkim dla nieruchomości. Co się tyczy gruntów, czyli części powierzchni ziemskiej stanowiących odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.), to ich prawne wyodrębnienie następuje albo w sposób naturalny, w związku z otoczeniem gruntami należącymi do innych podmiotów (tzw. materialnoprawne ujęcie nieruchomości), albo przez wyodrębnienie wieczystoksięgowe.

W drugim z opisanych przypadków czynnikiem wyodrębniającym grunt jako przedmiot własności jest objęcie części powierzchni ziemskiej jedną księgą wieczystą. Jak bowiem stanowi art. 24 § 1 zd. 1 u.k.w.h., dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. We wskazanej ostatnio sytuacji, zgodnie z zasadą: jedna księga - jedna nieruchomość, odrębnymi nieruchomościami będą również sąsiadujące z sobą grunty należące do tego samego właściciela, jeśli każdy z gruntów został objęty odrębną księgą wieczystą. Skutek powstania z kilku nieruchomości - jednej nieruchomości w rozumieniu wieczystoksięgowym może być zrealizowany w razie

połączenia na żądanie właściciela kilku nieruchomości stanowiących całość gospodarczą lub graniczących z sobą (art. 21 u.k.w.h.).

W ustaleniach faktycznych sprawy oraz w ocenie prawnej tych ustaleń Sądy posługiwały się pomocniczo pojęciem „działki”, nawiązującym do geodezyjnego oznaczenia części nieruchomości, których dotyczyło postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia. Używanie tego określenia, którego funkcją było, jak można wnosić, ułatwienie prezentacji wyводу, doprowadziło jednak do ograniczenia jego komunikatywności, a to z powodu powstania niepewności, czy argumentacja Sądu dotyczy „działki” jako części nieruchomości gruntowej, czy nieruchomości w opisanym uprzednio rozumieniu.

Z ustaleń faktycznych nie wynika w szczególności, czy działki ewidencyjne, których dotyczyło stwierdzenie nieważności decyzji z 1977 r., wyczerpywały całą powierzchnię gruntu objętego księgą wieczystą wskazaną w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia, czy jedynie część tego gruntu. Nie jest także jasne, czy poszczególne działki ewidencyjne sąsiadowały z sobą, wobec czego mogłyby być uznane za jedną nieruchomość w rozumieniu materialnoprawnym, wyodrębnioną dzięki kryterium otoczenia gruntami należącymi do innych podmiotów. Nawet jednak gdyby wspomniana księga wieczysta obejmowała wyłącznie trzy części powierzchni ziemskiej oznaczone właściwymi numerami podziału geodezyjnego, to dla zobrazowania rzeczywistego układu stosunków własnościowych ma znaczenie okoliczność, że terminy zasiedzenia upływały w różnych datach. Obrazowo skutek zasiedzenia można bowiem przedstawić tak, jak gdyby Skarb Państwa w trzech różnych datach nabył kolejno trzy nieruchomości.

W tym sensie rola postanowienia Sądu Okręgowego dla określenia sytuacji prawnej gruntu nie ogranicza się do stwierdzenia, że w wyniku zasiedzenia Skarb Państwa nabył określoną geodezyjnie część powierzchni ziemskiej. Wobec odmiennych dat upływu terminu zasiedzenia trzeba bowiem przyjąć, że - nawet jeśli wskazane w orzeczeniu działki ewidencyjne sąsiadują z sobą - uzyskanie prawa odnosiło się do trzech nieruchomości, a przywołanie w sentencji postanowienia jednej księgi wieczystej, służące oznaczeniu przedmiotu nabycia własności, może

wymagać następnie ostatecznej konkretyzacji tego przedmiotu, także w kontekście wieczystoksięgowym.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną. O kosztach rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 8 oraz § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800 z późn. zm.).

ke