

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marcin Łochowski

SSN Mariusz Łodko

w sprawie z wniosku K. w T.  
przy uczestnictwie Gminy T., Skarbu Państwa - Starosty (...) i Parafii (...) w T.  
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 maja 2021 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Gminy T.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.  
z dnia 5 października 2018 r., sygn. akt IV Ca (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. stwierdza, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

### UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w G. stwierdził, że Kółko Rolnicze w T. nabyło przez zasiedzenie własność położonych w T. nieruchomości, tj. z dniem 1 października 2005 r. własność działki o numerze ewidencyjnym [...]74/6, a z dniem 21 września 1988 r. własność nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oddalił wniosek w pozostałej części i rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Po rozpoznaniu apelacji Kółka Rolniczego w T. oraz Gminy T., Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z 5 października 2018 r. oddalił obie apelacje oraz wnioski Kółka Rolniczego w T. i Gminy T. o zasądzenie kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Skargę kasacyjną od ww. postanowienia Sądu Okręgowego w R. wniosła Gmina T., zaskarżając je w części oddalającej apelację Gminy T. Skargę kasacyjną oparto na podstawach:

1. naruszenia przepisów postępowania mogącego mieć istotny wpływ na wynik sprawy w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiącej działkę numer ewidencyjny [...]74/6, położonej w T., a mianowicie art. 382 k.p.c. przez niedokonanie ustalenia, kiedy posiadanie zależne nieruchomości przekształciło się w posiadanie zależne, pomimo wskazania Sądu Najwyższego,

2. naruszenia prawa materialnego: art. 172 k.c. w związku z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.) oraz w związku z art. 1 i art. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz.U. Nr 9, poz. 87 ze zm., dalej: ustawa z 1950 r.) i w związku z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), polegające na jego błędnym zastosowaniu przez uznanie, że Kółko Rolnicze w T. było posiadaczem samoistnym nieruchomości, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym [...]46/3, położoną w T. przez okres wymagany do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, obowiązujący przed dniem 1 października 1990 r.

W oparciu o powyższe zarzuty - rozwinięte następnie w uzasadnieniu skargi kasacyjnej - Gmina T. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz zmianę postanowienia Sądu Rejonowego w G. z 6 kwietnia 2018 r. w pkt. I i II i oddalenie wniosku Kółka Rolniczego w T. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości położonych w T., stanowiących działki

o numerach ewidencyjnych [...]46/3 i [...]74/6, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną Kółko Rolnicze w T. wniosło o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie od uczestnika zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się niezasadna.

Nie można uznać za zasadny zarzutu naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 382 k.p.c. przez niedokonanie ustalenia, kiedy posiadanie zależne nieruchomości o numerze ewidencyjnym [...]74/6, położonej w T., przekształciło się w posiadanie „zależne” (sformułowanie w brzmieniu wynikającym zapewne z oczywistej omyłki pisarskiej), w świetle wskazań Sądu Najwyższego.

Nie można uznać, że Sąd odwoławczy i Sąd pierwszej instancji nie zrealizowały wskazań Sądu Najwyższego. W związku z uchyleniem w niniejszej sprawie wcześniejszego rozstrzygnięcia postanowieniem Sądu Najwyższego z 22 marca 2012 r., IV CSK 415/11, w jego uzasadnieniu wskazano, że Sąd Okręgowy nie wyjaśnił, dlaczego posiadanie wnioskodawcy nieruchomości oznaczonej jako działka nr [...]74 (z której wydzielono w pierwszej kolejności działkę nr [...]74/1 w poprzednim postępowaniu, a następnie działkę nr [...]74/6, w stosunku do której stwierdzono ostatecznie zasiedzenie), zakwalifikował jako samoistne już od 1963 r., pomimo że Sąd Rejonowy stwierdził w związku z zarzutami uczestników, że posiadanie to mogło mieć początkowo charakter zależny i przekształciło się w posiadanie samoistne. Sąd Najwyższy dalej stwierdził warunkowo, że jeżeli stwierdzono by (w dalszym postępowaniu po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania) brak podstaw do uznania samoistnego posiadania od 1963 r., to wymagałoby to ustalenia, kiedy posiadanie zależne części działki nr [...]74 przekształciło się w posiadanie samoistne (s. 8 uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z 22 marca 2012 r., IV CSK 415/11).

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Ustalenia faktyczne, dokonane przez Sąd pierwszej instancji, Sąd odwoławczy podzielił (s. 20 uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego). Zarówno Sąd pierwszej, jak i drugiej instancji, wprost odniosły się do charakteru posiadania nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym [...]74, z której wydzielono następnie działkę [...]74/6, w stosunku do której następnie stwierdzono zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy. Zarówno Sąd Rejonowy (k. 1471, k. 1475 akt sądowych), jak i Sąd Okręgowy (s. 21 i n. uzasadnienia jego postanowienia), przyjęły wprost przy ponownym rozpoznaniu sprawy, że posiadanie nieruchomości nr [...]74/1 miało charakter samoistny od początku, tj. od 1963 r., oraz określiły z jakich przyczyn tak uważają i na jakich dowodach oparto ten wniosek. W sprawie nie kwestionowano, że nieruchomość została przekazana wnioskodawcy już w 1963 r. przez Skarb Państwa - Prezydium Osiedlowej Rady Narodowej. Okoliczność władztwa faktycznego była niewątpliwa. O woli władztwa jako samoistnego wnioskodawcy wskazuje szereg okoliczności obiektywnych, jak fakt, że działka gruntu stanowiła element większego kompleksu gospodarczego, składającego się także z nieruchomości nabytych od Parafii Rzymskokatolickiej w T., np. nr [...]46/1. Kompleks ten został ogrodzony przez wnioskodawcę wraz ze sporną nieruchomością. Nieruchomość ta była integralną częścią bazy kółka rolniczego. Po objęciu w posiadanie, wnioskodawca dokonał rekultywacji terenu, na którym gromadzono odpadki po ubojni, a następnie dokonał szeregu inwestycji. Oprócz ogrodzenia wznosił budynki. Już począwszy od 1963 r. zaczął wznosić budynek biurowo-administracyjny, następnie w latach 1963-1965 garaże oraz wiatę na sprzęt, dystrybutor paliwa. Ponadto, zapewnił dostęp do energii elektrycznej, wody, gazu. Wnioskodawca nie uiszczał żadnych opłat na rzecz Prezydium Powiatowej Rady Narodowej (Skarbu Państwa), czy innych organów administracji państwowej (k. 1475 akt sądowych), co mogłoby ewentualnie wskazywać na podstawę do uznania jego posiadania jako zależnego. W aspekcie subiektywnym na wolę władania jak właściciel, a więc posiadania samoistnego, wskazywały także zeznania świadka - przewodniczącej Osiedlowej Rady Narodowej R. K. (i innych

świadców, m.in. k. 997, 1082 i 1303v akt sądowych), którzy zeznali, że wnioskodawcy przekazano nieruchomość w posiadanie samoistne. Wnioskodawca występował - jako inwestor - o zgody administracyjne na podział nieruchomości, o decyzje lokalizacyjne, a następnie przekazał nieruchomość tytułem wkładu w posiadanie zależne Spółdzielni Kółek Rolniczych w T. W okresie późniejszym wystąpił o zwrot tejże działki, co wskazuje na to, że traktował się jako jej właściciel. Ogół tych okoliczności, istnienie domniemania z art. 339 k.c., a także brak podstaw do ustaleń w zakresie jakiego innego prawa podmiotowego niż własność mógłby wnioskodawca mieć zamiar władać sporną nieruchomością, dawały podstawy do uznania, że od 1963 r. wnioskodawca władał działką jak posiadacz samoistny. Okoliczność, że w dokumencie w postaci mapy z 1968 r., (...) użyto określenia „użytkownik” w stosunku do wnioskodawcy nie oznacza, że to sformułowanie przesądza o zależnym jego charakterze posiadania, przy ustaleniu tych wszystkich okoliczności. Z tych powodów zarzutu tego nie można uznać za zasadny.

Nie można także uznać za zasadny zarzut naruszenia prawa materialnego art. 172 k.c. w związku z art. 2a ustawy o drogach publicznych oraz w związku z art. 1 i art. 2 ustawy z 1950 r. i w związku z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. Zarzut ten zasadzał się na stwierdzeniu, że nieruchomość oznaczona jako działka nr [...]9, z której powstała wydzielona nieruchomość stanowiąca działkę nr [...]9/3, a następne nr [...]46/3, nie była własnością parafii Rzymskokatolickiej, ale własnością Skarbu Państwa, który nabył ją z mocy prawa na podstawie art. 1 i art. 2 ustawy z 1950 r. Zgodnie z tą ustawą, przejęciu na rzecz Skarbu Państwa podlegały nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych, w tym Kościoła Katolickiego.

Zarzut ten nie może być uwzględniony z dwóch zasadniczych przyczyn. Po pierwsze, jak wynika z dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego, ustalenie czy nieruchomość związku wyznaniowego przeszła na własność Skarbu Państwa nie następowało na drodze sądowej, ale stwierdzenie to formalnie odbywało się w trybie administracyjnym (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 20 stycznia 1961 r., III CO 36/60, OSNC 1962 r., Nr 2, poz. 57; orzeczenie Sądu Najwyższego z 24 listopada 1958 r., III CR 91/58).

Nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych o cechach określonych w ustawie z 1950 r. przechodziły na własność Państwa z chwilą wejścia ustawy w życie. O zakwalifikowaniu nieruchomości jako przejętej na własność Skarbu Państwa albo o jej wyłączeniu spod przejęcia (wyłączeniu miejsc kultu religijnego i siedzib klasztorów, kurii biskupich i arcybiskupich, konsystorz i zarządów innych związków wyznaniowych) miał decydować Minister Administracji Publicznej.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z 1950 r., ustawodawca upoważnił Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych do objęcia nieruchomości ziemskich podlegających przejęciu na własność Państwa niezwłocznie we władanie, z pewnymi wyjątkami, które dotyczyły nieruchomości w postaci gospodarstw proboszczów. Niezwłocznie więc po wejściu ustawy w życie w trybie administracyjnym powinno być stwierdzone przejście na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości związków wyznaniowych i powinny być one przejęte we władztwo Państwa.

Oznacza to wprowadzenie przez ustawodawcę obowiązku wydania aktów indywidualnych, rozstrzygających o statusie konkretnych nieruchomości, które przechodziły na własność Skarbu Państwa w trybie wzmiankowanej ustawy. Z tego wynika konsekwencja, że na skutek w postaci ich przejęcia na własność Państwo mogło powoływać się po pierwsze, w związku z wydaniem takiego indywidualnego aktu administracyjnego, po wtóre, nie wcześniej niż z chwilą, gdy takie rozstrzygnięcie stało się ostateczne (takie stanowisko zajmował Sąd Najwyższy na tle decyzji komunalizacyjnych wydawanych zgodnie z art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm., jak i ustawy z 1950 r., zob. wyrok Sądu Najwyższego z 12 marca 2020 r., II CSK 677/18; uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008 r., Nr 3, poz. 30; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 marca 2015 r., I CSK 155/14, wyroki Sądu Najwyższego z 3 czerwca 2011 r., III CSK 285/10, i z 6 lutego 2004 r., II CK 404/02).

Po drugie, jak wynika chociażby z orzecznictwa Sądu Najwyższego z lat sześćdziesiątych poprzedniego wieku, wprowadzenie w życie ustawy z 1950 r.

miało na celu dokończenie reformy rolnej zapoczątkowanej dekretem PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1944 r. Nr 4, poz. 17), która wiązała się z nacjonalizacją nieruchomości należących do właścicieli prywatnych, w tym związków wyznaniowych (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 20 stycznia 1961 r., III CO 36/60, OSNC 1962 r., Nr 2, poz. 57). Przejęcie na własność Państwa nieruchomości na ziemiach zachodnich i północnych, a następnie w Polsce centralnej odbyło się na mocy art. 1, 4 i 5 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na ziemiach zachodnich i północnych (Dz.U. z 1946 r. Nr 49, poz. 279). Należy zauważyć, że pomiędzy przedstawicielami Episkopatu Kościoła Katolickiego i Rządu zostało podpisane 14 kwietnia 1950 r. porozumienie. W aneksie do tego porozumienia ustalono taki sposób realizacji ustawy, który pozwalał na zachowanie przez ordynariuszy i seminaria duchowne ogrodów i gospodarstw rolnych wraz z inwentarzem do powierzchni 50 ha, a zgromadzeniom zakonnym - gospodarstw domowych do 5 ha (pkt 2 aneksu do porozumienia [https://opoka.org.pl/biblioteka/T/TH/THW/porozumienie\\_RP\\_1950.html](https://opoka.org.pl/biblioteka/T/TH/THW/porozumienie_RP_1950.html)). Oznaczało to rezygnację z mechanizmu automatyzmu (skutku *ex lege*) co do przechodzenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, wbrew literalnej wykładni ustawy. Wprowadzono natomiast mechanizm każdorazowego stwierdzania aktem administracyjnym faktu przejścia na rzecz Państwa nieruchomości Kościoła Katolickiego.

Dodatkowo trzeba zauważyć, że przejęcie na własność mienia związków wyznaniowych, w tym kościołów, nie dotyczyło wszystkich nieruchomości, ale tylko tych mających status rolnych. W ustawie z 1950 r. na określenie przedmiotu nacjonalizacji użyto pojęcia „nieruchomości ziemskie”. Ustawa nie definiowała tego pojęcia w sposób szczególny na jej potrzeby. Należy uznać, że pojęciu temu należy nadawać takie znaczenie, jak to rozumiano je dotychczas w systemie prawnym. Pojęcie „dobra ziemskie” pojawiło się wcześniej w systemie prawa w rozporządzeniu, określonym w § 1 rozporządzenia wykonawczego z dnia 12 września 1919 r. (M.P. z 1919 r., Nr 206), do tymczasowego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz.U. Nr 73, poz. 428), zgodnie z którymi to przepisami,

za nieruchomości ziemskie uważane były nieruchomości położone poza granicami miast.

Pojęcie nieruchomości ziemskiej funkcjonowało nie tylko na tle wspomnianej ustawy z 1950 r., ale także w dekreście o reformie rolnej. W orzecznictwie sądowym dla określenia zakresu zastosowania art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN ustalano znaczenie terminu „nieruchomość ziemska”. Na jego tle (zob. uchwały składu siedmiu sędziów NSA: z 5 czerwca 2006 r., OPS 2/06, ONSAiWSA 2006 r., Nr 5, poz. 123 i z 10 stycznia 2011 r., OPS 3/10, ONSAiWSA 2011 r., Nr 2, poz. 23) ukształtował się pogląd, zgodnie z którym na gruncie tego przepisu, na cele reformy rolnej mogły być przeznaczone tylko te nieruchomości ziemskie, które odpowiadały celom wskazanym w art. 1 ust. 2 dekretu. Nie może tu zatem chodzić o wszystkie nieruchomości, które mogły być nazwane, jako ziemskie, ale o pewną ich grupę, przydatną do realizacji określonych celów, które zostały wyczerpująco wymienione w art. 1 ust. 2 lit. a-e dekretu.

Należy tu powołać także pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony w uchwale z 19 września 1990 r., W 3/89 (OTK z 1990 r., poz. 26, s. 174), z którego wynika, że pod pojęciem „nieruchomość ziemska”, używanym w dekreście o przeprowadzeniu reformy rolnej, należy rozumieć nieruchomości ziemskie o charakterze rolniczym, tzn. takie, które są lub mogą być wykorzystywane do produkcji roślinnej, zwierzęcej czy sadowniczej.

W tych okolicznościach nie można podzielić poglądu prawnego Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z 7 sierpnia 1970 r., III CZP 35/70, w myśl którego ustawa z 1950 r. dotyczy nieruchomości rolnych bez względu na miejsce ich położenia. Nie można uznać za dopuszczalne dokonanie takiego zabiegu interpretacyjnego, w odniesieniu do wyjątkowej normy skutkującej odjęciem własności na rzecz Państwa, a polegającego na szerszym jej interpretowaniu i wywoływanych przez nią skutków prawnych niż wynika to z jej dosłownego brzmienia, opierając się wyłącznie na celu ustawy nacjonalizacyjnej. Jest to nieproporcjonalne ingerowanie w fundamentalne prawo podmiotowe, chronione konstytucyjnie, jakim jest prawo własności.

Reasumując, nie wykazano aby w sprawie został wydany akt administracyjny o przejściu na własność Skarbu Państwa spornej nieruchomości. Nieruchomość ta przed jej przekazaniem wnioskodawcy pozostawała we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej, a nie Skarbu Państwa. Sporna nieruchomość pełniła funkcję drogi (ulicy) w obszarze miejskim, nie służyła natomiast do produkcji rolnej. Nie można więc uznać, iż stała się własnością Skarbu Państwa. Z tych powodów zarzut ten należy uznać za niezasadny.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zaś w przedmiocie kosztów postępowania kasacyjnego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.