

Sygn. akt V CSK 530/17

POSTANOWIENIE

Dnia 11 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy B.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta B., Spółdzielni
Mieszkaniowej "[...]" w B. i A. B.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 11 stycznia 2019 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika A. B.
od postanowienia Sądu Okręgowego w B.
z dnia 23 maja 2017 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyła zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B.
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w B. oddalił apelację uczestnika A. B. od postanowienia Sądu Rejonowego w B. stwierdzającego zasiedzenie nieruchomości, uznając, że wnioskodawczyni posiadała nieruchomość w dobrej wierze.

Ustalił, że działka nr [...] o powierzchni 7 a 70 m² położona w B. co najmniej od 1947 r. stanowiła własność Skarbu Państwa na podstawie zaświadczenia Urzędu Wojewódzkiego [...] z dnia 27 czerwca 1947 r. wydanego na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e Dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Upřednio stanowiła po połowie własność J. P. i M. P., których następcą jest uczestnik. Umową z dnia 7 listopada 1978 r. Skarb Państwa oddał nieruchomość w użytkowanie wieczyste [...] Spółdzielni Mieszkaniowej w B.. Wojewoda [...] stwierdził decyzją z dnia 24 marca 1994 r. nabycie przez Gminę z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa własności nieruchomości.

Decyzją Wojewody [...] z dnia 3 kwietnia 2014 r. wydaną w postępowaniu z wniosku również uczestnika stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e Dekretu, a decyzją z dnia 28 września 2015 r. Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody [...] z dnia 24 marca 1994 r. o nabyciu przez Gminę prawa własności, która została utrzymana w mocy przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w dniu 18 lutego 2016 r.

W toku postępowania właścicielem nieruchomości był uczestnik A. B., który mimo wydanych decyzji nie odzyskał posiadania gruntu, a działka od 27 maja 1990 r. znajduje się w posiadaniu Gminy B., zaś podatki opłaca użytkownik wieczysty. Pierwszy wniosek o wydanie działki uczestnik złożył po wydaniu decyzji z dnia 3 kwietnia 2014 r.

W ocenie Sądu pierwszej instancji Gmina posiada tę nieruchomość od dnia 27 maja 1990 r. Rozmowy uczestnika z Gminą co do wydania nieruchomości toczyły się już po zakończeniu biegu zasiedzenia w dniu 27 maja 2010 r.

i nie przerwały biegu zasiedzenia. Wszczęte postępowania administracyjne ani nie przerwały biegu terminu zasiedzenia ani nie niweczyły dobrej wiary posiadacza, którą ustala się na datę objęcia rzeczy w posiadanie. Decyzja stwierdzająca nabycie prawa własności przez Gminę nie została przez nią wydana a przez Skarb Państwa, więc Gmina do czasu jej uchylenia pozostawała w przekonaniu, że posiada tytuł prawny. Nabyła zatem po dwudziestu latach własność nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r.

Sąd drugiej instancji uznał, że zarzut uczestnika kwestionujący dobrą wiarę Gminy nie dotyczy jej a jej poprzednika prawnego tj. Skarbu Państwa. Co do wnioskodawcy przyjął, że uczestnik nie obalił domniemania dobrej wiary określonego w art. 7 k.c. Nie może bowiem jej obciążać wadliwość przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa w 1947 r. i nie sposób przypisać samorządowi w 1990 r. pozytywnej wiedzy o wydarzeniach sprzed 40 lat. Wzmocnia tę argumentację ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela w księdze wieczystej, bo domniemania prawne pozwalają uważać, że przekonanie Gminy o nabyciu od właściciela było uzasadnione. Fakt, że decyzja komunalizacyjna była deklaratorywna, nie uprawnia do traktowania jej jako czynności wyłącznie technicznej, bo stanowiła wyłączny dowód nabycia prawa własności przez Gminę.

W jego ocenie żadne z działań wnioskodawcy lub jego poprzedników nie niosło skutku w postaci przerwy biegu zasiedzenia. Nie były nimi zwłaszcza podejmowane działania na drodze administracyjnej dla odzyskania nieruchomości a działania w stosunku do Gminy toczyły się już po okresie przemian ustrojowych, co nie pozwala przyjąć, że właściciel nieruchomości miał przeszkody w dochodzeniu roszczeń, co pozwalałoby na rozważenie zagadnienia zawieszenia wymiaru sprawiedliwości.

W skardze kasacyjnej od tego postanowienia uczestnik A. B. zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z 175 k.c. oraz art. 5 k.c. w zw. z 172 § 1 i 2 k.c. Wniósł o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut uczestnika naruszenia art. 121 pkt 4 w zw. z 175 k.c. oraz art. 5 k.c. w zw. z 172 § 1 i 2 k.c. zawiera niespójność pomiędzy powołaniem przepisu dotyczącego zawieszenia biegu terminu zasiedzenia a treścią zarzutu odnoszącą się do przerwy biegu zasiedzenia i uzasadnieniem zarzutu. Wskazany przepis prawa nie odnosi się do treści zarzutu a więc przyjąć trzeba, że został wskazany omyłkowo zamiast art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c. i rozpoznać stanowisko uczestnika w oparciu o wskazane argumenty dotyczące przerwy biegu przedawnienia.

Nie ma racji skarżący wiążąc kwestię posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię w dobrej wierze z bezprawnym przejęciem nieruchomości przez Skarb Państwa a właściwie uzależniając charakter tej wiary od działań Skarbu Państwa. Prawdłowo ocenił Sąd drugiej instancji, że Skarb Państwa i Gmina są dwoma odrębnymi podmiotami prawnymi i ich zachowania podlegają odrębnej ocenie. O ile nie może być wątpliwości, że działanie Skarbu Państwa było bezprawne, o tyle Gmina objęła grunt w posiadanie kierując się zarówno prawomocną decyzją administracyjną jak i wpisem Skarbu Państwa jako właściciela w księdze wieczystej. Dla oceny wiary posiadacza jako dobrej lub złej istotna jest chwila objęcia nieruchomości w posiadanie a kwestia późniejszych zmian świadomości posiadacza nie wpływa na zmianę rodzaju wiary. Ustalony przez Sąd drugiej instancji sposób objęcia nieruchomości przez Gminę nie daje podstaw do przyjęcia złej wiary. Do takiego wniosku mogłoby prowadzić jedynie przyjęcie, że wnioskodawczyni wiedziała o wadliwym sposobie zastosowania art. 2 ust. 1 lit. e Dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej w dacie objęcia nieruchomości a do takiego wniosku nie może prowadzić analiza zgromadzonego materiału dowodowego. Skarżący powołuje się bowiem na zmianę stanu prawnego spowodowaną decyzjami nadzorczymi z 2014 r. i 2015 r. dotyczącymi stwierdzenia, że nieruchomość nie podlegała pod działanie dekretu i nieważności decyzji o przekazaniu nieruchomości Gminie.

Niezasadność argumentów dotyczących dobrej wiary Gminy nie przesądza o kwestii przerwy biegu zasiedzenia.

Przerwa biegu zasiedzenia ma negatywny wpływ na upływ terminu zasiedzenia, bo odbiera doniosłość prawną terminowi przedawnienia, który już upłynął i jednocześnie wyznacza jego bieg od nowa.

Czynnością przerywającą bieg zasiedzenia jest każda czynność uczestnika przedsięwzięta przed właściwym organem bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Hipotezą art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c. są objęte wszelkie czynności konieczne, czyli takie, których nie można ominąć w toku procesu realizacji roszczenia; po podjęciu czynności koniecznej, do czasu zakończenia postępowania, uprawniony nie może więc podjąć innej czynności koniecznej mogącej też przerwać bieg przedawnienia. Czynności te powodują nie tylko przerwę biegu przedawnienia, ale też to, że przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki nie zostanie zakończone postępowanie nimi wywołane (art. 124 § 2 k.c.). Uregulowanie to odpowiada fundamentalnemu założeniu przedawnienia, że jego termin nie może biec, jeżeli uprawniony nie ma możliwości realizowania roszczenia (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 107, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2004 r., III CZP 101/03, OSNC 2005, nr 4, poz. 58, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53, i z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/03, nie publ.). Podkreślić trzeba stanowisko niektórych przedstawicieli doktryny, którzy podnoszą, że czynność wierzyciela zmierza bezpośrednio do określonego celu, jeśli jej ominięcie w procesie dochodzenia i egzekwowania roszczenia jest niemożliwe i do czasu ustosunkowania się do niej przez sąd wierzyciel nie ma możliwości kontynuacji postępowania.

Nie ulega wątpliwości, że uczestnik w 2004 r. zgłosił do Skarbu Państwa roszczenie o zwrot nieruchomości, które zostało potraktowane jako wniosek o stwierdzenie, że nieruchomość nie podlegała pod działanie dekretu i wszczęcie postępowania administracyjnego. Była to czynność bezpośrednio skierowana na dochodzenie roszczenia, zwłaszcza że udział w tym postępowaniu administracyjnym brała jako strona Gmina, która była uprawniona do wszelkich działań kwestionujących wniosek uczestnika prowadzący w razie jego

uwzględnienia do oczywistej nieważności decyzji o stwierdzeniu nabycia przez nią własności nieruchomości. Tożsamość roszczenia dochodzonego i roszczenia, co do którego biegnie zasiedzenie oraz limitującego przerwę biegu zasiedzenia granicami żądania stanowiącego przedmiot danego postępowania została potwierdzona treścią żądania uczestnika. Wbrew zatem stanowisku Sądu drugiej instancji przewlekłe dziesięcioletnie postępowanie administracyjne przerwało bieg zasiedzenia nieruchomości ze wszelkimi skutkami wynikającymi z art. 124 § 1 i 2 k.p.c.

Z tych względów orzeczono na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.

a

aj