

POSTANOWIENIE

Dnia 30 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSA Dariusz Dończyk

w sprawie z wniosku Akademii R.(...) w P.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty P., M. B., S. B., J. M. i U. U.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 października 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Starosty P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 6 listopada 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

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

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 listopada 2007 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację Akademii R.(...) w P. od postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 22 maja 2007 r. oddalającego wniosek Akademii o stwierdzenie, że Skarb Państwa-Starosta P. nabył przez zasiedzenie z dniem 3 lipca 1977 r. własność nieruchomości o powierzchni 7,39 ha, położonej w Gminie M., dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta Kw (...), w której jako właściciele ujawnieni są uczestnicy postępowania K. B., S. B., J. M. i U. U.

Sądy ustaliły między innymi, że przed II wojną światową powyższa, zabudowana wówczas nieruchomości, stanowiła własność F. i M. małżonków B., rodziców uczestników postępowania, którzy wraz z dziećmi mieszkali tam i prowadzili gospodarstwo rolne. F. B. zginął w obozie koncentracyjnym w 1942 r. i gospodarstwo prowadziła później jego żona z dziećmi. Pod koniec 1954 r. na nieruchomości przybyło dwóch mężczyzn działających w imieniu Państwa, którzy stwierdzili, że nieruchomości będzie przejęta przez Państwo i nakazali M. B. opuszczenie jej wraz z dziećmi w ciągu dwóch tygodni, pozwalając zabrać inwentarz. M. B. otrzymała w zamian na własność większą zabudowaną nieruchomości o powierzchni około 11 ha, położoną w odległości 10 km, w której zamieszkała wraz z dziećmi i drugim mężem L. B. i prowadziła tam gospodarstwo rolne aż do 1976 r., kiedy przekazała tę nieruchomości Państwu za rentę. Nigdy nie podejmowała ani ona ani później jej spadkobiercy żadnych działań mających na celu odzyskanie spornej nieruchomości, bowiem nie widzieli sensu w podejmowaniu takich prób, choć M. B. czuła się pokrzywdzona, gdyż otrzymane gospodarstwo było zabudowane budynkami o niższym standardzie, a poza tym musiała je spłacić.

Sporna nieruchomości weszła w posiadanie Skarbu Państwa-Dyrekcji Lasów Państwowych, stała się nieruchomością leśną, w lipcu 1947 r. przekazano ją Uniwersytetowi P., a następnie Wyższej Szkole R. w P., obecnie Akademii R.(...), w której posiadaniu nadal się znajduje. W księdze wieczystej jako właściciele ujawnieni byli F. i M. B., a od 2005 r. ich dzieci, które od 2006 r. płacą podatki za tę nieruchomości.

W powyższym stanie faktycznym Sąd Rejonowy, powołując się na utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego uznał, że Skarb Państwa nie mógł stać się posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, bowiem pozbawił jej właścicieli posiadania działając w ramach imperium, bez żadnej podstawy prawnej. Nie zostało wykazane, że przejęto nieruchomości na podstawie jakichkolwiek przepisów prawa, nie można również uznać, by fakt, iż M. B. otrzymała w zamian inną nieruchomości wskazywał na działanie Państwa w ramach czynności prywatnoprawnych. Zamiana nastąpiła bez zgody zainteresowanej, która pozbawiona była możliwości wyboru nieruchomości zamiennej i jak wynika z zeznań uczestników, musiała ją spłacić. Nie może, w ocenie Sądu Rejonowego, budzić zdziwienia, że ani M. B. ani jej następcy prawni nie podejmowali jakichkolwiek działań w celu odzyskania nieruchomości, skoro z uwagi na znany, nieprzychylny stosunek Państwa do prywatnej własności, szczególnie w okresie pierwszych lat po II wojnie światowej, byli przekonani, że takie działania byłyby bezskuteczne. Sąd Rejonowy podkreślił, że w istocie nie wiedzieli oni nawet na jakiej

podstawie Państwo zawładnęło przedmiotową nieruchomością, a tym samym pozbawieni byli realnej szansy efektywnego dochodzenia jej zwrotu. Skuteczne próby unieważnienia aktów przejęcia nieruchomości na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych mogły być podejmowane, zdaniem Sądu Rejonowego, dopiero od 1989r., ale w niniejszej sprawie nie zostało wykazane, że nieruchomość została przejęta na podstawie tych przepisów.

Z tych wszystkich względów Sąd Rejonowy uznał, że wobec przejęcia nieruchomości w sposób władczy, do okresu jej zasiedzenia przez Skarb Państwa nie wlicza się okresu władania nią przez organy państwowe lub państwowych osób prawnych, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, bowiem nie można władania tego uznać za posiadanie w rozumieniu art. 336 k.c.

Jednocześnie, wskazując na występujące w orzecznictwie Sądu Najwyższego także inne poglądy, uznające takie władanie przez Skarb Państwa nieruchomością za posiadanie prowadzące do zasiedzenia, Sąd Rejonowy uznał, że nawet w takim przypadku brak podstaw do stwierdzenia upływu okresu zasiedzenia, bowiem zgodnie z art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. trzeba przyjąć, że bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczął się przynajmniej do 1989 r., gdyż właściciele przed tą datą nie mogli skutecznie dochodzić przed sądem zwrotu nieruchomości. Mogli bowiem żywić uzasadnione obawy co do podejmowania jakichkolwiek kroków w tym kierunku przed organami wymiaru sprawiedliwości.

Rozpoznając apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy wskazał, że już po wydaniu orzeczenia Sądu pierwszej instancji podjęta została w dniu 26 października 2007 r. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego III CZP 30/07 stwierdzająca, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia; zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.). Przytoczył też poprzednie orzeczenia Sądu Najwyższego rozwijające kwestię niemożności skutecznego dochodzenia zwrotu nieruchomości przed sądem z uwagi na uwarunkowania polityczne, w tym między innymi orzeczenie z dnia 9 maja 2003 r. V CK 13/03 wskazujące, że uwarunkowania te wprowadziły niezależny od właścicieli obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania, porównywalny ze stanem siły wyższej, uniemożliwiający właścicielom dochodzenie swych roszczeń przed sądami.

Podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji, że Państwo weszło w posiadanie spornej nieruchomości w sposób władczy, bez żadnej podstawy prawnej, stwierdził jednocześnie, że do czasu zmiany ustroju społeczno-gospodarczego, jaka nastąpiła w dniu 4 czerwca 1989 r. uczestnicy nie mogli skutecznie kwestionować przed sądami nawet tak rażąco bezprawnych działań Państwa, które musiały wywołać w nich poczucie bezradności i bezbronności. Nie tylko z zeznań uczestników postępowania lecz również z doświadczenia życiowego wynika, zdaniem Sądu Okręgowego, że nie mogli oni skutecznie dochodzić zwrotu nieruchomości. Nie ma przy tym znaczenia, że M. B. uzyskała w zamian inne gospodarstwo rolne, które przekazała Państwu za rentę, skoro nie mogła faktycznie kwestionować wymuszonej zamiany i gospodarstwo to musiała spłacić. Nie ma też podstaw, zdaniem Sądu, do twierdzenia, że niepodejmowanie przez nią i jej spadkobierców prób odzyskania nieruchomości wynikało nie z obawy, lecz z faktu otrzymania innego gospodarstwa i pogodzenia się z utratą spornej nieruchomości w związku z zamianą. Oceniając ten zarzut apelacji Sąd Okręgowy stwierdził, że uczestnicy postępowania nie powoływali się na stan obawy, jako przyczynę niepodejmowania kroków prawnych zmierzających do odzyskania nieruchomości, lecz na bezcelowość takich kroków skoro nieruchomości „zabrały władze”.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania Skarb Państwa- Starosta P. zarzucił naruszenie prawa materialnego- art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 kc- przez błędną wykładnię i przyjęcie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. jest uzasadnione w sytuacji, gdy właściciele nie dochodzili skutecznie wydania nieruchomości, bowiem byli przekonani o bezcelowości takich kroków, skoro „gospodarstwo zabrało Państwo” oraz naruszenie art. 172 w zw. z art. 336 k.c. przez ich niezastosowanie w sprawie i przyjęcie, że w ustalonym stanie faktycznym nie doszło do nabycia przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie rozważenia wymagała kwestia dopuszczalności skargi kasacyjnej uczestnika postępowania – Skarbu Państwa, który nie zaskarżył apelacją niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Co do zasady bowiem, przyjmuje się, że stronie, która nie zaskarżyła apelacją niekorzystnego dla niej orzeczenia Sądu pierwszej instancji, nie przysługuje skarga kasacyjna. Jednakże, jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 listopada 2000 r. III CZ 91/00 (OSNC 2001/5/74), wobec specyfiki postępowania nieprocesowego, w którym osoba

zainteresowana może przystąpić do postępowania w każdym jego stadium, a rozstrzygnięcie sprawy łączy się na ogół nie tyle i nie tylko z ingerencją w sferę prawną wnioskodawcy, lecz z potrzebą uregulowania następstw prawnych określonego zdarzenia - wykluczone jest uprawnienie się postanowienia sądu pierwszej instancji orzekającego co do istoty sprawy, w odniesieniu do niektórych tylko uczestników postępowania. Dopóki zatem toczy się postępowanie w sprawie, także apelacyjne, orzeczenie sądu pierwszej instancji nie staje się prawomocne. Dlatego dopuszczalne jest wniesienie skargi kasacyjnej od postanowienia sądu drugiej instancji oddalającego apelację, także przez tego uczestnika postępowania, który nie złożył apelacji, od niekorzystnego dla niego rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji. Skargę kasacyjną Skarbu Państwa należało zatem uznać za dopuszczalną.

Przechodząc do jej rozpoznania trzeba stwierdzić, że ze względu na zakres zarzutów, którymi Sąd Najwyższy jest związany, przedmiotem oceny będą jedynie kwestie dotyczące wykładni i zastosowania w ustalonym stanie faktycznym art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., w rozumieniu, jakie nadał tym przepisom Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008/5/43). Przyjąć bowiem należy, że Sąd drugiej instancji, choć stwierdził, że Skarb Państwa objął w posiadanie sporną nieruchomość wykonując władztwo imperialne i w taki sposób nią władał, uznał jednak, zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zajęтым w powyższej uchwale, że władanie to było posiadaniem samoistnym, które mogło doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości, co jednak nie nastąpiło, bowiem zasiedzenie nie biegło, gdyż właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości ze względu na istnienie określonych uwarunkowań politycznych, o charakterze zbliżonym do siły wyższej, które przynajmniej do dnia 4 czerwca 1989 r. uniemożliwiały skuteczne dochodzenie takich roszczeń przed sądami.

Odnosząc się do tej oceny trzeba stwierdzić, że kwestie dotyczące możliwości odpowiedniego stosowania art. 121 pkt 4 k.c. do biegu terminu przedawnienia i zasiedzenia w odniesieniu do roszczeń wynikających z bezprawnych działań Państwa w okresie PRL budziły liczne kontrowersje i były przedmiotem wypowiedzi zarówno doktryny jak i orzecznictwa. Szczegółowe rozważania w tym przedmiocie zawarte są również w uzasadnieniu wskazanej wyżej uchwały. Bez ich zbędnego powtarzania trzeba jedynie wskazać, że utrwalone jest stanowisko Sądu Najwyższego, iż akty władzy publicznej mogą być oceniane w kategoriach siły wyższej jeżeli stanowią niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym

zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Jeśli bowiem podstawowym założeniem instytucji zasiedzenia jest utrata własności nieruchomości w wyniku posiadania jej przez inny podmiot niż właściciel, to takie założenie implikuje istnienie realnej możliwości podejmowania przez właściciela, w okresie biegu zasiedzenia, działań umożliwiających odzyskanie nieruchomości i przeciwdziałanie biegowi terminu zasiedzenia. Takiej realnej możliwości dochodzenia swoich praw mógł być właściciel pozbawiony na skutek uwarunkowań o silnym zabarwieniu politycznym, gdy władza publiczna podejmowała szeroko zakrojone działania nacjonalizacyjne, nie podlegające kontroli sądowej. Przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia musi mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Ocena w tym przedmiocie pozostawiona jest sądowi orzekającemu w konkretnej sprawie, a dokonując jej sąd powinien mieć na względzie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. w omawianych sytuacjach jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w omawianej uchwale, takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej (np. brak sądownictwa administracyjnego), bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc- nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Wykazanie tych okoliczności pozwoli zapobiec niebezpieczeństwu nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu siły wyższej.

Podzielając to stanowisko należy dodać, że choć dominujące w literaturze i orzecznictwie jest obiektywne pojmowanie siły wyższej, przyjmujące, że siła wyższa występuje, gdy w konkretnych okolicznościach typowy uczestnik obrotu nie mógł nadejścia określonego zdarzenia z zewnątrz przewidzieć, zapobiec mu ani przeciwstawić się - to jednak, co należy podkreślić, przepis art. 121 pkt 4 k.c. subiektywizuje to pojęcie wymagając by to „uprawniony”, nie mógł z powodu siły wyższej dochodzić roszczeń przed sądami lub innymi powołanymi organami. Chodzi zatem o

ocenianą obiektywnie, niemożliwość dochodzenia roszczeń przez zindywidualizowany podmiot. W literaturze słusznie podkreśla się, że to samo zdarzenie dla jednego podmiotu może być siłą wyższą, a dla innego nie, co należy oceniać indywidualnie w zależności od okoliczności sprawy.

Oceniając niemożliwość skutecznego dochodzenia przez właścicieli nieruchomości roszczeń wynikających z bezprawnych działań Państwa w okresie PRL trzeba w każdym przypadku rozważyć wszystkie okoliczności sprawy i indywidualną sytuację właścicieli. Jest niewątpliwe, że w okresie tym, a szczególnie w pierwszych latach po II wojnie światowej, inaczej przedstawiała się sytuacja osób należących do grup wyłącanych: właścicieli wielkich posiadłości ziemskich, ziemiaństwa czy arystokracji, a także osób związanych z walczącym podziemiem, którzy rzeczywiście mogli być pozbawieni realnej możliwości dochodzenia roszczeń właścicielskich, zaś inaczej sytuacja innych podmiotów, w tym drobnych właścicieli małych nieruchomości czy gospodarstw rolnych i chłopów którzy, pozbawieni bezprawnie ziemi przez Państwo przy okazji działań nacjonalizacyjnych, nie byli z zasady pozbawieni możliwości ochrony prawnej. Wskazują na to liczne przykłady sądowych orzeczeń także z lat czterdziestych i pięćdziesiątych ubiegłego wieku, uwzględniających roszczenia właścicieli gospodarstw rolnych, pozbawionych ich posiadania czy własności w wyniku działań Państwa. Podkreślił to Sąd Najwyższy między innymi w wyrokach z dnia 10 lutego 2004 r. IV CK 459/02 oraz z dnia 8 grudnia 1999 r. II CKN 614/98 (nie publ.) stwierdzając, że notoryjnie znana jest ówczesna praktyka sądów polskich, które z reguły udzielały w takich sytuacjach właścicielom ochrony w ramach ich uprawnień ustawowych. Podkreślić też trzeba, że możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń właścicieli pozbawionych przez Państwo nieruchomości była różna w różnych okresach. O ile w latach czterdziestych i pięćdziesiątych ubiegłego wieku mogły w tym względzie rzeczywiście występować realne przeszkody, utrudniające także drobnym właścicielom dochodzenie roszczeń, o tyle sytuacja uległa poprawie po 1956 r., zaś po wprowadzeniu w 1980 r. sądownictwa administracyjnego powstała możliwość sądowego nadzoru nad decyzjami administracyjnymi.

Stwierdzić zatem trzeba, że istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie zajętej przez Państwo w okresie działań nacjonalizacyjnych po drugiej wojnie światowej można przyjąć wtedy, gdy wykazane zostanie, że właściciel ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł, obiektywnie rzecz oceniając,

liczyć na skuteczność dochodzenia roszczeń przez czas istnienia PRL lub przez jakiś okres. Dla wykazania tej okoliczności nie wystarczy samo subiektywne przeświadczenie uprawnionego, że w tym okresie bezcelowe było podejmowanie jakichkolwiek tego rodzaju kroków.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy trzeba przyznać rację skarżącemu, że Sąd Okręgowy nie rozważył wszystkich wyżej wskazanych okoliczności na tle sytuacji faktycznej i prawnej właścicielki spornej nieruchomości i jej następców prawnych, poprzestając na stwierdzeniu, że niemożność skutecznego dochodzenia przez nich zwrotu nieruchomości do czasu zmiany ustroju społeczno-politycznego, to jest do dnia 4 czerwca 1989 r., wynika nie tylko z ich zeznań, lecz także z doświadczenia życiowego. Nie jest to analiza wystarczająca, podobnie jak zbyt powierzchowna jest ocena przyczyn, z powodu których właściciele nie występowali do sądu z odpowiednimi roszczeniami. W ustalonych okolicznościach faktycznych, gdy nie wykazano, że właściciele mogli obawiać się występowania na drogę sądową o odzyskanie nieruchomości, nie należeli też do grupy społecznej, dla której odzyskanie nieruchomości było praktycznie niemożliwe a ponadto w zamian za utraconą nieruchomość M. B. otrzymała inną, którą później przekazała Państwu za rentę, pogłębionych rozważań wymagał zarzut strony pozwanej, że niewystępowanie na drogę sądową o zwrot nieruchomości nie wynikało z przyczyn politycznych i przekonania o bezcelowości takich działań, lecz z faktu, że M. B. pogodziła się utratą nieruchomości w związku z jej zamianą na inną. Uznając ten zarzut za pozbawiony podstaw Sąd Okręgowy pominął okoliczność o bardzo istotnym znaczeniu, mianowicie to, że również po dniu 4 czerwca 1989 r., gdy już niewątpliwie możliwe było odzyskanie bezprawnie przejętych przez Państwo nieruchomości, właściciele także nie podjęli żadnych tego rodzaju prób celem odzyskania posiadania przedmiotowej nieruchomości. Nie zostało wyjaśnione, dlaczego tego zaniechali, skoro, jak przyjął Sąd Okręgowy na podstawie ich zeznań, jedyną przyczyną nie występowania wcześniej na drogę sądową o odzyskanie władztwa nad nieruchomością było ich przekonanie, uzasadnione okolicznościami obiektywnymi, że jest to bezcelowe. Wyjaśnienia i oceny zatem wymaga, dlaczego, gdy po 1989r. odzyskanie nieruchomości było już możliwe, nie pojęli żadnych kroków w tym kierunku. Może to świadczyć o tym, że rzeczywistą przyczyną niewystępowania przez nich o przywrócenie posiadania nieruchomości była nie siła wyższa w rozumieniu uwarunkowań politycznych uniemożliwiających odzyskanie na drodze sądowej

posiadania nieruchomości, lecz przekonanie, że nie przysługuje im takie roszczenie, skoro w zamian za przejętą przez Państwo nieruchomość uzyskali inną.

Wszystkie powyższe okoliczności faktyczne sprawy wymagają wnikliwego rozważenia. Całkowita bezczynność właścicieli nieruchomości przez kilkadziesiąt lat, także w okresie, gdy mogli już skutecznie dochodzić zwrotu nieruchomości, nie może pozostać bez wpływu na ocenę, czy w sprawie może mieć zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. Trzeba mieć na uwadze, że przez kilkadziesiąt lat mogły ulec zniszczeniu dokumenty i dowody dotyczące przejęcia nieruchomości, co stawia posiadacza w sytuacji bardzo trudnej dowodowo, do której bez wątplenia przyczyniła się także bezczynność właścicieli, nie kwestionujących przez sześćdziesiąt lat prawa posiadacza do nieruchomości.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁵ k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).