

Sygn. akt II CSK 144/11

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Janiny B. i Ryszarda B.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty P., Lidii Ć.,

Alicji W., Tadeusza K., Wenancjusza K., Stanisława K.,

Marii G., Elżbiety M., Genowefy K., Józefa K.,

Edyty P. i Krystyny K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 18 stycznia 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania Lidii Ć.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 8 października 2010 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestniczki postępowania Lidii Ć. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2010 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawcy Ryszard i Janina małżonkowie B. nabyli na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 10 października 1979 r. własność nieruchomości położonej w N. złożonej z działek nr 242/1 o powierzchni 1,6234 ha, odpowiadającej parceli katastralnej nr 507/224 i części parceli nr 509/225 oraz nr 255/1 o powierzchni 1,7926 ha, odpowiadającej parceli katastralnej nr 508/224 i części parceli nr 509/225, objętych księgą wieczystą KW nr „x”.

Sąd ten ustalił, że parcele 972/740, 973/740 oraz 507/224, 508/224 i 509/225 zastały zakupione w latach 1935-36 przez Waltera Ł., którego następcami prawnymi są uczestniczki Lidia Ć. i Alicja W. Pierwsze dwie parcele ujęte były w księdze wieczystej U. Tom XXVI karta 1089, pozostałe trzy - w księdze U. Tom IV karta 161, z tym, że w drugiej księdze nie podano numeracji parceli lecz tylko ich powierzchnię. W 2002 r. dla całej nieruchomości o pow. 4.91 ha założono nową księgę KW nr „x”, jako właściciel figurował w niej W. Ł., jednak także wówczas wpisano jedynie numery parceli 972/740 i 973/740, pomijając numerację pozostałych trzech.

Zaraz po II wojnie światowej Skarb Państwa w nieznanymi okolicznościach wszedł w posiadanie działek nr 507/224, 508/224 i 509/225. Walter Ł. udał się z aktem własności do P. do urzędu upomnieć się o swoją własność, jednak urzędnik na jego oczach podarł akt własności i wyrzucił go z biura.

W 1949 r. Skarb Państwa w związku z reformą rolną oddał te działki w posiadanie Pawłowi K. jako część gospodarstwa rolnego w N. o powierzchni 7,53 ha. Dokument nadania ziemi obejmującej sporne działki pochodził z dnia 30 października 1958 r. i został wydany na podstawie orzeczenia Powiatowej Komisji Ziemskiej w C. z dnia 15 sierpnia 1949 r. Postanowieniem z dnia 10 października 1959 roku Sąd Powiatowy urządził księgę wieczystą Kw nr „y” dla nieruchomości, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego Pawła K., w tym działek 507/224, 508/224 i 509/225, które – po przeprowadzonej w 1958 r. regulacji gruntów zmieniły numerację i granice. Parcela 507/224 i część

parceli 509/225 stały się działką nr 573 (pow. 1.61.00 ha), a parcela 508/224 i część parceli 509/225 utworzyły działkę ewidencyjną nr 595 (pow. 1.81.00 ha).

Na podstawie decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w U. z dnia 5 września 1974 r. Skarb Państwa przejął gospodarstwo Pawła K. Następnie działki zostały poddane scalaniu. W jego wyniku w grudniu 1974 r. otrzymał je Piotr P. jako grunty wchodzące w skład działek nr 312 i 323 o łącznej powierzchni 4.40. Do jesieni 1976 r. uprawiała je spadkobierczyni P. P. – Marianna P. Od tego czasu w ich posiadanie weszli wnioskodawcy na mocy porozumienia z Urzędem Gminy w U. W kwietniu 1975 r. zamknięto księgę prowadzoną dla gospodarstwa rolnego Pawła K., a nieruchomości przeniesiono do księgi wieczystej Kw nr „z”, w której jako właściciel wpisany został Skarb Państwa.

Decyzją z dnia 18 lutego 1977 r. Skarb Państwa przejął gospodarstwo rolne stanowiące własność Mariany P., ujawnione w księdze wieczystej Kw nr „m” Sądu Rejonowego , z wyłączeniem budynków. W skład tego gospodarstwa wchodziły działki nr 312 i 323.

Wnioskodawcy zakupili od Skarbu Państwa w dniu 11 maja 1978 r. nieruchomości o pow. 4.40 ha, składającą się z działek nr 312 i 323 za kwotę 124.350 starych złotych. W 1980 r. działka nr 312 otrzymała numer 242, a działka nr 323 numer 255. Podobnie jak ich poprzednicy (Piotr i Marianna P. i Paweł K.) wnioskodawcy byli przekonani, że skutecznie nabyli własność działek nr 242 i 255. O tym, że Skarb Państwa w momencie sprzedaży nie był właścicielem tej nieruchomości dowiedzieli się z odpisu pozwu wniesionego przeciwko nim 26 września 2007 r. przez Lidię Ć. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy prawomocnym wyrokiem z dnia 12 lutego 2009 r. nakazał, aby w księdze wieczystej wnioskodawców - Kw nr „n” Sądu Rejonowego wpisać jedynie działki nr 242/2 o powierzchni 0.30.66 ha i nr 255/2 o obszarze 0.67.74 ha, łącznie obszar 0,98.40 ha, to znaczy tą część gruntu, która nie wchodziła w skład parceli o nr 507/224, 509/225 i 508/224. Parcele te, które noszą obecnie oznaczenia geodezyjne 242/1 i 255/1, bez podania ich numeracji figurowały w księdze wieczystej Kw nr „x” i stanowiły współwłasność uczestniczek Lidii Ć. i Alicji W. Sąd uznał, że z uwagi na istnienie

więcej niż jednej księgi wieczystej dla tych działek małżonkowie B. nie korzystali z ochrony wynikającej z rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych przy ich nabyciu.

Od 1958 r. do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ani Walter Ł., ani jego spadkobiercy nie żądali od wnioskodawców ani ich poprzedników wydania nieruchomości, nie pobierali od nich czynszu, nie toczyło się też żadne postępowania sądowe, które dotyczyłyby tych nieruchomości.

Sąd Rejonowy ocenił, że Paweł K. wszedł w posiadanie spornych nieruchomości w 1949 r. w złej wierze, ponieważ dokumenty nadające ziemię otrzymał dopiero w 1958 r. Księga wieczysta Kw nr „y” dla nieruchomości Pawła K. została urządzona 10 października 1959 r. i od tego dnia rozpoczął się bieg zasiedzenia tzw. *secundum tabulas*, w oparciu o art. 50 § 2 dekretu prawo rzeczowe i termin zasiedzenia zakończył się po upływie 20 lat, czyli 10 października 1979 r. Posiadanie było przenoszone w drodze decyzji o przejęciu gospodarstwa rolnego z Pawła K. na Skarb Państwa (1974 r.), ze Skarbu Państwa na Piotra P. (1974 r.) w drodze decyzji o scaleniu i wymianie gruntów, następnie z Marianny P. (jedynej spadkobierczyni Piotra P.) na Skarb Państwa w drodze decyzji o przejęciu tego gospodarstwa za rentę (1977 r.), a na końcu ze Skarbu Państwa na wnioskodawców na podstawie umowy sprzedaży z 1978 r. Wnioskodawcy i ich poprzednicy w posiadaniu nieruchomości, począwszy od Pawła K., byli ujawnieni w księdze wieczystej. W żadnej z ksiąg nie były wymienione oznaczenia parceli, które stanowiły własność Waltera Ł. Numery działek – 312 i 323 - wskazane zostały dopiero w księdze wieczystej, w której figurują wnioskodawcy, wcześniej (kolejno w księgach Kw „y”, Kw „m” i Kw „z”) wpisywano jedynie obszar i – poza księgą Kw „z” – położenie nieruchomości.

Z dniem 1 stycznia 1965 r., w myśl art. XLI § 1 przepisów wprowadzających kodeks cywilny, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tego kodeksu, należało stosować jego przepisy; dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego był krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczynał się z dniem wejścia w życie kodeksu; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie

kodeksu cywilnego nastąpiłoby wcześniej przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych, zasiedzenie następowало z upływem terminu wcześniejszego. Artykuł 172 k.c. ustanawiał do nabycia własności przez zasiedzenie wymóg 10-letniego nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości w wypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i termin 20-letni, jeżeli posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Kodeks cywilny nie przejął konstrukcji zasiedzenia nieruchomości poprzez posiadaczy ujawnionych w księdze wieczystej (*secundum tabulas*). Sąd Rejonowy przyjął wykładnię ustaloną w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1977 r. (OSNC 1978/11/203), w myśl której okoliczność, że przewidziane w kodeksie cywilnym terminy zasiedzenia nieruchomości są takie same jak przewidziane poprzednio w prawie rzeczowym terminy zasiedzenia nieruchomości *secundum tabulas*, nakazuje do takich wypadków stosować zasadę, wedle której osoba wpisana do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości i która pod rządem prawa rzeczowego w 1946 r. objęła nieruchomość w posiadanie, nabywa jej własność z chwilą upływu - zależnie od tego, czy uzyskała posiadanie w dobrej czy złej wierze - 10-letniego lub 20-letniego terminu liczonego od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie, choćby jego bieg nie zakończył się przed wejściem w życie kodeksu cywilnego. Oceniając bieg terminu zasiedzenia na podstawie art. 51 § 2 dekretu i przyjmując, że należy zastosować termin 20-letni liczony od dnia urzędzenia dla spornej nieruchomości księgi wieczystej, do której wpisano Pawła K., Sąd Rejonowy przyjął samoistne posiadanie wnioskodawców oraz ich poprzedników. Wnioskodawcy weszli w posiadanie parceli Waltera Ł. w dobrej wierze. Sąd I instancji dodatkowo stwierdził, że gdyby nie podzielić poglądu, że wnioskodawcy nabyli sporną nieruchomość przez zasiedzenie z upływem terminu określonego w art. 50 § 2 dekretu, to wówczas nabyliby tą drogą jej własność z dniem 1 grudnia 1980 r. z upływem 30-letniego terminu określonego w art. 50 § 2 dekretu, liczonego od końca 1949 r., kiedy w posiadanie gruntu wszedł Paweł K. Zdaniem Sądu wnioskodawcy zasiedzieliby nieruchomość nawet bez doliczenia do swojego posiadania okresów posiadania poprzedników, nastąpiłoby to dnia 11

maja 1988 r. z upływem 10-letniego terminu określonego w art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed 1 października 1990 r.

Sąd Rejonowy uznał, że do 1966 r. nie było przeszkód aby właściciel, ujawniony w księdze wieczystej wystąpił o wydanie nieruchomości, a od chwili wpisania Skarbu Państwa – aby wystąpił o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym; wytaczanie tego rodzaju powództw nie groziło żadnymi represjami politycznymi. W jego ocenie trwającej od 1959 do 2007 r. bierności Waltera Ł. i jego spadkobierców nie można tłumaczyć względami politycznymi, gdyż wówczas wystąpiliby na drogę sądową w krótkim czasie po zmianie ustroju, czyli po 1989 r., a nie dopiero w 2007 r.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 8 października 2010 r. zmienił zaskarżone postanowienie o tyle, że datę nabycia przez wnioskodawców przez zasiedzenie własności nieruchomości oznaczył na dzień 24 maja 1978 r. Podstawą rozstrzygnięcia były ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, które Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe. Dokonał jednak ich odmiennej oceny, w wyniku której przyjął, że najpóźniej od momentu przekazania nieruchomości Pawłowi K. w posiadanie zależne Skarb Państwa musi być traktowany jako posiadacz samoistny nieruchomości, gdyż zadysponowanie nieruchomością stanowiło zachowanie właścicielskie. Ponieważ nie jest znana dokładna data tej czynności – Sąd Okręgowy oznaczył początek samoistnego posiadania na 1 stycznia 1950 r. i wskazał, że od tej daty rozpoczynał bieg 30-letni termin zasiedzenia z art. 50 § 2 prawa rzeczowego w zw. z art. XLI § 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny, który upływał z dniem 1 stycznia 1980 r. W trakcie biegu tego terminu, w dniu 23 maja 1958 r. Skarb Państwa złożył wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności, który został uwzględniony w dniu 27 września 1959 r., ale miał moc wsteczną od daty złożenia wniosku - art. 38 § 1 pr. o księgach wieczystych. Dlatego Sąd Okręgowy przyjął, że termin 20-letni zasiedzenia *secundum tabulas* upłynął w dniu 23 maja 1978 r., w czasie kiedy nieruchomość posiadali wnioskodawcy, którzy nabyli jej własność od dnia następnego. Każdy kolejny następca prawny Skarbu Państwa był posiadaczem samoistnym nieruchomości, ponieważ nabywał ją w drodze decyzji

administracyjnych lub umów cywilnoprawnych w zaufaniu do treści księgi wieczystej i władał nieruchomością jak właściciel.

Dokonując oceny posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa w związku z bezprawnym wejściem w jej posiadanie Sąd Okręgowy odwołał się do uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43), stwierdzając, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego (niezależnie od tego, czy przejęcie władztwa nad nieruchomością nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, czy też na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, uznanej następnie za nieważną), może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia, z tym że termin zasiedzenia nie biegł, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.).

Sąd odwoławczy stwierdził, że termin zasiedzenia skończył bieg w trakcie posiadania samoistnego wnioskodawców, którzy mogli doliczyć okres posiadania poprzedników (art. 57 § 2 prawa rzeczowego) poczynając od 1 stycznia 1950 r. W jego ocenie na bieg terminu zasiedzenia nie wpływało to, że wnioskodawcy w latach 1977 - 1978 władali gruntami jako posiadacze zależni, gdyż mogli go zaliczyć jako następcy Skarbu Państwa, który był w tym czasie posiadaczem samoistnym.

Sąd Okręgowy rozważył także, czy bieg terminu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie uległ zawieszeniu na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. w wyniku działań Państwa (aktów władzy publicznej), określających władczo pozycję prawną właścicieli nieruchomości, przez co nie mogli oni dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw danego rodzaju zwrotu nieruchomości zawładniętej przez Państwo. Sąd wskazał, że chodzi o niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości, który przeczyłby podstawowemu dla biegu zasiedzenia założeniu o realnej możliwości windykowania przez właściciela przedmiotu własności. Taki stan polegał na podejmowaniu przez władzę publiczną szeroko zakrojonych działań nacjonalizacyjnych, w ramach których wydawano decyzje administracyjne nie

podlegające kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie ponad 40 lat. Stan taki uzasadniał przyjęcie, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. To stanowisko należy odnieść także do tych sytuacji, w których objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła. Przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu terminu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny, konieczne jest zatem ustalenie na kanwie konkretnego stanu faktycznego, iż osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona i wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia.

Odnosząc powyższe reguły do rozważanego stanu faktycznego Sąd Okręgowy wskazał, że Skarb Państwa wszedł w posiadanie spornych nieruchomości całkowicie bezprawnie, nie wydając żadnej decyzji, która mogłaby podlegać ewentualnej kontroli. Jednak przez cały okres biegu terminu zasiedzenia dopuszczalne było wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości i nie odnotowano przypadku, aby ze strony sądu powstało zagrożenie osobiste dla ubiegających się o zwrot nieruchomości lub o odszkodowanie, mogły być więc i były wnoszone powództwa windykacyjne przeciwko Skarbowi Państwa. Sąd drugiej instancji rozważył, czy powszechnej przeszkody dochodzenia wydania nieruchomości nie stanowił przepis art. 9 (następnie przemianowanego na art. 16) ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem

reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 r., Nr 7, poz. 71 z późn. zm.), który uznany został za taką przeszkodę przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 kwietnia 2010 r. (IV CSK 474/09, niepubl.). Sąd Najwyższy stwierdził, że przepis ten wprost wyłączył prawo do sądu w sprawach dotyczących nieruchomości w nim określonych, a wszczęte przed jego wejściem w życie sprawy o wydanie nieruchomości miały być z mocy tego przepisu umarzone. Sąd Okręgowy nie podzielił takiej oceny. Zwrócił uwagę, że powołany przepis, obowiązujący od dnia 5 kwietnia 1958 r. do dnia 1 stycznia 1992 r., mógł znaleźć zastosowanie do spornej nieruchomości, jednak ani jego treść, ani wykładnia wynikająca z orzeczeń Sądu Najwyższego (Sąd powołał orzeczenia z 21.08.1959 r., I Cr 964/58, OSNCK 1961/2/42, z 14.11.1960 r., II CR 386/59, OSNC 1962/3/88 i z 13.02.1962 r., II CR 120/62, OSNPG 1963/7/43) nie pozbawiała właściciela nieruchomości prawa do sądu w sprawie o wydanie nieruchomości. Skutek wejścia w życie tej ustawy był taki, że w sprawach dotyczących nieruchomości mogącej spełniać kryteria z art. 9 (16) ust. 1 ustawy, sąd miał obowiązek zwrócić się do właściwego organu administracji rolnej lub leśnej w celu ustalenia, czy w stosunku do tej nieruchomości została wydana decyzja w trybie art. 9 (16) ust. 3 o jej przejściu na własność Skarbu Państwa bez odszkodowania, nie miał bowiem kompetencji do samodzielnego dokonywania takiego ustalenia. Droga sądowa była więc wyłączona jedynie w kwestii prejudycjalnej, a nie w sprawie o wydanie. Po ustaleniu, że decyzja w trybie art. 9 (16) ust. 3 ustawy nie została wydana, sąd obowiązany był zawiesić postępowanie do czasu wydania decyzji (pozytywnej lub negatywnej). Jeżeli zapadła decyzja negatywna, postępowanie mogło toczyć się dalej, natomiast w razie ustalenia, że wydana została decyzja pozytywna, postępowanie należało umorzyć na podstawie art. 9 (16) ust. 4 ustawy. Wątpliwości budziło, czy decyzja ma charakter deklaracyjny lecz jest konieczna jako wyłączny dowód przejścia nieruchomości na własność Skarbu Państwa czy też jest konstytutywna. Sąd Okręgowy przyjął, że decyzja miała charakter konstytutywny, a po uchyleniu tego przepisu nie jest już możliwe jej wydanie.

Za skutek wejścia w życie ustawy Sąd odwoławczy uznał to, że ewentualna akcja zaczepna właściciela skierowana przeciwko posiadaczowi

z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością musiała wywołać reakcję w postaci wymuszenia na właściwym organie administracji wydania decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Państwa. Takiego scenariusza nie uznał jednak za przejaw działania Państwa o charakterze powszechnie występującej przeszkody w dochodzeniu praw do nieruchomości, ponieważ nie miał on charakteru działania bezprawnego, o ile nieruchomość podpadała pod działanie ustawy. Podobnie jak w przypadku innych aktów prawnych o charakterze nacjonalizacyjnym, zdaniem Sądu należało przyjąć, że przepisy tej ustawy obowiązywały i wywoływały skutki prawne w nich określone, mimo że obecnie ich treść należy ocenić jako godzącą w konstytucyjną zasadę ochrony prawa własności. Według Sądu nie można traktować jako przesłanki zawieszenia biegu terminu zasiedzenia ani podpadania danej nieruchomości rolnej pod działanie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1944 r., Nr 4, póź. 17 z późn. zm.), ani samego faktu wejścia w życie i obowiązywania ustawy z 1958 r. nacjonalizującej nieruchomości rolne i leśne. Kończąc Sąd Okręgowy zaznaczył, że rozważania dotyczące znaczenia ustawy z 1958 r. przeprowadził z urzędu, w ramach badania potencjalnych przeszkód w dochodzeniu przez Waltera Ł. praw do przedmiotowych nieruchomości. Stwierdził jednak, że uczestniczka nie wykazała, by u podstaw zaniechania przez Waltera Ł. dochodzenia praw do nieruchomości legło przekonanie o bezskuteczności ewentualnych prób w tym kierunku. Brak więc związku przyczynowego między ewentualnymi ograniczeniami w prawie dochodzenia zwrotu nieruchomości a pasywną postawą właściciela nieruchomości.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyła uczestniczka Lidia Ć. Skargę kasacyjną oparła na podstawie naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie. Zarzuty dotyczyły naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, że do dnia 1 stycznia 1992 r. trwał stan siły wyższej skutkujący zawieszeniem biegu zasiedzenia z powodu niemożności dochodzenia na drodze postępowania cywilnego zwrotu nieruchomości nabytej przez poprzednika prawnego skarżącej; naruszenia art. 172 k.c. poprzez nieuwzględnienie, że termin wymagany dla zasiedzenia jeszcze nie upłynął, ponieważ rozpoczął swój bieg najwcześniej z dniem wejścia w życie

ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa oraz o zmianie niektórych ustaw wskutek skreślenia przez art. 58 pkt 2 art. 9 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71); naruszenie art. 1 i art. 3 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. - Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. Nr 34, poz. 11) wprowadzających jako nadrzedną wartość w stosunkach cywilnych realizację zasad ustroju i celów Państwa Ludowego oraz zasady współżycia społecznego w państwie ludowym przez przyjęcie, że w ówczesnych warunkach politycznych nie zachodziły obiektywne przeszkody uniemożliwiające W. Ł. wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym o zwrot bezprawnie zabranej nieruchomości, zwłaszcza w kontekście jego służby w wojsku niemieckim podczas II wojny światowej oraz naruszenie art. 2 k.p.c. z 29 listopada 1930 r. (tekst. jedn. Dz. U. z 1950 r., Nr 43, poz. 394) przez przyjęcie, iż od dnia zawładnięcia przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa możliwe było sądowe dochodzenie przez właściciela roszczenia windykacyjnego o zwrot bezprawnie zabranej nieruchomości.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i uwzględnienia apelacji uczestniczki poprzez oddalenie wniosku ewentualnie uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Uczestnik Skarb Państwa wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna koncentruje się na podniesionym przez Sąd Okręgowy i negatywnie przezeń ocenionym problemie wpływu na bieg terminu zasiedzenia spornej nieruchomości wejścia w życie i obowiązywania art. 9(16) ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (później noszącej nazwę ustawa o sprzedaży nieruchomości państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego). Skarżąca nie

sprecyzowała wprawdzie należycie charakter naruszenia prawa materialnego w każdym z podniesionych zarzutów, z ich sformułowania wynika jednak, że sprzeciwia się prawidłowości przyjętej przez Sąd Okręgowy wykładni tego przepisu jako nie stwarzającego przeszkody do dochodzenia na drodze sądowej roszczeń windykacyjnych dotyczących bezprawnie przejętych nieruchomości, do których ustawa ta mogła mieć zastosowanie. Zdaniem skarżącej właściwie ocenił wpływ tej ustawy na bieg zasiedzenia nieruchomości przejętych przez Skarb Państwa bez podstawy prawnej Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 kwietnia 2010 r. (IV CSK 474/09, nie publ.).

Ocena zasadności zarzutów uczestniczki wymaga przeanalizowania koncepcji prawnych przyjmowanych i stosowanych w celu usunięcia negatywnych i oczywiście krzywdzących skutków bezprawnego przejęcia w przeszłości nieruchomości w wyniku władczych aktów państwa mających formę decyzji, uznanej później za nieważną bądź przejętych bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Do takich konsekwencji prowadziłyby możliwość skutecznego powołania się przez Skarb Państwa na nabycie własności bezprawnie przejętych nieruchomości w drodze zasiedzenia w razie podważenia decyzji władczych, na mocy których nieruchomości te przeszły w posiadanie Skarbu Państwa i znajdowały się w jego posiadaniu przez okres potrzebny do zasiedzenia prawa własności. Po pojawieniu się tego problemu w orzecznictwie w początkach lat 90-tych ukształtowały się dwie koncepcje. Wcześniejsza, wyrażona w uchwale z dnia 18 listopada 1992 r. (III CZP 133/92, OSP 1993/7/153) i uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, zgodnie z którą do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie wlicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nie istniejący.

Zgodnie z drugim poglądem, władanie przez Państwo nieruchomościami uzyskanymi w związku z wykonywaniem władzy publicznej stanowiło posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c., jeśli zakres władania odpowiada pojęciu posiadania właścicielskiego. Pogląd ten zapoczątkowały postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r. (V CK 13/03, OSP 2004/4/53 i V CK 24/03, nie

publ. poza bazą Lex nr 157310) w których stwierdzono, że według art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Również w tych orzeczeniach Sąd Najwyższy poszukiwał sposobu przeciwstawienia się przypadkom wykorzystywania instytucji zasiedzenia do legalizowania bezprawnego zawładnięcia nieruchomością przez Skarb Państwa. Wskazał w nich (a także w postanowieniu z dnia 13 października 2003 r., I CK 162/05, OSP 2006/9/107), że wywołany uwarunkowaniami politycznymi stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu nieruchomości jest porównywalny ze stanem siły wyższej (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości) uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń i wstrzymującym bieg zasiedzenia.

Ostatecznie w orzecznictwie zwyciężyło drugie zapatrywanie, umożliwiające powrót do tradycyjnego rozumienia posiadania (por. powoływaną przez Sądy uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07). Sąd Najwyższy stwierdził, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegnie, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.). W uzasadnieniu wskazał m. in., że zasiedzenie nieruchomości, które jest sposobem nabycia własności rzeczy przez posiadacza samoistnego w wyniku upływu czasu, realizuje ważny społecznie cel legalizacji długotrwałego stanu faktycznego odpowiadającego wykonywaniu prawa własności i w ten sposób usuwa trwale występującą niezgodność między stanem faktycznym i stanem prawnym, a jednocześnie mobilizuje właścicieli do wykonywania uprawnień wynikających z prawa własności. Sąd podkreślił, że porządkująca rola zasiedzenia sprzyja bezpieczeństwu obrotu prawnego i chroni interesy osób, które w dobrej wierze objęły rzecz we władanie na podstawie mylnego przeświadczenia, że przysługuje im prawo własności, a wieloletnie posiadanie umacniało je w tym przekonaniu. Obowiązująca konstrukcja zasiedzenia nie daje podstaw do wartościowania posiadania w zależności od sposobu wejścia we władanie nieruchomością, dlatego ochrony przed skutkami długotrwałego posiadania należy poszukiwać w instytucji

zawieszenia biegu zasiedzenia (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.). W postanowieniach z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/03 (nie publ.), z dnia 9 maja 2003 r., V CK 13/03 (OSP 2004/4/53) oraz z dnia 13 października 2005 r. (I CK 162/05, OSP 2006/9/107) Sąd Najwyższy uznał, że właściciele nieruchomości przejętej przez Skarb Państwa z naruszeniem prawa nie mogli efektywnie na drodze prawnej dochodzić jej zwrotu w okresie sięgającym co najmniej do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 4, poz. 8). Na przeszkodzie stał niezależny od nich, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania, który był porównywalny ze stanem siły wyższej (zawieszenia wymiaru sprawiedliwości). Sąd Najwyższy wskazywał, że przypadki bezprawnego zawładnięcia cudzą rzeczą przez Państwo różniły się od przypadków takiego zawładnięcia przez inne podmioty ograniczeniami w możliwości odwrócenia skutków naruszenia prawa w postaci tamowania przez aparat władzy państwowej możliwości dochodzenia przez właścicieli swych naruszonych praw na drodze sądowej. Z uwagi na to, że bezprawne działania aparatu władzy państwowej nie powinny być sankcjonowane przez uwzględnienie czasu, w którym one trwały, jako okresu prowadzącego do zasiedzenia, Sąd przyjął, że bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie rozpoczynał się dopóty, dopóki właściciel nie mógł efektywnie dochodzić zwrotu przedmiotu swego prawa w drodze cywilnoprawnych środków ochrony. W uchwale III CZP 30/07 Sąd Najwyższy przychylił się do koncepcji potraktowania pojęcia siły wyższej uzasadniającej zawieszenie biegu przedawnienia (zasiedzenia) na podstawie art. 121 ust. 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c., jako właściwej formuły pozwalającej zapobiec nie dającym się pogodzić z poczuciem słuszności skutkom samoistnego lecz bezprawnego posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa. Wskazał, że przepis ten zawiera w treści odniesienie do sytuacji uprawnionego ("uprawniony nie może dochodzić"), co powoduje pewną subiektywizację oceny. Jeśli więc siłę wyższą ujmuje się jako zjawisko zewnętrzne, nieuchronne, którego nie można przewidzieć ani mu się przeciwstawić, to subiektywizacja oceny wynikająca z art. 121 k.c. odnosi się do wskazanych cech siły wyższej, a w szczególności do cechy w postaci

zewnętrznego charakteru zjawiska. W przypadku aktów władzy publicznej jako zdarzeń, które noszą cechy siły wyższej, obok immanentnie tkwiącej w nich przemożności natury prawnej (rozumianej jako niedopuszczalność przeciwstawienia się aktowi władzy), występuje cecha zewnętrzności w postaci działania Państwa jako szczególnego podmiotu prawa. Będąc polityczną, a więc opartą na władzy formą organizacji narodu, spełnia ono przede wszystkim funkcje publiczne, a upoważnienie do ingerencji w sferę praw, także majątkowych jednostek, czerpie z uregulowań zawartych w systemie prawa konstytucyjnego, ustaw o charakterze ustrojowym, ustaw zwykłych i norm wydanych na podstawie ich upoważnienia. Takie działania Państwa mają charakter zewnętrzny w stosunku do obywatela. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że nie można inaczej ocenić sytuacji, w której władza publiczna podejmowała szeroko zakrojone działania nacjonalizacyjne i w jego ramach wydano decyzje administracyjne, które nie mogły być poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte były tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie ponad 40 lat. W tych okolicznościach uzasadnione jest przyjęcie, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. To stanowisko Sąd Najwyższy odniósł także sytuacji, w których objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła. Podkreślano przy tym, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny, wynikający z okoliczności niezależnych od zachowania się osoby, którą dotknęła. Konieczne jest więc wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia.

Rozwinięciem i egzemplifikacją argumentacji przyjętej w uchwale, istotną dla rozstrzygnięcia problemu stanowiącego podstawę skargi kasacyjnej, jest poddane ocenie przez Sąd Okręgowy postanowienie z dnia 29 kwietnia 2010 r. (IV CSK 474/09), w którym wyrażone zostało stanowisko, że termin zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie biegł w okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego, ze względu na to, iż wyłączyła ona w art. 9 ust. 3 prawo do sądu w sprawach dotyczących przejęcia nieruchomości rolnych oraz leśnych objętych we władanie Państwa do dnia wejścia w życie tej ustawy. Ten akt został potraktowany jako uregulowanie prawne aktualnie już nieobowiązujące i nie mogące znaleźć akceptacji w demokratycznym państwie prawa, które uniemożliwiałoby podjęcie skutecznych działań zapobiegających nabyciu przez Skarb Państwa własności przez zasiedzenie.

Omawiany akt prawny był również przedmiotem rozważań w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2011 r. (IV CSK 77/11, nie publ.). Sąd przyjął, że rozwiązanie legislacyjne uniemożliwiające uprawnionemu właścicielowi nieruchomości skuteczne i efektywne dochodzenie roszczeń podpada pod pojęcie siły wyższej, w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. Wskazał, że o takim skutku świadczy wprowadzone w treści ustawy z 12 marca 1958 r. powiązanie pomiędzy postępowaniem windykacyjnym (posesoryjnym) a administracyjnym trybem przejmowania nieruchomości, którego mechanizm polegał na konieczności ustalenia w trybie administracyjnym czy dana nieruchomość podpada, bądź nie podpada pod działanie art. 9 (16) tej ustawy i w wypadku decyzji pozytywnej – niemożność dokonywania kontroli jej prawidłowości i orzekania o zasadności żądania windykacyjnego po weryfikacji przesłanek do wydania decyzji. Takie rozwiązanie legislacyjne uznano za uniemożliwiające uprawnionemu właścicielowi efektywne i skuteczne dochodzenie roszczeń. Przypisanie ustawie z 12 marca 1958 r. roli aktu prawnego wprowadzającego w art. 9 ust. 3 i 4 stan wyłączający bieg terminów zasiedzenia jest jednak zbyt daleko idące. Sąd Okręgowy słusznie zwrócił uwagę, że ustawa ta nie zamknęła drogi sądowej w sprawach o wydanie nieruchomości, przeciwnie,

droga ta była dopuszczalna (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 1959 r., I CR 964/58, OSNCK 1961/2/42), tyle, że sąd nie był władny samodzielnie orzekać o tym, czy nieruchomości objęta postępowaniem podpadała pod regulację art. 9 ust. 1 ustawy i czy w związku z tym została przejęta na własność Skarbu Państwa. Podobnie kształtuje się sposób ustalania, czy dana nieruchomość przeszła na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, ponieważ także w tym wypadku ocena spełnienia przez nieruchomość kryteriów przewidzianych w dekrecie należy do drogi administracyjnej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011/10/109).

Samo wprowadzenie przepisów o charakterze nacjonalizacyjnym, nawet jeżeli później przepisy te zostały uchylone, nie uzasadnia traktowania możliwości przejęcia nieruchomości w zgodzie z tymi przepisami jako działania bezprawnego, którego wystąpienie zrównać należy ze stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości. Rozważania dotyczące podstaw zastosowania art. 121 ust. 4 w zw. z art. 175 k.c. odnieść należy do stanów, w których niemożliwe było usunięcie w drodze kontroli sądowej nieprawidłowości określonego działania organów państwa, nie jest natomiast możliwe podważanie w tym zakresie mocy wiążącej obowiązujących wówczas przepisów prawa wprowadzających normy o charakterze nacjonalizacyjnym. Rozwiązania przyjęte w ustawie z dnia 12 marca 1958 r. nie wyłączały więc automatycznie możliwości dochodzenia roszczeń windykacyjnych. Ich celem było, jak wskazuje tytuł ustawy, uporządkowanie niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej. W tym wypadku następcze zalegalizowanie nieprawidłowości polegających na objęciu przez Państwo we władanie nieruchomości, które w świetle przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej nie podlegały nacjonalizacji. Dla zastosowania art. 121 ust. 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. istotne byłoby to, czy decyzje administracyjne wydawane na podstawie tej ustawy, którymi był związany sąd, podlegały kontroli gwarantującej usunięcie orzeczeń podjętych w sprzeczności z prawem. Jedynie bowiem przez okres, kiedy jakakolwiek bezstronna kontrola decyzji była niemożliwa, a tym samym mogły funkcjonować decyzje wydane z rażącym pogwałceniem prawa, można mówić

o braku ochrony prawnej porównywalnemu z zawieszeniem działania wymiaru sprawiedliwości.

Zważyć jednak należy, że wszystkie rozważania w tej kwestii są prowadzone na wysokim szczeblu abstrakcji, ponieważ ustalenia faktyczne poczynione przez sądy obydwu instancji nie pozwalają nawet poddać ocenie poglądu Sądu Okręgowego, że sporna nieruchomość podpadała pod działanie art. 9 (16) ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. jako nieruchomość leśna, skoro cały czas traktowano ją jako składnik nieruchomości rolnej. Nigdy nie została podjęta decyzja o przejęciu tej nieruchomości na omawianej podstawie, ani nawet w toku postępowania Skarb Państwa nie powoływał się na takie źródło swoich praw do nieruchomości. Gdyby zaś takie przesłanki istniały i stosowna decyzja by zapadła, byłaby zgodna z prawem i nie zachodziłaby potrzeba eliminowania jej z porządku prawnego.

Nie jest natomiast słuszny pogląd, że nieruchomość nie mogła być objęta omawianym przepisem, ponieważ została zbyta przez Skarb Państwa. Z ustaleń wynika, że zbycie nieruchomości nie było skuteczne z powodu nieprzesługiwania Skarbowi Państwa prawa własności, a w takim wypadku omawiany przepis znajdowałby zastosowanie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 października 2008 r., II OSK 1217/07, nie publ. poza zbiorem Lex nr 516743).

Nie można też pominąć jeszcze jednej okoliczności, na którą zwraca się uwagę w orzecznictwie w kontekście oceny przesłanek do zastosowania art. 121 ust. 4 w zw. z art. 175 k.c. Konieczna indywidualizacja przyczyn braku aktywności uprawnionych przez bardzo długi czas (w rozpatrywanej sprawie – przez bez mała 60 lat licząc od chwili przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa Pawłowi K. do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie stanu nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej) musi także być wzięta pod uwagę przy ocenie zasadności odwoływania się do wstrzymania biegu zasiedzenia. W uzasadnieniu wyroku z dnia 30 października 2008 r. (II CSK 241/08, nie publ. poza bazą Lex nr 528222) Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na to, że całkowita bezczynność właścicieli trwająca przez kilkadziesiąt lat, w tym także w okresie kiedy mogli już skutecznie dochodzić zwrotu nieruchomości, może wskazywać, że to nie siła

wyższa w rozumieniu uwarunkowań politycznych uniemożliwiających odzyskanie posiadania na drodze sądowej stanowiła przyczynę powstrzymania się z występowaniem z roszczeniami. Konieczne jest ponadto rozważenie, czy właściciel rzeczywiście był pozbawiony możliwości skorzystania z drogi sądowej w celu odzyskania swojej własności, ponieważ uwarunkowania polityczne wprowadzające ograniczenia w skutecznym korzystaniu z ochrony prawnej dotyczyły określonych kategorii osób. Skarżąca twierdziła wprawdzie, że jej ojciec mógł obawiać się szykan z uwagi na służbę w wojsku niemieckim, jednak okoliczność pełnienia takiej służby nie została objęta ustaleniami faktycznymi i nie może stanowić przesłanki do jakichkolwiek wnioskowań. Z kolei opisywane przez skarżącą zajście w niewiadomym urzędzie w P. trudno uznać za zdarzenie wskazujące na istnienie trwałej, uzasadnionej przyczyny uniemożliwiającej dochodzenie roszczeń przez cały okres aż do 2007 r., mimo zmieniającej się w Polsce sytuacji politycznej i prawnej. W konsekwencji powoływanie się na naruszenie art. 1 i art. 3 p.o.p.c., jak też naruszenie art. 2 k.p.c. z 1930 r. poprzez nieuwzględnienie, że ojciec uczestniczki nie mógł dochodzić zwrotu bezprawnie zawładniętej nieruchomości było nieuzasadnione.

Z przytoczonych względów zarzuty skarżącej nie zasługiwały na uwzględnienie, a jej skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

Orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 520 § 3 k.p.c.