

Sygn. akt IV CSK 166/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa W.  
przy uczestnictwie G. S. i E. S.  
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 14 listopada 2013 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.  
z dnia 28 grudnia 2012 r.,

**oddala skargę kasacyjną;  
zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania  
kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem kosztów  
postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w C. stwierdził, że Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo W. nabył przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1983 r. własność nieruchomości leśnej składającej się z działek nr: [...] o powierzchni 50,77 ha obręb geodezyjny O. jednostka ewidencyjna C., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW [...].

Sąd Rejonowy ustalił, że małżonkowie A. i T. S. byli przed II wojną światową współwłaścicielami nieruchomości w B. ówczesna gromada O. składającej się z kilkudziesięciu działek o łącznej powierzchni 89,7893 ha. Na podstawie dekretu z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 15, poz. 82 – dalej jako „dekret o przejęciu lasów”) Skarb Państwa przejął część tej nieruchomości o obszarze 56, 87 ha, dla której prowadzone były księgi wieczyste Kw [...]. W 1976 r. zamknięto Kw nr [...] zmieniając numerację działek zaś działki nr 134/1, 135/7 i 136/10 o obszarze łącznym 20, 92 ha włączono do Kw nr [...]. Jednocześnie z Kw nr [...] ( właściciele A. i T. S.) odłączono część nieruchomości o obszarze 32,29 ha i włączono do Kw nr [...]. Ostatecznie w Kw nr [...] pozostała wpisana nieruchomość o obszarze 57,51 ha, a w Kw nr [...] nieruchomość o obszarze 33,94 ha. Na podstawie postanowienia w sprawie o dział spadku po A., T., B. i E. S. nieruchomość wpisana do Kw nr [...] przeszła na własność uczestników postępowania E. S. i G. S. na zasadzie wspólności ustawowej. W tym samym czasie tj. w 1992 r. doszło do zmiany oznaczenia działek wpisanych do tej księgi na działki nr 91/4LP, 90/2LP, 99/2LP, 104/4LP i 108/2LP położone w obrębie O. i nr 910 położona w obrębie K. Na wniosek Skarbu Państwa – Nadleśnictwa W. z dnia 3 sierpnia 1993 r. dla powyższych działek została założona księga wieczysta Kw nr [...], w której jako właściciel w/w działek wpisany został Skarb Państwa - Nadleśnictwo W. Działka nr 910, która zmieniła oznaczenie na nr 103/3LP została następnie odłączona z Kw nr [...] i wpisana do Kw nr [...], której po przeniesieniu do Sądu Rejonowego w T. nadano nr Kw [...]. W dniu 10 lipca 2006 r. uczestnicy wytoczyli przed Sądem Rejonowym w C. przeciwko Skarbowi Państwa, jako właścicielowi nieruchomości wpisanej do Kw nr [...] powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z

rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z dnia 11 października 2007 r. (sygn. akt I C .../06) Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo przez nakazanie wykreślenia dotychczasowego właściciela i wpisanie w to miejsce uczestników. Protokół przejęcia przedmiotowej nieruchomości sporządzono w 1955 r. lecz jej objęcie w posiadanie przez Skarb Państwa - Nadleśnictwo T. nastąpiło dopiero w 1963 r., wówczas wstawiono kamienie graniczne, które oddzieliły w terenie tę nieruchomość od reszty gospodarstwa B. S. Nieruchomość została następnie przejęta przez Nadleśnictwo C., a potem nadleśnictwo W. Na terenie przedmiotowej nieruchomości Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne wykonywał czynności związane z prowadzeniem gospodarki leśnej. Pochodzące z niej środki pieniężne zasilają Nadleśnictwo. Uczestnicy zaczęli rozważać możliwość podjęcia działań zmierzających do odzyskania lasu najwcześniej po 1989 r., jednak dopiero w 1993 r. zażądali od Nadleśniczego wydania im lasu.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał za bezsporne, że właścicielami przedmiotowej nieruchomości stali się ostatecznie uczestnicy, a wcześniej byli nimi spadkobiercy po A. i T. S. Ustalił, że od 1963 r. Skarb Państwa posiadał samoistnie przedmiotową nieruchomość, a Nadleśnictwo wykonywało faktyczne władztwo nad nią prowadząc czynności konieczne do zarządzania gospodarką leśną. Osoby decydujące o wykonywaniu tych czynności miały przekonanie, że własność nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa. Przekonanie to wynikało z faktu, że nieruchomość została przejęta na podstawie dekretu z 12 grudnia 1944 r. o przejęciu lasów, na dowód czego sporządzony został protokół jej przejęcia. Gospodarka leśna była prowadzona na własny rachunek Nadleśnictwa, które pobierało dochody i pożytki. Wyłączona była jednocześnie możliwość dokonywania czynności faktycznych przez inne osoby. W oparciu o ustalenia poczynione w sprawie sygn. .../06 Sądu Rejonowego w C. przyjął, że do nieruchomości nie miały zastosowania przepisy dekretu z 12 grudnia 1944 r. o przejęciu lasów, gdyż nie spełniała ona norm obszarowych określonych w jego art. 1 ust. 1, a ponadto była przed 1 września 1939 r. podzielona na parcele nie większe niż 25 ha (wyjątek z art. 1 ust. 3 pkt b dekretu). Podział ten był uwidoczniany w katastrze pruskim, który był dostępny w 1955 r. i w 1963 r. Na tej podstawie ocenił, że Skarb Państwa pozostając w błędnym przekonaniu, że

nieruchomość podlegała dekretowi, o czym mógł się z łatwością dowiedzieć, był posiadaczem w złej wierze, zatem do nabycia własności potrzebny był upływ 20 – letniego okresu posiadania, który upłynął 31 grudnia 1983 r. Rozważając podniesiony przez uczestników zarzut zawieszenia wymiaru sprawiedliwości uznał, że nie wykazali oni zaistnienia takich okoliczności, które uniemożliwiały im skuteczne dochodzenie wydania nieruchomości. Brak działań w tym zakresie był wynikiem ich zaniedbania. Sąd Rejonowy stwierdził, że art. 9 (w późniejszym oznaczeniu art. 16) ustawy z 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71 – dalej jako „ustawa o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych”), obowiązującej do 1 stycznia 1992 r. (w tym od 1 czerwca 1989 r. pod tytułem „ustawa o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego”) nie miał zastosowania do przedmiotowej nieruchomości ponieważ ustawa ta weszła w życie 5 kwietnia 1958 r. zaś Skarb Państwa władał nieruchomością dopiero od 1963 r. Wskazał przy tym, że sam fakt obowiązywania tego przepisu nie stanowi wystarczającej przesłanki do uznania, że doszło do zawieszenia wymiaru sprawiedliwości i do zawieszenia biegu zasiedzenia. Ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości rolnych dotyczyła bowiem tylko nieruchomości przejętych bez tytułu prawnego, podczas gdy przedmiotowa nieruchomość została przejęta na podstawie dekretu z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu lasów.

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w S., na skutek apelacji uczestników, zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd Okręgowy na podstawie materiału dowodowego zebranego przez Sąd pierwszej instancji przyjął, odmiennie niż ten Sąd, że do objęcia nieruchomości przez Skarb Państwa doszło 15 września 1955 r. tj. w dacie sporządzenia protokołu przejęcia lasu od B. S. W tej sytuacji - jak wskazał - w sprawie ma zastosowanie ustawa z 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych. Na podstawie art. 9 ust. 4 tej ustawy postępowania o przywrócenie posiadania lub

wydanie nieruchomości przejętych przez Państwo podlegały umorzeniu, a nie wykonane tytuły zasądzające te roszczenia były pozbawione skutków prawnych. W ocenie Sądu Okręgowego dopiero od dnia 1 stycznia 1992 r. pojawiła się więc możliwość domagania się przez byłych właścicieli zwrotu przejętych nieruchomości. Stan ten odpowiadał stanowi zawieszenia biegu terminu zasiedzenia określonego w art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Bieg 30 - letniego terminu zasiedzenia przez Skarb Państwa, jako posiadacza w złej wierze, rozpoczął się 1 stycznia 1992 r. i nie upłynął do wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie w dniu 28 marca 2008 r. Nadto uległ on przerwaniu z chwilą wystąpienia przez uczestników z powództwem o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej rzeczywistym stanem prawnym.

W skardze kasacyjnej wniesionej przez wnioskodawcę skarżący, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 w z. z art. 175 k.c. w zw. z art. 9 ust. 1, 3 i 4 ustawy z 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego przez błędne zastosowanie i przyjęcie że doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia oraz art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 – przepisy wprowadzające k.c. (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) przez jego niezastosowanie.

Wnosił o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podzielić należy pogląd skarżącego, odzwierciedlający stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 144/11 (nie publikowane), zgodnie z którym przepis art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, odnosi się jedynie do sytuacji przejęcia przez Państwo nieruchomości na podstawie i w trybie tej ustawy. W myśl jej art. 9 ust. 3 przejęcie takie następowało dopiero na podstawie orzeczenia właściwej władzy administracyjnej, którą w odniesieniu do nieruchomości leśnych

był dyrektorem Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych (orzeczenia SN z dnia 14 listopada 1960 II CR 386/59, nie publ. i z dnia 21 sierpnia 1959, I CR 964/58 OSNCK 1961/2/42). W okolicznościach przedmiotowej sprawy bezsporne jest, że w stosunku do nieruchomości nie było wdrożone i prowadzone postępowanie na podstawie art. 9 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych i nie została wydana decyzja administracyjna o jej przejęciu na tej podstawie prawnej. Skarb Państwa, nie powoływał się też na nabycie swoich praw do nieruchomości z tego źródła. We wniosku o wpis prawa własności wskazywał na jej nabycie w oparciu o dekret z dnia 12 grudnia 1944 o przejęciu niektórych lasów, co następowało *ex lege*, bez konieczności wydawania decyzji administracyjnej i na tej podstawie wpisany został do księgi wieczystej jako jej właściciel.

Nietrafnie jest więc stanowisko Sądu Okręgowego wiążące możliwość zastosowaniu w sprawie przepisu art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych z datą przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, wywodzący prawo do niej z innej podstawy prawnej.

W tym stanie rzeczy nie zachodzi również potrzeba odnoszenia się do podnoszonej w uzasadnieniu podstaw skargi kasacyjnej, rozbieżności poglądów, jaka zarysowała się w orzecznictwie Sądu Najwyższego odnośnie do tego, czy art. 9 ust. 4 ustawy 1958 r., który jak już uprzednio wskazano nie ma zastosowania w sprawie, stanowił istniejącą do czasu uchylenia ustawy przeszkodę (siłę wyższą w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c.) w dochodzeniu przez właścicieli wydania nieruchomości znajdujących się we władaniu Skarbu Państwa (postanowienia SN z dnia 16 września 2011 r. IV CSK 77/11 i IV CSK 63/11, nie publ. oraz postanowienia SN z dnia 21 sierpnia 1959, I CR964/58, OSNCK 1961, nr 2, poz. 2 i z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 144/11).

W świetle powyższego, rację ma skarżący zarzucając błędne uznanie przez Sąd Okręgowy, że z uwagi na obowiązywanie art. 9 ust. 4 ustawy z 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, w sprawie doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z uwagi na stan siły wyższej, z czego

wywodzi naruszenie art. 172 § 2 k.c. i dalszych przepisów wskazanych w petitum skargi.

Jednak skarga kasacyjna nie może odnieść skutku albowiem zaskarżone postanowienie mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

Istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości przejętej bezprawnie przez Państwo na podstawie aktów nacjonalizacyjnych można przyjąć wówczas gdy wykazane zostanie, że właściciel ze względu na swoją indywidualną sytuację nie mógł skutecznie lub w ogóle dochodzić swoich roszczeń w tym szczególności roszczenia o wydanie nieruchomości. Elementem indywidualizującym sytuację właściciela jest podstawa przejęcia i przewidziane w związku z tym środki ochrony praw właściciela (postanowienie SN z dnia 9 maja 2003 r., V CSK 24/03, nie publ.). Do okoliczności świadczących o istnieniu siły wyższej zalicza się: ryzyko oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego skorzystania przez poszkodowanego z wymiaru sprawiedliwości określanej jako faktyczna niemożność skorzystania z prawa do sądu z przyczyn natury ogólnej, uznawana za zbliżoną do stanu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości (postanowienie SN z dnia 28 listopada 2008 r., V CSK 297/08, nie publ. i dalsze powołane w jego uzasadnieniu orzeczenia).

Zgodnie z stanowiskiem prezentowanym w judykaturze po 1989 r. spory o to, czy określona nieruchomość podlegała dekretowi z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów były rozpoznawane na drodze administracyjnej (wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 1999 r., IV SA 138/98, nie publ., uchwały SN z dnia 27 września 1991 r., III CZP 1994, OSNC 1992, nr 5, poz. 72, z dnia 22 kwietnia 1994, III CZP 50/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 212 r. i z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 215., postanowienie SN z dnia 9 maja 2003 r., V CSK 24/03). W ówczesnym systemie organów ochrony prawnej, aż do 31 grudnia 1980 r., nie istniało sądownictwo administracyjne, nie było więc sądowej kontroli decyzji administracyjnych, co z założenia miało ułatwić wykonanie aktów nacjonalizacyjnych (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN – zasada prawna z dnia 13 października 1951 r., C 427/51, OSN 1953, nr 1, poz. 1).

Stwarzało to obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania, dający się porównać do siły wyższej, w którym poprzednicy prawni uczestników przez czas jego trwania nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości. Z tej przyczyny 30 - letni termin zasiedzenia nieruchomości objętej przez Skarb Państwa w złej wierze (art. 172 k.c.) nie rozpoczął biegu (art. 121 pkt 4 k.c.) na rzecz wnioskodawcy do czasu zmiany tego stanu, tj. do dnia 31 sierpnia 1980 r. poprzedzającego wejście w życie ustawy dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. nr 4, poz. 8). Termin zasiedzenia liczony od dnia 1 września 1980 r. upłynąłby 1 września 2010 r., jednak jego bieg uległ przerwaniu na skutek wystąpienia przez uczestników z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 123 § 1 pkt 4 k.c.), i biegnąc od nowa po jego zakończeniu (art. 124 § 1 i 2) nie mógł upłynąć do dnia orzekania przez Sąd Okręgowy.

Kierując się powyższym, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną i orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego, zasądzając je od wnioskodawcy na rzecz uczestników stosownie do art. 520 § 3 k.p.c.