

POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z wniosku Republiki S.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta m.st. Warszawy, W. G., H. O., J.

G., G. G.,

A. G. i M. G.-S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 marca 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 25 czerwca 2012 r.

oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestników W. G., H. O., J. G., G. G., A. G. i M. G.-S. kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych oraz na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 25 czerwca 2012 r. oddalił apelację wnioskodawcy Republiki S. - Ambasady w W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 31 stycznia 2012 r., jako bezzasadną.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy nieruchomości położona w W. przy S. [...] (dzisiejsze U.[...]), stanowiąca działkę gruntu o powierzchni 1288 m², zabudowana budynkiem o łącznej powierzchni 1853 m², przeszła na własność gminy m. st. Warszawy, a później – w związku z likwidacją samorządu - na własność Skarbu Państwa. W 1947 r. władze m. st. Warszawy przekazały ją Federalnej Ludowej Republice J. w bezpłatne użytkowanie z przeznaczeniem na cele dyplomatyczne i w budynku posadowionym na nieruchomości powstała ambasada.

Wniosek byłej właścicielki nieruchomości L. G. o ustanowienie na jej rzecz własności czasowej został rozpoznany odmownie. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Ministra Budownictwa.

Decyzją z 22 lipca 1993 roku Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność decyzji administracyjnych odmawiających ustanowienia własności czasowej stwierdzając, że zapadły z naruszeniem prawa, a decyzją z 30 czerwca 2000 roku Starosta Powiatu Warszawskiego ustanowił na 99 lat na rzecz L. G. prawo użytkowania wieczystego do spornej nieruchomości. Po odzyskaniu praw do nieruchomości, wnioskiem skierowanym do Sądu Rejonowego w W. w dniu 30 grudnia 2005 roku L. G. zaważwała Federacyjną Republikę S.i C. do próby ugodowej w sprawie wydania spornej nieruchomości. Ponieważ wniosek ten nie doprowadził do zawarcia ugody, jej spadkobiercy - uczestnicy niniejszego postępowania - wystąpili przeciwko Skarbowi Państwa Republiki S. z pozwem o wydanie nieruchomości. Pozew został przez sąd uwzględniony wyrokiem z 9 kwietnia 2008 roku.

W dniu 31 października 2007 roku ambasada Republiki S. została przeniesiona do budynku przy ul. R. w W., zaś budynek przy U. stał pusty. Zwrócono go współużytkownikom wieczystym dopiero 13 marca 2010 roku.

Uczestnicy niniejszego postępowania - współużytkownicy wieczysti wytoczyli przeciwko wnioskodawcy powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku za okres od 1 stycznia 1996 roku do 31 maja 2009 roku.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji - w odpowiedzi na wniosek o zgodę na nabycie własności nieruchomości przez cudzoziemca zgłoszony w toku niniejszego postępowania - odmówił wnioskodawcy wydania zezwolenia na nabycie w drodze zasiedzenia spornej nieruchomości, a Wojewódzki Sąd Administracyjny skargę na tę decyzję oddalił. Wniosek ten został negatywnie zaopiniowany przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych, a w uzasadnieniu opinii wskazano m. in., że orzecznictwu ani doktrynie nie są znane przypadki, kiedy państwo wysyłające wnioskowałoby o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia własności nieruchomości położonej na terenie państwa przyjmującego.

W tak ustalonym stanie faktycznym, postanowieniem z dnia 31 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek Republiki S. – Ambasady w W. o zasiedzenie własności zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy U.[...].

W uzasadnieniu wskazał, że szczególny charakter przeznaczenia nieruchomości, wykorzystywanej jako placówka dyplomatyczna, „wyklucza ustalenie, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych nosiło kiedykolwiek cechy posiadania samoistnego – właścicielskiego”.

Sąd Rejonowy stwierdził, że brak jest podstaw do uwzględnienia żądania wniosku o zasiedzenie także z innych przyczyn. Wskazał, że w latach 1961-1990 nie można było zasiedzieć tej nieruchomości, bo stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Zdaniem Sądu Rejonowego, do zasiedzenia nie doszło także ze względu na przerwę biegu zasiedzenia w związku ze zgłoszeniem w dniu 30 grudnia 2005 roku przez L. G. wniosku o zawezwanie wnioskodawcy do próby ugodowej w sprawie o wydanie nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji ocenił także, że odmowa nawiązania stosunku najmu przez J. nie tyle świadczy o zmianie posiadania wnioskodawcy z zależnego w samoistne, co o tym, że poprzednik wnioskodawcy okresowo posiadał nieruchomości na podstawie stosunku bezumownego.

W ocenie sądu, Republika S. i jej poprzednicy prawni respektowali prawa osób trzecich do nieruchomości, zatem wykluczone jest traktowanie wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego.

Kolejnym argumentem przemawiającym przeciwko uwzględnieniu żądania wniosku jest brak zwyczaju międzynarodowego. Zdaniem Sądu Rejonowego, „próby przejęcia przez przedstawicielstwa państw obcych nieruchomości przeznaczonych na cele dyplomatyczne mogłoby rodzić skutki w sferze stosunków międzynarodowych i prowadzić do pogorszenia relacji dyplomatycznych pomiędzy państwami, opierających się nie tylko na zasadzie wzajemności, ale też wynikającego z gościnności poszanowania praw i interesu państwa przyjmującego oraz niedziałania na szkodę państwa przyjmującego i jego obywateli”.

Przeszkodą w uwzględnieniu wniosku jest także brak zezwolenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji wydanego w trybie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wreszcie, zdaniem Sądu Rejonowego, zgłoszone przez wnioskodawcę żądanie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przekazanej mu na potrzeby misji dyplomatycznej, a dokonywane wbrew woli państwa przyjmującego i z naruszeniem praw jego obywateli, jako precedensowe i sprzeczne z międzynarodowym zwyczajem, powinno być oceniane także jako nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wywiódł wnioskodawca, którą Sąd Okręgowy w W. oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

W uzasadnieniu wskazał, że posiadanie samoistne poprzedników prawnych Republiki S. datować można najwcześniej od 1 listopada 1976 roku, gdyż przed tą datą ówczesna J. władała nieruchomością w sposób zależny. Sam fakt podjęcia rozmów w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego, jak też fakt bezskuteczności negocjacji w tym przedmiocie, nie zmienia charakteru władztwa

nad rzeczą, mającego wówczas charakter zależny. Odmiennie od sądu I instancji, uznał za możliwe zmianę charakteru posiadania wnioskodawcy z zależnego w samoistne.

Podkreślił jednak, że wniosek L. G. skutecznie przerwał bieg zasiedzenia własności nieruchomości, mimo, że nie pochodził od właściciela a od użytkownika wieczystego.

W pełni zgodził się z Sądem Rejonowym, że dla nabycia przez cudzoziemca nieruchomości w drodze zasiedzenia niezbędne jest stosowne zezwolenie, uzyskane w trybie ustawy z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku, Nr 167, poz. 1758, ze zm.) i zezwoleniem takim należy dysponować w dacie upływu terminu zasiedzenia. Już te dwie przyczyny przesądzają o bezzasadności wniosku o zasiedzenie, oraz złożonej apelacji.

Od powyższego rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wywiodła wnioskodawczyni opierając ją na obu podstawach naruszenia. W ramach naruszenia przepisów prawa materialnego zarzuciła naruszenie:

1. art. 175 w zw. z art. 123 § 1 k.c. poprzez błędne ich zastosowanie i uznanie, że złożony w dniu 30 grudnia 2005 roku wniosek o zawezwanie nieistniejącego podmiotu — „Federacyjnej Republiki S. i C.” do próby ugodowej w sprawie o wydanie nieruchomości doprowadził do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia nieruchomości;
2. art. 1 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2004, Nr 167, poz. 1758) poprzez błędną ich wykładnię i bezzasadne przyjęcie, iż wnioskodawczym - Republika S. jest „cudzoziemcem” w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy;
3. art. 1 ust. 4 w zw. z art. 3b ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2004, Nr 167, poz. 1758) poprzez błędną ich wykładnię i bezzasadne przyjęcie, iż nabyciem nieruchomości w rozumieniu w/w ustawy jest również pierwotne nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia;

4. art. 21 ust. 1 Konwencji wiedeńskiej o stosunkach dyplomatycznych, sporządzonej w Wiedniu dnia 18 kwietnia 1961 roku (Dz. U. 1965, Nr 37, poz. 232) w zw. z art. 91 ust. 1 i ust. 2 Konstytucji RP mających pierwszeństwo przed regulacjami krajowymi;
5. art. 61 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651 tj.) poprzez bezzasadne przyjęcie, iż nabycie własności nieruchomości na potrzeby misji dyplomatycznej przez Republikę S. wymaga zezwolenia wydanego przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji RP;
6. art. 38 ust. 1 lit, „b” statutu Międzynarodowego Trybunału Sprawiedliwości z dnia 6 marca 1947 roku (Dz.U.47.23.90) w zw. z art. 9 w zw. z art. 87 ust. 1 Konstytucji RP, tj. naruszenie „zasady wzajemności” w stosunkach bilateralnych pomiędzy państwami, jako jednej z podstawowych norm prawa międzynarodowego publicznego wynikającą ze zwyczaju międzynarodowego jako źródła tego prawa.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 610 § 1 w zw. z art. 677 § 1 k.p.c. w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że Sąd rozpoznający merytorycznie wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie jest związany datą nabycia nieruchomości podaną przez wnioskodawcę.

W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w W. w pkt I i II i stwierdzenie, że Republika S. nabyła z dniem 1 października 2005 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W., przy U.[...], stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym nr [...], z obrębu 5-05-07 o powierzchni 1288 m², dla której Sąd Rejonowy w W., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr ...234173/7, zabudowanej budynkiem o powierzchni 1853 m² i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za wszystkie instancje według norm przepisanych. Ewentualnie na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w pkt I i II i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem

temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego, w tym kosztach zastępstwa adwokackiego w postępowaniu kasacyjnym.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestnicy postępowania wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od Republiki S. zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Na wstępie należy odnieść się do pojawiających się w sprawie wątpliwości, czy państwo obce, jako twór polityczny i podmiot prawa międzynarodowego, może być także podmiotem stosunków z dziedziny prawa prywatnego, a w konsekwencji stroną (uczestnikiem) postępowania sądowego, którego przedmiotem jest sprawa o ochronę praw z tego zakresu. Chodzi więc o przesądzenie zdolności procesowej wnioskodawcy w niniejszej sprawie. W związku z tą kwestią wystarczy wskazać, że zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie wyróżnia się dwie sfery aktywności państwa w stosunkach zewnętrznych: jedną, związaną z działalnością władczą jego organów i funkcjonariuszy, i drugą, podejmowaną w ramach obrotu cywilnego. Pierwsza sfera działalności państwa, określana mianem *acta iure imperii*, opiera się na fundamentalnej w prawie międzynarodowym zasadzie równości i suwerenności państw i nie podlega orzecznictwu sądów innych państw (immunitet jurysdykcyjny państwa). Działania z drugiej dziedziny, określane mianem *acta iure gestionis*, w której państwo występuje jako podmiot stosunków cywilnych, czy szerzej, jako podmiot obrotu gospodarczego, nie wchodzą w zakres immunitetu jurysdykcyjnego, a tym samym państwo obce ma w tej dziedzinie legitymację procesową (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2003 r., I CK 380/02, niepubl., czy postanowienie tegoż Sądu z dnia 25 maja 2007 r., I CSK 6/07, OSNC 2008, nr 7 – 8, poz. 90). Wystąpienie z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości posiadanej na terenie innego państwa należy do tego drugiego obszaru działalności, co oznacza, że Republika S., reprezentowana przez ambasadę tego kraju, ma zdolność procesową w rozpoznawanej sprawie.

Podstawową kwestią merytoryczną w sprawie jest przesądzenie charakteru posiadania wnioskodawcy. Ustawowymi przesłankami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest jej samoistne posiadanie (władanie) przez

oznaczony w ustawie czas. Konieczne jest więc współistnienie stanu fizycznego władania rzeczą (*corpus*) wraz ze stanem o charakterze wolitywnym, który polega na władaniu tak jak właściciel (*animus rem sibi habendi*) - art. 336 zdanie pierwsze k.c. w zw. z art. 172 k.c. Uznanie istnienia drugiego z tych czynników współtworzących stan prowadzący do zasiedzenia, czyli treści *animus*, a więc kwestii z zakresu stanu psychiczno – wolitywnego, jest zwykle trudniejsze od ustalenia czynnika *corpus*. Rzeczywistą wolę posiadacza, czyli czynnik nastawienia wewnętrznego, trzeba bowiem odtwarzać na podstawie objawów manifestowanych przez niego na zewnątrz. Rozpoznawana sprawa ma przy tym charakter wyjątkowy z tego powodu, że chodzi o odtworzenie *animus* państwa obcego, któremu została przekazana w posiadanie nieruchomość w naszym kraju na potrzeby placówki dyplomatycznej, a jednocześnie precedensowy, gdyż problem taki nie był dotychczas rozstrzygany w orzecznictwie. W związku z tym powstaje w pierwszym rzędzie kwestia, czy to szczególne przeznaczenie nieruchomości oraz sposób wejścia w jej władanie mają znaczenie przy kwalifikowaniu rodzaju tego posiadania. W odniesieniu do stosunków wewnętrznych państwo – inne podmioty rozstrzygnięcie tego problemu przechodziło istotną ewolucję. Początkowo orzecznictwo sądowe odpowiadało w na to pytanie twierdząco, uznając, że do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie wlicza się czasu władania przez organy państwowe lub osoby prawne, wykonywanego przez Państwo, jako podmiot prawa publicznego (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93, OSNC 1994, nr 3, poz. 49). Ten stanowczy pogląd był stopniowo łagodzony przez formułowanie szeregu wyjątków od niego i ostatecznie Sąd Najwyższy uznał go za nieprawidłowy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 12, poz. 44. Od czasu wydania tej uchwały w orzecznictwie prezentowane jest jednolite stanowisko, że okoliczności uzyskania przez Skarb Państwa władania rzeczą (a więc uzyskanego czy to w ramach *imperium*, czy *dominium*) nie mają znaczenia dla możliwości przypisania temu posiadaczowi przymiotu posiadania samoistnego, gdyż rozstrzygające są tu sposób i treść wykonywania przez niego jego władztwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2013 r., III CZP 51/13, niepubl).

Stanowiska tego nie da się jednak przetransponować w sposób mechaniczny - jak to zrobił Sąd Okręgowy - na stan faktyczny niniejszej sprawy, związany z posiadaniem nieruchomości w naszym kraju przez państwo obce na cele dyplomatyczne. Zgodnie z ustaleniami sądów obu instancji, poprzednik prawny wnioskodawcy – Federalna Ludowa Republika J. otrzymała sporną nieruchomość w 1947 r. od Miasta Stołecznego Warszawy w bezpłatne użytkowanie, a więc w posiadanie zależne, trwające do końca października 1976 r. Od początku listopada 1976 r. posiadanie to - w ocenie Sądu Okręgowego – miało przemienić się w posiadanie samoistne, które dotychczasowy użytkownik zmanifestował w ten sposób, że odmówił podpisania umowy najmu nieruchomości oraz zaprzestał uiszczania opłat za korzystanie z nieruchomości.

Z taką kwalifikacją prawną charakteru posiadania, dokonaną w zaskarżonym orzeczeniu, nie można się zgodzić. Pomija ona bowiem istotną okoliczność, że w grę wchodzi tu stosunki międzypaństwowe, oparte na zasadach równości i suwerenności oraz na obowiązku poszanowania prawa wewnętrznego kraju, na którego terytorium państwo obce prowadzi działalność dyplomatyczną. Uwzględniając te zasady, należy przyjąć, że w wypadku, gdy państwo nasze przekazuje państwu obcemu nieruchomość na cele dyplomatyczne w posiadanie zależne, to dopóki jest ona użytkowana zgodnie z tym przeznaczeniem, dopóty nie dochodzi do zmiany posiadania zależnego w posiadanie samoistne. Zmiana dotychczasowego charakteru posiadania przez państwo obce byłaby możliwa tylko za zgodą naszego państwa, albo po uzyskaniu innego tytułu prawnego do władania nieruchomością, uzasadniającego przypisanie państwu obcemu atrybutu posiadacza samoistnego. Tak więc jednostronna zmiana charakteru posiadania – możliwa w stosunkach wewnętrznych, tj. pomiędzy państwem, uosabianym przez Skarb Państwa a innymi podmiotami prawnymi, doznaje istotnych ograniczeń w przypadku posiadania zależnego przez państwo obce ze względu na przywołane podstawowe zasady regulujące wzajemne stosunki państw. Obowiązek bezwzględnego respektowania tych zasad wpływa bezpośrednio na ocenę jaki jest *animus* władania nieruchomością przez państwo obce, co zapobiega nieuzgodnionemu z państwem położenia nieruchomości przekształcaniu charakteru posiadania, uniemożliwiając tym samym zastosowanie formy nieprzyjaznego

przejęcia części jego powierzchni ziemskiej. Takiej formie postępowania państwa obcego sprzeciwia się też zwyczaj międzynarodowy, mający w sferze stosunków międzypaństwowych charakter ważnego źródła prawa, uwzględnianego także w stosunkach państwa obcego i jego organów w dziedzinie obrotu prywatnoprawnego (*acta iure gestionis*) - por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., III CSK 293/07, OSNC - ZD 2009 r., nr 2, poz. 33. Z tych względów nietrafne jest odmienne stanowisko zajęte w tej kwestii przez Sąd Okręgowy, co oznacza, że żądanie wniosku w niniejszej sprawie jest - z powodu niespełnienia wymogu posiadania samoistnego spornej nieruchomości przez wnioskodawcę - chybione co do samej zasady prawnej.

Pozostając jednak nawet na gruncie odmiennego, błędnego stanowiska, skargę kasacyjną należy uznać także za niezasadną. Przesądzają o tym dwa zasadnicze argumenty. W pierwszym rzędzie - wbrew jej zarzutom - stwierdzić należy, że nie upłynął 30 – letni okres posiadania nieruchomości w złej wierze, który może być podstawą do ubiegania się o stwierdzenie zasiedzenia. Uszło bowiem uwagi skarżącego, że początkowa data przekształcenia dotychczasowego posiadania zależnego przez wnioskodawcę w posiadanie samoistne w złej wierze, czyli 1 listopad 1976 r., należy do kategoriycznych ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy, a te uchylają się od kontroli kasacyjnej (art. 398³ § 3 k.p.c.). Wyprowadzanie przez skarżącego na podstawie istniejącego materiału dowodowego, ocenionego przez Sąd, innej, wcześniejszej daty, jest więc bezskuteczne. Do dnia 1 października 1990 r., czyli do wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321, ze zm.), zasiedzenie nieruchomości należącej do Skarbu Państwa było niedopuszczalne. Bieg zasiedzenia takiej nieruchomości rozpoczął się zatem dopiero od tej daty. Uwzględniając treść art. 10 tej ustawy, który pozwalał na skrócenie ustawowego terminu o okres posiadania nieruchomości przed tą datą, lecz nie więcej niż o połowę, 30 – letni termin zasiedzenia przez wnioskodawcę nieruchomości upłynąłby, jak to prawidłowo ustaliły Sądy obu Instancji, w dniu 1 listopada 2006 r. Jednakże bieg tego terminu został przerwany w dniu 30 grudnia 2005 r. przez L. G. - poprzedniczkę prawną uczestników postępowania – na skutek zawezwania do próby ugodowej Federacyjnej Republiki S. i C. o wydanie spornej

nieruchomości. Wprawdzie oficjalna nazwa tego ówczesnego państwa federacyjnego brzmiała Związek Państwowy S. i C., ale - jak słusznie przyjmuje Sąd Okręgowy - nie było najmniejszych wątpliwości co do jego tożsamości, a tym samym niedokładność w nazwie, która mogła zresztą zostać naprawiona w drodze sprostowania, nie miała tu znaczenia. Wbrew stanowisku skarżącego, nie ubezskutečnił tej przerwy biegu zasiedzenia fakt wadliwości w doręczeniu przez Sąd odpisu wniosku stronie zawezwanej do ugody. Stosownie do treści art. 123 § 1 pkt 1 k.c., mającego z mocy art. 175 k.c. odpowiednie zastosowanie do biegu zasiedzenia, bieg terminu przerywa się m. in. przez każdą czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, a za taką czynność przyjmuje się w orzecznictwie zawezwanie do próby ugodowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2010 r., V CSK 30/10, niepubl. i przytoczone w nim dalsze judykaty). Jak przy tym trafnie podkreśla się w doktrynie, w przepisie tym chodzi o przedsięwzięcie czynności przez samego wierzyciela, a nie o to w jaki sposób i kiedy sąd nada wnioskowi o zawezwanie właściwy bieg urzędowy, gdyż na działanie sądu w tej mierze wzywający do ugody nie ma z reguły wpływu. Odmierna interpretacja art. 123 § 1 pkt 1 k.c., prezentowana w skardze kasacyjnej, jest więc nietrafna.

Drugą przyczyną, z powodu której nie mógł być uwzględniony wniosek o zasiedzenie w niniejszej sprawie, jest brak zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie własności nieruchomości przez wnioskodawcę - niezbędnego w świetle art. 1 ust 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. jedn.: Dz. U. 2004, nr 167, poz. 1758, ze zm. – dalej: „u.n.c.”). Spór dotyczący tej kwestii rozstrzygany był w toczącym się najpierw postępowaniu z inicjatywy wnioskodawcy przed organami administracyjnymi o udzielenie mu takiego zezwolenia, a następnie przed sądami administracyjnymi. We wszystkich tych instancjach zapadły rozstrzygnięcia niekorzystne dla wnioskodawcy. W kończącym je wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 marca 2013 r., II OSK 201/12, zostało przesądzone, że państwo obce jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 2 u.n.c., a ponadto, że dyspozycją art. 1 ust. 4 u.n.c., definiującego fundamentalne dla treści ustawy określenie „nabycie nieruchomości”, objęte jest również nabycie

nieruchomości przez zasiedzenie, gdyż pojęcie „zdarzenie prawne”, którym posłużył się w tym przepisie ustawodawca, jest pojęciem szerszym od określenia „czynność prawna” i obejmuje także nabycie prawa z mocy samego prawa, a więc także przez zasiedzenie. Trzeba dodać, że decyzja w przedmiocie zezwolenia na nabycie przez cudzoziemca nieruchomości w Polsce, zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 i art. 10 Konstytucji, wiąże sądy rozpoznające sprawę o zasiedzenie (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30).

Skoro nie upłynął termin zasiedzenia, a ponadto wnioskodawca, jako cudzoziemiec, nie ma zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w tym trybie, Sąd Rejonowy słusznie oddalił żądanie wniosku, a Sąd Okręgowy apelację kwestionującą to rozstrzygnięcie. W tej sytuacji skarga kasacyjna podlegała z tych przyczyn także oddaleniu, jako bezpodstawna, bez potrzeby szczegółowego ustosunkowywanie się do dalszych jej zarzutów (art. 519¹ w zw. z art. 13 § 2 i art. 398¹⁴ k.p.c.). Postanowienie o kosztach uzasadnia art. 520 § 3 k.p.c.