

Sygn. akt IV CSK 473/13

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 9 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Bogumiła Ustjanicz

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa P.

przy uczestnictwie I. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 9 października 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 1 marca 2013 r.,

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

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Nadleśnictwo P. w sprawie w udziałem I. S. wniósł, po modyfikacji treści żądania zawartego we wniosku, o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości w postaci lasu, położonej w W., na którą składały się działki gruntu: 3043/1, 3043/2, 3044/3, 3044/4, 3045 – wpisane do KW nr [...].

Postanowieniem z dnia 29 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w C. uwzględnił wniosek, ustalając, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie własność wyżej opisanej nieruchomości z dniem 8 października 2007 r.

Ustalił, że w dniu 15 grudnia 1953 r. został sporządzony protokół przejęcia na własność Skarbu Państwa gruntów o łącznej powierzchni 32,95 ha, w którym zapisano, że przejmowany jest obiekt leśny, położony w L., Od tej chwili, na terenie tej nieruchomości, wnioskodawca realizował normalną gospodarkę leśną, polegającą przede wszystkim na pielęgnowaniu lasu poprzez jego zalesianie oraz wyręb starego drzewostanu. Gospodarka ta od dnia 1 stycznia 1954 r. znajdowała odzwierciedlenie w uchwalanych na kolejne pięcioletnie okresy planach urządzenia gospodarstwa leśnego, które kontrolowane były przez jednostki nadrzędne względem Nadleśnictwa P. W okresie od dnia 12 marca 1958 r. do dnia 1 stycznia 1992 r. obowiązywała ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (jedn. tekst: Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348 ze zm. – dalej: „ustawa z 1958 r.”) i tym czasie nie można było skutecznie domagać się zwrotu od Skarbu Państwa przejętej nieruchomości, o których mowa w art. 9 ust. 1 (art. 16 ust. 1 po zmianie numeracji) tej ustawy. Z tej przyczyny istniejący w tym czasie stan zakwalifikował jako zawieszenie wymiaru sprawiedliwości uzasadniający zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.

W dniu 30 października 2007 r. I. S. wniósł przeciwko Skarbowi Państwa - Nadleśnictwu P. pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym

stanem prawnym. Sprawa ta dotyczyła gruntów opisanych jako działki nr: 3043/1, 3043/2, 3044/3, 3044/4, 3045; położonych w W. Powództwo zostało uwzględnione.

Wnioskodawca posiadał działki objęte wnioskiem jako posiadacz samoistny. Nie dyskwalifikuje, jako posiadania samoistnego Skarbu Państwa fakt, iż władanie nieruchomością uzyskano w wyniku błędów popełnionych przy wykonywaniu aktów normatywnych, czy też uzyskano bez jakiegokolwiek podstawy prawnej.

Bieg zasiedzenia nieruchomości rozpoczął się w dniu 15 grudnia 1953 r., tj. od momentu, gdy protokołem zdawczo-odbiorczym przejęto na rzecz Skarbu Państwa lasy objęte wnioskiem o zasiedzenie. Ponadto, w ocenie Sądu, wnioskodawca objął lasy w posiadanie samoistne będąc w dobrej wierze, o której istnieniu w chwili objęcia nieruchomości w faktyczne władanie przemawiają wszystkie okoliczności towarzyszące przejęciu lasów. Skoro zostały one przejęte w realizacji obowiązujących przepisów, nie można przyjąć, aby osoby działające wówczas w imieniu wnioskodawcy mogły zakładać, że nie przysługuje mu prawo własności. Osoby te działały bowiem w zaufaniu do obowiązującej w ówczesnym stanie prawnym litery prawa. Dopiero współcześnie wiadomo, do jakich nadużyć dochodziło w okresie powojennym, lecz w chwili objęcia lasów w posiadanie przez wnioskodawcę takiej świadomości nie było. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjęciem, iż wnioskodawca był w dobrej wierze było to, że lasy te nie miały wówczas urzędzonej księgi wieczystej, w której jako właściciel ujawniony byłby ojciec obecnego uczestnika. Wobec powyższego, domniemanie, o jakim mowa w art. 7 k.c., nie zostało przez uczestnika obalone.

Bieg zasiedzenia rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, kiedy obowiązywał art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe, przewidujący dla zasiedzenia własności nieruchomości przez posiadacza w dobrej wierze okres 20 lat. Do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu roszczeń (art. 175 k.c.), w tym przewidujące instytucję zawieszenia biegu przedawnienia. Powołując się na uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej Sadu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., Sąd Rejonowy wskazał, iż 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.).

W ocenie Sądu, bieg terminu potrzebnego do zasiedzenia uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania ustawy z 1958 r. Przepisy art. 9 ust. 3 i 4 (art. 16 ust. 3 i 4 po zmianie numeracji) stanowiły przeszkodę w skutecznym dochodzeniu przez podmioty prawa (ich poprzedników prawnych) wydania będącej w posiadaniu Skarbu Państwa nieruchomości objętej wnioskiem, która to przeszkoda uzasadnia zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. Skoro ustawa z 1958 r. obowiązywała w okresie od dnia 12 marca 1958 r. do dnia 1 stycznia 1992 r., to przez ten okres zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa lasów objętych wnioskiem nie biegło, gdyż bieg ten uległ zawieszeniu. Po dacie 1 stycznia 1992 r. zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy rozpoczęło swój bieg na nowo. Okres zawieszenia nie jest równoznaczny z przerwaniem biegu zasiedzenia. Stąd też, w ocenie tego Sądu, wnioskodawca od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, które nastąpiło w dniu 15 grudnia 1953 r., do chwili wejścia w życie przepisów ustawy z 1958 r., legitymował się okresem samoistnego posiadania wynoszącym łącznie 4 lata, 2 miesiące i 26 dni. Dodał, że w chwili, gdy przestały obowiązywać przepisy tej ustawy, obowiązywał już (od 1 października 1990 r.), a wynikający z art. 172 k. c., termin do zasiedzenia w przypadku dobrej wiary wynoszący 20 lat.

Przerwanie biegu zasiedzenia nastąpiło z dniem wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, tj. w dniu 30 października 2007 r. Do tego dnia wnioskodawca, licząc od dnia 2 stycznia 1992 r., legitymował się okresem samoistnego posiadania wynoszącym 15 lat, 9 miesięcy i 27 dni. Wnioskodawca posiadał samoistnie sporną nieruchomość łącznie przez okres 20 lat i 23 dni. Okres 20 lat samoistnego posiadania nieruchomości upłynął, stosownie do art. 112 k.c., z końcem dnia 7 października 2007 r.

Na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania, Sąd Okręgowy w S., postanowieniem z dnia 1 marca 2013 r., zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że pod rządami ustawy z 1958 r. właściciele nieruchomości byli pozbawieni prawnej i skutecznej możliwości dochodzenia zwrotu swych nieruchomości, a stan ten trwał aż do czasu uchylecia z dniem 1 stycznia 1992 r. tej ustawy przez art. 58 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1991 r. Nr 107, poz. 464 ze zm.). Wskazał, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, dotyczącym wykładni art. 9 ust. 4 (16 ust. 4) ustawy z 1958 r. przyjęto, że nawet wówczas, gdy decyzja przewidziana w art. 9 ust. 3 (16 ust. 3) tej ustawy nie została jeszcze wydana, a uprawniony wystąpił na drogę sądową w celu dochodzenia swoich praw, sąd był zobowiązany do zasięgnięcia informacji we właściwym organie administracyjnym, czy postępowanie zmierzające do wydania decyzji administracyjnej o przejęciu własności nieruchomości już się toczy lub będzie wszczęte i zawiesić postępowanie na podstawie art. 191 pkt 3 k.p.c. do czasu wyjaśnienia tej kwestii. W tej sytuacji, wystąpienie właściciela nieruchomości z roszczeniem windykacyjnym doprowadziłoby do wydania na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy decyzji o przejęciu nieruchomości stanowiącej przesłankę umorzenia postępowania w trybie art. 9 ust. 4 ustawy. Niemożność skutecznego dochodzenia zwrotu rzeczy, spowodowana uwarunkowaniami politycznymi jest równoznaczna z siłą wyższą, nazywaną potocznie w orzecznictwie Sądu Najwyższego „stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości”. Stąd też takie działania Skarbu Państwa nie mogły być sankcjonowane przez uwzględnienie czasu, w którym naruszenia te trwały, jako okresu prowadzącego do zasiedzenia. Wobec powyższego, przywołane przepisy ustawy z 1958 r. stanowiły przeszkodę w skutecznym dochodzeniu przez uczestnika postępowania, jak i jego poprzednika prawnego, wydania, będącej w posiadaniu Skarbu Państwa, nieruchomości objętej wnioskiem, która to przeszkoda uzasadniała zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. Dopiero z dniem 2 stycznia 1992 r. zawieszony bieg zasiedzenia spornej nieruchomości rozpoczął się na nowo na rzecz Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy przyjął, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa nastąpiło w dniu 15 grudnia 1953 r., kiedy to został sporządzony protokół przejęcia na własność Skarbu Państwa gruntów. Nie daje to podstaw do przyjęcia,

że okres liczony od dnia 15 grudnia 1953 r. do chwili wejścia w życie przepisów ustawy z 1958 r. - w sumie 4 lata, 2 miesiące i 26 dni - należy doliczyć do okresu posiadania Skarbu Państwa, liczonego od dnia 2 stycznia 1992 r.

Sąd Okręgowy nie podzielił oceny Sądu Rejonowego, że posiadanie Skarbu Państwa miało charakter posiadania w dobrej wierze. Wnioskodawca nie legitymuje się decyzją administracyjną bądź umową z poprzednikiem prawnym uczestnika postępowania, z których wynikałoby dla niego prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Sam wnioskodawca wskazał w złożonym przez siebie wniosku o zasiedzenie, że nieruchomości w nim wskazane objął w samoistne posiadanie z ostatnim dniem 1946 r. albowiem w momencie objęcia we władanie był przekonany, iż realizuje obowiązujące wówczas przepisy dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. z 1944 r. Nr 15, poz. 82 – dalej: „dekret PKWN”). Przepisy dekretu odnosiły się do kwestii wielkości gruntów, powyżej której możliwym było ich przejęcie na własność Skarbu Państwa, nadto określały przypadki wyłączenia gruntów - lasów i gruntów podzielonych prawnie lub faktycznie przed dniem 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha - spod działania tego dekretu (art. 1 ust. 3 lit. b). Tymczasem, w sprawie I C .../07 o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik niniejszego postępowania dowiódł, że w dacie wejścia w życie dekretu PKWN ogólna wielkość działek porośniętych lasami nie przekraczała 25 ha, nadto, że stanowiły one parcele podzielone prawnie lub faktycznie przed dniem 1-go września 1939 r., uwidocznione w katastrze nieruchomości sporządzonym jeszcze przez zaborcę pruskiego i wreszcie, że stanowiły własność osób fizycznych – I. S. (poprzednika prawnego uczestnika). Nie występowały więc przesłanki do przejęcia z mocy prawa przedmiotowego lasu i oceny tej nie zmienia sporządzony w dniu 15 grudnia 1953 r. protokół przejęcia na własność Skarbu Państwa gruntów położonych w L. Okoliczność ta przemawia za przyjęciem objęcia tej nieruchomości przez Skarb Państwa w złej wierze. Wnioskodawca, przejmując nieruchomość, zdawał sobie sprawę z istniejącego stanu rzeczy lub co najmniej powinien był dochować należytej staranności w zbadaniu wszelkich przesłanek pozytywnych i negatywnych, określonych szczegółowo w art. 1 ust. 1-3 dekretu PKWN, a

decydujących o możliwości przejęcia z mocy prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lasów i gruntów leśnych.

Uwzględniając, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości w złej wierze nie upłynął 30-letni okres posiadania przez niego nieruchomości wymagany do nabycia jej własności przez zasiedzenie. Licząc bowiem bieg terminu zasiedzenia od dnia 2 stycznia 1992 r., to do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie najwcześniej mogło dojść z dniem 2 stycznia 2012 r. Wobec jednak przerwania biegu zasiedzenia z dniem wytoczenia przez uczestnika powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, tj. z dniem 30 października 2007 r., wnioskodawca nie legitymował się przewidzianym ustawą terminem posiadania niezbędnym do nabycia własności nieruchomości objętych wnioskiem przez zasiedzenie. Z tych względów Sąd drugiej instancji, uwzględniając apelację, zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zasiedzenie oddalił.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną przez wnioskodawcę. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucił naruszenie:

- art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że w niniejszej sprawie w okresie od dnia 5 kwietnia 1958 r. do dnia 1 stycznia 1992 r. istniał stan siły wyższej (tzw. „zawieszenia wymiaru sprawiedliwości”) w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. ze względu na obowiązywanie art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z 1958 r., podczas gdy uczestnik w żaden sposób nie wykazał, że zaniechanie dochodzenia roszczenia przez niego lub jego poprzednika prawnego wynikało ze świadomości obowiązywania art. 9 ust. 3 i 4 wyżej wymienionej ustawy;

- art. 121 pkt 4 k.c. i art. 124 § 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. przez błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że czas posiadania samoistnego nieruchomości przez wnioskodawcę przed wejściem w życie ustawy z 1958 r., tj. przed dniem 5 kwietnia 1958 r. nie jest doliczany do okresu zasiedzenia, podczas gdy z ustalonego stanu faktycznego nie wynika, aby ówczesny właściciel przed wejściem w życie wyżej

wymienionej ustawy był pozbawiony możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia;

- art. 172 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie przez uznanie, że Skarb Państwa uzyskał posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem w złej wierze w sytuacji, w której w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie funkcjonowała utrwalona i powszechnie obowiązująca interpretacja art. 1 ust. 1 i 3 dekretu PKWN, wedle której podział nieruchomości dokonany zgodnie z niemieckim prawem podatkowym i uwidoczony w niemieckich księgach katastralnych (w artykułach matrykuł) prowadzonych dla celów podatkowych nie stanowi „podziału prawnego lub faktycznego na parcele” w rozumieniu przepisu art. 1 ust. 3 lit. b wyżej wymienionego dekretu;

- art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 121 pkt 4 k.c., w związku z art. 175 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie oraz uznanie, że Skarb Państwa nie nabył własności nieruchomości przez zasiedzenie, podczas gdy uczestnik posiadał przedmiotową nieruchomość jako posiadacz samoistny przez odpowiednio długi czas, co powinno skutkować stwierdzeniem, że doszło do zasiedzenia nieruchomości przez uczestnika.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie i zmianę w całości zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie apelacji, ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Podczas rozpoznawania skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy, postanowieniem z dnia 21 marca 2014 r., przedstawił do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu tego Sądu zagadnienie prawne, które zostało rozstrzygnięte uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2015 r., III CZP 82/14, według której obowiązywanie art. 9 ust. 3 i 4 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. Nr 17, poz. 71 ze zm.; art. 16 ust. 3 i 4 w tekście jednolitym: Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348 ze zm.) nie stanowiło przyczyny zawieszenia biegu zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości objętych art. 9 ust. 1 (art. 16 ust. 1) tej ustawy.



Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Według utrwalonego stanowiska Sądu Najwyższego, wyrażonego przede wszystkim w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), przeszkody natury politycznej mogą być okolicznością, która może być zrównana w skutkach z siłą wyższą, o której mowa w art. 121 pkt 4 k.c., który poprzez art. 175 k.c. ma zastosowanie do biegu zasiedzenia. Chodzi bowiem o niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Sąd Okręgowy, analogicznie jak wcześniej Sąd pierwszej instancji, przyjął, że sam fakt obowiązywania regulacji prawnych przewidzianych w ustawie z 1958 r. był przesądzający o tym, że bieg terminu zasiedzenia został zawieszony w okresie obowiązywania tej ustawy, gdyż był tożsamy sytuacją określoną w art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., tj. gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie mógł dochodzić roszczeń przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Zgodnie z art. 390 § 2 k.p.c., uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne wiąże w danej sprawie. Uwzględniając treść wiążącej skład orzekający uchwały z dnia 15 kwietnia 2015 r., III CZP 82/14 i odwołując się do jej motywów, za uzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że w okresie od dnia 5 kwietnia 1958 r. do dnia 1 stycznia 1992 r. istniał stan siły wyższej („zawieszenia wymiaru sprawiedliwości”) w rozumieniu art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. ze względu na obowiązywanie art. 9 ust. 3 i 4 ustawy z 1958 r. Wymieniona wyżej uchwała opiera się na stanowisku, że koncepcja odwołująca się do pojęcia siły wyższej jako powodującej zawieszenie biegu zasiedzenia nie może prowadzić do podważenia obowiązywania prawa, gdyż prowadziłoby to w istocie do zanegowania jego obowiązywania. Tymczasem do eliminacji z porządku prawnego przepisu ustawy negatywnie ocenianego z punktu widzenia norm Konstytucji może dojść tylko w drodze orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego i tylko przy spełnieniu określonych wymagań. Nie jest więc to sytuacja tożsama z innymi sytuacjami - na przykład, gdy z powodu braku sądowej

kontroli prawidłowości decyzji administracyjnych, na podstawie których dochodziło do utraty władania nieruchomościami - w których w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznawano, że bieg terminu zasiedzenia ulegał zawieszeniu na podstawie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., a wcześniej, przed wejściem w życie kodeksu cywilnego, na podstawie art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) w zw. 277 pkt 4 kodeksu zobowiązań oraz na podstawie art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311) w zw. z art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm. – dalej: „p.w.k.c.”) z tej przyczyny, że istniała przeszkoda wyłączająca możliwość dochodzenia przed właściwym organem wydania nieruchomości.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, które znalazło odzwierciedlenie w powołanej już uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, w każdej konkretnej sprawie zachodzi konieczność zbadania, czy osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Konieczne jest więc wykazanie, że skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwalałyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów obiektywnie rzecz biorąc - nie stwarzała realnych szans korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. 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 w szczególności 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 r., II CSK 241/08, nie publ.). Na etapie postępowania kasacyjnego uczestnik postępowania podniósł, że przez cały okres władania nieruchomością przez Skarb Państwa, a nie tylko w okresie obowiązywania ustawy

z 1958 r. i nie tylko w następstwie przyjętych w niej rozwiązań, nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości, co uzasadniało zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. oraz ich wcześniejszych odpowiedników do biegu zasiedzenia. Zarzuty te jednak ze względu na stanowisko prawne obu Sądów *meriti* – uznające sam fakt obowiązywania ustawy z 1958 r. za okoliczność skutkującą „zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości” uzasadniającym stosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. - nie były przedmiotem oceny prawnej ani niezbędnych do dokonania takiej oceny ustaleń faktycznych, stąd też uchylają się spod kontroli kasacyjnej.

Sąd drugiej instancji bez bliższego wyjaśnienia uznał za błędną ocenę Sądu pierwszej instancji, że okres samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę poprzedzający zawieszenie biegu zasiedzenia, tj. przed wejściem w życie ustawy z 1958 r., nie podlega doliczeniu do okresu samoistnego posiadania nieruchomości kontynuowanego przez wnioskodawcę po ustaniu przeszkody powodującej zawieszenie tego biegu. Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia. Przepisy te przewidują dwie instytucje – przerwania i zawieszenia biegu przedawnienia. Tylko w przypadku przerwania biegu przedawnienia art. 123 § 1 k.c. przewiduje, że bieg przedawnienia przerywa się, a po każdym przerwaniu - zgodnie z art. 124 § 1 k.c. - przedawnienie biegnie ono na nowo. Takiego skutku przepisy nie przewidują w sytuacji zawieszenia biegu przedawnienia, co oznacza, że w razie zaistnienia okoliczności przewidzianej w art. 121 pkt 4 k.c., bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega jedynie zawieszeniu przez czas trwania przeszkody. Termin ten biegnie dalej po ustaniu przeszkody powodującej jego zawieszenie. Skoro więc, według oceny Sądu, do czasu wejścia w życie ustawy z 1958 r. nie było przeszkód w dochodzeniu wydania nieruchomości przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania jako właściciela nieruchomości przejętej przez Skarb Państwa, to tym samym z dniem objęcia tej nieruchomości przez Skarb Państwa w samoistne posiadanie rozpoczął się bieg zasiedzenia, który jedynie doznał zawieszenia przez czas trwania przeszkody aż do końca 1991 r. Zawieszenie rozpoczętego biegu zasiedzenia nie spowodowało więc takiego skutku, że z dniem 1 stycznia 1992 r. rozpoczął się bieg zasiedzenia od nowa. Inną natomiast kwestią jest to, że Sąd drugiej instancji nie odniósł się do tego, czy i jakie skutki miało wejście w życie

z dniem 1 stycznia 1965 r. kodeksu cywilnego, który skracał w stosunku do wcześniej obowiązującej regulacji o 10 lat terminy zasiedzenia nieruchomości w stosunku do posiadaczy w dobrej albo w złej wierze. Zgodnie z art. XLI § 1 p.w.k.c., do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy kodeksu cywilnego; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Według natomiast § 2 tego artykułu, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Niezależnie od tego bieg zasiedzenia nieruchomości w rozpoznawanej sprawie powinien być oceniony przez pryzmat norm zawartych w art. 9 i 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm.). Brak odniesienia do tych kwestii przez Sąd drugiej instancji uniemożliwia odparcie zarzutu naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. i art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Dodać przy tym należy, iż ocena prawidłowości zastosowania omówionych wyżej przepisów wymaga definitywnego ustalenia, czy przed wejściem w życie kodeksu cywilnego nastąpiło zawieszenie biegu zasiedzenia nieruchomości.

Za nieuzasadniony natomiast należy uznać zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c., w ramach którego skarżący kwestionuje ocenę Sądu drugiej instancji, że Skarb Państwa uzyskał posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem w złej wierze w sytuacji, w której – według zarzutu wnioskodawcy - w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie funkcjonowała utrwalona i powszechnie obowiązująca interpretacja art. 1 ust. 1 i 3 dekretu PKWN, wedle której podział nieruchomości dokonany zgodnie z niemieckim prawem podatkowym i uwidoczony w niemieckich księgach katastralnych (w artykułach matrykuł) prowadzonych dla celów podatkowych nie stanowi „podziału prawnego lub faktycznego na parcele” w rozumieniu przepisu art. 1 ust. 3 lit. b wyżej wymienionego dekretu. Wprawdzie Sąd drugiej instancji nie był konsekwentny w określeniu chwili objęcia przez wnioskodawcę nieruchomości w posiadanie, gdyż

w jednym miejscu uzasadnienia uznał za prawidłowe ustalenie Sądu pierwszej instancji, że nastąpiło to w dniu 15 grudnia 1953 r. (z chwilą sporządzenia protokołu przejęcia na własność Skarbu Państwa gruntów), w innym zaś odwołał się do twierdzeń wnioskodawcy o przejęciu tej nieruchomości z ostatnim dniem 1946 r., jednakże niezależnie od przyjętej daty objęcia nieruchomości przez wnioskodawcę we władanie, Sąd zasadnie ocenił, że nie można przyjąć dobrej wiary u wnioskodawcy skoro nastąpiło to wbrew przepisom dekretu PKWN. Nie jest przy tym zasadne stanowisko wnioskodawcy, że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie wnioskodawca mógł pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, iż przysługuje mu prawo własności na podstawie przepisów dekretu PKWN, gdyż dopiero od wydania wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 1998 r., I CKN 664/97 (OSNC 1999, nr 1, poz. 7) przyjęto określoną, odmienną od wcześniejszej, wykładnię przepisów dekretu PKWN. Interpretacja tych przepisów w sposób przyjęty w powołanym wyroku była przyjmowana konsekwentnie przez Sąd Najwyższy także w późniejszym czasie (por. wyroki z dnia 4 września 2008 r., IV CSK 226/08, nie publ. i z dnia 6 lutego 2009 r., IV CSK 404/08, nie publ. oraz postanowienie z dnia 11 kwietnia 2011 r., III CSK 27/11, nie publ.). Taka wykładnia legła także u podstaw rozstrzygnięcia sprawy sądowej z udziałem obu stron o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zawarta w uzasadnieniu skargi kasacyjnej polemika z zasadnością przyjętej wykładni tych przepisów w istocie zmierza do wykazania, że wbrew prawomocnym skutkom wynikającym z wydanego wyroku w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nieruchomość objęta wnioskiem jest własnością Skarbu Państwa nabytą *ex lege* na podstawie przepisów dekretu PKWN. Poza tym nie można uznać, aby w chwili objęcia przez wnioskodawcę we władanie spornej nieruchomości funkcjonowała utrwalona i powszechnie obowiązująca interpretacja art. 1 ust. 1 i 3 dekretu PKWN, wedle której podział nieruchomości dokonany zgodnie z niemieckim prawem podatkowym i uwidoczniiony w niemieckich księgach katastralnych (w artykułach matrykuł) prowadzonych dla celów podatkowych nie stanowił „podziału prawnego lub faktycznego na parcele” w rozumieniu przepisu art. 1 ust. 3 lit. b wyżej wymienionego dekretu. O takim stanie rzeczy nie może przesądzać powołanie się

na stanowisko wyrażone w jednym z wydanych wówczas komentarzy, czy powołanie się na wadliwą - jak się później okazało - gdyż sprzeczną z przepisami dekretu PKWN, praktykę dotyczącą przejmowania na tej podstawie prawnej lasów przez Skarb Państwa.

Uwzględniając powyższe należało także uwzględnić zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. i w zw. z art. 175 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie przez uznanie, że Skarb Państwa nie nabył własności nieruchomości przez zasiedzenie z tej tylko przyczyny, że nie posiadał samoistnie nieprzerwanie spornej nieruchomości przez wymagany przepisami okres czasu, gdyż w okresie obowiązywania ustawy z 1958 r. bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu.

Z tych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398<sup>21</sup> i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

eb