

Sygn. akt III CSK 19/15

POSTANOWIENIE

Dnia 11 grudnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.
przy uczestnictwie L. S.A., "U." sp. z o.o. i Gminy Miejskiej K.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 11 grudnia 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika Gminy Miejskiej K.,
skargi kasacyjnej uczestnika L. S.A.,
skargi kasacyjnej uczestnika "U." sp. z o.o.
w Krakowie oraz skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 27 czerwca 2014 r.,

**oddala skargi kasacyjne i znosi wzajemnie między stronami
koszty postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta K. wniósł o stwierdzenie, że 1 stycznia 1985 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości złożonej z działek nr 65 obr. 44 P. o pow. 21.810 m², zabudowanej obiektem sportowym - basenem wraz z infrastrukturą i nr 262/2 obr. 44 P. o pow. 6.670 m², zabudowanej obiektem sanitarnym, a objętej księgą wieczystą nr [...], w której jako właściciel na podstawie umowy sprzedaży z 15 grudnia 1912 r. wpisana jest „L.” S.A. w likwidacji.

„L.” S.A. (poprzednio - Fabryka [...]w likwidacji) z powołaniem się na powagę rzeczy osądzonej wniosła o odrzucenie wniosku, a ewentualnie o jego oddalenie.

W toku postępowania „L.” S.A. sprzedała nieruchomość, której dotyczy wniosek, a jej nabywca - „U.” Sp. z o.o. wstąpiła do postępowania i wniosła o oddalenie wniosku, podnosząc zarzuty zbieżne ze zgłoszonymi przez „L.” S.A.

Gmina Miejska K. przychyliła się do wniosku Skarbu Państwa o zasiedzenie, a na wypadek przyjęcia przez Sąd, że część nieruchomości została objęta w posiadanie samoistne przez Skarb Państwa po 1970 r., wniosła o stwierdzenie, że w tej części nieruchomości nabyła na własność przez zasiedzenie Gmina Miejska K.

Postanowieniem z 6 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że Skarb Państwa 1 stycznia 1988 r. nabył własność nieruchomości składającej się z działki nr 65/1 o powierzchni 2,1684 ha położonej w obrębie 44, a powstałej z podziału działki nr 65 obr. 44 na działki nr 65/1 i 65/2 (pkt I), oddalił wniosek w części, w jakiej dotyczył działek nr 65/2 i nr 262/2 (pkt II) oraz orzekł o kosztach (pkt III-V).

Bezsporne w sprawie było, że wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia na własność przez zasiedzenie nieruchomości, której dotyczy zgłoszone żądanie był już przedmiotem rozpoznania. Postanowieniem z 26 maja 1997 r., I Ns .../95/P, Sąd Rejonowy uwzględnił ten wniosek i przyjął, że do zasiedzenia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa doszło 3 stycznia 1986 r. Postanowienie to zostało uchylone a wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego z 26 września 2002 r., w postępowaniu wszczętym na podstawie skargi o wznowienie postępowania złożonej 3 grudnia 1998 r. przez „L.” SA. Sąd Rejonowy rozpoznający tę skargę stwierdził, że Skarb Państwa nabył na własność m.in. części działki nr 65 i części działki nr 262/2 obr.

44 na podstawie decyzji wywłaszczeniowej z 25 maja 1971 r., ale w toku postępowania nie wykazał też, żeby spełnione zostały po jego stronie przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Sąd nie wypowiedział się jednak o tym, która część nieruchomości miała stać się własnością Skarbu Państwa na podstawie decyzji wywłaszczeniowej.

Decyzją z 15 czerwca 2005 r., utrzymaną w mocy decyzją z 18 sierpnia 2006 r., Minister Infrastruktury stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. K. z 25 maja 1971 r. o wywłaszczeniu i odszkodowaniu.

„L.” S.A. 27 września 2002 r. wystąpiła przed Sądem Rejonowym o zawezwanie do próby ugodowej Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej K. w sprawie wydania m.in. spornych nieruchomości, a 10 września 2004 r. wniósł przeciwko Gminie Miejskiej K. pozew o ich wydanie.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr 65 o powierzchni 21.810 m² obr. 44 P. powstała z części parcel oznaczonych nr 165/118, 167/16, 167/20. Działka nr 262/2 o powierzchni 6.670 m² obr. 44 powstała z części parcel I. kat. 169/3 i 167/16. Obie działki należą do większego kompleksu składającego się z basenu, hotelu i domków letniskowych. W 1951 r. nieruchomość była jeszcze niezabudowana.

Orzeczeniem wywłaszczeniowym z 1971 r. objęto działkę nr 64 i część działki nr 262/3 oraz inne sąsiadujące z nimi. Nigdy nie objęto decyzją wywłaszczeniową żadnej części działek nr 65 i nr 262/2. Uchwałą Dzielnicowej Rady Narodowej „P.” z 7 lutego 1964 r. powołano Społeczny Komitet Budowy Kąpieliska. Basen wybudowano zbiorowym wysiłkiem mieszkańców w czynnie społecznym, za środki budżetowe. Obiekt został przekazany do użytkowania 3 stycznia 1966 r. specjalistycznej jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa - Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Turystyki i Wypoczynku „K.”, jako zakładowi budżetowemu utworzonemu Uchwałą nr 140 Prezydium Rady Narodowej Miasta K. z 24 marca 1965 r. i nadzorowanemu przez Główny Komitet Kultury Fizycznej i Turystyki. Zakład ten sprawował władztwo nad nieruchomością w imieniu Skarbu Państwa.

Kąpielisko składało się z basenu o wymiarach olimpijskich, brodziku dla dzieci wraz z infastruktura, w tym z budynkiem pompowni, instalacją wodno - kanalizacyjną i gazową. Zostało ono ogrodzone ogrodzeniem z siatki na

fundamentach betonowych pod słupkami i cokołem z krawężników drogowych. Ogrodzenie obejmowało działkę aktualnie oznaczoną jako nr 65/1.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta K. z 24 listopada 1975 r. Miejski Ośrodek Sportu, Turystyki i Wypoczynku przekształcono w Ośrodek Sportu i Rekreacji „K.”

Skarb Państwa ponosił koszty wybudowania, a następnie utrzymania i eksploatacji basenu i jego infrastruktury od chwili objęcia we władanie spornej nieruchomości, tj. od stycznia 1964 r. Basen udostępniany był publicznie za bilety, z których wpływy pokrywały tylko część kosztów jego działania, a na pokrycie pozostałych kosztów przekazywane były dotacje budżetowe. W 1988 r. przeprowadzono remont kapitalny kąpieliska za fundusze z budżetu państwa.

W 1972 r. na działce nr 64 wybudowano pawilon noclegowy, a pod koniec 1972 r. - domki letniskowe. W latach 1985-1991 na działce nr 262/2 poszerzono kamping i wybudowano pawilon sanitarny, a na terenie kąpieliska urządzono ogródek jordanowski.

Gmina Miejska K. przejęła od Skarbu Państwa posiadanie nieruchomości składającej się m.in. z działek nr 262/2 i nr 65/1 w 1999 r., w oparciu o przepisy wprowadzające reformę administracji publicznej.

Operatem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 2 grudnia 2011 r., działka nr 65 podzieliła się na działki: nr 65/1 o powierzchni 2 ha 16 arów 84 m² i nr 65/2 o powierzchni 47 m².

Część działki nr 65 oznaczona jako nr 65/2 znajduje się poza ogrodzeniem i nigdy nie znalazła się w posiadaniu Skarbu Państwa ani Gminy Miejskiej K. Obszar odpowiadający działce nr 262/2 Skarb Państwa objął w posiadanie dopiero po 1975 r., najprawdopodobniej pod koniec lat 80-tych.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy Fabryki „L.” SA 8 października 1946 r. jednogłośnie podjęło uchwałę, że postanawia rozwiązać spółkę i przeprowadzić jej likwidację, gdyż „dalsze istnienie spółki jest niemożliwe wobec zniszczenia co najmniej osiemdziesięciu pięciu procent majątku spółki (...) przez co osiągnięcie statutowych celów spółki stało się niemożliwe”. Do firmy spółki dodano określenie „w likwidacji”. Jednocześnie, na tym samym Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu akcjonariuszy Fabryki [...], wybrano likwidatorów w osobach E. K. i W. R., wpisanych następnie do rejestru handlowego oraz członków

Rady Nadzorczej spółki. Postanowiono również, że likwidatorzy i kurator zostają upoważnieni do sprzedaży nieruchomości spółki. Pierwszym kuratorem spółki ustanowionym postanowieniem Sądu Okręgowego z 28 X 1946 r. był Z. F.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy Fabryki [...] odbyło się 10 grudnia 1949 r. w K. Uczestniczył w nim kurator spółki Z. F. oraz osobiście lub przez pełnomocników akcjonariusze spółki, reprezentujący łącznie 15.508 akcji z ogólnej ich liczby 22.500.

Postanowieniem Sądu Okręgowego z 13 lutego 1950 r. została uchylona kuratela Z. F. wobec powołania organów spółki, to jest jej likwidatorów w osobach E. K. i W. R. Kolejni kuratorzy dla spółki byli ustanawiani począwszy od 29 maja 1953 r., albowiem jej likwidatorzy powołani w 1953 r. uznani zostali za „osoby nieznane z miejsca pobytu, względnie nieobecne w kraju.” W. R. 12 maja 1950 r. złożyła wniosek o wydanie dokumentu uprawniającego do wyjazdu do Izraela, a R. W. otrzymał paszport 23 marca 1948 r. Po Z. F. kolejnymi kuratorami spółki „L.” byli: F. S., ustanowiony 29 maja 1963 r., P. Z., ustanowiony 29 maja 1963 r., a zmarły w 1980 r., B. K., ustanowiona w 1992 r. Kuratorzy spółki byli adwokatami lub radcami prawnymi.

Statut spółki Fabryka [...] w § 11 przewidywał prawo akcjonariuszy w liczbie reprezentującej 1/10 część kapitału do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia. Do lat 90-tych XX wieku akcjonariusze nie zgłaszali takiego żądania kuratorowi. Pierwsze po 1949 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „L.” zwołano 27 lutego 1995 r. Podjęto na nim uchwały dotyczące uchylenia likwidacji spółki i wyboru jej władz. Wniosek o wpis zmian w rejestrze handlowym został oddalony postanowieniem sądu rejestrowego z 18 lipca 1995 r., a apelacja od tego postanowienia - 20 września 1995 r. Kolejne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „L.” odbyło się 16 stycznia 1996 r. Powołano na nim jej zarząd. Wniosek z 23 stycznia 1996 r. o jego ujawnienie w rejestrze został oddalony postanowieniem sądu rejestrowego z 10 października 1996 r., zaś apelacja od tego postanowienia - 12 marca 1997 r.

Kolejne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki „L.” zwołano 9 lipca 1998 r. i wówczas powołano jej likwidatorów. W zgromadzeniu uczestniczyli akcjonariusze: A. B. (osobiście), M. W. i W. N. (przez pełnomocnika A. B.), B. K.

(osobiście), R. F. (przez pełnomocnika A. B.), S. L. (przez pełnomocnika K. L.), J. L. (przez pełnomocnika T. K.).

Za fakt znany powszechnie Sąd Rejonowy uznał, że lata 1968-1971 r. zapisały się w historii Polski jako lata antysemyckiej nagonki, w których bezprawnie zmuszano osoby pochodzenia semickiego do opuszczenia kraju, zrzeczenia się obywatelstwa polskiego, a przy okazji do wyzbycia się mienia. Antysemityzm był sterowany i stanowił jeden ze sposobów prowadzenia polityki przez ówczesne władze.

Sprawa I CR 443/66, w której Sąd Najwyższy wydał wyrok 14 lutego 1967 r., (OSNC 1967, nr 9, poz. 163) dotyczy przedwojennej spółki kapitałowej, co dowodzi braku dyskryminacji spółek kapitałowych przez judykaturę. Spółka „L.” nigdy nie podejmowała próby odzyskania władania nad nieruchomością, której dotyczy wniosek.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że postanowieniem z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07, Sąd Najwyższy oddalił zażalenie „L.” S.A. na odmowę odrzucenia wniosku w niniejszej sprawie i stwierdził, że powagą rzeczy osądzonej objęte jest w niej wyłącznie rozstrzygnięcie o oddaleniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia z powodu przysługiwania wnioskodawcy z innego tytułu prawa własności nieruchomości, której dotyczył. Powagą rzeczy osądzonej nie jest zatem objęta kwestia charakteru władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadania, jego samoistności bądź niesamoistności oraz czasu, przez który było wykonywane. O zmianie okoliczności świadczy ostateczne wyeliminowanie z obrotu decyzji wywłaszczeniowej z 1971 r., ze względu na którą Sąd uznał, że Skarb Państwa nie mógł nabyć na własność nieruchomości, co do której służyło mu już wcześniej prawo własności z innego tytułu. Postanowienie Sądu Najwyższego jest jasne i stanowcze. To stanowisko upoważniało do objęcia zakresem rozpoznania całego okresu posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa i oceny jego charakteru oraz dobrej wiary wnioskodawcy w chwili objęcia nieruchomości we władanie.

Sąd Rejonowy zaakceptował pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach

sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Nie biegło ono jednak, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.). Władanie przez Państwo nieruchomościami uzyskanymi w związku z wykonywaniem władzy publicznej jest posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c., jeśli zakres władania odpowiada pojęciu posiadania właścicielskiego. Art. 5 k.c. nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, ponieważ nabycie to następuje *ex lege*.

Sąd Rejonowy nie zgodził się z twierdzeniami uczestników, że ustroj socjalistyczny i komunistyczny co do zasady wykluczał stosowanie kodeksu cywilnego wobec spółek kapitałowych. Działalność gospodarcza takich spółek, z uwagi na brak wolnego obrotu gospodarczego była bezcelowa z ekonomicznych powodów, gdyż była nieopłacalna ze względu m.in. na trudności zaopatrzenia i zbytu oraz przepisy podatkowe. Skutki wprowadzenia ustroju opartego na założeniu, że produkcja i handel powinny być poddane reglamentacji państwa odczuli wszyscy obywatele, a nie tylko akcjonariusze spółki „L”. Założeń ideologicznych ustroju nie można traktować jako siły wyższej, uzasadniającej przyjęcie, że doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia w okresie, w którym uznawano je za obowiązujące. Po latach ustroju socjalistycznego, III RP respektowała zasadę ciągłości prawnej PRL. Sąd Rejonowy nie podzielił tezy historycznej uczestników, że przez cały okres PRL dochodzenie praw własnościowych przed sądami było bezcelowe albo spotykało się z represją. Jedynym okresem, o którym bez dowodu można mówić, że tak właśnie było okres 1948-1953 r., ale w niniejszej sprawie zasiedzenie rozpoczęło swój bieg w 1964 r. Brak organów spółki będącej właścicielem nieruchomości nie jest ustawową przyczyną zawieszenia biegu zasiedzenia skierowanego przeciwko takiej osobie. Obowiązkiem zainteresowanych akcjonariuszy jest bowiem doprowadzenie do powołania organów albo przynajmniej kuratora. Dopiero niemożność powołania organu lub kuratora mogłaby zostać uznana za siłę wyższą. Uczestnicy nie wykazali, że nie mogli od stycznia 1964 r. odbyć zgromadzenia akcjonariuszy z przyczyn politycznych. Przepisy obowiązującego wówczas kodeksu handlowego przewidywały możliwość uczestnictwa w walnym zgromadzeniu przez

pełnomocnika, a dla ważności takich pełnomocnictw wystarczało zachowanie zwykłej formy pisemnej. Sam fakt przebywania akcjonariuszy poza granicami kraju nie stanowił przeszkody w zwołaniu i odbyciu zgromadzenia akcjonariuszy. Przed 1995 r. akcjonariusze spółki „L.” w ogóle nie podejmowali próby powołania jej organów. Ewentualne zaniedbania kuratora w wykonywaniu obowiązków, w tym zwłaszcza doprowadzenia do wyboru władz spółki, obciążają jego samego i mogą rodzić roszczenia odszkodowawcze między nim a spółką. Śmierć kuratora uzasadniała złożenie wniosku o ustanowienie kolejnego kuratora przez któregokolwiek z akcjonariuszy spółki. Nie było też przeszkód prawnych, aby któryś z akcjonariuszy zwrócił się do kuratora o zwołanie zgromadzenia akcjonariuszy. Gdyby ten nie uwzględnił żądania, akcjonariusze reprezentujący 10% kapitału mogli zwrócić do sądu rejestrowego o upoważnienie do zwołania walnego zgromadzenia (art. 395 k.h.), albo każdy z nich mógł żądać od sądu, aby nakazał kuratorowi wykonania ustawowych obowiązków. Takie działania były podejmowane przez akcjonariusza A. B. dopiero od 1992 r.

Wyroki wydane przez polskie sądy w latach 60 i 70-tych w sprawach prowadzonych przez kuratora spółki „L.” o odszkodowanie za wywłaszczone nieruchomości świadczą o tym, że mogła ona liczyć na ochronę sądową, bez narażania się na represje ze strony władz państwowych albo innych. Uzasadnienia orzeczeń oddalających żądania zapłaty nie odwołują się do przyczyn politycznych, lecz prawnych. Żaden z wyroków nie dotyczy nieruchomości stanowiących przedmiot sporu w niniejszej sprawie. Wyroki z lat 1967 i 1977 wykazują, że sądy uznawały reprezentację spółki przez kuratora, a sprawy wnoszone przez tę spółkę były rozpatrywane merytorycznie.

Sąd Rejonowy wskazał, że po stronie Skarbu Państwa odnośnie działki nr 65/1 od lutego 1964 r. wystąpiły oba konieczne elementy samoistnego posiadania, tj. element fizyczny (*corpus*) władania rzeczą oraz intelektualny zamiar (*animus*) władania rzeczą dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Społeczny Komitet Budowy powstał z inspiracji władz, a powołano go uchwałą Dzielnicowej Rady Narodowej „P”. Budowa była finansowana ze środków budżetowych, a zatem momentem objęcia we władanie przez Skarb Państwa nieruchomości nie był rok zakończenia budowy, tj. 3 stycznia 1966 r., ale moment powołania Komitetu

Budowy, tj. 7 lutego 1964 r.

Akcjonariusze spółki „L.” byli w większości pochodzenia semickiego. Okres nagonki antysemickiej inspirowanej przez władze PRL ustalony na lata 1968-1971 został przez Sąd Rejonowy potraktowany jako indywidualna przyczyna stanu siły wyżej, w okresie trwania której zasiedzenie nie biegło.

Nieruchomość znajdowała się w samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa do 1999 r., gdy jej posiadanie przejęła Gmina Miejska K. Przerwanie biegu zasiedzenia nastąpiło 3 grudnia 1998 r., na skutek złożenia skargi o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym postanowieniem stwierdzającym nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa przez zasiedzenie, a następnie 3 października 2002 r., gdy spółka „L.” wezwała Skarb Państwa i Gminę Miejską K. do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w K.

Od 1 stycznia 1965 r. okres zasiedzenia nieruchomości objętych w posiadanie w złej wierze wynosił 20 lat, a w dobrej wierze 10 lat i na podstawie art. XLI p.w.k.c. terminy te miały zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego. Zasiedzenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 65/1 rozpoczęło bieg na rzecz Skarbu Państwa 1 stycznia 1965 r., co przy uwzględnieniu zawieszenia jego biegu w latach 1968-1971, oznacza, że Skarb Państwa nabył jej własność 1 stycznia 1988 r.

W odniesieniu do działki nr 262/2 zasiedzenie zaczęło bieg najwcześniej w 1974 r., a w zasadzie pod koniec lat 80-tych. Nie ma to jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia o tej części nieruchomości, gdyż do jej zasiedzenia nie doszło. Mocą ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny [...] ponownie wydłużono okresy zasiedzenia nieruchomości z 10 lat przy dobrej wierze do 20 lat, i z 20 lat w złej wierze do 30 lat. Na podstawie art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem jej wejścia w życie stosowało się od 1 października 1990 r. przepisy nowej ustawy, a zatem w dniu 1 października wydłużono okresy zasiedzenia do 30 lat w złej wierze. Postępowanie dowodowe wykazało, że Skarb Państwa obejmując w posiadanie kolejne części nieruchomości spółki „L.” nie troszczył się o tytuł prawny, co uzasadnia przyjęcie 30 letniego terminu zasiedzenia i oznacza, że zasiedzenie w odniesieniu do działki nr 262/2 nie mogło skończyć biegu przed 2004 r. Przed tą datą „L.” podjęła skuteczne w

świecie prawa czynności przerywające bieg zasiedzenia. Przerwanie biegu terminu zasiedzenia oznacza, że biegnie ono od nowa.

Postanowieniem z 27 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy po rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy i uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego z 6 czerwca 2013 r., zmienił to postanowienie w pkt I w ten sposób, że datę „1 stycznia 1988 r.” zastąpił datą „31 lipca 1985 r.”; w pozostałym zakresie oddalił apelacje „L.” SA, U.” Sp. z o.o., natomiast w całości oddalił apelację Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta i Gminy Miejskiej K. oraz orzekł o kosztach.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, z wyjątkiem wskazanej przez ten Sąd daty podjęcia przez akcjonariuszy uchwały spółki „L.” o jej rozwiązaniu i likwidacji, gdyż miało to miejsce 10 grudnia 1949 r., a nie 8 października 1946 r. oraz dat ustanawiania kolejnych kuratorów spółki, co następowało począwszy od 29 maja 1963 r., a nie 29 maja 1953 r., zaś P. Z. został ustanowiony jej kuratorem 29 grudnia 1969 r. a nie 29 maja 1963 r. W 1950 r. został ustanowiony trzeci likwidator spółki „L.” w osobie członka Rady Nadzorczej R. W., który był upoważniony do jej reprezentowania łącznie albo z E. K., albo z W. R. Na wniosek likwidatora R. W. w 1963 r. kuratorem spółki został ustanowiony F. S., a po jego śmierci w 1969 r. – P. Z. F. S. został ujawniony w rejestrze jako kurator upoważniony do reprezentacji spółki.

F. S. jako kurator spółki wniósł w 1964 r. powództwo o zapłatę przeciwko Zakładom Odlewniczym z tytułu ceny sprzedaży parcel i budynków wraz z gruntem wynikającej z umowy zawartej w trybie dekretu z 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych. Sprawa została zakończona wyrokiem Sądu Najwyższego z 29 listopada 1967 r., II CR 305/67. Powództwo zostało oddalone jako przedwczesne, wobec braku decyzji organu administracji państwowej zatwierdzającej cenę sprzedaży tych nieruchomości.

Kurator P. Z. w 1977 r. występował w imieniu Fabryki „L”. SA przed sądami o to samo roszczenie, które również zostało oddalone wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w K. z 22 grudnia 1977 r., jako przedwczesne, gdyż nadal nie została wydana decyzja.

Sąd Okręgowy nie zaakceptował też ustalenia, że część działki nr 65

położona poza wewnętrznym ogrodzeniem basenu, aktualnie oznaczona jako nr 65/2 o powierzchni 27 m² nigdy nie znalazła się w posiadaniu Skarbu Państwa, ani Gminy Miejskiej K. Ustalił bowiem, że działka nr 65/2 została objęta we władanie przez Skarb Państwa 31 grudnia 1970 r. Datę objęcia w posiadanie przez Skarb Państwa działki nr 65/1 Sąd Okręgowy oznaczył na 31 lipca 1965 r., natomiast działki nr 262/2 na 20 września 1982 r.

W księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości od 1912 r. do 11 marca 2011 r. ujawniona była Fabryka „L.” Towarzystwo Akcyjne w P., a następnie Fabryka „L.” S.A. w K. Od 11 marca 2011 r., na podstawie umowy sprzedaży z 31 stycznia 2011 r., własność wpisano na rzecz „U.” Sp. o.o.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że kwestia zakresu związania orzeczeniem w przedmiocie zasiedzenia działek nr 65 i 262/2 była już przedmiotem rozstrzygnięć w niniejszej sprawie. Na skutek skargi kasacyjnej Skarbu Państwa od postanowienia Sądu Okręgowego z 23 kwietnia 2007 r. w przedmiocie odrzucenia wniosku, postanowieniem z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego i oddalił zażalenie „L.” S.A. na postanowienie Sądu Rejonowego oddalające wniosek o odrzucenie wniosku. Orzeczenie Sądu Najwyższego wiążąco przesądziło o zakresie powagi rzeczy osądzonej orzeczenia rozstrzygającego o poprzednim wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Moc wiążąca orzeczenia oddalającego wniosek nie objęła zatem przesłanek zasiedzenia, to jest charakteru posiadania, upływu czasu, które oceniono w niniejszym postępowaniu.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska obu spółek, że na skutek stanu siły wyższej, obejmującego okres co najmniej do 1989 r., a nawet do 1998 r., spółka „L.” nie miała możliwości dochodzenia roszczeń, jak również nie podzielił oceny Sądu Rejonowego, że do zawieszenia biegu zasiedzenia doszło w okresie 1968-1971 r. Podkreślił, że w postępowaniach, w których spółka „L.” w okresie PRL, była reprezentowana przez kuratorów, to ówczesnie (w 1964 r. i w 1977 r.) w żadnej ze spraw nie został zakwestionowany przez sąd sposób jej reprezentacji, w tym również przez Sąd Najwyższy, który rozpoznawał ostatecznie jedną ze spraw. Wykładnia art. 42 k.c. sprowadzająca się do akceptacji poglądu o niedopuszczalności bez upoważnienia sądu reprezentowania spółki przez

kuratora ustanowionego na podstawie tego przepisu w sprawach związanych z majątkiem spółki została wypracowana dopiero w orzecznictwie sądów w latach 90-tych i nie dotyczy wprost uprawnień kuratorów powołanych do likwidacji spółki. Wcześniej Sąd Najwyższy powyższą kwestią się nie zajmował. Przyczyną niewystąpienia przez kuratora spółki z roszczeniem windykacyjnym w okresie przed 1989 r. nie mógł być zatem brak organów uprawnionych do jej reprezentacji, skoro faktycznie w okresie przed 1989 r. reprezentacja spółki „L.” w likwidacji przez kuratora nie była kwestionowana, a kuratorzy ci *de facto* podejmowali działania mające na celu ochronę majątku spółki tyle, że w stosunku do innych składników majątku niż przedmiotowe nieruchomości.

Sama spółka „L.” 10 grudnia 1949 r. podjęła głosami akcjonariuszy uchwałę o swojej likwidacji z powodu zniszczeń wojennych, które dotknęły majątek spółki w rozmiarze uniemożliwiającym prowadzenie działalności gospodarczej. Nie ma podstaw do przyjęcia, że przyczyna likwidacji spółki była narzucona przez władze komunistyczne PRL oraz że władze komunistyczne narzuciły spółce wybór konkretnych osób na likwidatorów, a następnie kuratorów spółki, i w związku z tym osoby te realizowały nieprzychylną spółkom kapitałowym politykę władz komunistycznych działając na jej szkodę. Kuratorzy w osobie F. S. (w 1963 r.), W. Z. (w 1969 r.) zostali wybrani na wniosek i zgodnie ze wskazaniem likwidatora R. W., wybranego na tę funkcję przez samą spółkę (akcjonariuszy). Natomiast kurator w osobie B. K. został ustanowiony w 1992 r., już po zmianie ustroju.

Od 1949 r. spółka posiadała organy w postaci wybranych przez siebie likwidatorów i Rady Nadzorczej, która w przypadku nienależytego wywiązywania się likwidatorów ze swoich obowiązków mogła doprowadzić do ich zmiany. Jeden z likwidatorów R. W. podejmował działania związane ze spółką zarówno w 1963 r., jak i w 1967 r., ale jego działania nie zmierzały do zastąpienia dotychczasowych likwidatorów, którzy bądź wyemigrowali z Polski, bądź nie było znane ich miejsce pobytu na terenie kraju, nowymi osobami. Likwidator domagał się ustanowienia dla spółki kuratora na podstawie art. 42 k.c., którego uważał za uprawnionego do reprezentowania spółki w sprawach majątkowych. „L.” SA nie wykazała, aby brak organów uprawnionych do reprezentacji spółki był następstwem przeszkód o charakterze politycznym ani też, że likwidatorzy W. R. lub E. K. zostali pozbawieni

możności działania lub zmuszeni do opuszczenia kraju z uwagi na represje, które ich dotknęły.

Sąd Okręgowy wykluczył, by w sprawie mógł mieć przez analogię zastosowanie art. 122 § 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. Przy odpowiednim stosowaniu art. 122 k.c. ulega bowiem wstrzymaniu zakończenie biegu zasiedzenia. *Ratio legis* tego przepisu stanowi ochrona osób niemających pełnej zdolności do czynności prawnych. Brak organu uprawnionego do reprezentacji osoby prawnej nie może być utożsamiany z brakiem pełnej zdolności do czynności prawnej. Ustawodawca odrębnie uregulował też wstrzymanie zakończenia biegu zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność osoby małoletniej (art. 173 k.c.).

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy błędnie określił datę, w której Skarb Państwa objął w posiadanie działkę nr 65/1, bowiem z tego, że w określonym dniu organ administracyjny wyraził poparcie dla określonej inicjatywy lokalnej społeczności poprzez powołanie społecznego komitetu, a nawet udzielił częściowo wsparcia finansowego dla tej inicjatywy, nie wynika objęcie przez Skarb Państwa w posiadanie samoistne nieruchomości, na której planowano zrealizować określoną inicjatywę społeczną - budowę kąpieliska. Społeczny Komitet Budowy Kąpieliska nie był *stacio fisci* Skarbu Państwa ani też nie posiadał osobowości prawnej a zatem jego posiadanie nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Skarb Państwa nie może też doliczyć do okresu swojego posiadania okresu posiadania działki nr 65/1 przez Społeczny Komitet. Z protokołu zdawczo - odbiorczego spisanego 3 stycznia 1966 r. w sprawie przekazania kąpieliska wynika, że teren ten w lipcu 1965 r. został przekazany przez Społeczny Komitet jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa, z czego wynika, że Skarb Państwa objął w posiadanie 31 lipca 1965 r. działkę nr 65/1 już ogrodzoną i zabudowaną basenem z infrastrukturą opisaną w protokole. Nabycie przez Skarb Państwa własności tej nieruchomości nastąpiło z dniem 31 lipca 1985 r., to jest z upływem okresu 20 lat od objęcia jej w posiadanie wymaganego przez przepis art. 172 § 2 k.c. dla posiadaczy w złej wierze (w brzmieniu sprzed nowelizacji z 1990 r.). Czynności jakie wykonywał Skarb Państwa za pośrednictwem swojej jednostki organizacyjnej, w stosunku do ogrodzonego kompleksu basenowego, po jego przejęciu od Społecznego Komitetu, takie jak konserwacja i rozbudowa infrastruktury, remonty,

pobieranie opłat od korzystających z kąpieliska niewątpliwie świadczą o samoistnym posiadaniu. Skarb Państwa był posiadaczem w złej wierze wiedział bowiem, że jego posiadanie nie jest oparte na jakimkolwiek tytule prawnym, a w księdze wieczystej obejmującej nieruchomość ujawniona była własność spółki „L”. Ustalenie innego terminu nabycia własności w drodze zasiedzenia spowodowało stosowną zmianą w tym zakresie rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, co w ocenie Sądu Okręgowego nie naruszało art. 384 k.p.c., gdyż w sprawach o zasiedzenie sąd z urzędu ustala chwilę, w której to nabycie nastąpiło, a nadto ustalenie innej daty zasiedzenia nie stanowi pogorszenia sytuacji skarżących.

Skoro objęcie w samoistne posiadanie Skarbu Państwa działki nr 65/2 nastąpiło 31 grudnia 1970 r., a działki nr 262/2 - 20 września 1982 r., to nabycie przez Skarb Państwa własności tych nieruchomości w drodze zasiedzenia w złej wierze nastąpić mogło po upływie 30 lat, tj. odpowiednio 1 stycznia 2001 r. (działka nr 65/2) i 21 września 2012 r. (działka nr 262/2). Do zasiedzenia jednak nie doszło, z uwagi na zdarzenia przerywające bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c.). Taką przerwę spowodowała skarga o wznowienie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, złożona przez spółkę „L.” 3 czerwca 1998 r. i oparta na podstawie nieważności postępowania. W przypadku niezłożenia w ustawowym terminie skargi o wznowienia postępowania, w którym Skarb Państwa uzyskał potwierdzenie swojego tytułu do nieruchomości, spółka „L.” utraciłaby możliwość zakwestionowania prawa własności Skarbu Państwa, a tym samym odzyskania należących do niej działek. Skarga o wznowienie stanowiła zatem czynność przed sądem, przedsięwziętą bezpośrednio w celu ustalenia prawa własności, a w szczególności ustalenia, że Skarb Państwa nie nabył własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, a przez to, że własność ta przysługuje w dalszym ciągu wnoszącej skargę spółce. Składając skargę o wznowienie postępowania, „L.” SA podjęła działania mające bezpośrednio służyć zniweczeniu ciągłości (trwałości) posiadania Skarbu Państwa i odzyskaniu uprawnień właścicielskich. Oddalenie wniosku o zasiedzenie w wyniku rozpoznania skargi przywracało „L.” SA roszczenie o wydanie nieruchomości. W sytuacji, gdy stan prawny nieruchomości określało prawomocne postanowienie sądu o zasiedzeniu, bez wyeliminowania tego orzeczenia w drodze skargi o wznowienie postępowania

nie było możliwe podjęcie jakichkolwiek innych działań przez spółkę „L.” mających na celu dochodzenie, ustalenie, lub egzekwowanie jej prawa własności. „L.” SA podjęła także dalsze działania, które doprowadziły do ponownego przerwania biegu zasiedzenia, 27 września 2002 r. złożyła wniosek o zawiązanie do próby ugodowej Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej K. w sprawie wydania m.in. spornych nieruchomości przed Sądem Rejonowym, a 10 września 2004 r. wytoczyła powództwo o wydanie spornych nieruchomości przeciwko Gminie Miejskiej K.

Skargi kasacyjne od postanowienia Sądu Okręgowego z 27 czerwca 2014 r. złożyli wszyscy uczestnicy postępowania.

„L.” SA zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w części, w której Sąd ten oddalił apelacje obu spółek od postanowienia Sądu Rejonowego uwzględniającego wniosek oraz zarzuciła, że postanowienie to zostało wydane z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: art. 365 § 1 i art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. poprzez rozpoznanie przez Sąd Okręgowy kolejnego wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia w zakresie okoliczności będących przedmiotem rozpoznania przez Sąd Okręgowy w postępowaniu zakończonym prawomocnym postanowieniem z 18 lutego 2003 r., oddalającym wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia tych samych nieruchomości; - art. 365 § 1 k.p.c. i 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 523 k.p.c. poprzez rozpoznanie przez Sąd Okręgowy kolejnego wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia w zakresie okoliczności będących już wcześniej przedmiotem rozpoznania Sądu Okręgowego w postępowaniu zakończonym prawomocnym postanowieniem z 18 lutego 2003 r., oddalającym pierwotny wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia tych samych nieruchomości; - art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 398¹⁶, art. 398¹³ § 1 i art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez błędną ocenę zakresu, w jakim Sąd Okręgowy był związany postanowieniem Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07.

„L.” SA wniosła o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania.

„U.” Sp. z o.o. zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w części, w której Sąd ten zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że datę „1

stycznia 1988 r.” zastąpił datą „31 lipca 1985 r.” oraz oddalił apelacje obu spółek od rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego uwzględniającego wnioski.

„U.” Sp. z o.o. zarzuciła, że postanowienie w zaskarżonej części zostało wydane z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 2 k.p.c.), to jest: - art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 523 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że moc wiążąca i prawomocność materialna (zakres powagi rzeczy osądzonej) postanowienia Sądu Okręgowego z 18 lutego 2003 r., w postępowaniu wszczętym na podstawie kolejnego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, nie obejmuje oceny spełnienia przesłanek zasiedzenia w okresie do dnia wydania tego postanowienia, chociaż jedną z podstaw oddalenia wniosku było wówczas niewykazanie przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia, a zatem przesłanki zasiedzenia z okresu przed 18 lutego 2003 r. nie podlegały ponownemu badaniu i ocenie z uwagi na prekluzję materiału dowodowego; - art. 398²⁰ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że wykładnia prawa dokonana przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07, odnosi się także do zakresu związania Sądów orzekających w niniejszej sprawie prawomocnością materialną (powagą rzeczy osądzonej) postanowienia Sądu Okręgowego z 18 lutego 2003 r., oraz postanowienia Sądu Rejonowego z 26 września 2002 r., podczas gdy określenie zakresu powagi rzeczy osądzonej w konkretnej sprawie nie mieści się w zakresie pojęcia „wykładnia prawa” i jako ocena stanowiąca element subsumpcji, nie wiąże sądu rozpoznającego sprawę na podstawie art. 398²⁰ k.p.c.; - art. 610 § 1 w zw. z art. 670 w zw. z art. 384 w zw. z art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i ustalenie z urzędu innej daty nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości (daty wcześniejszej niż ustalona przez Sąd Rejonowy), na niekorzyść „L.” SA, przeciwko której biegł termin zasiedzenia mimo braku stosownych zarzutów procesowych wobec postanowienia Sądu Rejonowego w tym zakresie; - art. 278 § 1 w zw. z art. 286 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i zaakceptowanie odrzucenia wniosków końcowych opinii biegłego P. F. przez Sąd Rejonowy bez zasięgnięcia dodatkowych wyjaśnień biegłego czy też uzupełniającej opinii, oraz

przyjęcie w miejsce konkluzji biegłego własnych wniosków, sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego i wiedzą historyczną.

„U.” Sp. z o.o. zarzucił też, że postanowienie Sądu Okręgowego w zaskarżonej części zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 336 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że data udostępnienia nieruchomości jednostce Skarbu Państwa do „wstępnej eksploatacji”, przed dniem ostatecznego protokolarnego przekazania obiektów wybudowanych na nieruchomości tej jednostce może decydować o momencie objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne; - art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że właściciel, przeciwko któremu biegł termin zasiedzenia, powołujący się na stan siły wyższej w postaci przeszkody w skutecznym dochodzeniu przed sądem zwrotu nieruchomości w warunkach określonych w art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. obowiązany jest wykazać, że podejmował konkretne działania zmierzające do odzyskania władania nieruchomością, podczas gdy może o tym świadczyć brak realnych szans skutecznego dochodzenia swych praw, przeświadczenie o kompletnej niecelowości takich kroków uzasadnione obiektywnymi okolicznościami odnoszącymi się indywidualnie do danego podmiotu; - art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w sprawie nie nastąpiło zawieszenie biegu zasiedzenia w związku poddaniem właściciela oddziaływaniu siły wyższej wynikającej z braku organów spółki kapitałowej, jak i kuratora w okresie od 1980 do 1992 r., oraz że mógł on realnie uzyskać skuteczną ochronę przed sądami; - art. 122 § 1 w zw. z art. 175 w zw. z art. 38 k.c. poprzez ich niezastosowanie *per analogiam* w odniesieniu do spółki „L.”; - art. 172 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 r. poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że w niniejszej sprawie doszło do upływu wymaganego ustawą okresu niezbędnego do nabycia działki nr 65/1 przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia.

„U.” Sp. z o.o. . wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tej części Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania

Skarb Państwa oraz Gmina Miejska K. zaskarżyli postanowienie Sądu

Okręgowego z 27 czerwca 2014 r. w części, to jest co do rozstrzygnięcia oddalającego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia działki nr 65/2.

Skarżący zarzucili, że postanowienie Sądu Okręgowego w zaskarżonej części zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ §1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że wniesienie skargi o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia przerywa bieg zasiedzenia, podczas gdy nie jest to czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c.; - art. 172 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że Skarb Państwa lub Gmina nie zasiedzieli działki nr 65/2, podczas gdy któryś z tych podmiotów nabył jej własność przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 1 stycznia 2001 r.

Skarb Państwa wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi,

Gmina Miejska K. wniosła o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie apelacji Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej K. od rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego odnoszącego się do działki nr 65/2 i stwierdzenie, że Gmina Miejska K. nabyła jej własność przez zasiedzenie 31 grudnia 2000 r., a ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W postępowaniu zakończonym zaskarżonym postanowieniem Sądy obu instancji oceniały kolejny wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości złożonej z działek nr 65 i 262/2 w obrębie 44. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia rozstrzygnięty w sprawie zakończonej uwzględniającym go postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z 26 maja 1997 r. dotyczył nieruchomości złożonej z działek nr 64, 65, 262/2 i 262/3. Podstawą skargi „L.” SA o wznowienie postępowania zakończonym tym postanowieniem było pozbawienie jej możliwości działania w zakończonym prawomocnie postępowaniu, ale też nowa okoliczność faktyczna, a mianowicie to, że ukończone zostały

postępowania wywłaszczeniowe, o których wszczęciu uczynione były wzmianki w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości, której dotyczył wniosek, i skoro Skarb Państwa nabył ich własność przez wywłaszczenie, to nie mógł jej nabyć przez zasiedzenie. We wznowionym postępowaniu Sąd Rejonowy ustalił, kiedy kurator spółki „L.” wydał jej likwidatorom dokumenty dotyczące zakończonej sprawy o stwierdzenie zasiedzenia oraz to, że decyzją z 25 maja 1971 r. doszło do wywłaszczenia parcel katastralnych, z których powstały działki nr 64 i 262/3 oraz w części działki nr 65 i 262/2. Sąd Rejonowy uznał, że zachodziła podstawa do wznowienia postępowania w związku z pozbawieniem spółki „L.” możliwości działania, gdyż jej reprezentowanie w sprawie przez kuratora nie było właściwe oraz oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, gdyż uznał, że Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości objętych wnioskiem przez wywłaszczenie i nie wykazał przesłanek zasiedzenia. To stanowisko zaaprobował Sąd Okręgowy w K. w postanowieniu z 18 lutego 2003 r.

Po złożeniu przez Skarb Państwa kolejnego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działki nr 65 i 262/2, w którym powołał się on na wzruszenie decyzji wywłaszczeniowej mającej stanowić źródło jego tytułu do nieruchomości, „L.” SA wniosła o odrzucenie tego wniosku z uwagi na powagę rzeczy osądzonej. Postanowienie Sądu Okręgowego z 23 kwietnia 2007 r., zmieniające postanowienie Sądu Rejonowego i odrzucające wniosek w uwzględnieniu zarzutu zgłoszonego na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 w zw. z art. 366 k.p.c., było przedmiotem kontroli Sądu Najwyższego, na co trafnie zwróciły uwagę oba Sądy *meriti*. Postanowieniem z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego z 23 kwietnia 2007 r. i oddalił zażalenie spółki „L.” od postanowienia Sądu Rejonowego oddalającego wniosek o odrzucenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Sąd Najwyższy sformułował tę wypowiedź po przeprowadzeniu wykładni art. 366 i 523 k.p.c. oraz po wyjaśnieniu, jak te przepisy powinny być zastosowane w okolicznościach niniejszej sprawy. Nie może być zatem mowy o ponownym wyjaśnianiu ich znaczenia w kontekście zarzutów skarżących o istnieniu stanu powagi rzeczy osądzonej dla wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia, gdyż stoi temu na przeszkodzie zasada ustalona w art. 398²⁰ k.p.c. Konieczność respektowania stanowiska, jakie

zajął w tej kwestii Sąd Najwyższy nie wynika z samego tylko związania wykładnią prawa, jakiej już dokonał, ale z tego, że orzeczenie Sądu Najwyższego nie miało charakteru kasatoryjnego, lecz było merytoryczną wypowiedzią o zasadności zażalenia na postanowienie oddalające wniosek o odrzucenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Postanowienie Sądu Najwyższego kończyło postępowanie zażaleniowe wszczęte w związku z zakwestionowaniem przez spółkę „L.” poglądu Sądu Rejonowego o braku podstaw do odrzucenia wniosku, a pogląd w nim wyrażony wiąże zatem w sprawie na zasadach określonych w art. 365 § 1 k.p.c.

Prekluzja, która jest wynikiem działania art. 366 i 523 k.p.c. dotyczy tylko tych okoliczności faktycznych, które były podstawą zastosowania przez sąd normy materialnoprawnej, decydującej o oddaleniu wniosku, natomiast nie podlegają jej pozostałe dowody i twierdzenia, które dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały znaczenia. W uzasadnieniu postanowienia z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 313/07, Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, jakie okoliczności w niniejszej sprawie uznaje za objęte powagą rzeczy osądzonej, a mianowicie, że jest to wyłącznie kwestia przysługiwania wnioskodawcy prawa własności nieruchomości z innego tytułu niż zasiedzenie, bowiem Sądy nie rozstrzygały w tej sprawie o tym, czy posiadanie wnioskodawcy miało charakter samoistny czy niesamoistny oraz o tym, czy upłynął termin zasiedzenia. Sąd Najwyższy uznał zatem, że tylko w tym zakresie motywy orzeczeń Sądu Rejonowego i Sądu Okręgowego w sprawie [...] odnoszą się do przyczyn oddalania wniosku o stwierdzenie zasiedzenia i rzeczywiście je objaśniają.

Z przyczyn podanych wyżej nie zasługują na uwzględnienie zarzuty naruszenia art. 523, art. 365 § 1, art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zgłoszone przez obie skarżące spółki. Nie sposób wreszcie uznać trafności zarzutu spółki „L.”, jakoby Sąd Okręgowy wydał zaskarżone postanowienie z naruszeniem art. 398¹⁶, 398¹³ § 1 k.p.c., gdyż Sąd Okręgowy przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia przepisów tych nie mógł zastosować i ich nie zastosował.

2. O zakresie rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym Sąd Najwyższy wypowiedział się w mającej moc zasady prawnej uchwale siedmiu sędziów z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55), i przyjął,

że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie rozpoznał apelacje wniesione przez wszystkich uczestników, i uczynił to w granicach wyznaczonych w zgodzie z zacytowaną uchwałą. Zarzuty apelacji skierowane przeciwko ustaleniom faktycznym Sądu Rejonowego obligowały Sąd Okręgowy do ponownego przeanalizowania materiału dowodowego zebranego w sprawie, przeprowadzenia oceny dowodów i wskazania na tę podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, którą ostatecznie przyjął. Zarzuty stron przeciwko ustaleniom faktycznym Sądu Rejonowego okazały się w części trafne, co prowadziło do ich zmiany w zakresie objaśnionym w motywach zaskarżonego postanowienia. Skorygowanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia w odniesieniu do okoliczności odnoszących się bezpośrednio do przesłanek zasiedzenia, a jest nią m.in. określenie momentu, w którym wnioskodawca objął nieruchomości w samoistne posiadanie, musiało rzutować na wyznaczenie daty, z którą wystąpił przewidziany ustawą skutek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Działanie Sądu Okręgowego polegające na skorygowaniu daty, z którą Skarb Państwa nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie określonej przez Sąd Rejonowy na 1 stycznia 1988 r., wiązało się z prawidłowym zastosowaniem w sprawie prawa materialnego, a do tego Sąd Okręgowy był upoważniony z urzędu.

Ograniczeniem dla kompetencji orzeczniczych sądu drugiej instancji, także tych, które wiążą się ze stosowaniem prawa materialnego w ustalonych okolicznościach faktycznych, jest wyrażony w art. 384 k.p.c. zakaz *reformationis in peius*. Oznacza on niemożliwość zmiany orzeczenia na niekorzyść strony wnoszącej apelację, chyba że strona przeciwna także ją wniosła. Wyłożenie pojęcia „zmiana na niekorzyść” musi uwzględniać okoliczności konkretnego przypadku. W niniejszej sprawie o takiej zmianie nie może być mowy, bo korekta daty, z którą Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości jest nieznaczna (1 stycznia 1988 r. i 1 stycznia 1985 r.), ale co istotniejsze, skutków prawnych z jej dokonania nie wywodzi podmiot, któremu miało przysługiwać prawo własności zasiadanej

nieruchomości 1 stycznia 1988 r. czy 1 stycznia 1985 r., a mianowicie spółka „L”, lecz „U.” Sp. z o.o., która kupiła nieruchomość od spółki „L.” dopiero w 2011 r. Spółka „U.” Sp. z o.o. podnosząca zarzut naruszenia art. 384 k.p.c. nie objaśniała, jakie negatywne konsekwencje w jej sytuacji prawnej wywołała zmiana daty, z którą nastąpiło zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa.

3. Bezzasadnie zarzuca „U.” Sp. z o.o., że zaskarżone postanowienie wydane zostało z naruszeniem art. 278 § 1 w zw. z art. 286 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy szczegółowo objaśnił, jakie przesłanki zdecydowały o tym, że o możliwości dochodzenia ochrony praw spółki „L.” do zasiadanej przez Skarb Państwa nieruchomości w okresie od zakończenia II wojny światowej do 2004 r. wnioskował na podstawie materiału źródłowego dotyczącego tej spółki, jej organów i powoływanych dla niej kuratorów oraz ich aktywności w obrocie prawnym, nie zaś na podstawie ogólnikowo sformułowanych przez biegłego wniosków na temat ustroju PRL i wartości chronionych przez system prawny wówczas obowiązujący. O przyczynach zaprzestania działalności gospodarczej przez spółkę „L.” i postawieniu jej w stan likwidacji Sąd Okręgowy wnioskował na podstawie okoliczności podanych przez akcjonariuszy tej spółki w protokole z Walnego Zgromadzenia odbytego 10 grudnia 1949 r., a o tym, że sądy, w tym Sąd Najwyższy, dopuszczały do działania za nią nie tylko prawidłowo ustanowionych likwidatorów, ale i kuratorów, wnioskował z odwołaniem się do przebiegu i wyników postępowania w sprawach, które osoby te prowadziły w imieniu spółki. Zachowany materiał archiwalny, na którym bazował Sąd Okręgowy, był dostateczny do wypracowania wniosków dotyczących konkretnie okoliczności niniejszej sprawy. Zbędne w tym zakresie było korzystanie z opinii biegłego, zwłaszcza że o tym, czy w okresie PRL sądy udzielały ochrony prawnej spółkom prawa handlowego i innym prywatnym właścicielom nieruchomości można było wnioskować po przeanalizowaniu orzecznictwa z tego okresu, co sądy mogą uczynić bez wsparcia biegłych.

4. W świetle art. 336 k.c. za posiadacza samoistnego nieruchomości ma być uznany ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Sąd Okręgowy po skorygowaniu w tym zakresie ustaleń Sądu Rejonowego przyjął, że Skarb Państwa 31 lipca 1965 r. wszedł w posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę nr 65/1, bo

wówczas przekazały mu je osoby tworzące Społeczny Komitet Budowy Kąpieliska. Znalazło to odzwierciedlenie w protokole spisany 3 stycznia 1966 r. Zarzucając, że Sąd Okręgowy utożsamiał spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego z faktycznym objęciem nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa, skarżąca „U.” Sp. z o.o. nie dostrzegła, że Sąd Okręgowy ustalił datę objęcia nieruchomości we władanie Skarbu Państwa na podstawie tego, co na ten temat stwierdzono w protokole, natomiast nie utożsamiał tej daty ze spisaniem protokołu, jak zarzuca skarżąca. Sąd Okręgowy szczegółowo wypowiedział się też o czynnościach, które Skarb Państwa podejmował następnie w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej działkę nr 65/1, co niewątpliwie było manifestacją jej posiadania. Skarżąca nie przeciwstawiła tej ocenie żadnych przekonujących zarzutów.

5. O tym, jakie okoliczności można kwalifikować jako stan siły wyższej uniemożliwiający przeciwstawienie się biegnącemu przeciwko właścicielowi nieruchomości terminowi jej zasiedzenia przez Skarb Państwa, Sąd Najwyższy wypowiedział się najpierw w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z 26 października 2007 r., III CZP 30/07. Sąd Najwyższy, odwołując się do przepisów art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., wskazał w niej, iż w przypadku uzyskania przez Skarb Państwa władania cudzą nieruchomością w ramach władztwa publicznego zasiedzenie nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości, zwłaszcza przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. Przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny, w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Sąd Okręgowy przekonująco objaśnił, dlaczego w ustalonych okolicznościach faktycznych sprawy nie można przyjąć, że spółka „L.” nie miała prawnej możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości, której dotyczy żądanie wniosku przez okres do 1989 r. Władanie nieruchomością przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa nie było oparte na decyzji administracyjnej, której wzruszenie byłoby możliwe dopiero po przywróceniu sądowej kontroli aktów wydawanych przez administrację. Skarb Państwa wszedł

w posiadanie nieruchomości wskutek czynności faktycznej, którą podjął w celu zrealizowania przypisanych mu zadań, chociaż w sposób bezprawny. Spółka „L.” nie podejmowała żadnych działań prawnych w celu odzyskania władztwa nad rzeczą, tj. nie wytoczyła powództwa windykacyjnego, ani też nawet nie występowała o zapłatę z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości przez Skarb Państwa, gdy niewątpliwym było, że Skarb Państwa nie legitymował się żadnym tytułem prawnym do niej, a w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości spółka „L.” była ujawniana jako właściciel nieruchomości nieprzerwanie od 1912 r. do 2011 r., kiedy to zbyła nieruchomość zbyła na rzecz „U.sp. z o.o. w K”. W tym samym czasie likwidatorzy bądź kuratorzy spółki „L.” podejmowali za nią działania mające na celu ochronę jej innych praw majątkowych.

Sąd Okręgowy przytoczył przykłady orzeczeń wydanych w okresie PRL, w których sądy udzielały ochrony właścicielom nieruchomości w sporach z pomiotami realizującymi zadania władzy publicznej, szczegółowo objaśnił praktykę stosowania kodeksu handlowego w tamtym czasie i do niej odniósł ustalenia na temat działań, które akcjonariat spółki „L.” podejmował po wojnie w sprawach majątkowych i korporacyjnych. Doprowadziło to Sąd ten do dobrze umotywowanego wniosku, że o braku zainteresowania spółki „L.” nieruchomością, której dotyczy żądanie wniosku zadecydowały czynniki społeczno-ekonomiczne o powszechnym charakterze w okresie od 1946 do 1989 r., nie zaś skierowany tylko przeciwko niej i osobom piastującym funkcje jej organów oraz niemożliwy do przewyciężenia nacisk czynników zewnętrznych. Podejście akcjonariuszy spółki do tego podmiotu prawa i składników jego majątku, w tym nieruchomości, której dotyczy żądanie wniosku zmieniło się dopiero z początkiem lat 90-tych XX wieku, na co wpływ miała zmiana ustroju oraz wzrost cen rynkowych nieruchomości.

Sposób podejścia Sądu Okręgowego do wykładni pojęcia siły wyższej jako przeszkody dochodzenia roszczeń tamującej bieg zasiedzenia pozostaje w zgodzie z linią orzecniczą Sądu Najwyższego wypracowaną już po podjęciu uchwały z 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 30 października 2008 r., III CSK 241/08, OSN-ZD 2010, nr A, poz. 2, z 13 maja 2010 r., IV CSK 510/09, OSNC 2010, nr 12, poz. 167,

z 18 czerwca 2014 r., V CSK 405/13, nie publ., z 16 grudnia 2014 r., III CSK 42/14, nie publ.).

6. Zdolność do czynności prawnych, z której korzystają osoby prawne nie jest ograniczona na takich zasadach, na jakich ustawodawca ogranicza zdolność do czynności prawnych osób fizycznych. Przepisy odnoszące się do osób ograniczonych w zdolności do czynności prawnych, w tym art. 122 pkt 1 k.c., nie znajdują zatem zastosowania do osób prawnych. Z tej przyczyny brak organów osoby prawnej, nie jest okolicznością, która w świetle art. 122 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. mogłaby być uznana za przerywającą bieg terminu zasiedzenia przeciwko takiej osobie. Stan, w którym osoba prawna nie może podejmować działań z uwagi na brak organów nie jest równoznaczny, czy choćby zbliżony do braku zdolności do czynności prawnych po stronie osoby fizycznej. Ustawodawca stworzył system środków, których wykorzystanie ma doprowadzić do powołania organów osoby prawnej. Sąd Okręgowy w motywach zaskarżonego postanowienia wyliczył te środki, które były dostępne akcjonariuszom spółki „L.”, gdyby byli zainteresowani odbyciem walnego zgromadzenia i powołaniem organów tej spółki. Niezależnie jednak od powyższego, trafnie zauważył ten Sąd, że dla spółki „L.” powołany był kurator, który przez sądy i uczestników obrotu prawnego uważany był za właściwego reprezentanta spółki w sprawach dotyczących jej majątku, do czasu, aż spółka zakwestionowała uprawnienie ostatniego z jej kuratorów do działania za nią w sprawie o zasiedzenie.

7. Bieg terminu przedawnienia przerywa się przez każdą czynność dokonaną przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Powyższa reguła ma zastosowanie do biegu terminu zasiedzenia (art. 175 k.c.). Za taką czynność, gdy chodzi o bieg terminu zasiedzenia działki nr 65/2 Sądy obu instancji uznały wystąpienie przez spółkę „L.” ze skargą o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, co kwestionuje wnioskodawca i Gmina Miejska K.

Sąd Okręgowy szczegółowo i trafnie objaśnił przyczyny, dla których

w okolicznościach niniejszej sprawy wystąpienie ze skargą o wznowienie postępowania musiało być uznane za działanie podjęte bezpośrednio w celu dochodzenia roszczeń dotyczących nieruchomości, na które powoływała się spółka „L”. Spółka ta w okresie od 1912 r. do 2011 r. była ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, w tym także stanowiącej działkę nr 65/2, jako jej właściciel. Nieruchomością tą od 31 grudnia 1970 r. władał Skarb Państwa, po czym przekazał jej posiadanie Gminie Miejskiej K. Termin nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie zakończyłby bieg 1 stycznia 2001 r. Przed tą datą, a mianowicie w postanowieniu z 26 maja 1997 r. Skarb Państwa uzyskał stwierdzenie, że już z dniem 3 stycznia 1986 r. nabył przez zasiedzenie także działkę nr 65/2. Skarb Państwa nigdy nie ujawnił swojego prawa w księdze wieczystej, ale zdarzenie późniejsze niż będące podstawą wpisu prawa na rzecz spółki „L.” świadczyło o sprzeczności wpisu prawa własności istniejącego na jej rzecz ze stanem rzeczywistym. Trafnie w tej sytuacji argumentuje Sąd Okręgowy, że wystąpienie z powództwem o wydanie przez spółkę „L.” naraziłoby tę spółkę na zarzut braku legitymacji czynnej w sprawie, a zwlekając z wniesieniem skargi o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia doprowadziłaby do utraty terminu do jej wniesienia, czyli do utraty możliwości kwestionowania rozstrzygnięcia stwierdzającego, że własność nieruchomości od 3 stycznia 1986 r. przysługiwała Skarbowi Państwa. Kolejność, w jakiej spółka „L.” zgłasza roszczenia była zatem uzasadniona ustalonymi okolicznościami faktycznymi sprawy. Niezwłocznie po uzyskaniu rozstrzygnięcia w sprawie ze skargi o wznowienie postępowania spółka „L.” wystąpiła z żądaniem wydania jej nieruchomości.

W świetle okoliczności ustalonych w sprawie nie można zatem uczynić Sądowi Okręgowemu zarzutu, że wadliwie w świetle art. 123 § 1 pkt 1 k.c. zakwalifikował czynności, na które powoływała się spółka „L.”, a których podjęcie spowodowało przerwę biegu zasiedzenia dla działki nr 65/2.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz co do kosztów postępowania - art. 100 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. - orzeczono jak w sentencji.

