



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

23 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący)
SSN Jarosław Sobutka (sprawozdawca)
SSN Mirosław Sadowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 23 maja 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej Skarbu Państwa - Starosty Łowickiemu
od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi
z 26 października 2020 r., III Ca 1622/19,
w sprawie z powództwa E.N.
przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście Łowickiemu, W.W. i B.H.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

D.S.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 9 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu uzgodnił stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez: wykreślenie z działu II księgi wieczystej wpisu prawa własności na rzecz

Skarbu Państwa – Starosty Łowickiego oraz wpisanie w dziale II wpisu prawa własności na rzecz W.W. i B.H. w udziałach wynoszących po 3/8 części każde z nich oraz na rzecz E.N. w udziale wynoszącym 2/8 części.

Sąd pierwszej instancji pokreślił, iż w sprawie bezspornym było, że na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego o przeprowadzeniu reformy rolnej z dnia 6 września 1944 r. (tekst jedn. Dz.U. z 1945 r., nr 3, poz. 13, dalej: „dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej”) właścicielem majątku ziemskiego „K.”, stanowiącego była własność K.H., stał się Skarb Państwa. Bezspornym było także, że w oświadczeniu sporządzonym 27 grudnia 1990 r. przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Kutnie pojawił się błąd, gdyż w dekreście o przeprowadzeniu reformy rolnej nie było art. 2 lit. c.

Sąd Rejonowy uznał, że majątek „K.” przejęty został na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, a więc jako stanowiący własność, albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli jego rozmiar łączny przekracza bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województw poznańskiego, pomorskiego i śląskiego, jeśli rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni.

Odnosząc się do zaświadczenia z 27 grudnia 1990 r. Kierownika Urzędu Rejonowego w Kutnie wskazał, że działka oznaczona numerem [...]1 o powierzchni 6,80 ha, położona we wsi K., gm. K., stanowi własność Skarbu Państwa, jako resztówka pomajątkowa na mocy art. 2 lit. c dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Sąd pierwszej instancji uznał, że domniemanie, iż treść dokumentu urzędowego zaświadcza prawdziwy stan rzeczy, obalone zostało występującą w zaświadczeniu omyłką. Dokument urzędowy nie może zaświadczać prawdziwego stanu rzeczy, skoro nie istnieje wskazany w nim przepis prawa. Sąd Rejonowy wskazał, że ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, by K.H. należał do osób skazanych prawomocnie za zdradę stanu, za dezercję lub uchylanie się od służby wojskowej, za pomoc udzieloną okupantom ze szkodą dla Państwa lub miejscowej ludności, względnie za inne przestępstwa, przewidziane w dekrecie Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 31 sierpnia 1944 r. o wymiarze

kary dla faszystowsko-hitlerowskich zbrodniarzy winnych zabójstw i znęcania się nad ludnością cywilną i jeńcami oraz dla zdrajców Narodu Polskiego (Dz.U. R.P. nr 4, poz. 16) oraz w dekreście Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 30 października 1944 r. o ochronie Państwa (Dz.U. R. P. nr 10, poz. 50).

Sąd pierwszej instancji przyjął również, że już w treści protokołu przejęcia, ogólny obszar zajętego majątku wynosił 365 ha, przy czym grunty orne stanowiły 305 ha. Była to jedyna ujęta w nim okoliczność, odnosząca się do podstawy prawnej przejęcia. Wskazał, że na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej majątki przechodziły na Skarb Państwa z mocy samego prawa i nie było wymagane wydanie jakiegokolwiek decyzji administracyjnej.

Wpis w księdze wieczystej własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa dokonany na podstawie zaświadczenia z 27 grudnia 1990 r. Kierownika Urzędu Rejonowego stwierdzającego, że działka oznaczona numerem [...]1 o powierzchni 6,80 ha, położona we wsi K., gm. K. stanowi własność Skarbu Państwa, jako resztówka pomajątkowa z mocy art. 2 lit. c dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej był zatem wpisem prawidłowym i wywoływał wszystkie skutki przez prawo przewidziane. Nie oznacza to jednak, że wpis taki jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Powódka przedstawia decyzję z 24 kwietnia 2008 r. Wojewody Łódzkiego, który na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. nr 10, poz. 51 ze zm.) oraz art. 104 k.p.a. stwierdził, że nieruchomość stanowiąca działki oznaczone obecnie numerami [...]1, [...]2 i [...]3 o łącznej powierzchni 8.36 ha, wchodząca w skład majątku ziemskiego „K.”, obejmująca zespół pałacowo-parkowy nie podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Z tego względu treść zaświadczenia Kierownika Urzędu Rejonowego nie odpowiadała prawdzie.

Powódka nie kwestionowała samoistnego posiadania w dobrej wierze Skarbu Państwa od 1944 do 2008 r., ale negowała samą możliwość zasiedzenia własnej nieruchomości. Pozwany Skarb Państwa z kolei wskazywał, że od 1980 r. nie było

przeszkód, by powódka podjęła kroki celem odzyskania nieruchomości. Oba stanowiska Sąd pierwszej instancji ocenił jako błędne. W niniejszej sprawie nigdy nie wydano decyzji administracyjnej o przejęciu przez Skarb Państwa nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej. W przypadku spadkobierców K.H., ich sytuacji nie zmieniło powstanie Naczelnego Sądu Administracyjnego, skoro Skarb Państwa przejmując nieruchomości, nie wydał decyzji podlegającej kontroli NSA. Podniósł także, że przed 1989 r. brak było jakiegokolwiek orzecznictwa sądów administracyjnych i powszechnych, które uwzględniałyby roszczenia właścicieli ziemskich pozbawionych własności z przekroczeniem przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Przed uchyleniem art. 4 k.c. w 1990 r., zgodnie z którym przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami PRL, owe zasady i cele nie obejmowały ochrony praw własności przedwojennych właścicieli ziemskich.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, zastosowanie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. jest uzasadnione w związku z ustaleniem, że spadkobiercy K.H., aż do 1990 r., pozbawieni byli możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości. Podjęli oni działania w celu odzyskania nieruchomości w K. ponad 25 lat temu, jeszcze przed transformacją ustrojową. Pierwsze kroki, kierowane do urzędów, kończyły się brakiem odpowiedzi, albo takimi odpowiedziami, które nie dawały możliwości działania na płaszczyźnie prawnej. Do akt przedłożono także szereg wniosków i pism, sięgających aż 1991 r.

Sąd Rejonowy wskazał, że Skarb Państwa – przez krótki okres również Gmina K. – posiadał przedmiotową nieruchomość, jak posiadacz samoistny w dobrej wierze. Przyjmując jednak, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia ustała dopiero w 1990 r., nie upłynął wymagany do zasiedzenia termin 20 lat. Termin zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się po uchyleniu art. 4 k.c. w 1990 r., uległ przerwaniu w 2003 r. w związku ze złożeniem przez spadkobierców K.H. wniosku o wydanie decyzji w trybie § 5 rozporządzenia w sprawie wykonania dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Sąd Okręgowy w Łodzi wyrokiem z 26 października 2020 r. oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa – Starosty Łowickiego.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjął je za własne. Sąd odwoławczy podkreślił, że zaświadczenie z 27 grudnia 1990 r. nie zostało wydane w oparciu o źródłowy dokument w postaci decyzji administracyjnej, siłą rzeczy straciło ono walor zgodności ze stanem faktycznym, a co za tym idzie – nie potwierdza aktualnego stanu prawnego. Sąd Okręgowy nie podzielił poglądu, że bieg terminu zasadzenia prawa własności nieruchomości – majątku K. – mógł rozpocząć swój bieg dopiero po dniu 1 października 1990 r., tj. po uchyleniu art. 4 k.c. Bieg tego terminu rozpoczął bieg 1 września 1980 r., tj. od wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, kiedy to utworzono sądownictwo administracyjne.

W ocenie Sądu Okręgowego skarżącego nie można traktować jako posiadacza w dobrej wierze. Sposób zawładnięcia nieruchomością przez Skarb Państwa ma decydujące znaczenie dla oceny posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary, ocenianej na moment objęcia nieruchomości w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza pozostaje już bez wpływu na tą ocenę. Przyjmuje się, że za posiadacza w dobrej wierze nie można uznać osoby, która samowolnie weszła w posiadanie cudzej nieruchomości. Opisane w podstawie faktycznej okoliczności zawładnięcia sporną nieruchomością, brak wydanej w tym zakresie decyzji administracyjnej, wskazują jednoznacznie na złą wiarę posiadacza. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy organy władzy państwowej nie wydały żadnej decyzji, a podstawą wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa, jako właściciela, było zaświadczenie Kierownika Urzędu Rejonowego w Kutnie stwierdzające, że nieruchomość ziemska jest przeznaczona na cele reformy rolnej, co więcej z powołaniem nieistniejącej podstawy prawnej. Okoliczność bezprawnego działania organów władzy została potwierdzona w decyzji Wojewody Łódzkiego z 24 kwietnia 2008 r., stwierdzającej, że przedmiotowa nieruchomość wchodząca w skład majątku ziemskiego „K.” i obejmująca zespół pałacowo-parkowy nie podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Sąd Okręgowy wskazał, że od 1980 r. nie było przeszkód, by powódka podjęła kroki celem odzyskania nieruchomości. Do 31 sierpnia 1980 r. nie istniało sądownictwo administracyjne i możliwość sądowej kontroli decyzji

administracyjnych, a zatem należy uznać, że w tym zakresie akty władzy publicznej stanowiły zdarzenia noszące cechy siły wyższej, obok immanentnie tkwiącej w nich przemożności natury prawnej (rozumianej jako niedopuszczalność przeciwstawienia się aktowi władzy). Możliwość podważenia wydanych decyzji administracyjnych pojawiła się dopiero w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym. Otworzyła ona powódce, jak również pozostałym następcom K.H., drogę do możliwości poddania sądowej kontroli legalności wydanych decyzji administracyjnych. Przyjmując więc, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia ustała 1 września 1980 roku oraz złą wiarę posiadacza – Skarbu Państwa, brak jest zatem wymaganego do zasiedzenia upływu ustawowego terminu 30 lat. Termin zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się po reformie sądownictwa administracyjnego uchwalonej w 1980 r., uległ przerwaniu w związku ze złożonym przez powódkę oraz pozostałych spadkobierców K.H. w 2003 r. wnioskiem o wydanie decyzji w trybie § 5 rozporządzenia w sprawie wykonania dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. W konsekwencji nie został naruszony art. 10 u.k.w.h.

Od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi skargę kasacyjną wniósł pozwany Skarb Państwa, zaskarżając wyrok w całości zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:
 1. art. 234 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak uwzględnienia domniemania dobrej wiary Skarbu Państwa jako posiadacza samoistnego nieruchomości, które wiązało Sąd jako nieobalone na moment objęcia nieruchomości w posiadanie;
 2. art. 327¹ § 1 pkt 1 i 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. ze względu na to, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wyjaśnienia w pełni podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia, w szczególności w zakresie odnoszącym się do zarzutu zasiedzenia, oraz zawiera zasadniczą sprzeczność;
 3. obrazę przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 53 dekretu Prawo rzeczowe w zw. z art 277 pkt 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań i w zw. z art. 109 pkt 4 ustawy z 18 lipca 1950 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego, oraz art. 121 pkt 4 w zw. z 175 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w tej sprawie bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczął się po objęciu nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa z uwagi na jego zawieszenie wobec wystąpienia do dnia 1 września 1980 r. stanu, który uniemożliwiał właścicielowi ziemskiemu, a następnie jego spadkobiercom dochodzenia swoich praw;

2. art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 7 k.c. w obecnym brzmieniu, jak i w brzmieniu pierwotnym i art. XL1 § 1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 94), a także uprzednio art. 50 § 1 i 2 w zw. z art. 301 Prawa rzeczowego i art. XXXIII § 1 i 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U nr 57, poz. 321) oraz – z ostrożności procesowej – art. 2229, 2260-2262, 2265, 2269 w zw. z art. 2268 Kodeksu Napoleona – przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że Skarb Państwa był posiadaczem w złej wierze i nie doszło do spełnienia przesłanek prowadzących do zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, w tym wymaganego czasu samoistnego posiadania;

3. art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 i art. 172 § 1 i 2 k.c. przez ich nienależytą wykładnię, że wniosek o stwierdzenie, iż nieruchomość nie była objęta art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, jest czynnością przerywającą bieg terminu zasiedzenia, oraz przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że bieg zasiedzenia uległ przerwaniu na skutek złożenia takiego wniosku w 2003 r. przez spadkobierców K.H.;

4. art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 50 § 1 i 2 Prawa rzeczowego w zw. z art. XL1 § 1 i 2 Przepisy wprowadzające kodeks cywilny i art 172 § 1 i 2 k.c. w obecnym i pierwotnym brzmieniu oraz – z ostrożności procesowej – w zw. z art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321) przez ich niewłaściwe zastosowanie, tj. bezpodstawne

nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia i uwzględnienie powództwa, zamiast jego oddalenie.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie i zmianę w całości zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie apelacji i zmianę wyroku Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 9 maja 2019 r. w całości oraz oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

Zasadne okazały się przede wszystkim zarzuty naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 234 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 7 k.c.

Z art. 172 § 1 k.c. – pośrednio ze sformułowania, a z art. 7 k.c. wprost z brzmienia, wynika wiążące sąd domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości w chwili uzyskania posiadania (art. 234 k.p.c.). Dowód złej wiary w celu obalenia tego domniemania wymaga wykazania przez uczestnika, że wnioskodawca, posiadacz samoistny nieruchomości, w chwili uzyskania posiadania nieruchomości wiedział, że nie jest właścicielem lub wprowadził nie wiedział, ale wiedziałby, gdyby się zachował z odpowiednią starannością, a więc tak, jak tego można od niego w danych okolicznościach wymagać. Chodzi o indywidualną ocenę odniesioną do danego podmiotu i okoliczności, w jakich on się znajduje w chwili zachowania podlegającego ocenie. Zła wiara zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej, albo też nie wie, jednakże należy uznać, że wiedziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Innymi słowy, w złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Reasumując, zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy, albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy.

O złej wierze osób prawnych które, zgodnie z art. 38 k.c., działają przez swoje organy, rozstrzyga stan świadomości osób fizycznych, pełniących funkcję organu, co

do danej, doniosłej prawnie okoliczności. A zatem, w sprawie o zasiedzenie nieruchomości, o złej wierze osoby prawnej rozstrzyga to, czy osoby fizyczne pełniące funkcje organu wiedziały lub wprawdzie nie wiedziały, ale wiedziałyby, gdyby się zachowały z odpowiednią, wymaganą od nich starannością, o nieprzysługiwaniu osobie prawnej prawa własności nieruchomości w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne (zob. wyrok SN z 24 października 1972 r., I CR 177/72).

W odniesieniu do Skarbu Państwa należy ponadto uwzględnić jeszcze wyjątkowe cechy Skarbu Państwa jako osoby prawnej. Skarb Państwa jest osobą prawną szczególnego rodzaju, co przejawia się m.in. w tym, że działa przez państwowe jednostki organizacyjne (art. 34 k.c.). Jest podmiotem praw i obowiązków dotyczących mienia zarządzanego przez poszczególne państwowe jednostki organizacyjne, niebędące osobami prawnymi. Jednostki te, jakkolwiek wchodzą w skład ogólnej struktury państwa, to są wobec siebie odrębne pod względem reprezentacji Skarbu Państwa, w zakresie stosunków cywilnoprawnych dotyczących mienia znajdującego się w ich zarządzie (zob. postanowienie SN z 18 października 2007 r., III CZ 39/07). Działania oraz „świadomość” i „wiedza” jednych są bez znaczenia dla innych, a tym bardziej - dla innych państwowych jednostek będących osobami prawnymi – dotyczy to także okresu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (co do tej zasady zob. np. wyrok SN z 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14).

W konsekwencji Sąd Okręgowy, uznając Skarb Państwa za posiadacza w złej wierze, bez ustaleń wymaganych do tego przez art. 172 k.c., opierając się na wydanej decyzji Wojewody Łódzkiego z 24 kwietnia 2008 r. stwierdzającej, że nieruchomość położona we wsi K., gmina K., stanowiąca działki oznaczone obecnie numerami [...]1, [...] 2 i [...]3 o łącznej powierzchni 8,36 ha, wchodząca w skład majątku ziemskiego „K.”, obejmująca zespół pałacowo – parkowy, nie podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. – uchybił wymienionemu przepisowi, a także art. 7 k.c. i art. 234 k.p.c., przez bezpodstawne przyjęcie, że w świetle poczynionych w sprawie ustaleń doszło do obalenia domniemania dobrej wiary w stosunku do Skarbu Państwa (zob. postanowienie SN z 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15).

Przypomnieć należy, że na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, Skarb Państwa przejął „bezzwłocznie, bez żadnego wynagrodzenia w całości, na własność” (art. 2 ust. 1 *in fine*) majątek ziemski „K.”, obejmujący m.in. przedmiotową nieruchomość (zespół pałacowo-parkowy). Zatem Skarb Państwa wszedł w posiadanie tej nieruchomości jak „właściciel”. Dopiero ponad sześćdziesiąt lat później stwierdzono, że określona część przejętej nieruchomości (zespół pałacowo-parkowy), nie podlegała przejęciu na podstawie przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Okoliczność ta nie mogła jednak mieć znaczenia dla zmiany oceny charakteru posiadania Skarbu Państwa jako posiadania „właścicielskiego”.

Kwalifikowanie władania nieruchomością tak, jak włada nią właściciel, jako posiadania samoistnego, nie doznaje żadnych ograniczeń. Ograniczeń takich nie uzasadniają także okoliczności towarzyszące uzyskaniu władania odpowiadającego wykonywaniu własności państwowej, w szczególności okoliczność polegająca na uzyskaniu wspomnianego władania w drodze aktu o charakterze władczym („w ramach *imperium*”).

Skoro więc przejęcie tzw. „resztówki” nastąpiło w marcu 1945 r. w trybie przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, a przejście na tej podstawie następowało z mocy prawa i odbyło się to w obecności byłego właściciela, to uzasadnione jest stwierdzenie, że to przejęcie nastąpiło w dobrej wierze. W świetle powyższych uwag należy przyjąć, że pozwany Skarb Państwa niewątpliwie od początku zawładnięcia przedmiotową nieruchomością, był w dobrej wierze jej posiadaczem samoistnym – w rozumieniu art. 336 k.c.

Zwrócić uwagę należy, że niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy, jest porównywalny ze stanem siły wyższej (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem i w konsekwencji powodującym zawieszenie biegu przedawnienia oraz zasiedzenia (zob. postanowienie SN z 9 maja 2003 r., V CK 13/03 i powołane tam orzecznictwo oraz postanowienie SN z 13 stycznia

2004 r., V CK 131/03). Według utrwalonego w orzecznictwie stanowiska, stwierdzenie takiego stanu musi uwzględniać indywidualną ocenę sytuacji właściciela. W PRL taki stan mógł być w szczególności wynikiem niemającej podstaw prawnych praktyki wyłączania niektórych spraw z drogi sądowej i rozpoznawania ich w postępowaniu administracyjnym, niedostępności środków prawnych pozwalających skutecznie podważyć wadliwe decyzje administracyjne (brak sądowej kontroli decyzji administracyjnych), przynależności właściciela do grupy osób dyskryminowanych lub represjonowanych z przyczyn polityczno-ustrojowych i ówczesnej powszechnej praktyki stosowania prawa niezapewniającej tym osobom realnych możliwości uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia. Powołanie się ogólnie na ówczesną sytuację polityczną uznaje się za niewystarczające do wykazania stanu uzasadniającego zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników (zob. w szczególności uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej SN z 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43; oraz postanowienia SN: z 30 października 2008 r., II CSK 241/08; z 22 listopada 2011 r., III CSK 26/11; z 11 grudnia 2013 r., IV CSK 184/13; z 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 519/13, i z 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17). W odniesieniu do przypadków, w których do odzyskania od Skarbu Państwa nieruchomości przez byłego właściciela lub jego następców prawnych konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego ostatecznej decyzji orzekającej o przejściu własności nieruchomości na Skarb Państwa lub stwierdzenie decyzją administracyjną, że dana nieruchomość nie podlegała działaniu aktu normatywnego przewidującego nacjonalizację *ex lege*, przyjmowany jest szeroko w orzecznictwie pogląd, że stan powodujący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników, istniał w zasadzie do 31 sierpnia 1980 r., tj. do dnia poprzedzającego dzień, w którym otwarła się możliwość sądowej kontroli decyzji administracyjnych, wskutek wejścia w życie ustawy o NSA i powstania sądownictwa administracyjnego. Nie można wykluczyć stwierdzenia późniejszej od dnia ustanowienia sądownictwa administracyjnego końcowej daty istnienia takiego stanu, a nawet uznania za tę datę dopiero 4 czerwca 1989 r. (zob. np. postanowienia SN: z 9 maja 2003 r., V CK 13/03 i V CK 24/03; z 11 grudnia 2013 r., IV CSK 184/13; z 23 maja 2013 r., I CSK 619/12; z 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 519/13; i z 17 stycznia

2019 r., IV CSK 535/17). Rozstrzygnięcie, czy istniał stan uzasadniający zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników, zależy od okoliczności konkretnego przypadku.

We wszystkich tych przypadkach, w których skuteczne dochodzenie roszczenia wobec Skarbu Państwa o wydanie przejętej nieruchomości jest uzależnione od uprzedniej, warunkującej legitymację powoda decyzji administracyjnej – eliminującej z obrotu prawnego ostateczną decyzję orzekającą o przejściu własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub stwierdzającą, że nieruchomość nie podlegała działaniu dekretu o reformie rolnej – wniosek o wydanie takiej decyzji mieści się w kategorii czynności przerywających, zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c., bieg zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (zob. postanowienia SN: z 29 września 2004 r., II CK 18/04; z 5 kwietnia 2012 r., II CSK 395/11; z 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15, i z 2 lutego 2017 r., I CSK 81/16).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną poglądy te podziela. Hipotezą normy wynikającej z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. są objęte wszelkie czynności, których podjęcie jest niezbędne w płaszczyźnie prawnej, do odzyskania przez właściciela nieruchomości od jej posiadacza samoistnego bez tytułu prawnego (wydania właścicielowi nieruchomości przez tego posiadacza). Wniosek, o którym mowa, stanowi czynność przed innym niż sąd organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio – w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c., aktualnym także przy stosowaniu tego przepisu w związku z art. 175 k.c. – w celu dochodzenia przez właściciela swego prawa (zob. co do wykładni przewidzianej w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przesłanki „bezpośredniego” podjęcia czynności: uchwała SN z 16 stycznia 2004 r., III CZP 101/03, postanowienie SN z 17 stycznia 2019 r., IV CSK 537/17).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podziela pogląd, że decyzja administracyjna, przewidziana w § 5 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, ma charakter deklaracyjny, a jej wydanie nie było konieczne

w każdym wypadku. Za takim poglądem przemawia nie tylko wykładnia literalna tego przepisu, ale także argumenty funkcjonalne. Zważywszy skalę i tempo zamierzonych przekształceń własnościowych oraz wojenne migracje i straty ludnościowe trudno przyjąć, że obranym przez twórców dekretu instrumentem realizacji tych przekształceń miała być procedura wywłaszczeniowa, oparta na konstytucyjnej decyzji administracyjnej, do której wydania – w braku szczególnych regulacji – miałyby zastosowanie ogólne reguły postępowania administracyjnego. Logice przekształceń własnościowych w rozważanym zakresie zdecydowanie bardziej odpowiada rozwiązanie polegające na przejściu własności nieruchomości *ex lege*, potwierdzanym na potrzeby wpisu do księgi wieczystej przez zaświadczenie właściwego organu, do czego uczestnictwo byłego właściciela było zbędne, i ograniczenie wydawania deklaracyjnych decyzji administracyjnych do sytuacji spornych, co wymagało aktywności właściciela (por. uchwała SN z 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 109).

Zwrócić uwagę należy, że 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. Nie ma znaczenia dla oznaczenia tej chwili czas, w którym osoba ta podjęła stosowne działania. Istotne jest to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć konieczne działania. Ocena w tym przedmiocie dokonywana być musi przez sąd w okolicznościach konkretnej sprawy. Przewidziane w art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. zawieszenie biegu zasiedzenia, w przedstawionych sytuacjach, wymaga wykazania przez sprzeciwiającego się żądaniu zasiedzenia, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym, skuteczne dochodzenie roszczenia o wydanie nieruchomości nie było możliwe, bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących przepisów, obiektywnie biorąc, nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia (zob. postanowienie SN z 28 listopada 2014 r., I CSK 658/13).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

D.S.

[as]