

Sygn. akt II CSKP 1278/22

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kwidzyn
z udziałem M. R., Y. R.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

24 lutego 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 2 czerwca 2020 r., sygn. akt III Ca 920/19,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania oraz
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił apelację wnioskodawcy Skarbu Państwa-Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kwidzyn od postanowienia Sądu Rejonowego w Kwidzynie oddalającego wniosek o stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę z dniem 1 stycznia 1975 r. przez zasiedzenie własności części nieruchomości położonej w P. o łącznej powierzchni 24.3711 ha, objętej księgą wieczystą [...], stanowiącej część działki nr [...] /1 w

granicach odpowiadających nowo wydzielonym działkom: nr [...] /4 o powierzchni 10,9105 ha, nr [...] /7 o powierzchni 1,9565 ha i nr [...] /8 o powierzchni 11,5041 ha.

Według ustaleń faktycznych Sądów obu instancji W. D. (dziadek uczestników postępowania) był właścicielem nieruchomości położonej w P. o powierzchni 39,9336 ha, objętej księgą gruntową W., składającej się z parcel [1]/1, [2]2, [3/6], [4]/7, [X.]7, [5]8, [Y.]8 i [Z.]8, na terenie ówczesnych Prus Wschodnich. Od 12 marca 1924 r. prawo własności tej nieruchomości zostało wpisane na rzecz I. D. - matki uczestników postępowania. W dniu 3 października 1941 r. Naczelnik Zarządu Odrębnego Okręgu Administracyjnego Prusy Zachodnie orzekł o konfiskacie majątku należącego do dzieci W. D. na rzecz Rzeszy Niemieckiej na podstawie ustawy z 14 lipca 1933 r. o konfiskacie majątku wrogów narodu niemieckiego. W dniu 13 czerwca 1941 r. prawo własności tej nieruchomości zostało wpisane na rzecz G. sp. z o.o. ds. Osadnictwa Ziemińskiego w G..

Po 1945 r. matka uczestników odzyskała władztwo na przedmiotową nieruchomość, którą następnie oddała w dzierżawę Państwowym Nieruchomościom Ziemińskim. Początkowo otrzymywała czynsz dzierżawny, a od 1949 r. czynsz nie był płacony. W obawie przed rewizją ze strony aparatu bezpieczeństwa jej mąż zniszczył dokumenty związane z dzierżawą. Na tej nieruchomości od 1950 r. gospodarkę prowadziły jednostki Lasów Państwowych.

Na wniosek Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z 16 czerwca 1994 r. dla tej nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym [...], o powierzchni 46,60 ha, została założona księga wieczysta, w której jako właściciela wpisano Skarb Państwa na podstawie zaświadczenia Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z dnia 16 czerwca 1994 r. stwierdzającego, że działka nr [...] stanowi własność Skarbu Państwa w oparciu o art. 1 dekretu z 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta G. (Dz. U. z 1946 r., Nr 49, poz. 279; dalej: „dekret z 6 września 1946 r.”).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zgodnie z art. 1 dekretu Prezydenta RP z 30 listopada 1939 r. o nieważności aktów prawnych władz okupacyjnych, wszelkie akty prawne i zarządzenia władz okupujących terytorium Państwa Polskiego, jeżeli wykraczają poza granice tymczasowej administracji okupowanym terytorium, są

nieważne i niebyłe. Natomiast stosownie do art. 1 ust. 1 i 2 dekretu z 6 czerwca 1945 r. o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenie RP, wyroki i inne orzeczenia wydane podczas okupacji przez sądy niemieckie są nieważne i pozbawione skutków prawnych, przy czym przepis ten miał zastosowanie także do orzeczeń nakazujących w postępowaniu hipotecznym. Dlatego też matka uczestników nie utraciła własności przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy zwrócił też uwagę, że nieruchomość ta nie podpadała pod działanie przepisów, o których mowa w zaświadczeniu Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z 16 czerwca 1994 r., ani też przepisów dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. z 1946 r., Nr 13, poz. 87), a także przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13; dalej: „dekret PKWN z 6 września 1944 r.”). W ocenie Sądu pierwszej instancji Skarb Państwa nie mógł nabyć własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, gdyż władztwo nad nią było wykonywane w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, a zatem nie mogło to być posiadanie właścicielskie w rozumieniu art. 336 k.c., a wcześniej art. 296 dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe. Wszak z twierdzeń wnioskodawcy wynika, że sporna nieruchomość została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie dekretu z 6 września 1946 r. Z kolei treść zaświadczenia Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z 16 czerwca 1994 r. wskazuje, że Skarb Państwa od początku stał na stanowisku, iż nabył prawo własności z mocy obowiązujących przepisów.

Sąd drugiej instancji dzieląc ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji wyjaśnił, że dokumenty, z których wnioskodawca wywodzi samoistność posiadania nie podważają merytorycznej prawidłowości orzeczenia Sądu Rejonowego. Ujęcie bowiem przedmiotowej nieruchomości w planie gospodarczym Państwowego Nadleśnictwa R. na okres 1950-1959 było jedynie odzwierciedleniem jej powierzchni, natomiast nie dokumentuje żadnych czynności czy planów jednostki wnioskodawcy wobec tej nieruchomości. Plan urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa R. w latach 1962-1972 przewidywał wymianę drzew owocowych, ale nie ma potwierdzenia, że został zrealizowany, zaś pozostałe wskazania

gospodarcze, mogą być tylko przedmiotem domysłów, ale również i w tym przypadku nie ma dowodów na ich realizację. Podobnie rzecz ma się z planem urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwo R. w latach 1971-1981, czy też z kolejnymi danymi inwentaryzacyjnymi bądź taksacyjnymi.

W ocenie Sądu odwoławczego wniosek o zasiedzenie nie zasługiwał na uwzględnienie, gdyż wnioskodawca figuruje w księdze wieczystej jako właściciel ze skutkami określonymi w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 146; dalej: „u.k.w.h.”). Po drugie, uczestnicy skutecznie obalili domniemanie z art. 339 k.c. i wykazali, że Skarb Państwa był posiadaczem zależnym w związku z zawartą umową dzierżawy, a z kolei Skarb Państwa nie udowodnił, że nastąpiło zamanifestowanie na zewnątrz przekształcenia posiadania zależnego w posiadanie samoistne. Ponadto będący podstawę uznawania wnioskodawcy za właściciela spornej nieruchomości dekret z 6 września 1946 r., jako mający charakter wyjątkowy, ukierunkowany na zabezpieczenie i uporządkowanie stanu prawnego mienia opuszczonego w związku z wojną, stanowił przeszkodę do przekształcenia władztwa wykonywanego przez Państwo w posiadanie cywilnoprawne.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca domaga się uchylenia orzeczenia Sądu drugiej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucił naruszenie: 1) prawa procesowego, tj. art. 327¹ § 1 pkt 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa ; 2) prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. przez uznanie, że wpis Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela przedmiotowej nieruchomości stanowi przeszkodę do wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie nabycia jej własności przez zasiedzenie; art. 336 k.c. przez uznanie, iż Skarb Państwa po objęciu tej nieruchomości we władanie nie był jej posiadaczem samoistnym, ponieważ wyjątkowy charakter przepisów dekretu z 6 września 1946 r., będący podstawą przejęcia nieruchomości, stanowił przeszkodę do przekształcenia władztwa wykonywanego przez Państwo nad nieruchomościami opuszczonymi w posiadanie cywilnoprawne; art. 336 i art. 339 w zw. z art. 6 k.c. przez uznanie, że Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym nieruchomości, ponieważ nie doszło do zamanifestowania na zewnątrz

przekształcenia przejętego władztwa będącego posiadaniem zależnym w posiadanie samoistne; art. 172 § 1 i 2 k.c. przez uznanie, iż Skarb Państwa nie nabył przedmiotowej nieruchomości jako posiadacz samoistny przez odpowiednio długi czas, co powinno skutkować stwierdzeniem zasiedzenia na jego rzecz.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 pkt 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. z punktu widzenia formalno-procesowego nie do końca został poprawnie sformułowany, gdyż skoro odnosi się do uzasadnienia orzeczenia Sądu drugiej instancji, to należało go oprzeć na szczególnym w stosunku do art. 327¹ § 1 pkt 2 k.p.c. art. 387 § 2¹ k.p.c. Niezależnie od tej uwagi zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie.

W orzecznictwie wyjaśniono też, że naruszenie przez sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. (obecnie art. 327¹ § 1 k.p.c.; por. też art. 387 § 2¹ k.p.c.) w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może wyjątkowo stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną wtedy, gdy skutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu, zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej. Zatem nie każde uchybienie w zakresie konstrukcji uzasadnienia sądu drugiej instancji może stanowić podstawę dla skutecznego podniesienia zarzutu kasacyjnego, lecz tylko takie, które uniemożliwia Sądowi Najwyższemu przeprowadzenie kontroli prawidłowości orzeczenia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05 nie publ., z dnia 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07, nie publ., z dnia 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC - ZD 2008 Nr D, poz. 118, postanowienie z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14, nie publ.).

Wbrew stanowisku skarżącego uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia w zakresie podstawy prawnej nie uniemożliwia przeprowadzenia kontroli kasacyjnej. Sąd drugiej instancji wskazał powody, które zadecydowały o oddaleniu apelacji. Inną natomiast kwestią jest merytoryczna trafność wskazanych przez Sąd odwoławczy przyczyn oddalenia wniosku, która podlega ocenie w ramach analizy zarzutów naruszenia prawa materialnego.

2. Odnosząc się do kwestii materialno-prawnych w pierwszym rzędzie należy wyjaśnić zagadnienie interesu prawnego wnioskodawcy w domaganiu się

stwierdzenia nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie, skoro biegnie ono przeciwko osobie, która legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości, ale ze swego prawa nie korzysta, zaś Skarb Państwa został wpisany w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości jako właściciel idotychczas nie został wykreślony. Wpis Skarbu Państwa do księgi wieczystej nastąpił w oparciu o zaświadczenia Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z 16 czerwca 1994 r., które zostało wydane na podstawie art. 1 i art. 6 dekretu z 6 września 1946 r. w zw. z art. 1 ust. 1 dekretu z 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przyjętych na cele reformy rolnej (Dz. U. z 1946 r. Nr 39, poz. 233 ze zm.; dalej: „dekret z 8 sierpnia 1946 r.”).

Stosownie do art. 217 § 1 i 2 k.p.a. zaświadczenie wydaje się, jeżeli urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego wymaga przepis prawa albo gdy o jego wydanie ubiega się osoba ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego. Zaświadczenie nie jest więc decyzją administracyjną (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91 (OSNC 1992, nr 5, poz. 72, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 336/04, nie publ., z dnia 20 grudnia 2005 r., III CK 350/05, nie publ.), która jest aktem stosowania prawa, oświadczeniem woli właściwego organu, czynnością prawną, która zmierza bezpośrednio do wywołania skutków prawnych, co dodatkowo rodzi istotne wątpliwości, odnośnie do możliwości prawnej wzruszenia skutków wynikających z zaświadczenia administracyjnego. Przyjmuje się, że zaświadczenie jest czynnością faktyczną, oświadczeniem wiedzy i jeśli jest ono urzędowym potwierdzeniem istnienia określonego stanu prawnego lub faktów, to przy jego pomocy organ stwierdza, co mu jest wiadome, ale nie rozstrzyga sprawy w rozumieniu administracyjnym.

Sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną stwierdzającą nabycie prawa (zob. np. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30). Zaświadczenie, co oczywiste, nie wywiera też skutku konstytucyjnego w zakresie prawa czy stosunku prawnego.

W systemie prawnym, w szczególności w kodeksie postępowania administracyjnego oraz w powołanych dekretach z 8 sierpnia 1946 r. i 6 września 1946 r., nie ma przepisów, które regulowałyby ewentualny tryb wzruszenia skutków prawnych wynikających z zaświadczenia.

W tym miejscu trzeba wspomnieć, że na gruncie dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, konkretyzacja prawnej możliwości wzruszenia tytułu prawnego Skarbu Państwa do majątków znacjonalizowanych bezprawnie była wynikiem kształtowania się w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego interpretacji przepisów, na podstawie których dokonano przejęcia majątków ziemskich. Odnosiło się to w szczególności do definicji nieruchomości ziemskiej w znaczeniu dekretu o reformie rolnej i dopuszczalności wyłączenia spod działania dekretu o reformie rolnej jedynie części nieruchomości, stanowiących nieruchomość dworsko-parkową albo pałacowo-parkową. Próbę zdefiniowania pojęcia „nieruchomości ziemskiej” na potrzeby dekretu o reformie rolnej, w kontekście też przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 15, poz. 82 ze zm.) podjął Trybunał Konstytucyjny w uchwale z dnia 19 września 1990 r., W 3/89 (OTK 1990, poz. 26, s. 176) stwierdzając, że przez pojęcie to należy rozumieć nieruchomości ziemskie o charakterze rolniczym, a tym samym, zakres przedmiotowy art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej nie obejmował tych nieruchomości ziemskich lub ich części, które przed dniem 1 września 1939 r. zostały rozparcelowane z przeznaczeniem na działki budowlane, po uprzednim zatwierdzeniu projektu parcelacji przez właściwy organ administracji państwowej RP. W kolejnej uchwale z dnia 16 kwietnia 1996 r., W 15/95 (OTK 1996, nr 2, poz. 13) Trybunał Konstytucyjny wyjaśnił, że w świetle przepisów dekretu o reformie rolnej, na cele reformy rolnej przeznaczone były nieruchomości ziemskie lub ich części, które są lub mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności rolniczej, przy czym normy obszarowe określone w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej dotyczyły wyłącznie tych nieruchomości ziemskich, które z dniem wejścia w życie dekretu przechodziły z mocy prawa na własność Skarbu Państwa.

W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił, że na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu o reformie rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51; dalej: „rozporządzenie wykonawcze do dekretu o reformie rolnej”) można orzekać nie tylko w zakresie norm obszarowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej, ale także, czy dana nieruchomość jest nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym (w części bądź w całości), a jeśli taką nie jest, czy w takim razie pozostawała w związku funkcjonalnym (łączności) z nieruchomością ziemską (ONSAWSA z 2006 nr 5, poz. 123). Należy nadmienić, że uchwała ta została podjęta w następstwie wątpliwości i rozbieżności orzeczniczych, czy wniosek o wyłączenie zespołu pałacowo-parkowego spod działania art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej jest roszczeniem cywilnoprawnym, do którego rozpoznania jest właściwy sąd powszechny, czy też właściwy jest organ administracji publicznej. W uzasadnieniu wskazano, że taka linia orzecznicza Naczelnego Sądu Administracyjnego zaczęła się kształtować począwszy od wyroku z dnia 28 grudnia 1994 r., II SA 250/04, (ONSA 1996, nr 1, poz. 22). Nie był to jednak koniec wątpliwości prawnych w tym przedmiocie, czego wyrazem jest chociażby kolejna uchwała składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 stycznia 2011 r., I OPS 2/10 (ONSAWSA 2011, nr 2, poz. 23), która zapadła po wydaniu przez Trybunał Konstytucyjny postanowienia z dnia 1 marca 2010 r., P 107/08 (OTK-A, 2010, nr 3, poz. 27) o umorzeniu postępowania w sprawie stwierdzenia niezgodności z Konstytucją RP § 5 rozporządzenia wykonawczego do dekretu o reformie rolnej ze względu na utratę mocy obowiązującej tego aktu normatywnego (zob. też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, OSNC 2011, nr 12, poz. 133).

Jakkolwiek z mocy art. 6 dekretu z 6 września 1946 r. do ujawnienia prawa własności nieruchomości, przejętych na rzecz Państwa w myśl art. 4 w zw. z art. 1 tego dekretu miały odpowiednie zastosowanie przepisy dekretu z 8 sierpnia 1946 r., ale w stanie faktycznym sprawy nie ma podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca nie ma interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia zasiedzenia. Przede wszystkim przepisy dekretu z 8 sierpnia 1946 r. mają jedynie odpowiednie zastosowanie do

nieruchomości podlegających pod działanie dekretu z 6 września 1946 r., w związku z czym wykorzystanie dorobku judykatury Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego odnośnie do trybu wzruszenia tytułu prawnego Skarbu Państwa uzyskanego na podstawie przepisów dekretu PKWN z 6 września 1944 r. i przyjęcie poglądu o konieczności wystąpienia na drogę postępowania administracyjnego z wnioskiem o ustalenie, że przedmiotowa nieruchomość nie podlegała działaniu dekretu z 6 września 1946 r., nie wydaje się uzasadnione. Po drugie, zakres badania organu administracyjnego przy wydawaniu zaświadczenia w odniesieniu do nieruchomości objętych dekretem PKWN z 6 września 1944 r. był znacznie szerszy niż w przypadku nieruchomości podpadających pod działanie dekretu z 6 września 1946 r. W pierwszym przypadku chodziło nie tylko o kwestię norm obszarowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej, ale także, czy dana nieruchomość jest nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym (w części bądź w całości), a jeśli taką nie jest, czy w takim razie pozostawała w związku funkcjonalnym (łączności) z nieruchomością ziemską. Natomiast w drugim przypadku należało zbadać tylko, czy nieruchomość ziemską jest położona na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta G. oraz czy w chwili wejścia w życie tego dekretu nie stanowiła własność osób fizycznych. Jeśli bowiem nieruchomość ziemską położoną na takim obszarze stanowiła własność osób fizycznych, to w ogóle nie podpadała pod przepisy tego dekretu. Po trzecie, wnioskodawca nie kwestionuje faktu, że w chwili wejścia w życie dekretu z 6 września 1946 r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własności osób fizycznych - poprzedniczki prawnej uczestników, skoro wystąpił z wnioskiem o zasiedzenie. Po czwarte, uczestniczy wystąpili już z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w ramach którego zakwestionowali zaistnienie co do przedmiotowej nieruchomości przesłanek z dekretu z 6 września 1946 r. stwierdzonych w zaświadczeniu Kierownika Urzędu Rejonowego w M., które stanowiło podstawę wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej i tamto postępowanie zostało zawieszone do czasu zakończenia niniejszej sprawy o zasiedzenie (k. 598-601 akt I C 609/18 Sądu Rejonowego w Kwidzynie). Wprawdzie można mieć wątpliwości co do tego, która ze spraw powinna zakończyć się wcześniej, ale w ramach niniejszego

postępowania Sądy nie są uprawnione do badania prawidłowości prawomocnego postanowienia o zawieszeniu postępowania w tamtej sprawie, w którym w charakterze stron występują uczestnicy i wnioskodawca. Dlatego nie wchodziła też w rachubę ewentualna kwestia zawieszenia niniejszego postępowania do czasu zakończenia tamtego procesu, gdyż wówczas w obydwu sprawach postępowania byłyby zawieszone. W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wnioskodawca nie mógł skorzystać z zarzutu nabycia nieruchomości przez zasiedzenie.

W takim stanie rzeczy istniały podstawy do zbadania interesu prawnego wnioskodawcy w stwierdzeniu zasiedzenia przez pryzmat oceny faktów, które stanowiły przyczynę wydania zaświadczenia z 16 czerwca 1994 r. Otóż nie ulegało wątpliwości, że skoro orzeczenia władz okupacyjnych w odniesieniu do tej nieruchomości były nieważne, to w chwili wejścia w życie dekretu z 6 września 1946 r. nie podlegała ona pod jego działanie, gdyż stanowiła własność osoby fizycznej - poprzedniczki prawnej uczestników, a to oznacza, że Skarb Państwa nie stał się właścicielem tej nieruchomości z mocy art. 1 ust. 1 dekretu z 6 września 1946 r.

3. W uchwale pełnego składu z dnia 26 października 2007 r. (OSNC 2008, nr 5, poz. 43) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. W momencie objęcia w posiadanie spornej nieruchomości przez Skarb Państwa obowiązywał, aż do dnia wejścia w życie z dniem 1 stycznia 1965 r. k.c., dekret z 11 października 1946 r. prawo rzeczowe (Dz. U. nr 57, poz. 319 ze zm.), który w art. 296 § 1 i 2 rozróżniał posiadanie właścicielskie od zależnego (podobnie jak art. 336 k.c.), normował dzierżenie (art. 297), a także statuował domniemania prawne posiadania właścicielskiego i jego ciągłości (art. 298 i art. 299 § 1, od 1 stycznia 1965 r. art. 339 k.c. i art. 340 k.c.). W postanowieniu z dnia 14 stycznia 1996 r., I CKN 40/96, nie publ., Sąd Najwyższy wypowiedział pogląd, że jeżeli Skarb Państwa działał samowolnie, bez podejmowania jakichkolwiek kroków mających choćby pozory legalnego działania (np. wydanie decyzji administracyjnej), to nie ma żadnych przeszkód do nabycia własności w drodze zasiedzenia, choćby nawet

przeciwstawienie się samowoli podmiotu działającego w imieniu i na rachunek Skarbu Państwa było niemożliwe lub bezskuteczne. Wola władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji.

W uzasadnieniu do powołanej uchwały z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, Sąd Najwyższy odwołując się do przepisów art. 121 pkt. 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. wskazał, 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. Ustalenie, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona, nie może być dokonane wyłącznie na podstawie jej twierdzeń. Konieczne jest udowodnienie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i stanie prawnym, skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej albo ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie rzecz biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Ma to na celu zapobieżenie niebezpieczeństwu nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu siły wyższej, o której mowa w art. 121 pkt.4 k.p.c. w zw. z art. 175 k.c. Aby ocenić, czy miał miejsce stan, w którym nie można było oczekiwać uzyskania skutecznej ochrony przed sądami, konieczna jest ocena indywidualna i odniesienie się do sytuacji konkretnego podmiotu, który wówczas miałby wystąpić na drogę sądową (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2011 r., III CSK 26/11, nie publ.).

W postanowieniu z dnia 13 maja 2010 r. IV CSK 510/09 (OSNC 2010, nr 12, poz. 167) Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że w sprawie o zasiedzenie

nieruchomości przez Skarb Państwa do biegu zasiedzenia nie stosuje się art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt. 4 k.p.c., gdy posiadanie samoistne nie pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym albo innym zdarzeniem władczym stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego.

Z poczynionych ustaleń faktycznych przez Sądy obu instancji, które są wiążące w postępowaniu kasacyjnym wynika, że sporną nieruchomość poprzedniczka prawna uczestników oddała jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa w dzierżawę na podstawie umowy z 20 listopada 1946 r. (k. 132) i z tego tytułu do 1949 r. otrzymywała czynsz dzierżawny. Nie ulega zatem wątpliwości, że w tym czasie Skarb Państwa poprzez swoje jednostki organizacyjne wykonywał cywilistyczne akty posiadania zależnego. Z ustaleń tych nie sposób wyprowadzić wniosku, że zaprzestanie płacenia czynszu wiązało się z rozpoczęciem władczego posiadania w sferze *imperium* na podstawie decyzji administracyjnej czy jakiegokolwiek dokumentu mającego według ówczesnych przepisów walor urzędowy. Ustalenia faktyczne Sądów *meriti* nie potwierdzają, by po zaprzestaniu płacenia czynszu dzierżawnego jednostki organizacyjne Skarbu Państwa powoływały się w stosunku do poprzedniczki prawnej uczestników na tytuł prawny wynikający z przepisów nacjonalizacyjnych, uzasadniający niepłacenie czynszu i władanie tą nieruchomości. Zaświadczenie, w którym powołano się na nabycie przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa na podstawie dekretu z 6 września 1946 r. zostało wydane dopiero w 1994 r.

Wprawdzie według ustaleń faktycznych mąż poprzedniczki prawnej uczestników w obawie przed rewizją służb bezpieczeństwa zniszczył dokumenty związane z dzierżawą przedmiotowej nieruchomości, ale nie zostały wyjaśnione przyczyny zainteresowania służb bezpieczeństwa tą dokumentacją i związek tych działań z ewentualną zmianą posiadania cywilistycznego na publiczne. Nie zostało też wykazane, że poprzedniczka prawna, ze względu na ewentualne represje ze strony organów państwa, nie mogła wystąpić na drogę sądową o wydanie tej nieruchomości.

4. W prawie polskim nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest* (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca

1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA z 1971 r. nr 11, poz. 207). Wobec tego zmiana tytułu posiadania przez posiadacza w czasie posiadania jest dopuszczalna, ale nie może się ograniczać tylko do sfery wewnętrznej (*animus*), lecz musi być zmanifestowana na zewnątrz (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1998 r., I CRN 538/97). Chodzi o ochronę interesu właściciela, który musi mieć możliwość dostrzeżenia, że posiadacz zależny zmienił samowolnie tytuł posiadania.

W ocenie Sądu drugiej instancji, nawet przyjęcie, że po 1949 r. Skarb Państwa nie realizował posiadania tej nieruchomości w sferze *imperium*, to sporządzone przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa plany zagospodarowania tej nieruchomości nie świadczą o zmianie charakteru jej posiadania z zależnego na właścicielskie, zwłaszcza, że nie zostało wykazane przez wnioskodawcę, że plany te zrealizowano. Sąd Okręgowy pominął w swej ocenie fakt zaprzestania płacenia czynszu, co z uwagi na brak dowodów na wykonywanie za zgodą właścicielki bezczynszowej dzierżawy może stanowić jeden z istotnych elementów manifestacji wobec właściciela zmiany charakteru posiadania cywilistycznego - z zależnego na samoistne. Poza tym dokonując analizy charakteru posiadania Skarbu Państwa po 1949 r. należało uwzględnić przeznaczenie i wykorzystywanie tej nieruchomości jako leśnej, które determinują określone czynności inne niż w przypadku nieruchomości o przeznaczeniu typowo rolniczym. Wreszcie ustalenia faktyczne nie dowodzą, że sporządzona po 1949 r. plany zagospodarowania tej nieruchomości były konsultowane z poprzedniczką prawną uczestników.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego w oparciu o przepisy art. 520 § 1 k.p.c. w zw. art. 391 § 1 k.p.c., art. 13 § 2 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.