

POSTANOWIENIE

4 kwietnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 kwietnia 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Bydgoszczy

z 17 grudnia 2019 r., II Ca 833/19,

w sprawie z wniosku Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W.

z udziałem P. w B. i K.

o zasiedzenie,

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

Grzegorz Misiurek

Dariusz Dończyk

Dariusz Zawistowski

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 26 czerwca 1981 r. własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 1,64 ha położonej w obrębie ewidencyjnym [...] Gmina K. Ustalił, że w skład tej działki o nr ewidencyjnym [...], wchodzi grunty stanowiące wcześniej parcele, dla których prowadzone są księgi wieczyste [...].

W księgach wieczystych przed 1945 r. jako właściciele byli wpisani Gmina [...]. Po 1945 r. działkę objął w posiadanie Skarb Państwa. Na dzień 26 czerwca 1961 r. nieruchomość wchodziła do zasobu Państwowego Funduszu Ziemi. Decyzją Wojewody [...] z dnia 27 grudnia 1993 r. została przekazana z Państwowego Funduszu Ziemi na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a w dniu 18 stycznia 2007 r. oddana przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa w dzierżawę A.S. W dniu 23 marca 2012 r. dzierżawcą został M.L. Pismem z 15 czerwca 2011 r., w odpowiedzi na zapytanie Starosty [...], P. w B. wyraziła zainteresowanie przejęciem działki nr [...]. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 1 września 2017 r. wstąpił z mocy prawa w ogół praw i obowiązków Agencji Nieruchomości Rolnych.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny. Nie podzielił stanowiska uczestników postępowania, że w sprawie doszło do wystąpienia siły wyższej wyłączającej bieg zasiedzenia, którą był panujący do dnia 4 czerwca 1989 r. ustrój polityczny uniemożliwiający uczestnikom starania o odzyskanie nieruchomości oraz obowiązująca do 13 maja 1994 r. ustawa z dnia 4 lipca 1947 r. w sprawie zmiany dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (dalej- ustawa z 4 lipca 1947 r.)

Sąd pierwszej instancji powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. III CZP 30/07, zgodnie z którą o stanie równym zawieszeniu wymiaru sprawiedliwości można mówić wówczas, gdy warunki ustrojowe i stan prawny nie tylko czynił niemożliwym dochodzenie roszczenia ze względu na niedostępność środków prawnych, ale również wówczas, gdy ze względu na powszechną praktykę stosowania obowiązujących przepisów nie było realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Nie można jednak powoływać się ogólnie na sytuację polityczną okresu powojennego, jako przeszkodę w dochodzeniu roszczeń. Istnieje wymóg udowodnienia wystąpienia takich okoliczności, które miałyby świadczyć o nieskuteczności podejmowanych działań w celu odzyskania własności, pozostającej w okresie po II Wojnie Światowej w bezprawnym - zdaniem osób podnoszących roszczenia

- posiadaniu Skarbu Państwa, lub okolicznościach wskazujących na brak możliwości kierowania roszczeń przeciwko Skarbowi Państwa.

Sąd Rejonowy wskazał także na postanowienie z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 458/13, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że zawieszenia biegu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie stosuje się, jeżeli posiadanie samoistne nie pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym albo innym działaniem władczym stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego. Władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego obowiązujące przed 1989 r. przepisy umożliwiały dochodzenia roszczeń windykacyjnych. Uczestnicy, poza gołosłownymi twierdzeniami, nie przedstawili żadnych dowodów wskazujących na to, że wystąpienie z tego rodzaju roszczeniami ze względu na panującą w tamtym okresie praktykę stosowania przepisów było bezcelowe i nie dawało im szans na uzyskanie ochrony prawnej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji rzeczywistą przyczyną niepodjęcia przez uczestników działań mających na celu odzyskanie posiadania nieruchomości był brak wiedzy o jej istnieniu oraz przysługujących K. uprawnień właścicielskich w odniesieniu do niej. Wiedzę o istnieniu działki [...] P. uzyskała dopiero od Starosty [...] w 2011 r. Brak było dowodu na to, że drugi z uczestników, tj. K.1 wiedzę taką posiadał wcześniej.

Sąd Rejonowy stwierdził, że niedochodzenie zwrotu nieruchomości przez uczestników było spowodowane nieświadomością właściciela o przysługującym mu prawie, nie zaś siłą wyższą w postaci istniejącego po drugiej wojnie światowej ustroju politycznego oraz obowiązujących do 1994 r. uregulowań prawnych. W ocenie Sądu bezczynności uczestników nie można usprawiedliwić panującym przed 1989 r. ustrojem politycznym, skoro nawet po ustaniu wskazywanej przez uczestników siły wyższej, nie zostały przez nich podjęte żadne kroki mające na celu odzyskanie nieruchomości. Bezspornym było także, że uczestnicy nie zgłosili roszczeń dotyczących nieruchomości w postępowaniu regulacyjnym przewidzianym w ustawie z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła

Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 43). Potwierdza to, że brak działań mających na celu odzyskanie posiadania nieruchomości nie wynikał z przeszkód natury politycznej, lecz braku wiedzy o nieruchomości.

Początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął na dzień 26 czerwca 1961 r. W tym dniu nieruchomość niewątpliwie znajdowała się w zasobie Państwowego Funduszu Ziemi. Od tej daty powinien być liczony dwudziestoletni okres posiadania nieruchomości w złej wierze, wymagany do zasiedzenia zgodnie art. 172 k.c. według stanu prawnego obowiązującego do dnia 30 września 1990 r. W konsekwencji Sąd Rejonowy ustalił, że do zasiedzenia doszło z dniem 26 czerwca 1981 r.

Według oceny Sądu pierwszej instancji Skarb Państwa był posiadaczem nieruchomości w złej wierze, miał bowiem świadomość, że nieruchomość przed wybuchem drugiej wojny światowej nie stanowiła własności państwowej, a objęcie nieruchomości w posiadanie nie wynikało z zawarcia z dotychczasowym właścicielem umowy, lecz odbyło się w skutek zaistniałych okoliczności faktycznych.

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszcy zmienił postanowienia Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, iż zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 stycznia 1985 r.

W ocenie Sądu drugiej instancji nie budzi wątpliwości dopuszczalność ujmowania przeszkód natury politycznej jako okoliczności, która - pod pewnymi warunkami - może być zrównana w skutkach z siłą wyższą (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.). W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, stwierdzono, że art. 121 pkt 4 k.c. może mieć zastosowanie w przypadku istnienia powszechnego, niezależnego od właściciela, wywołanego uwarunkowaniami politycznymi i obiektywnego stanu niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. O takim stanie można jednak mówić tylko w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona, przy czym ustalenie to nie może być dokonane jedynie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej.

Konieczne jest wykazanie, że w ówczesnych warunkach i w ówczesnym stanie prawnym skuteczne dochodzenie uprawnienia nie było możliwe, bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź z tej racji, że powszechna praktyka stosowania prawa - obiektywnie rzecz ujmując - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia.

W orzeczeniach rozwijających to stanowisko akcentowano, że w celu wykazania stanu tamującego bieg terminu zasiedzenia niezbędne jest udowodnienie, iż uprawniony podejmował próby odzyskania nieruchomości i okazały się one bezskuteczne, lub ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł rozsądnie liczyć na skuteczność takich zabiegów.

Ocena każdego przypadku powinna być indywidualna i nie jest w tej mierze wystarczające ogólne powołanie się na sytuację polityczną panującą do 1989 r., a w rozpoznawanej sprawie do 1994 r., uwarunkowania ustrojowe tego okresu, niechętnie nastawienie organów państwa do prywatnej własności lub subiektywnie pojmowany brak nadziei na odzyskanie własności.

Oceniając znaczenie art. 2 ust. 1 ustawy z 4 lipca 1947 r. dla określenia biegu zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości objętych wnioskiem Sąd Okręgowy zauważył, że zgodnie z tym przepisem jedynie majątek parafii wymienionych w art. 3 ust. 1 zdaniu drugim dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r., w brzmieniu art. 1 tej ustawy, który nie był w ich posiadaniu, przechodził na własność Skarbu Państwa. Natomiast majątek, który w dniu 31 października 1946 r. znajdował się w posiadaniu parafii, stanowił ich własność.

Według dokonanych ustaleń grunty objęte wnioskiem wprowadzie w dniu 31 października 1946 r. nie znajdowały się w posiadaniu parafii, jednakże zostały w 1945 r. bezprawnie przejęte we władanie państwowych jednostek organizacyjnych. Wbrew stanowisku apelującego, nie podlegały zatem przejściu z mocy prawa na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 *in fine* ustawy z 4 lipca 1947 r. Za tym stanowiskiem przemawia okoliczność, że nie

zostało wydane orzeczenie właściwego organu władzy publicznej potwierdzające to przejście i precyzujące przedmiot nabycia. W konsekwencji możliwe było ich zasiedzenie przez Skarb Państwa.

Zdaniem Sądu drugiej instancji nie można podzielić poglądu apelującego, że art. 2 ust. 1 ustawy z 1947 r. stanowił samodzielną przyczynę wyłączającą bieg zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem Skarbu Państwa. Twierdzenie, że przyczyną o charakterze zawieszenia wymiaru sprawiedliwości lub siły wyższej, wyłączającą bieg zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, może być obowiązywanie aktu normatywnego, który stwarza podstawę przejścia własności takiej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, nacechowane byłoby oczywistą sprzecznością i prowadziło pośrednio do podważania mocy normatywnej tego aktu.

W ocenie Sądu drugiej instancji Sąd Rejonowy uznał zasadnie, że apelujący nie wykazał, że do 1989 r. oraz w kolejnych latach uczestnicy z powodu siły wyższej nie mogli wystąpić na drogę postępowania sądowego w celu odzyskania swojej własności. Poza pewnymi sugestiami, które nie zostały dowiedzione i odwoływaniem się do innych podobnych spraw, brak jest dowodów wskazujących na próby idące w tym kierunku. Co więcej, pomimo upływu ponad 25 lat od transformacji ustrojowej apelujący nie podjął jakichkolwiek działań sądowych lub pozasądowych mających na celu odzyskanie nieruchomości. Świadczy to jednoznacznie, że to nie rzeczywistość ustrojowa sprzed 1989 r., a zwykłe zaniechanie stanowiło przyczynę, dla której nie podjęto w tym celu stosownych kroków. Z tych względów stwierdzenie przez Sąd Rejonowy nabycia na własność nieruchomości przez zasiedzenie było uzasadnione.

Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego orzeczenia jedynie w zakresie daty, z którą nastąpiło zasiedzenie nieruchomości (art. 386 § 1 k.p.c. i art. 172 k.c.). Przyjmując za Sądem pierwszej instancji początek biegu terminu zasiedzenia na datę 26 czerwca 1961 r., 20 letni termin zasiedzenia nieruchomości - według przepisów kodeksu cywilnego, który wszedł w życie 1 stycznia 1965 r. - upłynął z dniem 1 stycznia 1985 r. Zgodnie z przepisem art. XLI § 1 p.w.k.c. „Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu

cywilnego (tj. przed 1 stycznia 1965 r.), stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.”

Do chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego termin zasiedzenia nieruchomości, który rozpoczął bieg dnia 26 czerwca 1961 r. nie upłynął, zatem od chwili wejścia w życie tej ustawy należało zastosować przepisy kodeksu cywilnego do obliczenia biegu terminu zasiedzenia. Dlatego uwzględniając termin zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, termin ten upłynął z dniem 1 stycznia 1985 r.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną K.. Skarżący zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, art. 172 § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie art. 228 k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze kasacyjnej skarżący nie kwestionował wykładni przepisów prawa materialnego znajdujących zastosowanie w rozstrzyganej sprawie, a w szczególności przepisów dotyczących zawieszenia biegu terminu zasiedzenia. Zarzucił wyłącznie niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 2 k.c. w wyniku błędnej oceny szeregu okoliczności istotnych dla sposobu rozstrzygnięcia. Ocena tak skonstruowanych zarzutów kasacyjnych wymaga uwzględnienia ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych, gdyż zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

Sąd Okręgowy nie dokonał własnych ustaleń faktycznych, poprzestając na ustaleniach Sądu pierwszej instancji, które nie były wystarczające dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy. Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego jest zaś uzależnione od dokonania odpowiednich ustaleń odnoszących się do realiów rozpoznawanej sprawy. Sąd Rejonowy uwzględniając przedmiot wniosku o stwierdzenie zasiedzenia ustalił jedynie położenie i obszar nieruchomości, której

dotyczył wniosek, stwierdził, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa miało miejsce „po 1945 r.” oraz ustalił treść wpisów w księgach wieczystych, w których jako właściciele byli wpisani Gmina [...] i Gmina [...]. Sąd Rejonowy nie ustalił, czy te podmioty należały do K. będącego uczestnikiem, co miało istotne znaczenie dla dokonania oceny stanu prawnego nieruchomości. W świetle rozważań poczynionych przez Sąd Okręgowy należy uznać natomiast za bezsporne, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła przed 1945 r. własność K.2, a zatem kościoła odrębnego od K.

W świetle art. 172 k.c. bieg terminu zasiedzenia jest skonstruowany w ten sposób, że jest on skierowany przeciwko właścicielowi nieruchomości. Posiadanie przez Skarb Państwa po 1945 r. nieruchomości stanowiącej własność K.1 nie mogło zatem wywołać skutku w postaci biegu terminu zasiedzenia wobec K. Sytuacja K.1 uległa zasadniczej zmianie w związku z zmianami dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej dokonany na mocy dekretu z dnia 19 września 1946 r. (Dz.U. z 1946 r., nr 54, poz. 304) i ustawy z dnia 4 lipca 1946 r. Wejście w życie przepisów tych aktów prawnych spowodowało w istocie likwidację K.1 poprzez włączenie jego parafii do K. Nie oznaczało to jednak przejęcia przez K. całego mienia K.1. Sąd Okręgowy wskazał prawidłowo, że miało to miejsce jedynie w odniesieniu do majątku, który w dniu 31 października 1946 r. znajdował się w posiadaniu parafii K. Zawarte w uzasadnieniu wyroku zaskarżonego skarga kasacyjna stwierdzenie „Według poczynionych w sprawie ustaleń grunty objęte wnioskiem wprowadzicie w dniu 31 października 1946 r. nie znajdowały się w posiadaniu strony kościelnej”, wskazujące na takie ustalenie faktyczne, w rzeczywistości nie znajduje oparcia w świetle poczynionych w sprawie ustaleń. Jak już wyżej wskazano stanu posiadania na dzień 31 października 1946 r. nie ustalił bowiem Sąd Rejonowy, a Sąd Okręgowy nie dokonał własnych ustaleń w tym zakresie. Dotyczy to odpowiednio stwierdzenia przez Sąd Okręgowy, że nie zostało wydane orzeczenie właściwego organu władzy publicznej potwierdzające przejście prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem na rzecz Skarbu Państwa.

Powyższe stwierdzenie stanowiło zaś podstawę dla wyrażenia przez Sąd Okręgowy oceny, że nieruchomości objęta wnioskiem w 1946 r. nie przeszła na własność Skarbu Państwa, co wobec braku stosownych ustaleń nie znajdowało uzasadnienia. Sąd Okręgowy nie wyjaśnił bliżej także podstawy wyrażonego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stanowiska, że grunty objęte wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nie podlegały przejściu z mocy prawa na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów ustawy z 4 lipca 1947 r. z tego względu, że „zostały w 1945 r. bezprawnie przejęte we władanie państwowych jednostek organizacyjnych”.

Z przyczyn wyżej wskazanych brak było podstaw do zaakceptowania stanowiska Sądu Okręgowego, że K. od 1946 r. był właścicielem nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie i od tego czasu biegł termin zasiedzenia własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa jako posiadacza nieruchomości. Jednie w takiej sytuacji uzasadnione byłoby dokonanie przez Sąd Okręgowy rozważań, czy możliwe było zasiedzenie nieruchomości i czy bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu z uwagi na uwarunkowania ustrojowe, w których K. funkcjonował w Polsce w okresie od 1946 r. do 1994 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego.

Od dokonania prawidłowej oceny stanu własności nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia po dniu 31 października 1946 r. uzależniony jest także sposób poddania ocenie skutków regulacji wprowadzonej przez ustawę z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej.

Z tych względów skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu, co uzasadniało uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Grzegorz Misiurek

Dariusz Dończyk

Dariusz Zawistowski

(M.M.)

[r.g.]