

POSTANOWIENIE

14 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Krzysztof Grzesiowski (przewodniczący)

SSN Agnieszka Góra-Błaszczkowska

SSN Ewa Stefańska (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 14 stycznia 2025 r. w Warszawie
skarg kasacyjnych Miasta Poznania, Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta
Poznania i Polskiego Związku Działkowców w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 29 października 2021 r., XV Ca 629/21,
w sprawie z wniosku Miasta Poznań
z udziałem B. N., "D." spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., Polskiego
Związku Działkowców w W. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Poznania
o zasiedzenie,

1) oddała skargi kasacyjne;

**2) zasądza od wnioskodawcy oraz uczestników postępowania
Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Poznania i Polskiego
Związku Działkowców w W. na rzecz uczestników B. N. i "D."
spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwoty po 6250
(sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu
kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

Agnieszka Góra-Błaszczkowska Krzysztof Grzesiowski Ewa Stefańska

[wr]

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Miasto Poznań wystąpił o stwierdzenie, że z dniem 1 września 1990 r. nabył przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w P. przy skrzyżowaniu ul. [...] dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [...], obejmującą działki ewidencyjne: nr [...] o powierzchni 0,3136 ha, nr [...] o powierzchni 4,6180 ha, nr [...] o powierzchni 0,1997 ha i nr [...] o powierzchni 0,2245 ha.

Postanowieniem z 27 stycznia 2021 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielami nieruchomości stanowiącej dawniej działkę ewidencyjną nr [...] z obrębu [...], położonej przy zbiegu ulic [...] w P., o powierzchni 58 675 m², dla której prowadzona była księga wieczysta nr [...], byli w latach 60-tych ubiegłego wieku członkowie rodziny B., w tym: M.B., B.B, S.B. i G.B, każdy w 1/4 części. Wyżej wymienieni byli rodziną rolników, którzy utrzymywali się z prowadzenia gospodarstwa na wyżej opisanej nieruchomości.

Tereny położone przy ul. [...] oraz [...] w P. (w tym nieruchomość należąca do rodziny B.) zostały w planach ówczesnych władz przeznaczane na pracownicze i miejskie ogrody działkowe. Uchwałą nr [...] z 31 sierpnia 1962 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania wyznaczyło pod nowe stałe pracownicze ogrody działkowe na obszarze Miasta Poznania tereny o powierzchni 90 ha, z czego 40 ha pod ogrody miejskie i 50 ha pod ogrody przyzakładowe. W załączniku do uchwały wskazano, że przy ul. [...] został wyznaczony teren o powierzchni około 12,5 ha, z którego część wynosząca około 8 ha miała być przeznaczona na przyzakładowe ogrody działkowe, natomiast pozostałe 4,5 ha na miejskie ogrody działkowe. W kolejnych latach prowadzono prace przygotowujące do przejęcia i zagospodarowania terenów na ogródki działkowe, w tym sporządzono kosztorysy prac z tym związanych.

7 czerwca 1966 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania podjęło uchwałę nr [...] w sprawie rozwoju pracowniczych ogrodów działkowych na terenie Miasta Poznania w latach 1966-1970. Przeznaczenie opisanego terenu na ogródki działkowe zostało ujęte w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania zatwierdzonym uchwałą Prezydium Rady Narodowej z 9 września

1996 r. nr [...] (teren oznaczony symbolem ZD). 24 listopada 1966 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania podjęło uchwałę o ukonstytuowaniu Społecznego Komitetu Budowy Miejskiego Pracowniczego Ogrodu Działkowego przy ul. [...] w P., realizowanego w czynie społecznym. Uchwałą z 19 października 1967 r. nr [...] Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania podjęło decyzję o nabyciu nieruchomości, w tym nieruchomości zapisanej w KW nr [...] należącej do rodziny B. W uzasadnieniu uchwały wskazano m.in., że teren przeznaczony pod budowę pracowniczych ogródków działkowych obejmuje trzy nieruchomości, w tym ww. nieruchomość o powierzchni 5.86,75 ha wycenioną na 211 230 zł., które są w trakcie przejmowania na rzecz Skarbu Państwa. Dotychczasowi właściciele wyrazili zgodę na ich wykup zgodnie z wyceną biegłego.

W marcu 1966 r. członkowie rodziny B. zostali poinformowani przez Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej w Poznaniu, że należąca do nich nieruchomość jest przeznaczona do wykupu i mają zaprzestać prowadzenia na niej upraw. Odwlekano termin zawarcia umowy dobrowolnego zbycia, co powodowało dla rolników straty (w związku z zaprzestaniem upraw). Właściciele nieruchomości ostatecznie nie wyrazili zgody na dobrowolne przekazanie należących do nich gruntów rolnych na rzecz Skarbu Państwa.

Z uwagi na to orzeczeniem Urzędu Spraw Wewnętrznych Prezydium Rady Narodowej m. P. z 26 lipca 1968 r. nr [...] wywłaszczono za odszkodowaniem na cel jakim były pracownicze ogrody działkowe, działkę nr [...] stanowiącą współwłasność członków rodziny B. (objętą KW nr [...]) o powierzchni 58 675 m². Za wywłaszczoną nieruchomość przyznano im odszkodowanie wynoszące 211 230 zł (według stawki 3,60 zł za m²). Jako podstawę prawną wywłaszczenia podano przepisy ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na cele użyteczności publicznej, obrony Państwa albo dla wykonania zadań wynikających z zatwierdzonych planów gospodarczych. W uzasadnieniu wskazano, że tereny wywłaszczone zostały przeznaczone na pracownicze ogrody działkowe. Wobec odmowy ze strony właścicieli starania o nabycie własności w drodze dobrowolnej umowy nie przyniosły rezultatu, jednakże przeprowadzona rozprawa potwierdziła niezbędność wywłaszczenia dla realizacji wskazanego celu.

Z biuletynu informacyjnego nr 9 Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Poznań - Stare Miasto wynika, że w 1969 r. do użytku mieszkańców oddano ogródki działkowe przy ul. [...] o powierzchni około 15 ha. W kwietniu i maju 1970 r. odbyło się losowanie działek w Pracowniczym Ogrodzie Działkowym utworzonym na przedmiotowej nieruchomości. Osoby biorące udział w losowaniu miały świadomość tego, że uzyskują prawo użytkowania (a nie własności) gruntów należących do Skarbu Państwa, na których miały być zakładane działki.

Teren przeznaczony na działki był niezagospodarowany - stanowił nieodgródzone dawne pola uprawne i pozostałości po sadach, na których umieszczono jedynie paliki i numery działek. Działkowicze zostali zobowiązani do wykonywania prac społecznych, w ramach których teren stopniowo zagospodarowano. Zarząd Pracowniczego Ogrodu Działkowego postarał się o podłączenie działek do mediów (doprowadzono wodę, energię elektryczną). Działkowicze brali udział w pracach przygotowujących do instalacji łączy. Ponadto z funduszy pochodzących ze składek założono chodniki między działkami, wzniesiono barak, a następnie podjęto starania o pozwolenie na inwestycję w postaci budynku. Decyzją z 28 maja 1974 r. Urząd Dzielnicowy udzielił Zarządowi Pracowniczego Ogrodu Działkowego pozwolenia na budowę budynku socjalno-usługowego. W oparciu o tę decyzję (w obrębie działki później oznaczonej nr [...]) powstał ww. budynek o powierzchni 427 m², przy czym inwestycja ta została sfinansowana ze składek członkowskich działkowiczów oraz dofinansowania pochodzącego z zakładu pracy. Budynek stanowił własność Związku Działkowców i był siedzibą władz wojewódzkich Związku.

Pracowniczy Ogród Działkowy przy ul. [...] w P. został wpisany do rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców 6 maja 1981 r. (nr [...]). W kolejnych latach ogrody działkowe były użytkowane przez działkowiczów za zgodą Skarbu Państwa. Tereny ogródków zagospodarowano zielenią oraz założono chodniki.

Dla wywłaszczonej działki nr [...] założono nową księgę wieczystą nr [...], z wpisem prawa własności na rzecz Skarbu Państwa dokonany 25 listopada

1970 r. W wyniku czynności geodezyjnych, działka numer [...] uległa podziałowi na działki oznaczone numerami [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...]. Część działek na wniosek Skarbu Państwa została wyodrębniona i wpisana do kolejnych ksiąg wieczystych (dotyczyło to m.in. dróg dojazdowych). Działka [...] (mieszcząca się przy ul [...], narożnik ul. [...]) została wpisana do KW nr [...] działka [...] do KW nr [...], zaś działki [...] i [...] (ulica [...]) wpisano do KW nr [...]. Pracowniczy Ogród Działkowy obejmował działki oznaczone geodezyjnie numerami [...], [...], [...], [...], objęte KW nr [...], która została zamknięta 10 stycznia 1998 r. z powodu przeniesienia obszaru do KW [...].

27 maja 1990 r. Miasto Poznań z mocy ustawy uzyskało osobowość prawną.

Dla uregulowania stanu prawnego nieruchomości Polski Związek Działkowców - Zarząd Wojewódzki wystąpił do Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego w Poznaniu pismami z 22 maja 1996 r. i 23 maja 1996 r. z wnioskiem o ustanowienie na rzecz Polskiego Związku Działkowców prawa nieodpłatnego użytkowania wieczystego gruntów o powierzchni 8.0955 ha, wchodzących w skład Pracowniczego Ogrodu Działkowego. Wnioski te nie zostały rozpatrzone. Pracowniczy Ogród Działkowy przy ul. [...] w P. został wykreślony z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców 6 października 1997 r. W piśmie informującym o wykreśleniu z rejestru zawarto informację, że ww. Ogród Działkowy funkcjonował od 1970 r.

Decyzją z 31 maja 1996 r. [...] Wojewoda stwierdził nabycie przez Miasto Poznań na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym, nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako jedn. ewidencyjna obręb [...] ark. 1, działek [...], [...], [...], [...] uregulowanych w KW nr [...] zgodnie z sporządzonym spisem w karcie inwentaryzacyjnej [...].

4 lipca 1996 r. Miasto Poznań złożyło do Sądu Rejonowego w Poznaniu wydziału ksiąg wieczystych wniosek o ujawnienie prawa własności w KW nr [...]. Na podstawie decyzji Wojewody z 31 maja 1996 r., Miasto Poznań zostało ujawnione w KW nr [...] jako właściciel nieruchomości we wrześniu 1996 r.

Na wniosek B.N., działającej jako pełnomocnik członków rodziny B. (tj.

wywłaszczonych współwłaścicieli nieruchomości i ich spadkodawców), decyzją z 31 lipca 1997 r. [...], wydaną na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 i art. 158 k.p.a., Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność orzeczenia o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że sporna nieruchomość wywłaszczona została na cele użyteczności publicznej w postaci przeznaczenia pod pracownicze ogrody działkowe. W ocenie organu nie było podstaw do przyjęcia, że przeznaczenie spornej nieruchomości to realizacja celu użyteczności publicznej. Ogrody działkowe stanowią użyteczność społeczną, co nie jest tożsame z pojęciem użyteczności publicznej w rozumieniu ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Zdaniem organu orzekającego, wywłaszczenie nastąpiło z rażącym naruszeniem art. 3 ust. 1 tej ustawy na cel, który nie uzasadniał wywłaszczenia. Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy złożył Wojewódzki Zarząd Polskiego Związku Działkowców. Po rozpatrzeniu tego wniosku, Prezes UMiRM decyzją z 22 września 1997 r. (nr [...]) utrzymał swoją poprzednią decyzję.

Umową z 25 września 1997 r. (rep. A. nr [...]) byli współwłaściciele oraz następcy prawni wywłaszczonych właścicieli nieruchomości – W.B., G.B. i K.B. sprzedali nieruchomość położoną przy ul. [...] w P. o powierzchni 5.86,75 ha objętą zamkniętą KW nr [...], B.N. (uczestniczące postępowania). Dla działek założono nową księgę wieczystą nr [...]. W chwili sporządzania umowy sprzedaży zapisanym w księdze wieczystej właścicielem objętych niniejszym postępowaniem działek był wnioskodawca, czyli Miasto Poznań (a nie zbywcy), tym samym nabywca nieruchomości w swoich działaniach - zdaniem wnioskodawcy - nie może powoływać się na dobrą wiarę ksiąg wieczystych (art. 5 i 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Decyzją 26 listopada 1997 r. Wojewoda uchylił w całości ostateczną decyzję Wojewody z 31 maja 1996 r. W uzasadnieniu odwołał się do decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 22 września 1997 r., według której na dzień ustawowej komunalizacji sporne grunty nie stanowiły mienia Skarbu Państwa, lecz własność osób fizycznych. Decyzją z 26 października 2021 r. nr [...] Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej z 31 maja 1996 r. wydanej przez Wojewodę. Decyzję własną

utrzymał w mocy decyzją nr [...] z 29 grudnia 2011 r.

Po rozpoznaniu skargi Wojewódzkiego Zarządu Polskiego Związku Działkowców oraz Pracowniczego Organu Działkowego na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 22 września 1997 r., Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 14 maja 1998 r. (IV SA 2110/97) stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji z 22 września 1997 r. oraz utrzymanej nią w mocy decyzji z 31 lipca 1997 r. W uzasadnieniu wskazano, że mając na uwadze treść art. 24 i 27 ustawy z 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych doszedł do przekonania, iż oba podmioty skarżące mają interes prawny w występowaniu w sprawie ze skargi do sądu administracyjnego. Z kolei Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nie był organem właściwym do wydania decyzji w postępowaniu nieważnościowym (właściwy był Wojewoda). Zaskarżona decyzja została uznana za dotkniętą wadą określoną w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a.

Rewizję nadzwyczajną od tego wyroku wniósł Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego, zarzucając rażące naruszenie prawa przez obrazę art. 22 ust. 1 pkt. 2 ust. 3 ustawy o NSA w zw. z art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. wobec braku podstaw powołania tego zespołu przepisów w świetle art. 157 § 1 w zw. z art. 17 pkt 2 k.p.a. i 14 ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. Sąd Najwyższy wyrokiem z 3 września 1998 r. (III RN 83/98) uchylił zaskarżony wyrok NSA i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpatrzenia.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, wyrokiem z 27 października 1998 r. (IV SA 2077/98) NSA oddalił skargi Wojewódzkiego Zarządu Polskiego Związku Działkowców oraz Pracowniczego Ogrodu Działkowego. W uzasadnieniu wskazał, że Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast jest organem właściwym do wydania decyzji. Fakt ustawowego uznania ogródków działkowych za urządzenia użyteczności publicznej nie może być uznawany za jedyną przesłankę wywłaszczenia nieruchomości pod rządami przepisów ustawy z 12 marca 1958 r. Wywłaszczenie nieruchomości na ogrody działkowe byłoby możliwe wówczas, gdyby wykazano, że jest ona niezbędna na ten cel w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy i odpowiada treści art. 7 ust. 3 ustawy z 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych. Jednakże materiał sprawy nie daje podstaw do uznania,

że przedmiotowa nieruchomość była niezbędna i odpowiednia pod ogródki działkowe, zwłaszcza w świetle konstytucyjnej ochrony gospodarstw rolnych.

Minister Sprawiedliwości pismem z 7 czerwca 1999 r. wniósł rewizję nadzwyczajną od powołanego wyroku NSA, zarzucając mu rażące naruszenie prawa. Wyrokiem z 6 sierpnia 1999 r. (III RN 77/99) Sąd Najwyższy oddalił rewizję nadzwyczajną. W uzasadnieniu wskazał, że sama przydatność wskazanej we wniosku wywłaszczeniowej nieruchomości nie mogła być uznana za wystarczającą przesłankę wywłaszczenia, każdy kto wnosil o wywłaszczenie (dotyczyło to także gminy) musiał wykazać, że właśnie wskazana przezeń nieruchomość jest rzeczywiście niezbędna na określony cel użyteczności publicznej. Organ winien więc dokonać oceny pod tym kątem, mając na względzie także i to, czy teren jest odpowiedni dla realizacji zamierzonego celu. Uzasadnienie decyzji wywłaszczeniowej wskazuje, że nie dokonano oceny w tym zakresie. Pracowniczy Ogród Działkowy przy ul. [...] w P. został wykreślony z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców 6 października 1997 r.

Polski Związek Działkowców skierował wniosek do Sądu Rejonowego w Poznaniu o stwierdzenie nabycia przez niego własności nieruchomości położonej w P. przy skrzyżowaniu ul. [...], obręb [...], arkusz mapy 1, o oznaczeniu geodezyjnym: [...], [...]. [...], [...], [...], [...], [...], [...], o powierzchni 5,86.75 ha, wpisanej do KW nr [...], przez zasiedzenie z datą 13 sierpnia 1990 r. Postanowieniem z 11 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek. Apelację od tego postanowienia oddalono postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 3 czerwca 2011 r. (II Ca 125/10). W uzasadnieniu sądy obu instancji wskazały, że wnioskodawcy nie sposób przydać przymiotu posiadacza samoistnego, albowiem użytkował nieruchomość w ramach ogrodu działkowego w przeświadczeniu, że czyni to stosownie do przepisów ustaw o ogrodach działkowych, czyli jak użytkownik (posiadacz zależny, a nie samoistny). Wykluczało to możliwość nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Z uwagi na wyżej opisaną sytuację prawną nieruchomości, posiadacze ogródków działkowych stopniowo likwidowali altany i wyzbywali się rzeczy

znajdujących się w obrębie przyznanych im ogródków. Altany znajdujące się na poszczególnych działkach ogrodowych porzucono i częściowo rozebrano do 2013 r. Budynek dawnego Domu Działkowca stanowi pustostan. Część dawnych altan działkowych została zasiedlona przez rodziny cygańskie oraz innych przypadkowych ludzi.

Nieruchomość, której dotyczy wniosek (obejmująca działki oznaczone geodezyjnie numerami: [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...]) o powierzchni łącznie 5,86.75 ha, stanowi tabularną własność B.N. w udziale 3/4 części oraz D. spółki z o.o. w udziale 1/4 części, co ujawniono w prowadzonej dla niej księdze wieczystej KW nr [...]

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 172 i art. 336 k.c., omówił wynikające z nich przesłanki zasiedzenia, którymi są posiadanie samoistne nieruchomości i upływ czasu, wskazał także na wynikające z: art. 339 k.c. domniemanie samoistności posiadania, z art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania i z art. 7 k.c. domniemanie istnienia dobrej wiary. Budząca kontrowersje w orzecznictwie kwestia rozumienia pojęcia dobrej wiary i występującej w wypadku jej nieistnienia złej wiary została przesądzona uchwałą Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNC 1992, Nr 4, poz. 48), mającą moc zasady prawnej. Sąd Najwyższy opowiedział się w niej za poglądem, nazywanym tradycyjnym, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W sprawie o zasiedzenie rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu posiadania potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, tj. przed 1 października 1990 r., mają zastosowanie dziesięcioletnie i dwudziestoletnie

okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą.

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie decyzji o wywłaszczeniu z 26 lipca 1968 r., której nieważność została stwierdzona ostateczną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z 25 września 1997 r.

W tym kontekście Sąd podkreślił, że nie można pominąć ochrony interesu właściciela pozbawionego przez Państwo władania nieruchomością w oparciu o decyzję, która została następnie unieważniona. Sąd Rejonowy wskazał, że orzecznictwo zaczęło poszukiwać tej ochrony w instytucji zawieszenia biegu zasiedzenia (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.). Sąd pierwszej instancji podkreślił, 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. Konieczne jest udowodnienie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym, 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 wtedy przepisów - obiektywnie rzecz biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. 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.

Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnicy wykazali, że właściciele spornej nieruchomości przez szereg lat nie mieli prawnej możliwości skutecznego dochodzenia jej wydania. Przede wszystkim objęcie jej we władanie przez Skarb Państwa było oparte na decyzji administracyjnej, której wzruszenie było możliwe dopiero po przywróceniu sądowej kontroli w tej materii. Uzyskanie posiadania nastąpiło wskutek czynności będącej przejawem wykonywania władzy publicznej

i nastąpiło w sposób bezprawny. Ówcześni właściciele (wywłaszczeni na podstawie decyzji organu państwowego) nie podejmowali działań prawnych w celu odzyskania władztwa nad rzeczą (tj. nie wytoczyli powództwa windykacyjnego ani nie występowali o zapłatę z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez Skarb Państwa), albowiem w ówczesnych realiach politycznych działania takie byłyby w sposób oczywisty niecelowe. Skarb Państwa legitymował się tytułem prawnym do nieruchomości, unieważnionym (z mocą *ex tunc*) orzeczeniem sądu administracyjnego, wydanym dopiero 25 września 1997 r.

Sąd Rejonowy zauważył, że wnioskodawca określił początek biegu terminu zasiedzenia na 31 sierpnia 1980 r., wskazując tę datę jako rozpoczęcie działalności Naczelnego Sądu Administracyjnego, natomiast zdaniem uczestników postępowania B.N. i D. spółki z o.o. winien być to 1989 r. (pierwsze wolne wybory) bądź nawet późniejszy rok 1991, z uwagi na niewykształcenie przed tym okresem dostatecznej praktyki orzeczniczej sądownictwa administracyjnego i faktyczny brak możliwości uzyskania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie, w której kwestionowana była decyzja wywłaszczeniowa.

Sąd pierwszej instancji uznał, że uzasadnione jest przyjęcie, iż bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. Wskazał, że stan pozbawiający możliwości skutecznego dochodzenia roszczeń chroniących własność mógł być z jednej strony konsekwencją braku środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, jak też mógł łączyć się z praktyką stosowania prawa, brakiem realnych szans uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia, czego konsekwencją było niepodjęcie przez byłych właścicieli i ich spadkobierców działań zmierzających do odzyskania własności, bezpośrednio po wprowadzeniu sądownictwa administracyjnego.

Sąd Rejonowy podkreślił, że ustawodawca wprowadził ustawowy zakaz wzruszania decyzji wywłaszczeniowych. Prawna możliwość wzruszenia decyzji wywłaszczeniowych została wyłączona na mocy ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, do której został wprowadzony art. 48 ust. 4, zgodnie z którym prawomocne orzeczenia o wywłaszczeniu i odszkodowaniu wydane przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie podlegają wzruszeniu. Stosownie do treści tego przepisu decyzja wywłaszczeniowa, która dotyczyła objętej wnioskiem nieruchomości, nie mogła zostać wzruszona przed datą uchylenia ustawy, co nastąpiło z dniem 1 sierpnia 1985 r. na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Nadto - zdaniem Sądu Rejonowego - nie można pominąć kwestii, że w początkowym okresie funkcjonowania sądownictwa administracyjnego NSA nie rozpoznawał skarg na decyzje wydane w postępowaniach nadzwyczajnych, dotyczących spraw, w których postępowania zwyczajne zostały wszczęte przed 1 września 1980 r. Jako uzasadnione Sąd pierwszej instancji uznał stanowisko, że co najmniej do czasu wyeliminowania z systemu prawnego przepisu wykluczającego wzruszenie decyzji wywłaszczeniowej wydanej w trybie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (co nastąpiło dopiero z dniem 1 sierpnia 1985 r.) byli właściciele pozbawieni byli realnej (prawnej) możliwości podważenia decyzji wywłaszczeniowej Prezydium Rady Narodowej z 1968 r., a tym samym bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczął się aż do 1 sierpnia 1985 r.

Sąd Rejonowy wskazał następnie, że decydujące znaczenie dla określenia terminu zasiedzenia nieruchomości ma data 1 października 1990 r., albowiem tylko do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło (którego bieg zakończył się) przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, tj. przed 1 października 1990 r., miały zastosowanie dziesięcioletnie i dwudziestoletnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Nawet gdyby uwzględnić stanowisko wnioskodawcy co do nabycia posiadania samoistnego nieruchomości w dobrej wierze, dziesięcioletni termin przedawnienia przewidziany przez art. 172 k.c. nie upłynął przed 1 października 1990 r., skoro rozpoczął bieg dopiero 1 sierpnia 1985 r. W konsekwencji termin zasiedzenia wynosiłby 20 lat, nawet przy uwzględnieniu argumentacji wnioskodawcy dotyczącej objęcia posiadania w dobrej wierze.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nawet przy założeniu, że domniemania wynikające z art. 7 k.c., jak również z art. 340 k.c., nie zostały obalone (wnioskodawca objął rzecz w posiadanie w dobrej wierze i wykazano ciągłość posiadania) termin zasiedzenia wynoszący 20 lat nie upłynął zanim doszło do jego przerwania wskutek działań byłych właścicieli zmierzających do odzyskania władztwa nad rzeczą.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, za czynność w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerywającą bieg zasiedzenia należy w realiach sprawy uznać złożenie przez uczestniczkę postępowania, działającą w charakterze pełnomocnika wywłaszczonych właścicieli nieruchomości i ich spadkodawców, wniosku wszczynającego postępowanie administracyjne w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej, na skutek którego 31 lipca 1997 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wydał decyzję, mocą której stwierdził nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej z 26 lipca 1968 r. Uzyskane w tym postępowaniu orzeczenie stanowi podstawę do odzyskania własności nieruchomości, a tym samym pozbawienia wnioskodawcy jej posiadania.

Z uwagi na przerwanie biegu zasiedzenia wnioskiem złożonym przed 31 lipca 1968 r., niezależnie od tego czy przyjmiemy dobrą, czy złą wiarę wnioskodawcy, od 1 sierpnia 1985 r. nie upłynął stan spokojnego posiadania wymagany do zasiedzenia ani w dobrej wierze (20 lat), ani w złej wierze (30 lat). Nie istniały więc podstawy do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości zarówno przez wnioskodawcę Miasto Poznań, jak i uczestnika postępowania Skarb Państwa - przy założeniu niewykazania przeniesienia posiadania.

Postanowieniem z 29 października 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił apelacje wnioskodawcy oraz uczestników postępowania Skarbu Państwa i Polskiego Związku Działkowców oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy podkreślił, że pomiędzy uczestnikami nie było sporu co do tego, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się w 1968 r. bądź 1969 r., z uwagi na treść art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. W myśl tych przepisów, bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może dochodzić roszczeń przed sądem lub innym

organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Uczestnicy akceptowali kierunek wykładni powyższych uregulowań, który znalazł ostateczny wyraz z uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., III CZP 30/07. Sąd Okręgowy przypomniał, że zasiedzenie, do którego prowadzi posiadanie samoistne wykonywane przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, nie biegło, jeśli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości. Wskazuje się przy tym na dwie grupy sytuacji, w których w warunkach ustrojowych przed 1989 r. i w stanie prawnym wówczas obowiązującym efektywne dochodzenie roszczenia nie było możliwe: po pierwsze, gdy z uwagi na niedostępność środków prawnych niemożliwe było podważenie wadliwych aktów władzy publicznej (chodzić tu będzie zwłaszcza o podejmowane przez władzę publiczną szeroko zakrojone działania nacjonalizacyjne, w ramach których wydano decyzje administracyjne, które nie mogły być poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte były tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono później ich nieważność; w tych okolicznościach bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia), a po drugie, ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia (co dotyczyć może również sytuacji, gdy objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła). Przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć zatem charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności niezależne od zachowania się osoby, której przeszkoda dotknęła; istotne jest więc to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć stosowne działania.

Kierując się takim rozumieniem art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c., wnioskodawca oraz uczestnicy Skarb Państwa i PZD utrzymywali, że w okolicznościach niniejszej sprawy bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się

1 września 1980 r. W jej dacie weszła bowiem w życie ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, na mocy której powołano do życia sądownictwo administracyjne i poddano decyzje administracyjne kontroli sądowej, a jednocześnie wprowadzono instytucję stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym od 1 września 1980 r. - art. 18 ustawy nowelizującej; przed 1 września 1980 r. istniała jedynie możliwość uchylenia decyzji administracyjnej jako nieważnej, jeżeli została wydana bez jakiejkolwiek podstawy prawnej - art. 137 § 1 pkt 2 k.p.a.).

Sąd Okręgowy wskazał, że właściciele realnie mogli ubiegać się o wydanie decyzji nadzorczej poddanej następnie kontroli sądowej dopiero od 16 grudnia 1984 r. Bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa zaczął się najwcześniej 16 grudnia 1984 r., a to oznacza, że do nabycia własności nieruchomości mogło dojść najwcześniej 16 grudnia 2004 r., a więc po upływie 20 lat (art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990 r. i art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny), przy założeniu, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa nastąpiło w dobrej wierze.

Sąd Okręgowy podzielił natomiast stanowisko Sądu Rejonowego, że bieg terminu zasiedzenia został przerwany na skutek złożenia 19 maja 1997 r. przez wywłaszczonych właścicieli wniosku do właściwego organu administracyjnego (Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast) o stwierdzenie nieważności orzeczenia z 26 lipca 1968 r. Sąd odwoławczy wskazał, że postępowanie nadzorcze zostało zakończone decyzją organu drugiej instancji z 22 września 1997 r. (utrzymującą w mocy decyzję z 31 lipca 1997 r. o stwierdzeniu nieważności orzeczenia o wywłaszczeniu) i wyrokiem NSA z 27 października 1998 r. oddalającym skargi Wojewódzkiego Zarządu PZD oraz POD.

Wnioskodawca nie twierdził jednak, aby on sam czy też Skarb Państwa po zakończeniu postępowania administracyjnego utrzymał się w posiadaniu samoistnym przedmiotowej nieruchomości. Na tym terenie, w tym na działkach

nr [...], [...], [...] i [...] objętych wnioskiem, istniał do 2013 r. POD, natomiast złożony w 2006 r. wniosek Polskiego Związku Działkowców o stwierdzenie, że nabył nieruchomość przez zasiedzenie, został oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu z 11 czerwca 2010 r. i postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 3 czerwca 2011 r., gdyż uznano, że PZD władał gruntem jako posiadacz zależny. Sąd Okręgowy podniósł, że czynności prawne i faktyczne w odniesieniu do odzyskanych nieruchomości, stanowiące wykonywanie prawa własności i będące przejawem posiadania samoistnego, podejmowali właściciele, którzy uzyskali decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia wywłaszczeniowego, oraz ich następcy prawni.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodziła potrzeba rozważania czy Skarb Państwa objął sporną nieruchomość w posiadanie w dobrej wierze oraz czy 27 maja 1990 r. doszło do przeniesienia posiadania samoistnego ze Skarbu Państwa na Miasto Poznań. Nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w sytuacji, gdy bieg zasiedzenia rozpoczął się 16 grudnia 1984 r. i dla nabycia własności nieruchomości konieczne było jej posiadanie przez okres co najmniej 20 lat (do 16 grudnia 2004 r.), a bieg tego terminu został przerwany 19 maja 1997 r. i nie rozpoczął się ponownie, gdyż po zakończeniu postępowania administracyjnego ani Skarb Państwa, ani Miasto Poznań, nie byli już posiadaczami samoistnymi.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanego w apelacji wnioskodawcy naruszenia art. 609 i art. 610 w zw. z art. 670 zd. 1 i art. 677 § 1 k.p.c., mającego polegać na niezbadaniu z urzędu wszelkich możliwych uwarunkowań zasiedzenia nieruchomości, czy to w zakresie upływu terminu, czy też podmiotu zainteresowanego. Nawiązując do uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, Sąd Okręgowy wskazał, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Podkreślił, że w toku sprawy zgłoszono żądanie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości przez Miasto Poznań, a ewentualnie przez Skarb Państwa, przy czym w obu przypadkach termin zasiedzenia miał upływać 1 września 1990 r. Uczestnik Skarb Państwa wnosił

o stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz na wypadek, gdyby sąd uznał, że przed upływem terminu zasiedzenia nie doszło do przeniesienia posiadania na Miasto Poznań i w rezultacie nie miał zastosowania art. 176 k.c.

W ocenie Sądu odwoławczego, w odniesieniu do zgłoszonego żądania głównego i ewentualnego nie została jednak spełniona przesłanka zasiedzenia w postaci upływu wymaganego ustawą czasu posiadania nieruchomości. Ostatecznie Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżone postanowienie oddalające wniosek jest prawidłowe i nie narusza art. 172 k.c., a w rezultacie oddalił wszystkie apelacje jako bezzasadne.

Wnioskodawca Miasto Poznań zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości. Zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 172 § 1 i art. 175 k.c., art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 610 § 1 w zw. z art. 670 § 1 zd. 1 i art. 677 § 1 zd. 1 k.p.c. Na tej podstawie wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Poznania zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w części, tj. w pkt 1) w zakresie rozstrzygnięcia oddalającego apelację uczestnika Skarbu Państwa i w pkt 2) co do rozstrzygnięcia obciążającego Skarb Państwa kosztami postępowania apelacyjnego. Zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175, art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed 1 października 1990 r. w związku z art. 7 k.c. Na tej podstawie skarżący wnosił o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik Polski Związek Działkowców w W. zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości. Zarzucił naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 i art. 172 k.c. Na tej podstawie wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestniczka B. N. i uczestnik D. spółka z o.o. wnieśli o oddalenie wszystkich skarg kasacyjnych i zasądzenie na ich rzecz od skarżących kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargi kasacyjne nie zasługują na uwzględnienie.

Nie mają racji wszyscy skarżący zarzucając w skargach naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 i art. 172 k.c. przez nieuprawnione przesunięcie początkowej daty biegu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości z 1 września 1980 r., będącego dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, na dzień 16 grudnia 1984 r., przypadający po podjęciu przez Sąd Najwyższy uchwały w sprawie III AZP 8/83. Zarzut ten został podniesiony już w apelacjach od postanowienia Sądu pierwszej instancji i Sąd Okręgowy zbadał go wnikliwie oraz ocenił jako niezasadny.

Sąd Najwyższy w obecnym składzie podtrzymuje jako trafną wykładnię Sądu odwoławczego dokonaną w tym zakresie. Sąd Okręgowy zasadnie wskazał, że pomimo rozpoczęcia funkcjonowania przez NSA 1 września 1980 r., nie można uznać, że właściciele nieruchomości wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa mogli przed 15 grudnia 1984 r. realnie oczekiwać sądowej kontroli negatywnej dla nich decyzji administracyjnej wydanej w postępowaniu nadzorczym w trybie art. 157 k.p.a. dotyczącym stwierdzenia nieważności orzeczenia wywłaszczeniowego z 26 lipca 1968 r. W ocenie Sądu odwoławczego, właściciele realnie mogli ubiegać się o wydanie decyzji nadzorczej poddanej następnie kontroli sądowej dopiero od 16 grudnia 1984 r.

Sąd drugiej instancji zasadnie wyjaśnił, że w art. 14 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. przewidziano, iż przepisy k.p.a. o zaskarżaniu do sądu decyzji administracyjnych z powodu ich niezgodności z prawem stosuje się do decyzji wydanych w sprawach, w których postępowanie zostało wszczęte po wejściu w życie ustawy (tj. po 1 września 1980 r.). W związku z tym w orzecznictwie NSA ukształtował się pogląd, że postępowanie administracyjne prowadzone w trybie nadzoru (art. 157 k.p.a.) oraz w trybie wznowienia postępowania (art. 145 k.p.a.) są tylko innymi fazami postępowania administracyjnego prowadzonego uprzednio w tej samej sprawie w zwykłym trybie i zakończonego decyzjami ostatecznymi, a w konsekwencji w rozumieniu art. 14 ustawy

z dnia 31 stycznia 1980 r. za datę wszczęcia postępowania nadzorczego lub wznowieniowego przyjmowano datę wszczęcia postępowania z zwykłym trybie. Skutkowało to odrzucaniem przez NSA skarg od decyzji wydanych w postępowaniach nadzwyczajnych, jeżeli pierwotne postępowanie administracyjne zostało wszczęte przed 1 września 1980 r. Wyłom od tego podglądu wprowadziła dopiero uchwała całej Izby Cywilnej i Administracyjnej Sądu Najwyższego z 15 grudnia 1984 r., III AZP 8/83, w której uzasadnieniu przyjęto, że decyzja stwierdzająca nieważność decyzji ostatecznej nie jest kontynuacją rozstrzygnięcia uchylonej decyzji, lecz decyzja ta dotyczy nowej sprawy - wadliwości decyzji.

Słusznie więc uznał Sąd Okręgowy, że – mając na uwadze okoliczności faktyczne ustalone w przedmiotowej sprawie – wadliwie wywłaszczeni właściciele nieruchomości i ich spadkobiercy nie mogli efektywnie dochodzić swoich praw przed 15 grudnia 1984 r. W judykaturze stan faktycznej niemożności efektywnego dochodzenia swych praw na drodze prawnej wywołany uwarunkowaniami politycznymi o powszechnym zasięgu oddziaływania jest porównywalny ze stanem siły wyższej (zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym właściwym organem (zob. postanowienia SN: z 9 maja 2003 r., V CK 24/03; z 13 października 2005 r., I CK 162/05; z 25 października 2019 r., IV CSK 343/18; wyroki SN: z 16 lutego 2012 r., III CSK 208/11; z 31 stycznia 2018 r., I CSK 195/17; a także uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej SN z 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, Nr 5, poz. 43).

Z utrwalonego orzecznictwa sądów wynika, że w okresie reżimu totalitarnego państwa komunistycznego w latach 1944-1989 w odniesieniu do wielu praw podmiotowych ich wykonywanie było niemożliwe. Mogło też wiązać się z istotnym zagrożeniem dla życia lub zdrowia tych osób. Jednak to, czy tego rodzaju okoliczności niemożności prawnej lub faktycznej miały miejsce, powinno zostać w każdej sprawie indywidualnie wykazane i ocenione. Możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych przed 1989 r. środków prawnych, rzeczywiście podejmował próby odzyskania nieruchomości przejętej przez Państwo na podstawie decyzji administracyjnej, uznanej następnie za nieważną i próby te nie

były skuteczne, albo że ich niepodjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich. Samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu przedawnienia (zob. postanowienia SN: z 30 października 2008 r., II CSK 241/08, OSNC-ZD 2010, Nr 1, poz. 2; z 22 listopada 2011 r., III CSK 26/11; z 16 maja 2013 r., IV CSK 686/12; z 19 września 2019 r., II CSK 411/18).

Sądy obu instancji ustaliły, że przedmiotowa nieruchomość została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie decyzji o wywłaszczeniu, której nieważność została następnie stwierdzona. Ponieważ Skarb Państwa legitymował się decyzją przyznającą mu prawo własności nieruchomości, bezprawnie wywłaszczeni właściciele nie mogli szukać ochrony przed sądem powszechnym. Wniesienie skargi do sądu administracyjnego również początkowo nie było możliwe, z uwagi na przyjętą przez NSA linię orzeczniczą, która uległa zmianie dopiero na skutek uchwały całej Izby Cywilnej i Administracyjnej Sądu Najwyższego z 15 grudnia 1984 r., III AZP 8/83. Uzasadnienie zarzutów wszystkich skarżących stanowi więc jedynie polemikę z trafnymi ustaleniami i ocenami Sądu Okręgowego.

W konsekwencji, niezasadny jest również podniesiony przez uczestnika Skarb Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Poznania zarzut naruszenia art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed 1 października 1990 r. w zw. z art. 7 k.c. przez jego niezastosowanie, pomimo że – zdaniem skarżącego - ziściły się przesłanki nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie po upływie 10-letniego terminu nieprzerwanego posiadania nieruchomości liczonego od 1 września 1980 r., albowiem Skarb Państwa objął nieruchomość w posiadanie będąc w dobrej wierze.

Sąd drugiej instancji trafnie uznał, że bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa zaczął się najwcześniej 16 grudnia 1984 r., a to oznacza, że do nabycia własności nieruchomości mogło dojść najwcześniej 16 grudnia 2004 r., a więc po upływie 20 lat (art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990 r. i art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny), przy założeniu, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa

nastąpiło w dobrej wierze. Podniesiony przez skarżącego zarzut opiera się na błędnym założeniu, że termin zasiedzenia należy liczyć od 1 września 1980 r., a zatem nie mógł zostać uwzględniony.

Nietrafny jest też zarzut wnioskodawcy Miasta Poznań dotyczący naruszenia art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 i art. 610 § 1 w zw. z art. 670 § 1 zd. 1 i art. 677 § 1 zd. 1 k.p.c. przez brak zbadania z urzędu przez Sąd wszelkich możliwych uwarunkowań zasiedzenia nieruchomości wskazanej we wniosku.

W uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14 (OSNC 2015, Nr 11, poz. 127), wskazano, że postępowanie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia nie przewiduje wyjątku od zasady określonej w art. 321 § 1 k.p.c. Zgodnie z nią sąd nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie, a zatem stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Wniosek w takiej sprawie powinien czynić zadość przepisom o pozwie, z tą zmianą, że zamiast pozwanego należy wymienić zainteresowanych (art. 511 § 1 k.p.c.). Powinien zawierać dokładnie oznaczone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Oznaczenie żądania powinno natomiast zawierać określenie przedmiotu zasiedzenia oraz osoby lub osób będących nabywcami prawa, a określenie przedmiotu zasiedzenia - wskazanie rodzaju prawa, którego nabycia domaga się wnioskodawca, i dokładny opis rzeczy, której nabycie ma dotyczyć.

Tak określone żądanie może być przez wnioskodawcę zmienione, w tym także w odniesieniu do osoby lub osób będących nabywcami prawa. W postępowaniu nieprocesowym stosuje się bowiem odpowiednio art. 193 § 1 k.p.c. Zmiana żądania jest jednak skuteczna tylko wtedy, gdy wnioskodawca nadal pozostanie osobą zainteresowaną w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c. Warunkiem skuteczności zmienionego żądania jest zatem wykazanie przez wnioskodawcę interesu prawnego w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c. w żądaniu stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wskazanej przez niego osoby. Natomiast jeżeli zebrany materiał dowodowy wskazuje na nabycie spornego prawa

w drodze zasiedzenia przez inną osobę niż wskazana przez uczestników postępowania, warunkiem wydania orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie na rzecz właściwej osoby jest w takim wypadku modyfikacja żądania wniosku, a gdyby osoba ta nie uczestniczyła w postępowaniu - wezwanie jej lub jej następców prawnych do udziału w sprawie (art. 193 w zw. z art. 13 § 2 i art. 510 § 2 k.p.c.). Pogląd ten jest podtrzymywany w aktualnym orzecznictwie (zob. uchwałę SN z 19 października 2017 r., III CZP 49/17, OSNC 2018, nr 7-8, poz. 71; postanowienia SN: z 15 listopada 2016 r., III CSK 422/15; z 24 lipca 2020 r., II CZ 75/19; z 9 września 2020 r., II CSK 250/20; z 11 grudnia 2020 r., V CSK 37/19, i z 3 marca 2022 r., II CSKP 476/22, OSNC 2023, Nr 1, poz. 8). Skarżący nie mógł więc domagać się zbadania przez Sąd Okręgowy z urzędu „wszelkich możliwych uwarunkowań zasiedzenia nieruchomości” wskazanej we wniosku, w szczególności w oderwaniu od podmiotu, na rzecz którego potencjalnie miałyby nastąpić zasiedzenie.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99, art. 108 § 1 w zw. art. 398²¹ i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Agnieszka Góra-Błaszczkowska Krzysztof Grzesiowski Ewa Stefańska

(M.T.)

[r.g.]