

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorczyk

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Wojskowego Zarządu Infrastruktury
w Poznaniu

przy udziale I. T. i J. P.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 6 kwietnia 2023 r.

w Izbie Cywilnej w Warszawie,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z 22 października 2019 r., sygn. akt II Ca 675/19,

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

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu wniósł o stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w P., stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...] o powierzchni [...], znajdującą się w obrębie ewidencyjnym G. II, wchodzącą w skład jednej z pięciu działek ewidencyjnych, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr [...]. Wnioskodawca wskazał, że znajduje się w

posiadaniu nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia od 30 kwietnia 1950 r.

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2019 r. Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu oddalił wniosek. Ustalił, że działka gruntu, której dotyczył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia jest własnością I. T. w 3/4 części oraz J. P. w 1/4 części. Skarb Państwa przez swoje jednostki organizacyjne, w tym Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu, posiadał i nadal posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 50-tych XX w. Stanowi ona część kompleksu lotniska wojskowego P.. Znajduje się na terenie bazy wojskowej i jest wykorzystywana jako droga o asfaltowej nawierzchni. Teren całego kompleksu jest ogrodzony drutem kolczastym, oznakowany jako obszar wojskowy, z zakazem wejścia. Dnia 19 marca 2004 r. cała baza została przejęta przez Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu. Na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej ustanowiono tam tereny zamknięte resortu obrony narodowej.

Nieruchomość znajduje się na obszarze wyłączonym z jakichkolwiek inwestycji ze względu na bezpieczeństwo samolotów. Nie można tam niczego budować. Jest potrzebna do funkcjonowania lotniska, ponieważ jest głównym połączeniem dwóch bram będących w ciągłym użyciu. Jest wykorzystywana jako droga, która przebiega przez całe lotnisko. Znajduje się ok. 100 m od pasa startowego. Sposób użytkowania działki nie zmienił się od czasu powstania lotniska.

Poprzednicy prawni uczestniczek (dziadkowie i rodzice) nie mieli odwagi wystąpić o odzyskanie nieruchomości. W latach 2009-2017 strony wymieniły między sobą szereg pism w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Pomiędzy stronami toczyło się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr [...] z rzeczywistym stanem prawnym. Sprawa zakończyła się oddaleniem powództwa w obu instancjach, a główną tego przyczyną było nieudowodnienie przez powoda, że działka została w przeszłości wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa. W toku postępowania została skutecznie zakwestionowana kserokopia decyzji wywłaszczeniowej, jak też nie było dowodu, by orzeczenie o wywłaszczeniu nieruchomości stało się ostateczne.

Wskazując na przesłanki zasiedzenia nieruchomości określone w art. 172 k.c. i art. 50 Prawa rzeczowego z 1946 r. do których należą: posiadanie samoistne oraz odpowiedni upływ czasu, uzależniony od uzyskania posiadania w dobrej lub złej wierze, Sąd Rejonowy przyjął, że do zasiedzenia nie doszło. Przesłanka samego faktycznego władania nieruchomością nie była sporna. Sąd pierwszej instancji uznał jednak, że Skarb Państwa wszedł w posiadanie w ramach działania władczego (imperium) i nadal w ten sposób dysponuje nieruchomością. Władztwo w ramach imperium nie stanowi posiadania w rozumieniu art. 336 k.c. Ponadto, nie można uznać, by było to posiadanie dla siebie, skoro chodzi o realizowaną przez Państwo funkcję, jaką jest obrona kraju. Do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie zalicza się czasu władania wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego. W orzecznictwie przyjmuje się, że samoistne posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa zachodzi w przypadku związku posiadania z realizacją celów gospodarczych, a taka sytuacja nie miała miejsca w okolicznościach rozpoznawanej sprawy. Skarb Państwa władał i nadal włada nieruchomością w ramach sprawowania zadań publicznych. Kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadania samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości, nie jest uzależniona od okoliczności uzyskania władztwa (imperium, dominium), lecz wyłącznie od sposobu władania. Ponadto, zasiedzenie stanowi jedną z pierwotnych form nabycia własności, a więc dotyczy jedynie rzeczy będących przedmiotem obrotu cywilnoprawnego (art. 45 k.c.), mogących być przedmiotem własności oraz indywidualnego posiadania.

Według Sądu Rejonowego, działka stanowiąca własność uczestniczek, ze względu na jej przeznaczenie, jest rzeczą wyłączoną z obrotu cywilnoprawnego. Wyłączenie określonych rzeczy z obrotu (res extra commercium) wynika z ustawy lub jest podyktowane charakterem lub przeznaczeniem rzeczy, jak w przypadku nieruchomości niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa, takich jak np. lotniska wojskowe. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. działka objęta wnioskiem jest częścią terenu zamkniętego niezbędnego dla obronności Państwa.

Sąd Rejonowy wskazał również, że poprzednicy prawni uczestniczek nie mieli możliwości kierowania roszczeń dotyczących swojej nieruchomości z uwagi na panujący wówczas ustrój polityczny i obowiązujący stan prawny. Był to stan porównywalny do siły wyższej (stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), co uniemożliwiało uprawnionym dochodzenie roszczeń i powodowało w konsekwencji wstrzymanie rozpoczęcia biegu zasiedzenia. To stanowisko dotyczy także sytuacji, gdy objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź w oparciu o podstawę, która następnie upadła.

Zasadą konstytucyjną jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady, dlatego wszelkie wątpliwości w tym zakresie powinny być tłumaczone na rzecz zachowania prawa własności, bez względu na to, o czyją własność chodzi.

Postanowieniem z dnia 22 października 2020 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił apelację wnioskodawcy. Stwierdził, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny. W sposób wystarczający rozważył bowiem zgromadzony w toku postępowania materiał procesowy, a jego bezstronna analiza jest zgodna z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym. Sąd Okręgowy nie podzielił oceny Sądu pierwszej instancji, który uznał, że Skarb Państwa nie miał statusu posiadacza samoistnego, gdyż uzyskał władztwo nad nieruchomością i nadal nią włada w ramach imperium.

Zdaniem Sądu Okręgowego o posiadaniu rzeczy i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Ustawodawca nie różnicuje tych warunków w zależności od osoby posiadacza. Te same zasady dotyczą więc zarówno Skarbu Państwa, jak i innych podmiotów. Dlatego też, ani okoliczności uzyskania władztwa, ani cele realizowane na nieruchomości nie mają znaczenia dla kwalifikacji władztwa Skarbu Państwa jako posiadania samoistnego. Istotny jest fakt władania nieruchomością

jak właściciel, a więc możliwość korzystania z nieruchomości na zasadach prawa własności oraz manifestowana wola bycia właścicielem. Skoro teren lotniska wojskowego może być przedmiotem własności Skarbu Państwa, choć takie lotnisko nie ma przeznaczenia gospodarczego, to teren lotniska wojskowego, który nie jest własnością Skarbu Państwa, może być przedmiotem jego samoistnego posiadania. Nie ma zatem żadnych podstaw do twierdzenia, że teren lotniska wojskowego nie może być przedmiotem posiadania samoistnego Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy podkreślił także, że terenu lotniska wojskowego, będącego obszarem zamkniętym, nie można porównywać – tak jak to zrobił Sąd pierwszej instancji – z nieruchomością wykorzystywaną jako droga publiczna, a więc przestrzenią otwartą i powszechnie dostępną. W sprawie, w której zapadło postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11, z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia wystąpiła gmina miejska, która sprawowała zarząd ulicą, a jej władanie - jak wskazał Sąd Najwyższy - miało charakter władztwa publicznego, sprawowanego pro publico bono. Nie było posiadaniem rzeczy dla siebie. Chodziło w tym wypadku o powszechną dostępność i przeznaczenie nieruchomości do korzystania przez wszystkich.

Sąd Okręgowy wskazał, że Rzeczpospolita Polska jest dobrem wspólnym wszystkich obywateli (art. 1 Konstytucji) i demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji). Zgodnie zaś z art. 26 ust. 1 Konstytucji, Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej służą ochronie niepodległości państwa i niepodzielności jego terytorium oraz zapewnieniu bezpieczeństwa i nienaruszalności jego granic. Jako dobro wspólne wszystkich obywateli, dążąc do urzeczywistniania zasad sprawiedliwości społecznej, Państwo Polskie z założenia działa pro publico bono, ale tego ogólnego sensu funkcjonowania Państwa nie można mylić z jego aktywnością na konkretnych polach administracji publicznej czy obrotu cywilnoprawnego. W tym węższym rozumieniu teren lotniska wojskowego pozostaje w wyłącznym władztwie Skarbu Państwa i jako osoba prawna, poprzez swoje jednostki organizacyjne, Skarbu Państwa włada nim dla siebie.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można zatem odmówić wnioskodawcy statusu samoistnego posiadacza spornej nieruchomości i to przez czas wystarczający do zasiedzenia, nawet przy uwzględnieniu złej wiary. Jednakże, jak wskazał Sąd Najwyższych w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, ustawowe zakazy dopuszczalności zasiedzenia nieruchomości mają różny charakter, z reguły następują przez wyłączenie ich z obrotu cywilnoprawnego. Wyłączenie nieruchomości z obrotu ma charakter bezwzględny, co do zasady może być dokonane tylko ustawą i oznacza niedopuszczalność jakiegokolwiek zmiany osoby właściciela. Wyłączenie z obrotu może wynikać jednak także ze szczególnego charakteru nieruchomości. Przykładem takiego wyłączenia są właśnie nieruchomości niezbędne dla celów obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Od wyłączenia z obrotu cywilnoprawnego należy odróżnić sytuacje, w których rodzaj nieruchomości będącej przedmiotem własności publicznej decyduje o tym, że jest ona przeznaczona do publicznego korzystania. Do tej kategorii należą drogi publiczne, place publiczne, parki miejskie lub nieruchomości cmentarne, które nie mogą być jednocześnie przedmiotem publicznego korzystania przez nieograniczoną liczbę osób i zarazem przedmiotem indywidualnego samoistnego posiadania, a tym samym nie mogą być przedmiotem zasiedzenia.

W okresie od początku lat 50-tych XX w., od kiedy datuje się posiadanie wnioskodawcy, tereny mające przeznaczenie na cele obronności i bezpieczeństwa nie były wyłączone z obrotu cywilnoprawnego na mocy ustawy. Wynikało to z ich szczególnego charakteru. Nieruchomości, na których umiejscowiono obiekty wojskowe, w tym lotniska, należy więc uważać za *res extra commercium*. Są one wyłączone z obrotu w sensie ekonomicznym i prawnym. Co do zasady, powinny stanowić własność państwową, są to bowiem nieruchomości przeznaczone na cele publiczne (art. 6 pkt 7 i art. 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Uwzględniając, że nieruchomość leżąca w obrębie lotniska wojskowego, której dotyczy wniosek, jest własnością prywatną, a stwierdzenia zasiedzenia domagał się Skarb Państwa, Sąd Okręgowy uznał za konieczne rozważenie, czy wyłączenie tego terenu z obrotu cywilnoprawnego jako rzeczy *extra commercium* nie ma charakteru jednokierunkowego, a zatem, chroni jedynie własność Skarbu Państwa.

Rozstrzygając ten problem uznał, że decydujące znaczenie ma nie kwestia podmiotowa, ale przedmiotowa. Na pierwszym planie znajduje się bowiem szczególny charakter nieruchomości, przeznaczonej w tym wypadku na lotnisko wojskowe. W konsekwencji, właściciel gruntu stanowiącego część lotniska wojskowego nie ma żadnej możliwości, by wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie (por. art. 140 k.c.), w tym by skutecznie domagać się wydania gruntu w drodze roszczenia windykacyjnego (por. art. 222 § 1 k.c.). Z punktu widzenia interesów właściciela prywatnego w tym właśnie przejawia się wyłączenie jego nieruchomości z obrotu cywilnoprawnego i będące tego następstwem istotne ograniczenie jego prawa własności. Trudno zatem przyjąć, by przeciwko niemu mogło biec zasiedzenie, któremu nie ma prawnych możliwości się przeciwstawić. Dlatego też wyłączenie nieruchomości z obrotu cywilnoprawnego powoduje, że bez względu na rodzaj własności nikt nie może dokonać jej zasiedzenia.

W kontekście stanowiska Sądu Rejonowego, jakoby poprzednicy prawni uczestniczek nie mogli realizować swych roszczeń wobec Skarbu Państwa ze względu na panujący w PRL ustrój polityczny i obowiązujący stan prawny, porównywalny do siły wyższej, co z kolei miało prowadzić do zawieszenia biegu zasiedzenia, Sąd Okręgowy odwołał się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, w której wyrażono stanowisko, że brak możliwości dochodzenia roszczeń przed sądem lub innym właściwym organem powoduje zawieszenie biegu zasiedzenia wówczas, gdy nastąpiła ona z powodu siły wyższej, nie musi więc nastąpić zawieszenie wymiaru sprawiedliwości. Nie jest zatem uzasadniony pogląd utożsamiający niemożliwość dochodzenia roszczeń ze stanem, w którym nie działają wszystkie sądy. Przeciwnie, nie należy wykluczać, że w pewnych sytuacjach faktyczne, a nie prawne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu z określonych przyczyn może być traktowane jako przypadek siły wyższej, mimo że w Państwie działały sądy lub inne organy właściwe do rozpoznania sprawy. Określenie charakteru przyczyn, których istnienie spowodowało faktyczne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu determinuje okoliczność, że chodzi o akty władzy publicznej, które mogą być uznane za zdarzenia oceniane w kategoriach siły wyższej.

Sąd Okręgowy uznał, że w świetle stanowiska Sądu Najwyższego ocena wyrażona przez Sąd Rejonowy nie była przekonująca, gdyż uległ on „nadmiernej subiektywizacji” i przyjął stan siły wyższej bez jakichkolwiek ustaleń faktycznych, z których obiektywnie wynikałoby, że poprzednicy prawni uczestniczek byli pozbawieni możliwości dochodzenia swych praw przed organami władzy publicznej. Nadto utworzenie lotniska wojskowego i przeznaczenie na ten cel spornej nieruchomości nie było motywowane ideologicznie czy politycznie, lecz stanowiło zwykłą działalność Państwa. Zawieszenie biegu zasiedzenia z uwagi na siłę wyższą w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie mogłoby zatem wchodzić w grę.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną wnioskodawca. Zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, art. 172 § 1 i § 2 w zw. z art. 45 k.c. w zw. z § 1 pkt 1e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r., poz. 1087) w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, art. 172 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 6 pkt 7 w zw. z art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2020, poz. 65) w zw. z § 1 pkt 1e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, z których wynika, że wnioskodawca Skarb Państwa, reprezentowany obecnie przez Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu, uzyskał posiadanie nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (działka gruntu nr [...] o powierzchni [...]) w 1953 r. Było bezsporne, że powyższa nieruchomość została włączona do obszaru lotniska wojskowego P. i jest wykorzystywana jako droga o asfaltowej nawierzchni. W ocenie Sądu drugiej instancji Skarb Państwa był od 1953

r. samoistnym posiadaczem nieruchomości, niezależnie od sposobu uzyskania posiadania, które było związane z działaniem w ramach imperium. W tym zakresie Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska Sądu pierwszej instancji. Uznał jednak, że możliwości uwzględnienia wniosku sprzeciwia się przedmiot posiadania wykonywanego przez Skarb Państwa. Nieruchomość, której dotyczy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, ma bowiem szczególny charakter, wynikający z jej przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa. Sąd Okręgowy stwierdził, że nieruchomości, na których umiejscowiono obiekty wojskowe, w tym lotniska, są wyłączone z obrotu w sensie ekonomicznym i prawnym (*res extra commercium*). W takiej sytuacji nie jest możliwe dokonanie zasiedzenia własności nieruchomości, niezależnie od rodzaju podmiotu, któremu przysługuje prawo własności.

Ocena prawna wyrażona przez Sąd Okręgowy odbiega od stanowiska judykatury, chociaż jego uzasadnienie odwołuje się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07), w której stwierdzono, że wyłączenie nieruchomości z obrotu co do zasady może być dokonane tylko na mocy ustawy, jednakże może wynikać także ze szczególnego rodzaju nieruchomości. Orzeczenia, w których Sąd Najwyższy opowiedział się przeciwko możliwości zasiedzenia własności nieruchomości wyłączonych z obrotu odnosiły się do przypadków, w których ocena o szczególnym rodzaju nieruchomości, stanowiącym przeszkodę do ich zasiedzenia, była wynikiem stwierdzenia wystąpienia zespołu określonych przesłanek. Obejmowały one rodzaj własności nieruchomości (przedmiot własności publicznej) oraz sposób wykorzystania nieruchomości (przeznaczenie do publicznego korzystania). W powołanej wyżej uchwale z dnia 26 października 2007 r. Sąd Najwyższy wyraził stanowisko w odniesieniu do możliwości zasiedzenia drogi publicznej przez osoby korzystające z tego rodzaju dróg. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2015 r. (III CSK 323/14) wskazano natomiast, że ustawowe wyłączenie nieruchomości przeznaczonej na drogę publiczną z obrotu oznacza niedopuszczalność zmiany jej właściciela na inny podmiot prywatny. W orzeczeniu tym podkreślono, że szczególny charakter nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną wynika z odrębnej regulacji ustawowej (zawartej w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych),

która przewiduje, że nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną może stanowić tylko własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W judykaturze wyraźnie opowiedziano się jednocześnie za możliwością nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętych we władanie przez podmioty publiczne w celu wybudowania na nich drogi publicznej (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2010 r., I CSK 359/09 i z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10). Przyjęto również, że publiczny charakter obiektów należących do Skarbu Państwa lub samorządowych osób prawnych i przeznaczenie ich do ogólnego użytku np. w przypadku parków miejskich, dróg, placów, nie ma wpływu na przysługujący do nich Skarbowi Państwa lub Gminie tytuł własności, a więc i możliwość zasiedzenia tego prawa przez takie podmioty, jeżeli zostaną spełnione przesłanki wymagane ustawą (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 458/13).

W świetle przedstawionych wyżej poglądów judykatury nie można przyjąć, aby szczególny charakter nieruchomości przeznaczonych na cele obronności Państwa np. terenu przeznaczonego pod lotnisko wojskowe, który może pozostawać wyłącznie we władaniu Skarbu Państwa, uniemożliwiał zasiedzenie prawa własności nieruchomości włączonej do takiego obszaru przez Skarb Państwa, który jest jej samoistnym posiadaczem. Przyjęcie stanowiska, że w takim przypadku Skarb Państwa jest pozbawiony możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia, nakazywałoby w konsekwencji także stwierdzenie, że wyłączone byłoby wówczas nabycie przez Skarb Państwa własności takiej nieruchomości także w drodze czynności prawnych, jako konsekwencji braku możliwości zmiany stanu prawnego nieruchomości. Mogłoby to godzić w prawa właściciela nieruchomości włączonej do sfery władztwa zastrzeżonego do korzystania wyłącznie przez podmioty publiczne, poprzez ograniczenie możliwości dokonywania przez właściciela nieruchomości jakichkolwiek czynności cywilnoprawnych dotyczących takiej nieruchomości, w tym jej zbycia na rzecz Skarbu Państwa. Z tych względów podstawa kasacyjna związana z zarzutem naruszenia prawa materialnego okazała się uzasadniona i zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Uwzględnienie skargi kasacyjnej wnioskodawcy z przyczyn wyżej wskazanych, z uwzględnieniem granic skargi kasacyjnej, oznaczało, że poza zakresem orzekania przez Sąd Najwyższy pozostała kwestia dotycząca zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z uwagi na uwarunkowania wynikające z ustroju politycznego panującego w okresie, w którym nastąpiło wejście w posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa i okoliczności, w których Skarb Państwa wykonywał czynności władcze dotyczące tej nieruchomości. W tym zakresie trafne było co do zasady stanowisko Sądu Okręgowego, że ocena istnienia podstaw do stwierdzenia, że bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu musi mieć charakter zindywidualizowany i powinna obejmować stwierdzenie, czy określony właściciel nieruchomości został rzeczywiście pozbawiony możliwości skutecznego dochodzenia ochrony prawa własności przed skutkami zasiedzenia. Wymaga to dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych odnoszących się do konkretnej rozpoznawanej sprawy i poddania ich ocenie na gruncie art. 121 pkt 4 k.c.