

POSTANOWIENIE

5 kwietnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak (sprawozdawca)

SSN Monika Koba

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 kwietnia 2024 r. w Warszawie
skarg kasacyjnych: Gminy P. oraz Skarbu Państwa - Starosty Opolskiego
od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie
z 13 marca 2018 r., II Ca 718/17,
w sprawie z wniosku Gminy P.
z udziałem Skarbu Państwa-Starosty Opolskiego, D. w K., A. Ł., T. S.,
Województwa [...], oraz B. P., P. S. i M. P. jako następców prawnych S. P.
o stwierdzenie zasiedzenia,

1. oddała skargi kasacyjne;

**2. obciąża wnioskodawczynię Gminę P. i uczestnika Skarb
Państwa - Starostę Opolskiego kosztami postępowania
kasacyjnego na rzecz uczestników T. S., B. P., P. S. i M. P.,
pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.**

Paweł Grzegorzczak

Dariusz Dończyk

Monika Koba

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Opolu
Lubelskim oddalił wniosek Gminy P. o stwierdzenie zasiedzenia (pkt I) i orzekł
o kosztach postępowania (pkt II-IV).

Orzeczenie to oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W pierwszej połowie XX w. H. i M. małżonkowie G. byli właścicielami majątku „D.”, dla którego prowadzona była księga hipoteczna pod nazwą „M.” o łącznej powierzchni ponad 381,90 ha. Na terenie tej nieruchomości zlokalizowane było gospodarstwo rolne składające się z gruntów ornych, łąk, lasów, ogrodów warzywnych, podwórza, zabudowań drogi, stawów rybnych, sadów, gorzelni, jak również park wraz z pałacem, w którym wymienieni zamieszkiwali z dziećmi: I., H., S. i H.1.

H. G. zmarł w dniu 25 listopada 1936 r. Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 1993 r., I Ns 229/93, Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim stwierdził, że spadek po H. G. nabyły dzieci H. G.1, S. G., I. P. i H. G.2 po 1/4 części każdy z nich.

Po śmierci H. G. prowadzenie gospodarstwa rolnego przejął jego syn H.1. Biurokratyczne zaplecze dla prowadzenia produkcji rolnej stanowiła kancelaria w P. Po wybuchu II wojny światowej i zajęciu przez Niemców P. pomieszczenia biurowe zostały utworzone w spichlerzu, gdzie dokonywano wypłaty pracownikom. W trakcie wojny na terenie pałacu przebywały osoby związane z podziemiem niepodległościowym.

W 1944 r. na nieruchomości objętej wnioskiem, wchodzącej w skład D., stanowiącej aktualnie działki oznaczone numerem ewidencyjnym [...] i [...]1, znajdował się pałac i park. Na tym terenie nie było budynków gospodarczych. W pałacu na parterze mieściły się sypialnie właścicieli i rodziny, buduarów, hall, gabinet, łazienki, ubikacja, salon, pokój jadalny, pokój kredensowy, spiżarnia, pokój gościnny oraz oranżeria, zaś na piętrze pokoje gościnne. Na poddaszu zamieszkiwała służba wykonująca czynności związane z gospodarstwem domowym. W pałacu znajdowała się również kancelaria, w której H. G. (syn) przyjmował korespondencję i gości. W pałacu nie było pomieszczenia, które służyło celom związanym z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Pałac służył M. G. i członkom jej rodziny wyłącznie do celów mieszkalnych.

W sąsiedztwie pałacu znajdowały się gazon, altana, kort tenisowy i secesyjny parter ogrodowy, zaś na południe od niego teren przeznaczony do gier i zabaw ruchowych. Teren rolniczy, na którym znajdowały się budynki gospodarcze

wraz z maszynami, znajdował się w odległości około 600 metrów od pałacu i był odgradzony od parku płotami.

W dniu 17 października 1944 r. przedstawiciel Skarbu Państwa komisarz ziemski W. M. przy współudziale sołtysa wsi K. S. B. i przedstawiciela Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego L. Z. przekazał cały majątek należący do H. G., w skład którego wchodził m.in. zespół pałacowo - parkowy zlokalizowany na działkach oznaczonych aktualnie w ewidencji gruntów numerem [...]i [...]1 we władanie administratorowi L. P., który zobowiązał się do jego ochrony, racjonalnego gospodarowania, prowadzenia rachunkowości i wykonywania świadczeń. Na tę okoliczność został sporządzony w dniu 17 października 1944 r. protokół: „w sprawie przejęcia na cele reformy rolnej na mocy dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej majątku K.”, zawierający ogólny opis granic przejmowanego majątku z podaniem jego obszaru (381,90 ha), rodzaju i ilości poszczególnych składników podlegających przejęciu (gruntów ornych, łąk, lasów, ogrodów warzywnych, parków, podwórza, budynków, dróg, stawów rybnych, zakładów przemysłowo - rolnych w postaci gorzelni, inwentarza martwego, inwentarza żywego, zasiewów). W przypadku gorzelni sporządzono szczegółowy opis znajdujących się w niej pomieszczeń podając, jakie maszyny i przedmioty się w nich znajdują. W przypadku budynków wymieniono każdy z nich wskazując, z jakiego materiału jest zbudowany i czym jest kryty oraz jaki jest jego stan. Stan pałacu, który zdefiniowano jako „dom mieszkalny”, określono jako średni i podano lakonicznie, że stanowi on murowany budynek kryty blachą. Jednocześnie w protokole został zawarty opis przejmowanych maszyn i narzędzi rolniczych z podaniem liczby sztuk, zwierząt z podaniem liczby sztuk każdego gatunku i ich wieku, jak również obszar każdego rodzaju zasiewu oraz opis zgromadzonych na datę przejmowania zbiorów ze wskazaniem ich ilości. Protokół został podpisany przez W. M., S. B., administratora L. P. i L. Z.. W czynności przejmowania majątku nie uczestniczyła M. G. ani żadne z żyjących dzieci H. G..

W dniu 17 października 1944 r. w majątku K. przebywała M. G., żona H. wraz ze swoją siostrą M.. Latem majątek został opuszczony przez I. P., która przeniosła się wraz z dziećmi do W. do męża, który wynajmował tam mieszkanie i

pracował. Po przejęciu nieruchomości M. G. otrzymała ustne polecenie natychmiastowego opuszczenia majątku i zakaz zbliżania się do niego na odległość 50 km.

Przejęta nieruchomość weszła w skład Państwowego Funduszu Ziemi i została poddana parcelacji za wyjątkiem tzw. „resztówki” obejmującej początkowo obszar 6,01 ha, na którym znajdowały się pałac i park oraz budynki gospodarcze i gorzelnia. W dniu 5 grudnia 1946 r. Skarb Państwa został wpisany do działu II księgi hipotecznej „K.” jako właściciel na podstawie zaświadczenia Przewodniczącego Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w [...] z dnia 20 listopada 1946 r., L. rej. [...], zaś w dziale I księgi hipotecznej zamieszczono wpis o przeznaczeniu na cele reformy rolnej obszaru o przybliżonej powierzchni 364 ha z dóbr w niej uregulowanych.

W maju 1949 r. część przejętego majątku o powierzchni 6,01 ha, w skład której wchodził m.in. park i pałac, została przekazana w zarząd Gminnej Spółdzielni „S.” w P., zaś w lutym 1959 r., część tego terenu z parkiem i pałacem o powierzchni 2,57 ha, Gminnej Spółdzielni „S.” w K. na teren magazynowo-składowy.

Począwszy od lat 50 - tych XX w. w pałacu mieściły się siedziba Gromadzkiej Rady Narodowej oraz sklepy spożywcze, przemysłowy, tekstylny. Siedzibę miała tam również P., lecznica weterynaryjna i Bank Spółdzielczy. W pomieszczeniach pałacu mieszkali pracujący w nim osoby - lekarz weterynarii wraz z rodziną i były pracownik majątku. Pałac podlegał drobnym remontom, zaś teren wokół niego był zaniedbany.

Decyzją Wojewody [...] z dnia 23 stycznia 1976 r., [...], pałac zlokalizowany na działce nr [...], wchodzący w skład zespołu pałacowo - parkowego w K. Gminie P. i park krajobrazowy obejmujący działki nr [...]i [...]1, zostały wpisane do rejestru zabytków. Decyzją z dnia 6 stycznia 1983 r. Naczelnik Miasta i Gminy P. przekazał w użytkowanie nieruchomość o powierzchni 3,10 ha z pałacem i parkiem na rzecz Stowarzyszenia „M.” w P., na czas nieoznaczony, na cele niezwiązane bezpośrednio z produkcją rolną. Z dniem 1 stycznia 1987 r. uchwałą z dnia 29 stycznia 1987 r. Wojewódzka Rada Narodowa w [...] powołała państwową jednostkę organizacyjną w postaci instytucji upowszechniania kultury – „D.” z

siedzibą w K., w skład której wszedł zespół muzyczny „S.”. Od 1988 r. nieruchomości objęta wnioskiem znalazła się w posiadaniu „D.”, przy czym od marca 1990 r. pozostawała w zarządzie Wydziału Kultury i Sztuki Urzędu Wojewódzkiego w [...]. W 1988 r. przeprowadzony został remont pałacu. W dniu 22 kwietnia 1992 r. „D.” został wpisany do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Wojewodę [...] i z tym dniem uzyskał osobowość prawną.

Decyzją z dnia 31 marca 2000 r. Wojewoda [...] potwierdził, że z dniem 1 stycznia 1999 r. mienie Skarbu Państwa będące we władaniu „D.” w K., stanowiące działki oznaczone w ewidencji gruntów nr [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,9 ha położone w K., dla których prowadzona jest księga wieczysta nr [...], stało się z mocy prawa mieniem Województwa [...]. Umową z dnia 19 września 2002 r. Województwo [...] oddało przedmiotową nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków instytucji kultury – „D.” w K., który od 1 stycznia 2010 r. jest prowadzony przez Gminę P. w celu wykonywania własnych zadań w zakresie działalności kulturalnej. Umową z dnia 31 grudnia 2009 r. Województwo [...] przekazało z dniem 1 stycznia 2010 r. prowadzenie „D.” w K. Gminie P.. Umową z dnia 12 kwietnia 2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego, Województwo [...] darowało na rzecz Gminy P. nieruchomości będącą przedmiotem wniosku. Dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,9 ha położonej w K. prowadzona jest księga wieczysta nr [...], w której jako właściciel ujawniona jest Gmina P..

Po opuszczeniu majątku K. członkowie rodziny G. dopiero w latach 60 – tych XX w. odważyli się potajemnie odwiedzić nieruchomości objętą wnioskiem. S. G., syn H., podporucznik Wojska Polskiego, został zamordowany w K.. Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 1993 r., I Ns 287/93, Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa stwierdził, że spadek po S. G. zmarłym w dniu [...]1940 r. w K. nabyła matka M. G. oraz rodzeństwo: H. G., I. P. i H. G.1 po 1/4 części. H. G.2 (syn), został aresztowany po II wojnie światowej i zmarł w dniu [...] 1957 r.; spadek po nim nabyła żona J. G. w 1/2 części, matka M. G. w 1/8 części oraz siostry I. P. i H. G. po 3/16 części.

Pismem z dnia 12 października 1990 r. H. G., córka H., zwróciła się do Burmistrza Gminy P. z żądaniem niepodejmowania w stosunku do majątku ziemskiego w K. wraz z dworem i pałacem działań zmierzających do zmiany „tytułu własności” bez uprzedniego porozumienia się z nią, oświadczając, że korzystając z prawa pierwokupu zgłasza „swoje pretensje do przedmiotowego majątku”. Pismo to zostało przekazane do Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Urzędu Wojewódzkiego w [...], skąd H. G. otrzymała odpowiedź, że jej żądanie zwrotu majątku nie może być pozytywnie załatwione, gdyż obowiązujące przepisy nie przewidują zwrotu ani odszkodowań za utracone majątki, zaś po wejściu w życie przepisów umożliwiających zwrot przejętych nieruchomości będzie mogła złożyć stosowny wniosek.

Pismem z dnia 23 stycznia 1991 r. H. G. zwróciła się do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z żądaniem zwrotu domu z parkiem i ogrodem o powierzchni około 3 ha stanowiących część majątku ziemskiego K.. Jednocześnie w kwietniu 1992 r. Dyrektor Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Urzędu Wojewódzkiego w [...] przekazał do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej wniosek H. G. dotyczący zwrotu części majątku w K.. W odpowiedzi Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej wskazał, że dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej nadal obowiązuje i w związku z tym wniosek H. G. nie może zostać uwzględniony, zaś ponowne rozpatrzenie sprawy na jej wniosek może okazać się celowe po dokonaniu zmian obowiązującego stanu prawnego.

W dniu 28 maja 2008 r. S. P. i T. S. złożyli do Wojewody [...] wniosek o stwierdzenie, że nieruchomość stanowiąca zespół pałacowo – parkowy, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,90 ha, położona w K. Gminie P., wchodząca w skład majątku ziemskiego „D.”, stanowiącego była własność H. G., o powierzchni całkowitej 381,90 ha, nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., nr 3, poz. 13, dalej - „dekret o reformie rolnej”). Decyzją z dnia 17 listopada 2009 r. Wojewoda [...] odmówił uwzględnienia wniosku. Decyzją z dnia 7 czerwca 2010 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi uchylił decyzję z dnia 17 listopada 2009 r. i umorzył postępowanie w pierwszej instancji. Wyrokiem

z dnia 15 lutego 2011 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję z dnia 7 czerwca 2010 r. Decyzją z dnia 8 maja 2012 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi uchylił decyzję Wojewody [...] z dnia 17 listopada 2009 r. i stwierdził, że nieruchomość stanowiąca zespół pałacowo - parkowy w granicach działek ewidencyjnych [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,90 ha, położona w K. Gminie P., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że zarówno pałac, jak i najbliższe jego otoczenie w postaci parku o powierzchni 3,1 ha, służyły wyłącznie celom mieszkalnym i rekreacyjnym rodzinie właściciela majątku i nie pozostawały w związku funkcjonalnym z gospodarczą częścią nieruchomości ziemskiej w postaci pól uprawnych i sadu położonych na południe i zachód od właściwego parku oraz dodano, że brak jest danych, aby na tym terenie znajdowały się zabudowania, które mogły być wykorzystane do celów gospodarczych. Ponadto, decyzją z dnia 22 kwietnia 2013 r. Minister Skarbu Państwa stwierdził nieważność decyzji Wojewody [...] z dnia 31 marca 2000 r. stwierdzającej, że nieruchomość stała się z mocy prawa mieniem Województwa [...].

W dniu 15 października 2014 r. T. S. wniosła do Sądu Okręgowego w Lublinie pozew o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej KW nr [...] a rzeczywistym stanem prawnym przez nakazanie wpisania jako współwłaścicieli nieruchomości T. S., S. P. i A. Ł. w miejsce Gminy P. oraz nakazanie wykreślenia „D.” w K. jako użytkownika wieczystego.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie zasługiwał na uwzględnienie. Sąd podniósł, że uczestnicy nie kwestionowali ani wskazywanej przez wnioskodawcę chwili, w której Skarb Państwa uzyskał posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem, ani okoliczności, w jakich doszło do uzyskania tego posiadania, jak również jego samoistnego charakteru. Spór dotyczył tego, czy Skarb Państwa uzyskał posiadanie nieruchomości w dobrej wierze, czy też w złej wierze. W ocenie Sądu Rejonowego w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości przedstawiciele Skarbu Państwa pozostawali w złej wierze, ponieważ nie legitymowali się ani decyzją administracyjną stwierdzającą, że działki nr [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,90 ha

podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej ani jakąkolwiek inną czynnością prawną, z której wynikałoby prawo do korzystania z nieruchomości. Sąd wskazał, że mając na uwadze fakt, iż dla nieruchomości, w skład której wchodziły działki objęte wnioskiem, była prowadzona księga hipoteczna pod nazwą „K.”, do dnia 1 stycznia 1947 r. bieg zasiedzenia w ogóle nie mógł się rozpocząć, ponieważ wyłączona została możliwość zasiedzenia takiej nieruchomości. Uwzględniając, że Skarb Państwa objął nieruchomość w posiadanie w złej wierze i został wpisany do księgi wieczystej jako właściciel, bieg zasiedzenia mógł się rozpocząć dopiero w dniu 1 stycznia 1947 r., ale taki skutek nie nastąpił, ponieważ od dnia 1 stycznia 1947 r. do dnia 4 czerwca 1989 r., tj. przez czas, w którym spadkobiercy H. i M. małżonków G. nie mogli skutecznie dochodzić przeciwko Skarbowi Państwa roszczeń dotyczących nieruchomości, bieg zasiedzenia uległ zawieszeniu.

Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnicy – spadkobiercy H. i M. G. – wykazali, że do dnia 4 czerwca 1989 r., tj. do pierwszych wolnych wyborów, nie mieli realnej możliwości odzyskania zabranej bezprawnie ich poprzednikom prawnym nieruchomości. Sąd zaakcentował, że fakt, iż rodzina G. należała do postrzeganej wrogo przez ówczesne władze warstwy społecznej ziemiaństwa oraz okoliczność, że podporucznik Wojska Polskiego S. G., jeden z właścicieli majątku, został zamordowany w K., drugi zaś – H. G. (syn), który w czasie wojny gościł w majątku członków podziemia niepodległościowego – został po jej zakończeniu aresztowany, stwarzały dla członków rodziny G. realną obawę represji ze strony władz w razie podjęcia próby odzyskania nieruchomości. W konsekwencji bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 4 czerwca 1989 r., przy czym mając na uwadze, że ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., nr 55, poz. 321) wydłużono wymagane w art. 172 k.c. okresy zasiedzenia, skutek w postaci nabycia prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem jeszcze nie nastąpił.

Postanowieniem z dnia 13 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił apelację wnioskodawcy (pkt I) i orzekł o kosztach postępowania odwoławczego (pkt II).

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy. Wskazał, że przeprowadzone dowody pozwalają uznać za prawidłowe ustalenia co do charakteru posiadania nieruchomości objętej wnioskiem przez poprzednika prawnego wnioskodawcy i oceny momentu wejścia w posiadanie, jak również stanu zawieszenia biegu zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle zgromadzonych w sprawie dowodów należy uznać, że doszło do obalenia domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.).

Sąd podniósł w tym kontekście, że na cele reformy rolnej został przejęty cały majątek H. G. w K., chociaż nieruchomość stanowiąca zespół pałacowo-parkowy w K., stanowiąca działki o obecnych nr [...]i [...]1 o łącznej powierzchni 2,90 ha, nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej, co zostało stwierdzone prawomocną decyzją. Przedstawiciele Skarbu Państwa przejmujący na cele reformy rolnej majątek ziemski mogli zarazem z łatwością zauważyć, że część zajęta przez pałac i park nie spełnia kryteriów nacjonalizacji. Sąd zaakcentował, że pałac i otaczający go park w październiku 1944 r. pełnił funkcję wyłącznie mieszkalną i rekreacyjną, co zostało uwidocznione w protokole przejęcia majątku.

Sąd Okręgowy podzielił również stanowisko Sądu Rejonowego, według którego zawieszenie biegu zasiedzenia trwało do pierwszych wolnych wyborów w czerwcu 1989 r. Dopiero zatem od dnia 5 czerwca 1989 r. rozpoczął się bieg 30-letniego terminu zasiedzenia, który nie upłynął i został przerwany przez wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd uznał w tej sytuacji za zbędne szczegółowe rozważanie, czy do przerwania biegu zasiedzenia doprowadziło złożenie w maju 2008 r. wniosku na podstawie § 5 rozporządzenia wykonawczego. Podzielił jednak w tej kwestii twierdzące stanowisko Sądu Rejonowego.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli skargami kasacyjnymi wnioskodawczyni i uczestnik Skarb Państwa – Starosta Opolski.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzucono naruszenie art. 235 § 1 w związku z art. 382 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.; art. 328 w związku z art. 391 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.;

art. 172 § 1 i 2 k.c.; art. 172 § 1 w związku z art. 121 pkt 4 i art. 175 k.c., a także art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

W skardze Skarbu Państwa zarzucono naruszenie art. 382 w związku z art. 299, art. 212 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 234 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 2268 Kodeksu Napoleona (dalej – „KN”) i art. 7 k.c.; art. 231 w związku z art. 382 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 235 § 1 w związku z art. 244 § 1, art. 391 § 1, art. 13 § 2, art. 378 § 1, art. 382 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c.; art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz. U. nr 57, poz. 319, dalej - „pr. rzecz.”) w związku z art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. nr 34, poz. 311, dalej - „p.o.p.c.”) i art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.; art. 172 § 1 i 2 w związku z art. 123 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.; art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 51 § 1 i 2 oraz art. 50 § 1 i 2 pr. rzecz. w związku z art. XLI § 2 p.w.k.c., jak również art. 550 KN.

Powołując się na wskazane zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i jego zmianę przez uwzględnienie wniosku, ewentualnie – o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Postanowieniem z dnia 16 października 2020 r. Sąd Najwyższy zawiesił postępowanie kasacyjne na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. (pkt I) i podjął postępowanie z udziałem następców prawnych S. P. w osobach B. P. P. S. i M. P. (pkt II).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty podniesione przez skarżących były w istotnym zakresie zbliżone, co uzasadniało ich łączną analizę. Zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego skarżący kwestionowali zgodność uzasadnienia zaskarżonego postanowienia z ustawowymi wymaganiami, jakim powinno odpowiadać uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji; podważali również prawidłowość ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, wskazując na nieprawidłowe oparcie relewantnych ustaleń wyłącznie na twierdzeniach uczestniczki, naruszenie przepisów regulujących domniemanie dobrej wiary i domniemanie faktyczne,

błędne pominięcie dowodu z zeznań świadków, które zostały złożone w postępowaniu administracyjnym, jak również błędne pominięcie postanowienia Sądu Rejonowego określającego termin do przedstawienia dowodów potwierdzających fakt aresztowania H. G. w latach 40. XX w.

Stanowisko skarżących, według którego art. 328 § 2 k.p.c. (w dawnym brzmieniu) miał odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym, było trafne. Naruszenie wymagań co do sposobu sporządzenia uzasadnienia orzeczenia przez sąd drugiej instancji może jednak tylko wtedy stanowić skuteczny zarzut skargi kasacyjnej, gdy sposób zredagowania uzasadnienia uniemożliwia efektywną kontrolę kasacyjną (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 93/17 i z dnia 5 października 2018 r., I CSK 608/17 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2017 r., II CSK 203/17, a także przywołane tam dalsze orzecznictwo).

Sytuacja taka nie wystąpiła w sprawie zakończonej zaskarżonym postanowieniem. Motywy zaskarżonego postanowienia pozwalały w pełni zrekonstruować rozumowanie Sądu Okręgowego i nie stały na przeszkodzie jego kontroli. Akceptacja oceny dowodów dokonanej w pierwszej instancji nie wymaga od sądu drugiej instancji przytaczania przyczyn, dla których poszczególnym dowodom przyznał moc dowodową albo jej odmówił, względnie, dlaczego podzielił ustalenia co do konkretnych faktów; sąd drugiej instancji może poprzestać na uznaniu za własne ustaleń faktycznych poczynionych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2017 r., I CSK 212/16, z dnia 14 września 2017 r., V CSK 666/16 i z dnia 6 grudnia 2017 r., I CSK 136/17, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 r., II PK 68/13). Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w dawnym brzmieniu) w związku z art. 391 § 1 k.p.c. nie stanowi natomiast adekwatnej płaszczyzny dla wytykania pominięcia określonych dowodów, względnie niedokonania określonych, pożądanых przez stronę, ustaleń faktycznych, a tym bardziej nieprawidłowości dokonanych ustaleń.

W obu skargach kasacyjnych zakwestionowano pominięcie dowodu z dokumentów obejmujących zeznania świadków J. B. i R. T., które zostały złożone

w postępowaniu administracyjnym. Nieprawidłowe pominięcie dowodu, jak każdy zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego ukierunkowany na nieprawidłowość podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, może okazać się skuteczny tylko wtedy, gdy uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Ze skarg kasacyjnych nie wynika, jakie konkretne fakty miały być wykazane pominiętym środkiem dowodowym i dlaczego zdaniem skarżących nieprzeprowadzenie tego dowodu rzutowało na wynik postępowania apelacyjnego. Za niewystarczające w tej materii należało uznać stwierdzenie, że pominięte zeznania zostały złożone w przedmiocie „podpadania” nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie pod przepisy dekretu o reformie rolnej. Jeśli zaś chodzi o fakt dokonywania w zespole pałacowym wypłat wynagrodzenia niektórym pracownikom, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że okoliczność ta – także przy założeniu, iż miała miejsce – nie rzutuje na dokonaną przezeń ocenę dobrej wiary Skarbu Państwa przy przejmowaniu nieruchomości w posiadanie. Przeprowadzenie pominiętego dowodu nie prowadziłoby zatem do odmiennej oceny tej przesłanki zasiedzenia.

Nietrafnie zarzucono również, że Sąd Okręgowy dokonał relewantnych w sprawie ustaleń wyłącznie na podstawie twierdzeń uczestniczki. Zarzut ten nawiązywał do zapatrywania wyrażonego w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, według którego ustalenie, że osoba uprawniona do dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości była tej możliwości pozbawiona ze skutkiem określonym w art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c., nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Pogląd ten należy rozumieć w ten sposób, że do stwierdzenia stanu niemożności efektywnego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości, powodowanego uwarunkowaniami o charakterze politycznym, nie jest wystarczające twierdzenie zainteresowanego, że taki stan miał miejsce. Stanowisko to nie rzutuje natomiast na krąg środków dowodowych, przy pomocy których jest dopuszczalne dokonywanie ustaleń faktycznych istotnych do oceny, czy właściciel – z przyczyn uwarunkowanych politycznie – nie mógł realnie dochodzić zwrotu nieruchomości. Sąd władny jest dokonać koniecznych w tej materii ustaleń także na podstawie dowodu z przesłuchania uczestnika postępowania, chociażby uczestnikiem tym był

uprawniony (art. 299 i n. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), przy czym ocena wiarygodności tego dowodu następuje na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. Dokonując *in casu* ustalenia, na podstawie dowodu w postaci przesłuchania uczestniczki, że wobec M. G. wydano zakaz zbliżania się do majątku oraz że H. G. został aresztowany w latach 40. XX w., Sąd Okręgowy nie naruszył zatem przepisów prawa procesowego, w szczególności zaś art. 299 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., czy też art. 212 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. (por. również orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1950 r., C 215/50, OSN 1951, nr 3, poz. 71). Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena dowodu z przesłuchania uczestniczki jako wiarygodnego i prawidłowość ustalenia dokonanego na podstawie tego dowodu nie podlegają natomiast kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 1 k.p.c.).

Konkluzji tej nie zmienia akcentowane w skardze kasacyjnej postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 31 października 2016 r., którym określono pełnomocnikowi uczestników termin do przedstawienia dowodów potwierdzających aresztowanie H. G. pod rygorem przyjęcia, że fakt ten nie został wykazany. Ocena materiału dowodowego w postępowaniu cywilnym ma charakter aposterioryczny, powinna zatem uwzględniać jego całokształt (art. 233 § 1 k.p.c.). Ustalenie podstawy faktycznej orzeczenia sądu następuje ponadto nie tylko na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, lecz także w drodze wnioskowań opartych o zasady logiki i doświadczenia życiowego (art. 231 k.p.c.). Dlatego też dokonanie stanowczych ustaleń faktycznych jest zazwyczaj możliwe dopiero w finalnym stadium postępowania dowodowego, co powoduje, że rozważany rygor, narzucony przez sąd w kierowanym do strony wezwaniu do przedstawienia środka dowodowego, nie może mieć kategorycznego charakteru, lecz pełni jedynie funkcję informującą stronę o daleko idącym ryzyku związanym z niewywiązaniem się z narzuconej przez sąd powinności. W każdym jednak razie, jeżeli takie postanowienie zostało wydane, sformułowany w nim rygor nie stoi na przeszkodzie późniejszemu ustaleniu relewantnego faktu przy pomocy innych, wcześniej zgromadzonych środków dowodowych, względnie w drodze bezdowodowej, w tym na podstawie domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.). Inną sprawą jest to, że podniesiony w tym kontekście przez wnioskodawczynię zarzut naruszenia art. 382

k.p.c. nie stanowi właściwej płaszczyzny rozważań w tym przedmiocie, zważywszy, że przepis ten odnosi się do innego zagadnienia, wyrażając jeden z zasadniczych elementów modelu apelacji pełnej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Niezależnie od powyższego, analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie pozwalała uznać, iżby Sąd Okręgowy oparł się przy ustalaniu faktów miarodajnych z punktu widzenia zastosowania art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. wyłącznie na dowodzie z przesłuchania uczestniczki. Istotnych w tej materii ustaleń dokonano również przy pomocy innych środków dowodowych, z odwołaniem się do faktów powszechnie znanych, jak również na podstawie domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.). Podjęta w skardze kasacyjnej próba podważenia części tych ustaleń w ramach zarzutu naruszenia art. 231 w związku z art. 382 k.p.c. była niedopuszczalna. W judykaturze wielokrotnie już wyjaśniano, że wyłączeniem wynikającym z art. 398³ § 3 k.p.c. jest objęty nie tylko art. 233 § 1 k.p.c., dotyczący bezpośrednio swobodnej oceny dowodów, lecz także art. 231 k.p.c. dotyczący dokonywania ustaleń w drodze domniemań faktycznych (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 93/17 i z dnia 22 stycznia 2021 r., III CSKP 23/21, OSNC 2022, nr 1, poz. 5).

Naruszenie art. 234 k.p.c. mogłoby mieć miejsce wtedy, gdyby Sąd Okręgowy pominął domniemanie prawne statuowane przepisami prawa materialnego, obciążając ciężarem dowodu jedną ze stron postępowania, wbrew wnioskowi wynikającemu z domniemania prawnego. *In casu* Sąd Okręgowy nie pominął jednak domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c., art. 2268 KN), lecz uznał, że doszło do jego obalenia. Ocena zasadności tego stanowiska lokuje się w płaszczyźnie prawidłowości stosowania prawa materialnego, nie zaś art. 234 k.p.c.

Zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego należało zatem uznać za bezzasadne.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego zostały skupione na kilku zagadnieniach. Skarżący podważali w pierwszej kolejności stanowisko Sądu Okręgowego, według którego wejście w posiadanie nieruchomości nastąpiło w złej wierze. Akcentowali m.in., że nieruchomość objęta wnioskiem nie była prawnie

wyodrębniona z majątku „D.” i stanowiła jej część składową, a uzyskanie posiadania nieruchomości było zgodne z prawem. Podnieśli również, że rozstrzygnięcie, iż nieruchomość nie jest objęta art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej, mogło nastąpić wyłącznie na wniosek dotychczasowego właściciela, a jednocześnie miarodajny stan prawny nakazywał domniemywać dobrą wiarę Skarbu Państwa. Przedmiotem zarzutów naruszenia prawa materialnego skarżący uczynili również nieprawidłowe założenie, jakoby w przypadku uczestników postępowania od dnia 17 października 1944 r. do dnia 4 czerwca 1989 r. zachodził stan siły wyższej, uniemożliwiający skuteczne dążenie do odzyskania nieruchomości. Zakwestionowali ponadto, aby czynność polegająca na złożeniu w 2008 r. wniosku o wydanie decyzji na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. nr 10, poz. 51, dalej – „rozporządzenie wykonawcze”) spowodowała przerwę biegu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa.

Odnosząc się do tych zarzutów należało wyjść od tego, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem pod rządami Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach (jedn. tekst: Dz. U. z 1928 r., nr 53, poz. 510) zasiedzenie nieruchomości *contra tabulas* było niedopuszczalne (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego (zasada prawna) z dnia 17 listopada 1958 r., I CO 21/58, OSNCiK 1959, nr 4, poz. 93 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2015 r., I CSK 1028/14). W konsekwencji, mając na względzie, że majątek „D.”, którego elementem był sporny zespół pałacowo-parkowy, miał urządzoną księgę hipoteczną, bieg zasiedzenia tej nieruchomości mógł rozpocząć się najwcześniej z chwilą ujawnienia Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela, tj. w dniu 5 grudnia 1946 r. W zależności od złej albo dobrej wiary obejmującego w posiadanie i istnienia sprawiedliwego tytułu prawnego, termin zasiedzenia wynikał w tym przypadku z art. 2262 albo 2265 KN. Od dnia 1 stycznia 1947 r. zasiedzenie rozpoczęte pod rządami Kodeksu Napoleona mogło biec w dalszym ciągu pod rządami dekretu – Prawo rzeczowe (art. XXXIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, Dz. U. nr 57, poz. 321, dalej – „p.w.p.r.”),

przy czym w przypadku nieruchomości, dla których prowadzona była księga wieczysta, dekret – Prawo rzeczowe przewidywał dziesięcio- i dwudziestoletni termin zasiedzenia, w zależności od tego, czy objęcie posiadania nastąpiło w dobrej albo w złej wierze (art. 51 pr. rzecz.). Termin ten mógł ulec skróceniu o czas posiadania, który na tle Kodeksu Napoleona nie uprawniał do zasiedzenia, nie dłużej jednak niż o połowę (art. XXXIV p.w.p.r.).

W okolicznościach sprawy termin zasiedzenia nie rozpoczął jednak biegu ze względu na akceptowaną pod rządami Kodeksu Napoleona regułę *contra non valentem agere non currit praescriptio* (zob. *Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu. Art. 239-293*, Warszawa 1936, s. 440 i E. Muszalski, *Kodeksy cywilne obowiązujące na ziemiach centralnych Polski włącznie z kodeksem zobowiązań*, Warszawa 1936, s. 815), a następnie – ze względu na stanowiące wyraz tej samej reguły – art. 277 pkt 4 k.z. w związku z art. 12 dekretu z dnia 12 listopada 1946 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. nr 67, poz. 369) i art. 53 pr. rzecz., art. 109 pkt 4 p.o.p.c. oraz – po wejściu w życie kodeksu cywilnego – art. 121 pkt 4 k.c. Zgodnie z powołanymi przepisami bieg zasiedzenia nie rozpoczynał się, a rozpoczęty ulegał zawieszeniu, jeżeli z powodu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo z powodu siły wyższej właściciel nie mógł sądownie realizować swoich roszczeń. Podnoszone w tej materii zarzuty kasacyjne należało ocenić jako niezasadne, a stanowisko Sądów *meriti* jako prawidłowe.

Problematyka stosowania art. 227 pkt 4 k.z. i art. 109 pkt 4 p.o.p.c., a po wejściu w życie kodeksu cywilnego – art. 121 pkt 4 k.c. – do biegu terminu zasiedzenia nieruchomości objętej przez Skarb Państwa w posiadanie w ramach wykonywania imperium w okresie poprzedzającym zmiany ustrojowe, do których doszło po 1989 r., była wielokrotnie analizowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W zasadniczej z tego punktu widzenia uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, stwierdzono, że przepis 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 stanie takim można

mówić w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Konieczne jest w tym celu 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 praktyka stosowania prawa nie stwarzała realnych, efektywnych szans uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia.

Na tym tle w orzecznictwie szeroko prezentowane jest stanowisko, według którego, jeżeli do odzyskania od Skarbu Państwa nieruchomości przez byłego właściciela lub jego następców prawnych konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego ostatecznej decyzji, na podstawie której następowało przejście nieruchomości na Skarb Państwa, lub stwierdzenie decyzją administracyjną, że nieruchomość nie podlegała działaniu aktu normatywnego przewidującego nacjonalizację *ex lege*, stan powodujący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. i wcześniejszych odpowiedników tego przepisu, istniał w zasadzie do dnia 31 sierpnia 1980 r., tj. do dnia poprzedzającego dzień, w którym otworzyła się możliwość sądowej kontroli decyzji administracyjnych, wskutek powstania sądownictwa administracyjnego (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 2018 r., I CSK 302/18, z dnia 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17 i IV CSK 537/17 oraz z dnia 29 lipca 2021 r., IV CSKP 64/21 i powołane tam wcześniejsze orzecznictwo). W orzeczeniach tych zastrzega się jednak konieczność jednostkowej analizy każdego przypadku, która może prowadzić do ustalenia, że stan zawieszenia biegu przedawnienia ustał dopiero z początkiem przemian ustrojowych zapoczątkowanych wyborami parlamentarnymi w dniu 4 czerwca 1989 r. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17 i z dnia 26 października 2021 r., II CSKP 299/21). Bierna postawa właściciela nieruchomości nie stoi na przeszkodzie wykazaniu, że miał miejsce stan siły wyższej w rozumieniu rozważanych przepisów, jeżeli efektywność zabiegów zmierzających do odzyskania nieruchomości była mało prawdopodobna (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2009 r., IV CSK 537/17, OSNC-ZD 2020, nr A, poz. 15, z dnia 29 lipca 2021 r., IV CSKP 64/21 i z dnia 26 października 2021 r., II CSKP 299/21). Nie dotyczy to jednak takich

sytuacji, w których bierna postawa właściciela była wywołana innymi powodami, niezwiązanymi z niemożnością uzyskania skutecznej ochrony sądowej, w szczególności długotrwałym brakiem zainteresowania nieruchomością, względnie pogodzeniem się z jej utratą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 2018 r., I CSK 302/18).

Sądy *meriti* uwzględniły reguły wypracowane w powołanym orzecznictwie, wskazując nie tylko na ogólne okoliczności związane z przynależnością właścicieli nieruchomości do warstwy społecznej ziemiaństwa i nieprzychylną (wrogą) postawą ówczesnych władz państwowych względem tej grupy osób, lecz także niezakwestionowane skutecznie przez skarżących okoliczności indywidualne związane z losami synów i spadkobierców H. G., z których jeden jako oficer Wojska Polskiego został zamordowany w K., drugi zaś, goszczący w majątku przedstawicieli podziemia niepodległościowego, został w latach powojennych aresztowany; zaakcentowały również znaczny rozmiar znacjonalizowanego majątku (ponad 300 ha). Odnotować należało również, że Skarb Państwa uzyskał wpis własności w księdze wieczystej obejmujący całą nieruchomość, od maja 1949 r. zespół pałacowo-parkowy był wykorzystywany gospodarczo, m.in. przez spółdzielnię „S.”, Gromadzką Radę Narodową, P. i Bank, a w połowie lat 70. XX w. został przekazany na cele użyteczności publicznej związane z kulturą muzyczną. Okoliczności te, w powiązaniu z losami spadkobierców H. G., mogły po stronie dawnych właścicieli majątku i ich następców prawnych wzbudzić zasadne i obiektywnie rozsądne przeświadczenie, że podjęcie kroków prawnych zmierzających do ustalenia, że zespół pałacowo-parkowy został nieprawidłowo uznany za podlegający działaniu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej, a następnie do odzyskania władztwa nad tą częścią nieruchomości, jest bezcelowe, a w okresie bezpośrednio po nacjonalizacji majątku mogłoby ponadto narazić ich na dalsze represje ze strony organów władzy publicznej.

Nie bez znaczenia do oceny daty ustania zawieszenia biegu zasiedzenia jest również odmiennność sytuacji, w której podstawą uzyskania przez Skarb Państwa władztwa nad nieruchomością był akt normatywny, przewidujący nabycie prawa własności określonych nieruchomości *ex lege*, z możliwością wszczęcia postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia, że nieruchomość nie

podlega nacjonalizacji, oraz w której podstawę taką stanowił indywidualny akt stosowania prawa, którego prawidłowość mogła zostać zweryfikowana przez sąd administracyjny, po uruchomieniu trybów nadzwyczajnych przewidzianych w art. 145 i n. i art. 156 i n. k.p.a. oraz utworzeniu Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1991 r., III AZP 2/91, OSNCP 1992, nr 1, poz. 3 i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2017 r., IV CSK 22/17, z dnia 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17 oraz z dnia 31 sierpnia 2018 r., I CSK 302/18).

O ile w drugiej z tych sytuacji ustanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego mogło teoretycznie stwarzać możliwość poddania kontroli i uchylecia uprzednich decyzji nacjonalizacyjnych, o tyle w pierwszej utworzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego nie rzutowało bezpośrednio na sytuację dawnych właścicieli lub ich następców prawnych w tym sensie, że zaskarżenie wadliwej decyzji i poddanie jej kontroli sądu administracyjnego było niemożliwe wobec braku substratu kontroli. Dystynkcję tę dostrzega się w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 498/12; zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 261/16 i z dnia 9 marca 2021 r., IV CSK 608/20). W braku takiego substratu, w celu uruchomienia kontroli sądowoadministracyjnej po utworzeniu Naczelnego Sądu Administracyjnego, dawny właściciel lub jego następcy prawni musieliby zatem najpierw zwrócić się z wnioskiem na podstawie § 5 rozporządzenia wykonawczego, przy czym wniosek ten musieli złożyć w odniesieniu do części nieruchomości, która była pozbawiona rolniczego charakteru i to mimo obowiązywania do dnia 1 stycznia 1992 r. art. 9 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych roszczeń związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. nr 17, poz. 71), którego celem było sanowanie bezprawnych przejęć dokonywanych m.in. w toku realizacji dekretu o reformie rolnej.

Założeniem instytucji zasiedzenia jest nabycie własności rzeczy przez władającego w związku z długotrwałą, bierną postawą właściciela, nierealizującego przysługujących mu uprawnień wynikających z prawa własności. Skutek ten można jednak akceptować tylko wtedy, gdy właściciel istotnie ma możliwość

przeciwstawienia się zasiedzeniu. Od właściciela nie można przy tym wymagać wykorzystywania środków, które są wprawdzie formalnie statutowane prawem, jednak według rozsądnej i zobiektywizowanej oceny nie dają dostatecznych szans powodzenia ze względu na utrwalone nadrzędne reguły interpretacyjne i standardy stosowania prawa. Ocena taka musi uwzględniać ówczesne realia i to, jak prawdopodobieństwo uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia było oceniane w czasie, w którym środki takie miałyby być podejmowane, nie zaś z perspektywy i ze świadomością zmian ustrojowych, do których doszło po 1989 r.

Skarżący kasacyjnie nie wskazali w tym aspekcie żadnych miarodajnych sytuacji, rozstrzygnięć administracyjnych bądź orzeczeń sądowych obrazujących przypadki, w których w podobnych okolicznościach, z uwzględnieniem arealu majątku, charakteru i sposobu użytkowania odzyskiwanej części nieruchomości, podjęcie przez właścicieli kroków prawnych w okresie poprzedzającym zmiany ustrojowe okazałoby się skuteczne (por. w tym kontekście postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 498/12, jak również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2021 r., II CSKP 299/21). Co więcej, w świetle dokonanych ustaleń, gdy na początku lat 90. XX w. H. G. zwracała się do organów administracji publicznej o zwrot znacjonalizowanej nieruchomości, w sprawie nie wszczęto postępowania administracyjnego, które zostałoby ukończona decyzją mogącą stanowić substrat kontroli sądowej, lecz udzielono odpowiedzi, że żądanie nie może zostać uwzględnione, ponieważ obowiązujące prawodawstwo nie przewiduje możliwości zwrotu nieruchomości przejętych w ramach reformy rolnej ani zapłaty odszkodowania, a stosowny wniosek będzie mogła złożyć po wejściu w życie zmian legislacyjnych.

Mając na względzie całokształt tych okoliczności, Sądy *meriti* zasadnie przyjęły, że następcy prawni H. G. mogli żywić rozsądne przekonanie, że prawdopodobieństwo fiaska ewentualnych kroków prawnych mających na celu odzyskanie utraconej własności w okresie do dnia 4 czerwca 1989 r. graniczy w istocie z pewnością. Zarzut naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. oraz zarzuty powiązane z prawidłowością zastosowania tego przepisu należało tym samym uznać za nietrafne.

Przyjmując, że zawieszenie biegu zasiedzenia ustało w czerwcu 1989 r., istotne znaczenie dla wyniku sprawy miała ocena, czy wniosek złożony przez w maju 2008 r. na podstawie § 5 rozporządzenia wykonawczego przez następców prawnych dawnych właścicieli doprowadził do przerwy biegu przedawnienia. Skarżący kwestionowali twierdzącą odpowiedź na to pytanie, udzieloną przez Sądy *meriti*, podnosząc m.in., że czynność ta nie miała zaczepnego charakteru i nie była wymierzona przeciwko żadnemu konkretnemu podmiotowi.

Argumenty te nie przekonują i nie podważają dominującego oraz podzielanego przez Sąd Najwyższy w rozstrzyganej sprawie stanowiska, według którego jeżeli skuteczne dochodzenie roszczenia wobec Skarbu Państwa o wydanie nieruchomości przejętej w ramach aktów nacjonalizacyjnych zależy od uprzedniej decyzji administracyjnej, eliminującej z obrotu prawnego ostateczną decyzję orzekającą o przejściu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub stwierdzającej, że nieruchomość nie podlegała działaniu regulacji nacjonalizacyjnych wywołujących skutek *ex lege* – wystąpienie z wnioskiem o wydanie takiej decyzji mieści się w kręgu czynności przerywających bieg zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (por. – w odniesieniu do nieruchomości przejętych na podstawie dekretu o reformie rolnej – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2019 r., IV CSK 537/17, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 2021 r., IV CSKP 64/21 i powołane tam szerokie orzecznictwo oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2022 r., II CSKP 174/22). Zakresem normy wynikającej z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. są bowiem objęte wszelkie czynności, których podjęcie jest niezbędne w płaszczyźnie prawnej do odzyskania przez właściciela nieruchomości od jej posiadacza samoistnego bez tytułu prawnego.

W okolicznościach sprawy, skoro § 5 rozporządzenia wykonawczego powierzał rozpoznawanie sporów co do tego, czy nieruchomość podlega art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej wyłącznie organom administracji publicznej, działającym na wniosek właściciela nieruchomości (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 72 i z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, OSNC 2011, nr 12, poz. 133), wystąpienie ze stosownym wnioskiem należy kwalifikować jako czynność przedsięwziętą

bezpośrednio – w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. – w celu dochodzenia przez właściciela swego prawa. Właściciel nie dysponował bowiem w istocie inną drogą, umożliwiającą dochodzenie zwrotu znacjonalizowanej nieruchomości, jeżeli doszło do wpisu Skarbu Państwa w księdze wieczystej, którego samodzielnią podstawę stanowiło zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2020 r., II CSK 745/18). Okoliczność, że wniosek, o którym mowa, został złożony do Wojewody [...], a jednostką organizacyjną uprawnioną do reprezentacji Skarbu Państwa w sprawie zakończonej zaskarżonym orzeczeniem jest Starosta [...], nie miała w tej mierze znaczenia, zważywszy, że podmiotem władającym nieruchomością był Skarb Państwa, będący uosobieniem państwa w płaszczyźnie prawa cywilnego jako całości, a złożenie wniosku do konkretnego organu – Wojewody [...] – wynikało z podziału kompetencji w ramach struktury organów władzy publicznej, którego wyrazem są przepisy o właściwości rzeczowej i miejscowej (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 marca 1998 r., IV SA 104[...]17).

Bezzasadność zarzutu naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. w powiązaniu z niepodważonym skutecznie w postępowaniu kasacyjnym stanowiskiem, zgodnie z którym zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa biegło dopiero od czerwca 1989 r., czyniła zbędną bliższą ocenę, czy objęcie spornej nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa nastąpiło w dobrej, jak wskazywali skarżący, czy w złej wierze, jak przyjął Sąd Okręgowy. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) dotychczasowe dziesięcio- i dwudziestoletnie terminy zasiedzenia nieruchomości uległy przedłużeniu do dwudziestu i – odpowiednio – trzydziestu lat, przy czym te wydłużone terminy mają zastosowanie także do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie tej ustawy (por. art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.; w orzecznictwie np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r., IV CK 133/05). W konsekwencji, skutek zasiedzenia nie nastąpił do chwili przerwania jego biegu wnioskiem złożonym na podstawie § 5 rozporządzenia wykonawczego w maju 2008 r.

W związku z tym skrótkowo jedynie należało stwierdzić, że nawet jeśli przyjąć, że w świetle art. 550 KN za tytuł przenoszący własność można uznać akt nacjonalizacyjny o charakterze abstrakcyjnym i generalnym, co nie jest wolne od wątpliwości (zob. np. J. Delsol, *Zasady Kodeksu Napoleona w związku z nauką i jurysprudencją. Tom 1*, Warszawa 1873, s. 389), za rozstrzygające do oceny dobrej wiary Skarbu Państwa należy uznać to, czy błędne zastosowanie przepisów dekretu o reformie rolnej, skutkujące bezprawnym przejęciem nieruchomości, może być uznane – w okolicznościach konkretnego przypadku – za usprawiedliwione (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 261/16). Podstawą tego usprawiedliwienia nie może być jednak okoliczność, że nieprawidłowości w zakresie interpretacji i stosowania dekretu o reformie rolnej, skutkujące przejmowaniem nieruchomości niemających rolniczego charakteru, miały powszechny charakter, a tym bardziej twierdzenie, że cele reformy rolnej w fazie jej realizacji doprowadziły do pozbawienia warstwy ziemiańskiej „praktycznie” całych majątków, co akcentowano w skardze kasacyjnej wnioskodawczyni. Celem dekretu o reformie rolnej było objęcie nią tych nieruchomości lub ich części, które były lub mogły być wykorzystane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, nie zaś nieruchomości lub ich części niemających takiego charakteru (por. uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 września 1990 r., W 3/89, OTK 1990, nr 1, poz. 26) i nie ma żadnych usprawiedliwionych powodów, aby nadużycia popełniane przy jego realizacji kwalifikowane były jako przypadki uzyskania posiadania nieruchomości w dobrej wierze, chyba że okoliczności konkretnego przypadku uzasadniają ocenę, iż błąd dokonany przy przejmowaniu nieruchomości był usprawiedliwiony. Powód taki nie wynika *in casu* również z powołanego przez skarżący Skarb Państwa § 44 rozporządzenia wykonawczego, wzmiankującego o zabudowaniach dworskich, zważywszy chociażby, że objęcie spornej nieruchomości w posiadanie miało miejsce przed wejściem tego przepisu w życie.

Sądy *meriti*, rozważając tę kwestię, zwróciły m.in. uwagę na obowiązujące w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie pierwotne brzmienie art. 2 ust. 1 dekretu o reformie rolnej oraz obowiązek sporządzenia spisu obejmowanych nieruchomości (art. 7 dekretu o reformie rolnej), treść protokołu przejęcia, w którym

pałac określono jako „dom mieszkalny” bez jakichkolwiek wskazówek co do powiązania go z pozostałą częścią majątku, wyłącznie mieszkalną i rekreacyjną funkcję pałacu i otaczającego go parku, wyraźne odgrodzenie zespołu pałacowego-parkowego od gruntów rolnych i odległość od nich, dające możliwość wyznaczenia granic części majątku nieposiadającej rolniczego charakteru, jak również brak na terenie zespołu pałacowo-parkowego jakichkolwiek zabudowań gospodarczych i pomieszczeń powiązanych z produkcją rolną, względnie zapewniających prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego.

W zestawieniu z tymi okolicznościami, argumenty powołane w skargach kasacyjnych nie stwarzały podstaw do przyjęcia, że w chwili przejmowania spornej części majątku Skarb Państwa pozostawał w błędnym, choć usprawiedliwionym celami reformy rolnej i przeznaczeniem nieruchomości przekonaniu, iż w świetle art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o reformie rolnej skutecznie nabył jej prawo własności.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴, art. 520 § 3 i art. 98 § 1¹ oraz art. 108 § 1 w związku z art. 398²¹, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Paweł Grzegorzczak

Dariusz Dończyk

Monika Koba

[SOP]

[ms]