

POSTANOWIENIE

Dnia 12 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa
Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwo N.
przy uczestnictwie P. O., P. O., M. O. i S. N.
o zasiedzenie nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 12 listopada 2020 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.
z dnia 29 listopada 2017 r., sygn. akt III Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 29 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w N. w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego „L.” - Nadleśnictwo N. przy uczestnictwie P. O. , P. O, M. O. oraz S. N. o zasiedzenie nieruchomości, na skutek apelacji Wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w N. oddalił apelację i zasądził od

Wnioskodawcy na rzecz Uczestników solidarnie kwotę 2.700 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Przedmiot postępowania stanowiły działki ewidencyjne nr: [...]24, [...]26, [...]28, [...]29, [...]30, [...]32, położone w B.. P. O. był właścicielem nieruchomości stanowiących parcele gruntowe w B. o numerach [...]480, [...]481, [...]482, [...]483, [...]484, [...]485, [...]523, [...]524, [...]525, [...]526 obj. Lwh [...], zaś wraz żoną P. O. pozostawali współwłaścicielami nieruchomości obejmujących parcele gruntowe o numerach: [...]7, [...]8, [...]77, [...]49, [...]50, [...]51, [...]52, [...]53, [...]54, [...]55, [...]56, [...]57, [...]69, [...]70, [...]71, [...]72, [...]83, [...]84, [...]85, [...]518, [...]519, [...]520, [...]521, [...]522, [...]533, [...]534, [...]535, [...]536, [...]537, [...]538, [...]539, [...]540, [...]541 obj. Lwh [...]. Na podstawie sporządzonych przez geodetów wykazów zmian gruntowych dla B. , gm. K., Sąd ustalił synchronizację działek objętych wnioskiem i zmianę ich konfiguracji i powierzchni.

W dniu 2 lipca 1947 r. P. O. wraz z rodziną zostali przesiedleni w ramach akcji „W.”, pozostawiając w B. nieruchomości stanowiące ich dotychczasową własność. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. w dniu 15 czerwca 1950 r. wydało orzeczenie o przejęciu na własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskich położonych w gromadzie B., gminy zbiorowej T. na podstawie dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa, nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich położonych w niektórych powiatach województwa (...), (...), (...) i (...) (Dz. U. Nr 46, poz. 339 ze zm.) oraz na podstawie dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR, (Dz.U. Nr 59, poz. 318 ze zm.). P. O. został wymieniony w tym orzeczeniu, natomiast jego żona P. O. została pominięta. Na podstawie w/w orzeczenia, Skarb Państwa uzyskał wpis prawa własności i władanie nieruchomościami ujawnionymi w KW nr (...).

Powyższe nieruchomości leśne od dnia 1 stycznia 1952 r. zostały ujęte w mapach gospodarczych Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa G.. Na gruntach tych znajdują się drzewostany, które już od tego roku były wliczane do powierzchni i zapasu gospodarstwa leśnego należącego do Skarbu Państwa, na którym w całym tym okresie Wnioskodawca prowadził aktywną gospodarkę leśną. Przedmiotowy drzewostan stanowił integralną część

państwowego gospodarstwa leśnego utworzonego w ramach Nadleśnictwa G., a później N., począwszy od okresu gospodarczego od 1 stycznia 1952 r. do 31 grudnia 1961 r. i na następne okresy gospodarcze, aż do chwili obecnej.

Na podstawie postanowień spadkowych Sąd ustalił, że spadkobiercami i następcami prawnymi osób wymienionych w LWH [...]2 i LWH [...]3 są Uczestnicy postępowania – P. O., M. O. , P. O. i S. N. dzieci M. i N. po 1/4 części każde z nich.

Od lat pięćdziesiątych XX wieku osoby narodowości (...), które utraciły swój majątek w ramach akcji „W.”, podejmowały próby odzyskania utraconych nieruchomości, zwracając się do różnych organów ówczesnych władz, jednak starania te były bezskuteczne. Wojewoda (...) w latach 80-tych XX w. odmawiał wszczęcia postępowań w sprawach o stwierdzenie nieważności orzeczeń Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G., na podstawie których państwo przejmowało nieruchomości osób przesiedlonych, zaś zaskarżone decyzje Wojewody były utrzymywane w mocy decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Wydane decyzje nie zawierały pouczenia o możliwości odwołania się do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Odmowne decyzje były również wydawane po przemianach ustrojowych i odzyskaniu przez Polskę suwerenności.

Jako pierwszy korzystne orzeczenia uzyskał S. H. , w przypadku którego Wojewoda (...) decyzją z 12 czerwca 2000 r. stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z 15 lipca 1954 r. o przejęciu na własność Państwa nieruchomości ziemskich położonych na terenie wsi K., gmina U., w części dotyczącej przejęcia nieruchomości stanowiącej własność M. H. z domu D.. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 12 lutego 2001 r., a skarga Lasów Państwowych została oddalona wyrokiem Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia października 2001 r. Informacja o takim rozstrzygnięciu dotarła do innych osób pochodzenia (...), w tym również do ojca Uczestników P. O..

W 2003 r. P. O. wystąpił do Wojewody (...) z wnioskiem o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z 15 czerwca 1950 r. dotyczącego przejęcia spornych nieruchomości, a decyzją z 22 kwietnia 2004 r. Wojewoda stwierdził nieważność w/w orzeczenia. Następnie Wnioskodawca złożył wniosek o wznowienie

postępowania administracyjnego, jednak 28 stycznia 2005 r. Wojewoda (...) decyzją z 28 stycznia 2005 r. odmówił uwzględnienia wniosku. W toku dalszego postępowania Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 6 kwietnia 2006 r. uchylił decyzję Wojewody i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji, a ponadto decyzją z 10 września 2007 r. z urzędu stwierdził nieważność decyzji Wojewody z 22 kwietnia 2004 r. Rozpoznając wniosek M. O. o ponowne rozpoznanie sprawy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 23 listopada 2007 r. utrzymał w mocy wcześniejszą decyzję z 10 września 2007 r.

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w N. z 18 czerwca 2008 r. stwierdzono nieważność orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z 15 czerwca 1950 r. w części dotyczącej przejęcia na własność Państwa nieruchomości ziemskiej położonej w gminie B. stanowiącej w dacie przejęcia własność P. i P. O.. Decyzja ta została następnie utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 19 września 2008 r.

Wyrokiem z 12 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w N. VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w M. w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nakazał odłączenie z KW nr (...) dz. ewid. nr: [...]24, [...]26, [...]28, [...]29, [...]30, [...]32 i założenie dla tych działek nowej księgi wieczystej, w której w dziale II nakazał wpisać prawo własności na rzecz Uczestników S. N. , M. O. , P. O. i P. O. po 1/4 części. Powyższe orzeczenie zostało przez Wnioskodawcę zaskarżone apelacją, która została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w N. z 5 listopada 2015 r. Na tej podstawie została założona nowa księga wieczysta o nr KW (...), w której jako współwłaścicieli po 1/4 części ujawniono Uczestników postępowania.

W tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek Skarbu Państwa Nadleśnictwa N. o zasiedzenie przedmiotowych działek nie zasługiwał na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Rejonowego Wnioskodawca był samoistnym posiadaczem w złej wierze. Sąd podał, że z przedłożonych dokumentów wynika, że Skarb Państwa objął w posiadanie sporne grunty leśne najpóźniej w 1952 r. Jednocześnie Sąd *a quo* wskazał, że z planu gospodarczego urządzenia lasu w okresie od 1 stycznia 1952 r. do 31 grudnia 1961 r.

oraz z zeznań świadków wynika, iż nieruchomości leśne (... zostały przejęte przez Skarb Państwa już w 1947 r. po przymusowym wysiedleniu w ramach Akcji „W.”, a nawet wcześniej, powołując się na zapisy w planie gospodarczego urządzenia lasu o treści „lasy [...] włączone do alp od 1945-1947”. Objęcie w posiadanie przedmiotowych gruntów nastąpiło zatem bez tytułu prawnego.

Sąd jednak uznał, że nie doszło do zasiedzenia na rzecz Wnioskodawcy wskazując przy tym uchwałę Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r. o sygn. akt III CZP 30/07, zgodnie z którą władcze cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt. 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c., zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 25 października 1996 r., sygn. akt III CZP 83/96).

W kontekście powyższego Sąd wskazał, że uczestnicy postępowania oraz ich poprzednicy prawni będący osobami pochodzenia (...) dotkniętymi represjami w ramach Akcji „W.”, nie mogli swobodnie korzystać ze swoich praw, w tym skutecznie dochodzić zwrotu bezprawnie zabranego mienia przez cały okres tzw. Polski Ludowej. Na przeszkodzie stał niezależny od nich wywołany uwarunkowaniami politycznymi obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania. W ocenie Sądu stan taki jest porównywalny ze stanem siły wyższej (zawieszenia wymiaru sprawiedliwości) uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swoich roszczeń przed Sądem lub innym właściwym organem i w konsekwencji powodującym zawieszenie biegu przedawnienia oraz zasiedzenia.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji stan siły wyższej w niniejszej sprawie trwał do 30 grudnia 1989 r., kiedy to doszło do zmian ustrojowych przez wprowadzenie zasady demokratycznego państwa prawnego oraz zagwarantowano ochronę własności i dziedziczenia. W związku z tym dopiero od tej daty należy liczyć bieg zasiedzenia. Sąd podał, że uwzględniając złą wiarę Wnioskodawcy należy przyjąć, że Wnioskodawca nie spełnił warunku nieprzerwanego posiadania spornej nieruchomości przez okres wymagany do jej zasiedzenia, bowiem za czynność przerywającą bieg zasiedzenia należało uznać wystąpienie w 2003 r. przez poprzednika prawnego uczestników P. O. z wnioskiem

o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z 15 czerwca 1950 r. dotyczącego przejęcia spornych nieruchomości.

Sąd oddalił wniosek z uwagi na to, że Wnioskodawca nie wykazał posiadania nieruchomości objętej wnioskiem przez okres wymagany do zasiedzenia.

Apelację od postanowienia złożył Wnioskodawca. Sąd Okręgowy uznał, że podniesione w niej zarzuty nie były trafne. W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Apelacja Wnioskodawcy w znacznej części stanowiła polemikę z ustaleniami dokonanyymi przez Sąd Rejonowy, która nie mogła odnieść zamierzonego skutku.

Sąd Okręgowy odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z 12 maja 2017 r., sygn. akt III CSK 60/17, zgodnie z którym przy obliczaniu okresu wymaganego do zasiedzenia należy odliczyć czas, który był potrzebny do tego, aby strona mogła w sposób skuteczny realizować swoje prawo. W niniejszej sprawie strona potrzebowała 5 lat do stwierdzenia nieważności decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z 15 czerwca 1950 r. Okres ten liczony był od roku 2003, kiedy to wystąpiono z wnioskiem o stwierdzenie nieważności powyższej decyzji, do 18 czerwca 2008 r., tj. daty wydania decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z 1950 r. W związku z tym należałoby przyjąć, że dopiero od 1995 r. albo od czerwca 1994 r. można liczyć okres samoistnego posiadania, który prowadził do zasiedzenia. Gdyby nie odliczać od okresu posiadania czasu potrzebnego do stwierdzenia nieważności decyzji, to należałoby uznać, że w 2003 r. nastąpiło przerwanie posiadania w związku z wystąpieniem o stwierdzenie nieważności decyzji, co nastąpiło dopiero w 2008 r. i od tej daty liczyć posiadanie od nowa zgodnie z treścią art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i art. 175 k.c. W ocenie Sądu wystąpienie o stwierdzenie nieważności decyzji do organu administracyjnego jest niewątpliwie czynnością przed organem powołanym do rozpoznawania spraw tego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu ustalenia roszczenia. Gdyby nawet uznać, że wtedy uważano, że Wojewoda nie jest właściwym do rozpoznawania spraw tego rodzaju, to

posiadanie zostało przerwane w 2008 r., tj. od chwili wystąpienia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a więc od 1989 r. czy od 1990 r., nie upłynęło dwadzieścia lat posiadania w dobrej wierze. Od wydania decyzji w 2008 r, posiadanie biegło na nowo. Sąd *ad quem* w szczególności uznał, że dwudziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości objętej w posiadanie w dobrej wierze (zgodnie z założeniem Wnioskodawcy), liczony czy to od czerwca 1989 r., stycznia 1990 r. i przerwany do 2008 r., a następnie liczony na nowo, czy też od czerwca 1994 r. lub stycznia 1995 r., przerwany następnie powództwem z 7 stycznia 2014 r. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i następnie liczony zgodnie z art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i art. 175 k.c. od nowa (wyrok w sprawie VII C [...]/14 uprawomocnił się w dniu 5 listopada 2015 r. - data wyroku Sądu Okręgowego w N. w sprawie III Ca [...])¹⁵), także nie upłynął do chwili orzekania w rozpoznawanej sprawie.

Z powyższych względów w ocenie Sądu *ad quem* kwestionowane rozstrzygnięcie i tak odpowiadałoby prawu, zaś niezależnie od tego Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że Wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze przez objęcie posiadania przedmiotowego lasu w 1947 r. bez podstawy prawnej. P. O. nie była objęta decyzją z 15 czerwca 1950 r. (k. 233), a więc na podstawie tej decyzji Wnioskodawca nie mógł wejść w posiadanie w dobrej wierze w stosunku do jej gruntów. Powoływanie się przez apelującego na objęcie w posiadanie przedmiotowego lasu dopiero w 1952 r., zostało podniesione na potrzeby postępowania, aby powołać się na dobrą wiarę.

Od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego w N. z 29 listopada 2017 r., skargę kasacyjną wywiódł Wnioskodawca - Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Nadleśnictwa N. zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 k.c. oraz art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 i art. 172 § 1 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że od 1 września 1980 roku, tj. od dnia utworzenia sądownictwa administracyjnego, do 30 czerwca 1989 r. (1 stycznia 1990 r.) ze względu na panujące wówczas realia społeczno-polityczne, nie było możliwe skuteczne wzruszenie decyzji administracyjnej „nacionalizacyjnej” i w związku z tym istniał wówczas stan siły wyższej

powodujący zawieszenie biegu zasiedzenia, co skutkowało przyjęciem, że nie upłynął termin zasiedzenia w sytuacji, gdy okoliczności sprawy stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia nie pozwalają na taką ocenę prawną, lecz uprawniają do wniosku, że brak jest okoliczności faktycznych, które uprawniałyby ocenę o zawieszeniu biegu terminu zasiedzenia; art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 i art. 172 § 1 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że złożenie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji „nacionalizacyjnej”, na podstawie której Skarb Państwa wszedł w posiadanie nieruchomości, stanowi czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia prawa własności nieruchomości skuteczną względem aktualnego właściciela nieruchomości; art. 7 k.c. w zw. z art. 50 i art. 51 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319, ze zm.) w związku z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.) oraz w zw. z art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r. poprzez błędnie uznanie, że obejmując w posiadanie nieruchomość będącą przedmiotem wniosku, Wnioskodawca pozostawał w złej wierze.

Powołując się na powyższe zarzuty, Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w N. i pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego za postępowanie kasacyjne należnych Skarbowi Państwa - Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej i o zasądzenie od Wnioskodawcy na rzecz Uczestniczki postępowania kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym według norm prawem przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie.

Po pierwsze, zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Przepis ten dotyczy w szczególności

oceny przesłanki dobrej lub złej wiary posiadacza rzeczy *in statu usucapiendi*. Ciężar dowodu złej wiary spoczywa zatem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia na uczestniku, który neguje istnienie po stronie posiadacza jego dobrej wiary. Przypomnieć należy, iż w odniesieniu do władania nieruchomością *in statu usucapiendi* ocena odnosi się nie do całego okresu posiadania, lecz jedynie do chwili, w której posiadacz objął rzecz we władanie. W sprawach o zasiedzenie przedmiotem dowodu obciążającego właściciela nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest zła wiara posiadacza powołującego się na zasiedzenie. Wobec domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.) posiadacz zatem swojej dobrej wiary, z której wywodzi skutki prawne, wykazywać nie musi (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2019 r., sygn. akt. IV CSK 535/17, niepublikowane).

W konsekwencji ewentualny zarzut późniejszej świadomości okoliczności, które przemawiają za przypisaniem posiadaczowi przymiotu osoby działającej *ex mala fide*, pozostają dla oceny skuteczności zasiedzenia nieruchomości irrelevantne. Zgodnie bowiem z art. 172 § 1 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Zatem jedynie uzyskanie posiadania ma nastąpić w dobrej wierze dla uznania, iż do skutecznego zasiedzenia nieruchomości (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 2 lipca 2015 r., sygn. akt V CSK 625/14, niepublikowane) i nabycia prawa własności wystarczający jest okres krótszy (obecnie dwudziestoletni), zaś późniejsza zmiana statusu wiary posiadacza pozostaje dla tej oceny bez znaczenia (zgodnie z zasadą *mala fides superveniens non nocet*).

W tym zakresie przepisy obecnie obowiązujące odpowiadają unormowaniom, które prawdopodobnie stanowiły podstawę oceny w chwili objęcia nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa w niniejszej sprawie, tj. w prawie ujednoliconym (dekret z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe w zw. z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, zob. też art. 8 dekretu z dnia 12 listopada 1946 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego, Dz.U. Nr 67, poz. 369 ze zm. oraz art. 5 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego, Dz.U. Nr 34, poz. 311 ze zm.).

Posiadanie samoistne uznaje się za uzyskane w złej wierze, gdy zostanie wykazane, że posiadacz, obejmując rzecz w posiadanie, wiedział, iż nie jest właścicielem lub powinien był o tym wiedzieć w danych okolicznościach. W przypadku państwowej jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną rozstrzyga wiedza (stan świadomości) osób wykonujących zadania danej jednostki organizacyjnej, zaś w razie działania państwowej osoby prawnej innej niż Skarb Państwa - wiedza (stan świadomości) osób pełniących funkcję organu osoby prawnej (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 r., sygn. akt I CR 177/72; 17 grudnia 2010 r., sygn. akt III CSK 57/10; 3 grudnia 2015 r., sygn. akt III CSK 355/15; 8 grudnia 2016 r., sygn. akt III CZP 86/16; 1 marca 2017 r., sygn. akt IV CSK 261/16; 17 stycznia 2019 r., sygn. akt. IV CSK 535/17, j.w.).

Po drugie, zgodnie z uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., sygn. akt III CZP 30/07 (OSNC 2008, z. 5, poz. 43), władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.).

Niemożliwość skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości podlega ocenie w okolicznościach faktycznych i prawnych konkretnej sprawy. Oceny w tym zakresie nie można formułować na ogólnych wnioskach na podstawie przypuszczeń czy ocen o charakterze wyłącznie ogólnym, jakkolwiek te ostatnie niejednokrotnie uzupełniać mogą właściwe ustalenia dotyczące statusu osób dotkniętych w szczególności krzywdami ze strony organów władzy publicznej państwa niedemokratycznego, jakim była Polska Rzeczpospolita Ludowa. Nie zwalnia to jednak od konieczności dokonania każdorazowo oceny indywidualnej w konkretnej sprawie, w szczególności tego, czy zainteresowani mogli oraz czy dokonali właściwych czynności w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach obowiązujących w czasie biegu zasiedzenia dla odzyskania władania nieruchomością, względnie ustalenia ich statusu właścicielskiego (w przypadkach bezpodstawnych bądź wadliwych przejęć nieruchomości o charakterze nacjonalizacyjnym w postępowaniu administracyjnym, a od czasu wprowadzenia sądownictwa administracyjnego, tj. wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie

Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 4, poz. 8 ze zm.) - sądowoadministracyjnym). Sąd Najwyższy podziela przy tym stanowisko wyrażone w postanowieniu z 19 września 2019 r., sygn. akt II CSK 411/18 (niepublikowane), iż istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości przejętej bezprawnie przez Państwo można przyjąć wówczas, gdy wykazane zostanie, że właściciel ze względu na swoją indywidualną sytuację nie mógł skutecznie lub w ogóle dochodzić swoich roszczeń, w tym w szczególności roszczenia o wydanie nieruchomości. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu, elementem indywidualizującym sytuację właściciela jest podstawa przejęcia i przewidziane w związku z tym środki ochrony praw właściciela. Do okoliczności świadczących o istnieniu siły wyższej zalicza się: ryzyko oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego skorzystania przez poszkodowanego z wymiaru sprawiedliwości określanej jako faktyczna niemożność skorzystania z prawa do sądu z przyczyn natury ogólnej, uznawana za zbliżoną do stanu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z: 11 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 78/96, niepublikowane; 4 września 2003 r., sygn. akt IV CKN 420/01, niepublikowane; 13 października 2005 r., sygn. akt I CK 162/05, OSP 2006 r., nr 9 poz. 107; 13 grudnia 2001 r., sygn. akt IV CKN 307/01, OSNC 2002, Nr 10, poz. 124; 11 października 1996 r., sygn. akt III CZP 76/96, OSNC 1997, Nr 2, poz. 16; postanowienie Sądu Najwyższego z 28 listopada 2008 r., sygn. akt V CSK 297/08, postanowienie Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2019 r., sygn. akt IV CSK 535/17, niepublikowane). Jeżeli jednak do odzyskania nieruchomości od Skarbu Państwa konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego ostatecznej decyzji orzekającej o przejściu własności nieruchomości na Skarb Państwa, stan powodujący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników ustał z dniem 31 sierpnia 1980 r., tj. z chwilą powstania sądownictwa administracyjnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2019 r., sygn. akt IV CSK 535/17, j.w.). Powołanie się ogólnie na ówczesną sytuację polityczną uznaje się za niewystarczające do wykazania stanu uzasadniającego zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. lub jego wcześniejszych odpowiedników (zob. w szczególności uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., sygn. akt III CZP 30/07, oraz postanowienia Sądu

Najwyższego z 30 października 2008 r., sygn. akt II CSK 241/08, 22 listopada 2011 r., sygn. akt III CSK 26/11, 11 grudnia 2013 r., sygn. akt IV CSK 184/13, 10 kwietnia 2014 r., sygn. akt IV CSK 519/13; 17 stycznia 2019 r., sygn. akt. IV CSK 535/17, j.w.). Nie jest właściwe ferowanie w tym zakresie również ocen jedynie hipotetycznych, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, poprzez wskazanie, iż zapewne uczestnicy uzyskaliby we właściwym postępowaniu rozstrzygnięcie negatywne (odmowne) z uwagi na ogólne „podejście” do kwestii zwrotu mienia przejętego.

Nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, uznanej w późniejszym czasie w postępowaniu nadzorczym za nieważną, było posiadaniem samoistnym w dobrej wierze. Natomiast posiadanie samoistne (wcześniej na gruncie przepisów dekretu - Prawo rzeczowe - posiadanie rzeczy, tj. w zakresie prawa własności) może być uznane za uzyskane w złej wierze, jeżeli Skarb Państwa przejął nieruchomość w braku podstawy prawnej nabycia, w tym w przypadku niewydania koniecznej, a zatem wymaganej przepisami prawa, choćby wadliwej i deklaratoryjnej decyzji administracyjnej o przejęciu nieruchomości (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z 28 listopada 2014 r., sygn. akt I CSK 658/13, niepublikowane).

Po trzecie, niezależnie od tego, czy Skarżący był w dobrej wierze i czy ustalenia polegające na przypisaniu mu złej wiary są prawidłowe, nie mogą być one dokonane na podstawie prawdopodobnego, nieustalonego jednoznacznie okresu albo możliwej, choć nieprzesądzającej momentu objęcia w posiadanie chwili, w której wiadomo, że podmiot *in statu usucapiendi* pozostawał w posiadaniu spornej nieruchomości. Wówczas bowiem ocena prawna w istocie pomija podstawę faktyczną, jednoznacznie określoną w przepisach prawa materialnego, tj. przede wszystkim w art. 172 § 1 k.c. Nie chodzi bowiem o ustalenie tego, czy posiadacz „był” osobą pozostającą w dobrej wierze, lecz czy objął w dobrej wierze posiadanie nieruchomości w chwili, od której należy liczyć bieg zasiedzenia. Konieczności dokonania w tym zakresie odpowiednich ustaleń nie neguje fakt, iż mogą być one z uwagi na upływ czasu znacznie utrudnione, zaś prawu polskiemu obca jest instytucja nabycia z uwagi na władcze w posiadanie rzeczą „od niepamiętnych czasów”.

Po czwarte, przypomnieć również należy, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, w przypadkach, w których skuteczne dochodzenie roszczenia wobec Skarbu Państwa o wydanie przejętej nieruchomości jest uzależnione od uprzedniej warunkującej legitymację powoda decyzji administracyjnej, wniosek o wydanie takiej decyzji mieści się w kategorii czynności przerywających zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (postanowienia Sądu Najwyższego z: 29 września 2004 r., sygn. akt II CK 18/04, OSNC 2005/9/159; 9 lutego 2012 r., sygn. akt III CSK 160/11, niepublikowane; 5 kwietnia 2012 r., sygn. akt II CSK 395/11, niepublikowane; postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2015 r., sygn. akt III CSK 355/15, OSNC 2017/C, poz. 42; 2 lutego 2017 r., sygn. akt I CSK 81/16, niepublikowane; 17 stycznia 2019 r., IV CSK 537/17, niepublikowane). Hipotezą normy wynikającej z art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. są objęte wszelkie czynności, których podjęcie jest niezbędne w płaszczyźnie prawnej, do odzyskania przez właściciela nieruchomości od jej posiadacza samoistnego bez tytułu prawnego (wydania właścicielowi nieruchomości przez tego posiadacza, postanowieniu z 19 września 2019 r., sygn. akt II CSK 411/18, j.w.).

Po piąte, do przerwania biegu zasiedzenia niezbędne jest podjęcie czynności skierowanej przeciwko posiadaczowi, na korzyść którego biegnie zasiedzenie, która to czynność ma na celu pozbawienie go posiadania i jego uzyskanie (odzyskanie) przez tę osobę (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt III CZP 100/17, OSNC 2018, z. 11, poz. 105, uchwałę Sądu Najwyższego z 18 czerwca 1968 r., sygn. akt III CZP 46/68, OSNCP 1969, z. 4, poz. 62, orzeczenie Sądu Najwyższego z 8 lipca 1960 r., sygn. akt 2 CR 182/60, OSN 1961, z. 3, poz. 83 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 2 lutego 2017 r., sygn. akt I CSK 81/16, niepublikowane; 8 marca 2017 r., sygn. akt IVCSK 303/16, niepublikowane; 17 lipca 2020 r., sygn. akt III CSK 9/18, niepublikowane).

Wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, która stanowi podstawę przejęcia przez Państwo własności nieruchomości, nie stanowi czynności podejmowanej w celu dochodzenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 i art. 172 k.c.), gdyż wniosek taki nie cechuje bezpośredniość i zaczepność. Celem wnioskodawcy nie

jest bowiem doprowadzenie do pozbawienia władającego posiadania wymaganego do zasiedzenia, lecz do wywołania innego skutku, nawet jeżeli stanowi on konieczny warunek wszczęcia kolejnych działań celem dochodzenia, ustalenia, zabezpieczenia lub zaspokojenia roszczenia. Celem wystąpienia o stwierdzenie nieważności decyzji jest jej eliminacja z obrotu prawnego, nie zaś rozstrzygnięcie o bezpodstawności przejęcia. Czynności wszczynające postępowanie, którego wynik przesądza jedynie pewne elementy stanu faktycznego roszczenia stanowiącego przedmiot innego postępowania, nie noszą cechy bezpośredniości w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 13 lipca 2016 r., sygn. akt III CZP 14/16, OSNC 2017, z. 1, poz. 1; postanowienie Sądu Najwyższego z 17 lipca 2020 r., sygn. akt III CSK 9/18, j.w.).

W tych okolicznościach Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

