

POSTANOWIENIE

21 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Żmij

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 21 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów
Państwowych Nadleśnictwo C.

od postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie
z 18 listopada 2020 r., IV Ca 1834/17,

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasów Państwowych Nadleśnictwo C.

z udziałem W.B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga
w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne
Nadleśnictwo C. – wniósł o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności bliżej
określonej nieruchomości gruntowej należącej do uczestnika W.B.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie oddalił wniosek,
a Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie oddalił apelację wnioskodawcy.

Sąd ten ustalił, za Sądem pierwszej instancji, że 22 grudnia 1944 r. babka uczestnika nabyła od podmiotu trzeciego własność trzech bliżej określonych działek gruntu o powierzchni 1980 m² każda, w tym jedną odpowiadającą nieruchomości objętej obecnie wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Nabycie to ujawniono w dawnej księdze wieczystej. Nieruchomość ma obecnie charakter leśny, została zalesiona około 60 lat temu.

Dnia 22 sierpnia 1950 r. Skarb Państwa objął w posiadanie kompleks nieruchomości o łącznej powierzchni 36,64 ha, w skład którego wchodził również grunt objęty wnioskiem. Z czynności przejęcia nieruchomości sporządzono protokół „w sprawie przyjęcia przez Nadleśnictwo Państwowe C. terenów leśnych pochodzących z h. własności S.F. położonych na terenie gromady A., gminy W., powiatu [...]”. Jako podstawę prawną przejęcia wskazano „zarządzenie kierownika Resortu Rolnictwa i Reform Rolnych z 27 października 1944 r. w sprawie przekazania organom Administracji Lasów Państwowych obiektów leśnych zgodnie z dekretem PKWN z dnia 12.12.1944 r.”. Przejęcia dokonał leśniczy Nadleśnictwa C. w obecności m.in. przewodniczącego prezydium gminnej rady narodowej.

Od czasu wspomnianego przejęcia przedmiotowa nieruchomość nieprzerwanie pozostaje we władaniu Skarbu Państwa. Około 60 lat temu została zalesiona i figuruje w kolejnych mapach przeglądowych drzewostanów Nadleśnictwa C., które prowadzi tam gospodarkę leśną. Poprzedniczka prawna uczestnika – jego babka – do śmierci czuła się właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Do 1951 r. uiszczala podatki za nieruchomość; zaprzestała ich regulowania, gdy poinformowano ją, że działka została przejęta przez Państwo. W 1981 r. zwróciła się do Urzędu m.st. Warszawy o zwrot zabranych działek, a w 1990 r. wystąpiła o zwrot nieruchomości do Powiatowego Zarządu Lasów Państwowych w Warszawie. Próby te nie odniosły rezultatu. Nadto Sąd drugiej instancji samodzielnie ustalił, że 31 grudnia 2018 r. uczestnik wystąpił przeciwko wnioskodawcy o wydanie spornego gruntu.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy ocenił, że nie doszło do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę. Posiadanie spornego gruntu miało charakter samoistny i zasadniczo mogło prowadzić do nabycia

własności. Właściwy był przy tym trzydziestoletni termin zasiedzenia (art. 172 § 2 k.c.), gdyż uzyskanie posiadania nieruchomości nastąpiło w złej wierze. Przypisanie wnioskodawcy złej wiary było uzasadnione faktem objęcia nieruchomości w posiadanie na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa, który to dekret nie znajdował w istocie zastosowania z uwagi na zbyt małą powierzchnię spornej nieruchomości.

Jednocześnie przyjęto, że w okresie do 4 czerwca 1989 r. termin zasiedzenia nie biegł – na podstawie art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. Sąd Okręgowy wskazał w tej kwestii, że w dawnych warunkach ustrojowych właściciele nieruchomości mieli znacznie ograniczone lub nie mieli żadnych możliwości, by dochodzić swych praw przed sądem, a wiedza o braku możliwości wygranej w starciu z państwem była powszechna. Także poprzednicy prawni uczestnika taką wiedzę posiadali, toteż nie można ich winić za to, że nie podejmowali w przeszłości działań z góry skazanych na niepowodzenie. Dopiero od 4 czerwca 1989 r. ustał stan siły wyższej uniemożliwiającej uczestnikowi (jego poprzednikom prawnym) dochodzenie swoich praw, a zatem rozpoczął bieg termin zasiedzenia. Następnie termin ten nie zakończył biegu z uwagi na przerwę wywołaną wystąpieniem przez uczestnika z powództwem windykacyjnym (art. 121 § 1 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.).

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 50 § 1 i 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (dalej: pr.rzecz.) w zw. z art. 7 k.c. Skarżący zakwestionował przyjęcie, że w okresie do 3 czerwca 1989 r. istniał stan siły wyższej, powstały z przyczyn ustrojowych, uniemożliwiający poprzednicze prawnej uczestnika dochodzenie prawa własności, mimo że nie zostało wykazane, aby podejmowała ona jakiekolwiek działania w celu odzyskania nieruchomości, podczas gdy we wskazanym okresie możliwe było dochodzenie wszelkich roszczeń, a niepodjęcie prób odzyskania nieruchomości przez właścicielkę nie wynikało z obawy represji wobec niej lub jej bliskich. Skarżący zarzucił również, że nietrafne było uznanie przez Sąd Okręgowy, iż okoliczności przejęcia spornego gruntu świadczą o obaleniu domniemania dobrej wiary wnioskodawcy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że objęcie spornej nieruchomości w posiadanie przez wnioskodawcę nastąpiło 22 sierpnia 1950 r. Okoliczność ta ma znaczenie dla wskazania przepisów znajdujących zastosowanie w sprawie w dwu aspektach: oceny dobrej/złej wiary wnioskodawcy w chwili uzyskania posiadania samoistnego nieruchomości oraz oceny biegu zasiedzenia tej nieruchomości. Dla zbadania zasadności wniosku o stwierdzenie zasiedzenia kluczowe jest bowiem to, czy Skarb Państwa objął grunt w posiadanie w złej wierze (tzn. czy obalone zostało domniemanie dobrej wiary), oraz to, kiedy rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia nieruchomości i czy uległ on zawieszeniu.

Zbadanie pierwszego z tych aspektów jest istotne dla określenia długości okresu samoistnego posiadania niezbędnego do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Dobra/zła wiara oceniana jest przy tym wyłącznie na chwilę uzyskania posiadania, czyli na 22 sierpnia 1950 r. Ta data pozostaje miarodajna nawet gdyby zasadne okazało się uznanie, w ramach oceny drugiego ze wskazanych wyżej aspektów, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się z uwagi na wystąpienie jednej z przeszkód, z którymi ustawodawca związał wstrzymanie lub zawieszenie biegu zasiedzenia. Z kolei podstawy do przyjęcia, że takie nierozpoczęcie lub zawieszenie biegu miało miejsce, powinny być w całym okresie wskazanym przez Sąd Okręgowy, czyli od 22 sierpnia 1950 r. do 3 czerwca 1989 r. (włącznie), badane przez pryzmat obowiązujących w tym okresie przepisów prawa, z uwzględnieniem zmian stanu prawnego opisanego w dalszych fragmentach niniejszego uzasadnienia. Oznacza to, że badaniu powinno podlegać kolejno wystąpienie stanów zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo siły wyższej, jako uniemożliwiających dochodzenie przed sądem ochrony własności.

W dniu 22 sierpnia 1950 r. instytucję domniemania dobrej wiary regulował art. 8 dekretu z dnia 12 listopada 1946 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego (dalej: d.p.o.p.c.), zgodnie z którym jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. To zatem ten przepis, a nie art. 7 k.c., powinien być podstawą oceny, czy wnioskodawca objął posiadanie

nieruchomości w dobrej wierze. Jakkolwiek normy wywodzone z obu tych przepisów wydają się identyczne, to kwestia prawidłowej identyfikacji ich źródeł ma znaczenie dla sprawy z uwagi na związanie Sądu Najwyższego podstawami skargi kasacyjnej (art. 398¹³ § 1 *in principio* k.p.c.).

Z kolei co się tyczy kwestii nierozpoczęcia biegu zasiedzenia lub jego zawieszenia, to pierwotnie kwestie te normowane były przez art. 53 pr.rzecz. w zw. z art. 12 d.p.o.p.c. w zw. z art. 277 pkt 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań. Ocena, czy stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo siły wyższej uniemożliwiał poprzednicze uczestnika dochodzenia ochrony własności, powinna być zatem dokonywana przez pryzmat tych przepisów. Z kolei od 1 października 1950 r. do 1 stycznia 1965 r. ewentualne nierozpoczęcie biegu zasiedzenia lub jego zawieszenie (jeżeli wcześniej rozpoczął on już bieg) powinno być oceniane na podstawie art. 53 pr.rzecz w zw. z art. 109 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego.

Dopiero po 1 stycznia 1965 r. ocena taka mogła następować na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego. Odwoływanie się przez Sąd Okręgowy wyłącznie do art. 175 w zw. z art. 123 pkt 1 k.c. nie mogło zatem wyczerpywać wskazania podstaw prawnych rozstrzygnięcia, skoro oceną prawną Sąd ten objął cały okres samoistnego posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa: od 22 sierpnia 1950 r., tyle że rozpoczęcie biegu zasiedzenia związał z posiadaniem wykonywanym dopiero od 4 czerwca 1989 r.

Przechodząc do badania podstaw skargi kasacyjnej, jako pierwszy należało ocenić zarzut odnoszący się do ustalenia przez Sąd Okręgowy, że skarżący uzyskał posiadanie samoistne nieruchomości w złej wierze. Gdyby bowiem, wbrew temu ustaleniu, wnioskodawcy została przypisana dobra wiara, to trzeba byłoby konsekwentnie uznać, że nabył on własność nieruchomości nawet w razie rozpoczęcia się biegu zasiedzenia 4 czerwca 1989 r., zgodnie ze stanowiskiem Sądu drugiej instancji. Zarzut odnoszący się do podstaw zastosowania przepisów o zawieszeniu biegu zasiedzenia wpływałby natomiast jedynie na datę nastąpienia skutku zasiedzenia, a nie na ocenę, czy wnioskodawca stał się właścicielem gruntu.

Zarzut naruszenia art. 7 k.c. nie mógł być uznany za skuteczny. Podstawowe znaczenie ma okoliczność, że wnioskodawca nie zidentyfikował prawidłowo źródła domniemania, z którego mógłby wywodzić konieczność obciążenia uczestnika dowodem złej wiary (dowodem przeciwności). W skardze błędnie wskazano na art. 7 k.c., choć w chwili relewantnej dla oceny wniosku, czyli w chwili uzyskania posiadania samoistnego 22 sierpnia 1950 r., kwestia ta była normowana przez art. 8 d.p.o.p.c.

Niezależnie jednak od wskazanej przyczyny nieskuteczności zarzutu kasacyjnego za niezasadną należało uznać samą argumentację skarżącego mającą świadczyć o niewystąpieniu podstaw do obalenia presumpcji dobrej wiary. Wywód skargi kasacyjnej nie jest w tym punkcie jasny, ostatecznie wydaje się jednak wspierać poglądami orzecznictwa w dwóch kwestiach.

Po pierwsze, skarżący eksponuje podobieństwo między objęciem nieruchomości w posiadanie na podstawie decyzji administracyjnej oraz protokołu przejęcia (jak w niniejszej sprawie), wskazując, że funkcja protokołu odpowiada funkcji takiej deklaratoryjnej decyzji, a następnie zauważa, że stwierdzenie nieważności decyzji, na mocy której Skarb Państwa (jego określona jednostka organizacyjna) objął nieruchomość w posiadanie, nie przesądza o tym, że posiadacz pozostawał w złej wierze w chwili uzyskania posiadania (zob. postanowienie SN z 17 stycznia 2019 r., IV CSK 535/17). Po drugie, skarżący powołuje się na przyjęty w orzecznictwie pogląd, że działania oraz świadomość i wiedza poszczególnych jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa zasadniczo nie mają samoistnego znaczenia dla oceny stanu świadomości pozostałych *stationes fisci* (zob. wyrok SN z 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14).

Stanowisko skarżącego, sprzeczne zresztą z pierwotną treścią złożonego przezeń wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (z uwzględnieniem terminu zasiedzenia właściwego dla złej wiary), nie może być jednak podzielone. Nie ma podstaw do tego, aby przywołane wyżej poglądy zostały zaaplikowane do kwalifikacji objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne, jako następującego w dobrej wierze, gdyż nie uzasadniają tego ustalenia faktyczne niniejszej sprawy. Skarżący pomija zarówno okoliczności przejęcia nieruchomości, dokonanego

w sytuacji braku jakichkolwiek podstaw do zastosowania dekretu, jak i treść protokołu z 22 sierpnia 1950 r., w którym mowa, że objęcie w posiadanie („przyjęcie”) terenów leśnych zawierających także sporną nieruchomość nastąpiło przez Nadleśnictwo Państwowe C., czyli w istocie Skarb Państwa działający przez tę samą jednostkę organizacyjną, która obecnie występuje w sprawie.

Odnosząc się zatem do stanowiska wnioskodawcy, należy, po pierwsze, wskazać, że nie miało miejsca objęcie gruntu w posiadanie przez jedną *statio fisci* i przekazanie jej innej jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa. Wniosku tego nie zmienia fakt, że jako podstawę przejęcia wskazano zarządzenie kierownika Resortu Rolnictwa i Reform Rolnych z 27 października 1944 r. w sprawie „przekazania” organom Administracji Lasów Państwowych obiektów leśnych zgodnie z dekretem PKWN. Skarb Państwa nie nabył prawa własności nieruchomości w efekcie nacjonalizacji, wobec czego nie mógł posiadania gruntu traktować jako jednego z uprawnień składających się na treść prawa własności. Pomijając w tym miejscu fakt, że mowa o jednostkach organizacyjnych tego samego podmiotu prawa, należy więc zauważyć, że skoro wskazana w protokole jednostka Skarbu Państwa sama nie była posiadaczem, to w konsekwencji nie mogła „przekazać” Nadleśnictwu posiadania nieruchomości faktycznie nieobjętej jeszcze we władanie, nawet jeśli oświadczeniu zawartemu w protokole towarzyszyło właścicielskie *animus*.

Uzyskanie posiadania gruntu, stanowiącego wyłącznie nieoparty na prawie stan faktyczny (*nudum possessio*), mogący jednak prowadzić do skutku nabycia własności przez zasiedzenie, nastąpiło 22 sierpnia 1950 r. – od razu przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa w postaci Nadleśnictwa Państwowego C. Konkluzji o działaniu Skarbu Państwa w dobrej wierze nie mogłoby więc uzasadniać przywołane wyżej stanowisko orzecznictwa (zob. wyrok SN z 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14), oparte na założeniu, że następuje zmiana jednostki organizacyjnej wykonującej posiadanie. Tylko dla takiej sytuacji (która w okolicznościach sprawy nie miała miejsca) przyjmowano, że świadomość i wiedza poszczególnych jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa zasadniczo nie mają samoistnego znaczenia dla oceny stanu świadomości pozostałych *stationes fisci*, tzn. stany te, istotne dla oceny dobrej/złej wiary, powinny być

poddawane ocenie co do zasady w odniesieniu do konkretnych jednostek, a nie generalnie przypisane Skarbowi Państwa.

Po drugie, okoliczności uzyskania posiadania nie pozwalają na uznanie za usprawiedliwione przekonania wnioskodawcy o objęciu w posiadanie własnego gruntu, pozyskanego wskutek nacjonalizacji. Powierzchnia gruntu nabytego przez poprzedniczkę prawną uczestnika zdecydowanie nie przekraczała 25 hektarów, czyli nie spełniała kryterium obszarowego wskazanego w art. 1 ust. 1 dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa. Fakt nabycia przez tę poprzedniczkę spornej części większego kompleksu nieruchomości był ujawniony w księdze wieczystej przed wejściem w życie wspomnianego dekretu; informacja ta była zatem dostępna także dla wnioskodawcy i powinna być ustalona przed pozbawieniem właścicielki posiadania gruntu. Dodatkowym impulsem dla zweryfikowania podstaw zastosowania dekretu była okoliczność, że sporny grunt w dacie wejścia w życie tego aktu prawnego oraz pozbawienia właścicielki jego posiadania nie był zalesiony. Okoliczność ta miała przy tym charakter oczywisty, gdyż z ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji wynika, że grunt został zalesiony dopiero później (około roku 1957).

W świetle powyższych ustaleń należy uznać, że Skarb Państwa, obejmując w posiadanie sporną obecnie nieruchomość, działał z wyraźnym naruszeniem obowiązującego wówczas prawa, a przytoczone ustalenia świadczą o tym, że uzyskanie posiadania nastąpiło w okolicznościach, które nie mogły usprawiedliwiać przekonania wnioskodawcy o podejmowaniu działań względem własnego gruntu. Czynności o skutkach tak doniosłych, jak objęcie w posiadanie – rzekomo znacjonalizowanej – nieruchomości, powinny zostać poprzedzone należytą weryfikacją danych, pozwalającą na określenie rzeczywistego, przedmiotowego zakresu nabycia własności gruntów z mocy samego prawa, wskutek aktu nacjonalizacyjnego. Znaczenie ma tu zarówno przyjęty w dekrete tryb nabycia nieruchomości, jak i – na co trafnie zwrócono uwagę w sprawie – dysponowanie przez Państwo odpowiednim aparatem urzędniczym i geodezyjnym, który powinien zapewnić realizację celów dekretu w granicach określonych przez prawo.

Skarga kasacyjna okazała się natomiast uzasadniona z uwagi na skuteczne podniesienie zarzutu uchybienia art. 124 pkt 4 w zw. z art. 175 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z przyjęciem przez Sąd Okręgowy, że w okresie do dnia 3 czerwca 1989 r. istniał stan siły wyższej uniemożliwiający poprzednicze prawnej uczestnika dochodzenie ochrony prawa własności, a w konsekwencji wystąpienia tego stanu nie rozpoczął się bieg zasiedzenia spornej nieruchomości.

Zagadnienie tego, czy w dawnych warunkach ustrojowych właściciele nieruchomości mogli dochodzić przeciwko Skarbowi Państwa sądowej ochrony przysługującego im prawa, było już przedmiotem licznych wypowiedzi orzecznictwa. Za ukształtowany należy uznać pogląd, że stan siły wyższej (zawieszenia wymiaru sprawiedliwości) stanowi obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania, niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi stan niemożności efektywnego dochodzenia przez właściciela na drodze prawnej zwrotu rzeczy (zob. postanowienie SN z 11 grudnia 2013 r., IV CSK 184/13 i powołane tam orzecznictwo). Stwierdzenie istnienia takiego stanu w sprawie musi się opierać na ocenie indywidualnej sytuacji właściciela (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 30 października 2008 r., II CSK 241/08, i z 22 listopada 2011 r., III CSK 26/11).

Od lat przyjmuje się, że w tego rodzaju sprawach konieczne jest dokonanie indywidualnej oceny sytuacji właściciela, gdyż nie w każdym przypadku dochodzenie praw przed sądami (lub innymi organami władzy publicznej) było utrudnione, a tym bardziej – niemożliwe. Nieuzasadnione jest zatem generalne założenie, że przed 4 czerwca 1989 r. istniał swoisty, generalny „stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości”, względnie zakładanie, że właściciel mógł spodziewać się represji, co uzasadniało zaniechanie poszukiwania przezeń ochrony prawnej (zob. wyroki SN z: 16 stycznia 2002 r., IV CKN 629/00, i 4 września 2003 r., IV CKN 420/01, oraz postanowienia SN z 30 października 2008 r., II CSK 241/08, 20 stycznia 2009 r., II CSK 412/08, i 18 stycznia 2012 r., II CSK 144/11, a także uchwałę pełnego składu SN z 26 października 2007 r., III CZP 30/07).

Przeciwnie, w orzecznictwie zwraca się uwagę, że – pominiwszy przypadki wyjątkowe – w dawnych warunkach ustrojowych możliwe było odzyskanie

nieruchomości zajętej przez władze publiczne. Podnosi się przy tym, że istnieją liczne przykłady orzeczeń, także z lat czterdziestych i pięćdziesiątych ubiegłego wieku, w których uwzględniano roszczenia właścicieli pozbawionych posiadania lub własności w wyniku działań Państwa. Za notoryjną uznaje się również ówczesną praktykę sądów, które w takich sytuacjach z reguły udzielały właścicielom ochrony (zob. postanowienie SN z 30 października 2008 r., II CSK 241/08, i przywołane tam orzecznictwo).

Sąd drugiej instancji poprzestał na ogólnej konkluzji o niemożliwości odzyskania nieruchomości przed 4 czerwca 1989 r., bez odnoszenia się do indywidualnego przypadku skarżącej, co skargę kasacyjną czyniło uzasadnioną. Sama data rzekomego zakończenia okresu oddziaływania siły wyższej ma wprawdzie istotny wymiar symboliczny, lecz z perspektywy stosowania przepisów o nierozpoczęciu (zawieszeniu) biegu zasiedzenia jest dowolna. Nie sposób uznać, że od niedzieli, 4 czerwca 1989 r., nastąpiła zmiana dotychczasowej praktyki w zakresie udzielania ochrony prawnej właścicielom pozbawionym posiadania nieruchomości, a sądy – w tej samej wszak obsadzie kadrowej, co przed tą datą – zaczęły uwzględniać powództwa windykacyjne skierowane przeciwko Skarbowi Państwa. Założenie takie jest oczywiście niezgodne z doświadczeniem życiowym i orzeczniczym.

Dostrzeżenie, że w historii kraju występowały przypadki rażąco niezgodnego z prawem działania organów państwa, sprzyjało ukształtowaniu się kierunku stosowania art. 121 pkt 4 k.c. (jak i jego wcześniejszych odpowiedników), dopuszczającego możliwość powołania się na siłę wyższą w sytuacjach uznawanych za realnie wykluczające skuteczne wystąpienie o udzielenie ochrony sądowej. Dla takiego skutecznego powołania się konieczne jest jednak przedstawienie argumentów świadczących o opresyjnym oddziaływaniu systemu władzy publicznej, uznawanym za siłę wyższą, na indywidualną sytuację podmiotu prawa. Nie jest wystarczające samo powołanie się na panujące przed zmianą ustroju uwarunkowania polityczne czy społeczne. W innym razie na podstawie ogólnych twierdzeń o ograniczeniach systemowych albo znanych z historii przypadkach nadużycia władzy trzeba byłoby przyjąć generalne założenie, że w określonym sektorze spraw cywilnych: roszczeń windykacyjnych kierowanych

przeciwko Skarbowi Państwa, przez kilkadziesiąt lat realnie nie funkcjonował system ochrony sądowej.

Założenie to byłoby kontrfaktyczne i zdecydowanie wykraczałoby poza możliwe do zaaprobowania ramy stosowania art. 121 pkt 4 k.c., u którego podstaw leży pojęcie siły wyższej, jako przyczyny w istocie niemożliwości dochodzenia roszczeń przed sądami. Stwarzałoby także ryzyko niepewności prawa w obszarze zasiedzenia, czyli instytucji dawności służącej stabilizacji stosunków własnościowych w sytuacji wieloletniego, samoistnego posiadania cudzej rzeczy. Z okoliczności sprawy wynika zresztą, że poprzedniczka prawna uczestnika podejmowała starania o odzyskanie nieruchomości, m.in. w 1981 r. zwróciła się w tym celu do Urzędu m.st. Warszawy. Okres jej bierności był jednak dłuższy niż najdłuższy termin zasiedzenia, a przedsięwzięte działania nie należały do tych, które w świetle odpowiednio stosowanego art. 123 k.c. mogłyby doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia.

Jedynie uzupełniająco należy dodać, że do skutku wynikającego z art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wystarczające byłoby samo tylko wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości; nawet jego oddalenie nie unicestwiłoby faktu przerwania biegu zasiedzenia. Wątpliwe jest również, by próba odzyskania gruntu o relatywnie niewielkiej powierzchni, bez istotnego znaczenia dla Państwa (o czym świadczy jego późniejsze zalesienie), mogła spowodować na poprzedniczkę prawną uczestnika groźbę represji – w każdym razie wnioski takie nie wynikają z poczynionych w sprawie ustaleń, wiążących w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Również na marginesie, wobec niepodjęcia tego wątku przez Sąd Okręgowy, należy odnieść się do stanowiska Sądu pierwszej instancji, nawiązującego do stosowania art. 9 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (dalej: „ustawa z 1958 r.”). Za uznaniem, że w okresie obowiązywania tej ustawy (do 1 stycznia 1992 r.) miał miejsce stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości (siły wyższej) przemawiała, zdaniem tego Sądu, refleksja, że próba odzyskania

nieruchomości przez poprzedniczkę prawną uczestnika mogłaby spotkać się z reakcją w postaci wydania decyzji administracyjnej na podstawie przywołanej regulacji. Pogląd ten z kilku przyczyn nie mógłby być jednak podzielony i uzasadniać oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Po pierwsze, w orzecznictwie trafnie wskazano już, że uznanie, iż przywołane wyżej unormowanie stwarzało w odniesieniu do dotyczących go nieruchomości stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości w zakresie możliwości dochodzenia ich zwrotu przez właścicieli, jednoznaczny ze stanem siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c., oznaczałoby w istocie zanegowanie obowiązywania art. 9 ustawy z 1958 r. Do eliminacji z porządku prawnego przepisu ustawy negatywnie ocenianego z punktu widzenia norm Konstytucji może dojść tylko w drodze orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego i tylko przy spełnieniu określonych wymagań (postanowienie SN z 11 grudnia 2013 r., IV CSK 184/13).

Po drugie, wydanie tego rodzaju decyzji stanowiłoby działanie zgodne z prawem. Choć dążenie do uniknięcia utraty prawa własności nieruchomości można uznać za zrozumiałe, to działania takie nie uzasadniają przyjęcia, że *in casu* występował stan siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. W orzecznictwie wyrażano wprawdzie nieraz zapatrywanie odmienne (por. postanowienia SN z 16 września 2011 r., IV CSK 63/11, i z 16 września 2011 r., IV CSK 77/11), jednak należy uznać, że ryzyko podjęcia przez właściwe organy zgodnych z prawem działań, które pozbawiłyby właściciela prawa własności, nie stanowi siły wyższej, uniemożliwiającej dochodzenie roszczeń przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju.

Uzupełniając wypada zauważyć, że nawet przyjęcie odmiennego zapatrywania prowadziłoby do wniosku o upływie trzydziestoletniego terminu zasiedzenia. Przez blisko osiem lat: do 5 kwietnia 1958 r., czyli daty wejścia w życie ustawy z 1958 r., niewykluczone byłoby odzyskanie nieruchomości przez poprzedniczkę prawną uczestnika. Bieg tego terminu pozostawałby następnie zawieszony od 5 kwietnia 1958 r. (dzień wejścia w życie omawianej ustawy) najpóźniej do 1 stycznia 1992 r. (data uchylenia ówczesnego art. 16 tejże ustawy,

stanowiącego odpowiednik wcześniejszego art. 9). W takim wypadku termin zasiedzenia biegłby od 22 sierpnia 1950 r. do 5 kwietnia 1958 r. (przeszło 7 lat i 7 miesięcy), a następnie, po okresie zawieszenia, ponownie od 1 stycznia 1992 r. Do dnia wytoczenia powództwa windykacyjnego (31 grudnia 2018 r.) minęłoby zatem blisko 27 lat, które – zsumowane z poprzednim, blisko ośmioletnim okresem – składają się na okres dłuższy niż termin zasiedzenia.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 13 § 2 w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia.

(J.T.)

[as]