

## POSTANOWIENIE

K., dnia 12-12-2018 r.

**Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny**

**po rozpoznaniu w dniu 16-11-2018 r. w Koninie**

**na rozprawie**

**sprawy z wniosku S. N.G., zastępowanego przez (...)**

**przy udziale E. B., B. M., M. G., A. W. (1), A. W. (2), H. S. (1), K. G.**

**o zasiedzenie**

**na skutek apelacji uczestników postępowania E. B., B. M., M. G., H. S. (1)**

**od postanowienia Sądu Rejonowego w Słupcy**

**z dnia 26 stycznia 2018 r. sygn. akt INs 832/16**

**postanawia:**

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w całości i oddalić wniosek oraz zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników E. B., B. M., M. G., H. S. (1) kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego,**
- 2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników E. B., B. M., M. G., H. S. (1) kwotę 4.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Iwona Złoty Ewa Kozłowska Iwona Przyłębska-Grzybowska**

Sygn. akt I 1 Ca 218/18

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawca (...) reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o stwierdzenie, że S. P. nabył przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1975 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości Ć., gmina W., składającej się z działek ewidencyjnych o nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...). W uzasadnieniu wniosku wskazał, że decyzją z dnia 8 lutego 1962 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. orzekło o przejęciu na własność państwa nieruchomości rolnych objętych wnioskiem. Decyzja ta ostatecznie okazała się wadliwa i została wyeliminowana z obrotu na wniosek spadkobierców dawnych właścicieli. Wnioskodawca podkreślił, że bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od dnia 8 lutego 1962 r., a wnioskodawca winien zostać uznany za posiadacza w dobrej wierze, ponieważ grunty zostały przejęte na podstawie decyzji administracyjnych. Termin zasiedzenia upłynął więc w dniu 2 stycznia 1975 roku – przy uwzględnieniu art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 1990 roku i przyjęciu dobrej wiary posiadacza.**

**Uczestniczki B. M. oraz E. B. wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Uczestniczki zakwestionowały wskazany początek biegu terminu zasiedzenia, nadto termin biegu zasiedzenia winien ulec do czerwca 1989 roku zawieszeniu z uwagi na treść**

**art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Siłą wyższą w rozumieniu tych przepisów było istnienie ustroju politycznego uniemożliwiającego dochodzenie przed sądem lub innym organem zwrotu nieruchomości. Uczestniczki podkreśliły, że nie można było unieważnić decyzji administracyjnej, a właścicielem nieruchomości na jej podstawie i na podstawie wpisu w księdze wieczystej był Skarb Państwa. Również sytuacja osobista ówczesnych właścicieli uniemożliwiała im dochodzenie swych praw przed sądem, albowiem W. W. (1) został aresztowany w październiku 1953 roku w ramach „walki z kulakami”, a jego żona została siłą usunięta z gospodarstwa. Przerwanie biegu zasiedzenia nastąpiło na skutek złożenia wniosku o wpis prawa własności na rzecz spadkodawców uczestników i na rzecz samych uczestników, a nadto powzięcie czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości: wniesienie o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej pismami z dnia 20 listopada 1990 roku i 20 grudnia 1990 roku. Przerwanie biegu terminu zasiedzenia nastąpiło również poprzez uznanie prawa własności uczestników przez wnioskodawcę, poprzez podjęcie negocjacji co do stanu prawnego nieruchomości i prowadzenie korespondencji.**

**Uczestnicy M. G. i H. S. (2), K. G. i A. W. (2) wnieśli o oddalenie wniosku.**

**Uczestniczka A. W. (1) nie zajęła wyraźnego stanowiska w sprawie, jednakże usprawiedliwiając swe niestawiennictwo na rozprawie, zgodziła się ze stanowiskiem pozostałych uczestniczek.**

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2018 roku Sąd Rejonowy w Słupcy stwierdził, że Skarb Państwa – Nadleśniczy Nadleśnictwa G. nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 września 1990 roku nieruchomość składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położoną w m. Ć. gmina W., dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi księgę wieczystą nr (...), odstąpił od obciążenia uczestników kosztami procesu oraz nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość składająca się z działek o nr (...) i powierzchni 44,4200 ha położona jest w Ć.. W Sądzie Rejonowym w Słupcy dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której w dziale (...)wpisane jest prawo własności na rzecz uczestników.

Właścicielami powyższej nieruchomości od czasów przedwojennych byli W. W. (1) i M. W.. Nieruchomość składała się wówczas m.in. z działek oznaczonych numerami (...) (później (...) następnie (...) i (...), aktualnie (...) i (...)). W listopadzie 1953 roku W. W. (1) został aresztowany za niewywiązywanie się z obowiązku dostaw i przebywał w areszcie w G.. W dniu 15 grudnia 1953 roku areszt został uchylony. W tym czasie M. W. została wyrzucona z terenu gospodarstwa (zakazano jej wstępu), a gospodarstwo zostało przejęte przez PGR K.. Budynki stodoły, wozowni, chlewu i obory zostały rozebrane, gospodarstwo zdewastowane, po dwóch latach leżało odłogiem. W dniu 29 września 1959 roku W. W. (1) zwrócił się do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z pismem w sprawie należącego do niego gospodarstwa rolnego, żądając jego zwrotu i zwracając uwagę na jego stan oraz wyznaczając termin na „załatwienie” sprawy pod rygorem skierowania sprawy do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej lub na drogę sądową o odszkodowanie. Wobec W. W. (1) po jego wyjściu z aresztu nie były podejmowane negatywne działania ze strony urzędów państwowych (państwa), poza tym, iż ukazał się artykuł prasowy krytykujący go, nazywający „posiadaczem ziemskim, wrogiem ludu”. Małżonkowie W. korzystali wtedy z pomocy finansowej dzieci. W. W. (1) zmarł w 1970 roku.

Decyzją z dnia 8 lutego 1962 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. orzekło o przejściu na własność Państwa nieruchomości położonych w Ć. na podstawie przepisów rozporządzenia z 1961 roku w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych. Nieruchomość ta została przeznaczona na las, a same tereny zostały przekazane administracji Lasów Państwowych na podstawie protokołu z dnia 16 sierpnia 1962 roku. Początkowo terenem tym zajmowało się Nadleśnictwo S., następnie Nadleśnictwo G.. Na nieruchomości posadzono las. Pracownicy Nadleśnictwa sadzili drzewa, wykonywali czynności pielęgnacyjne, dokonywali wyrębu i pozyskiwali drewno. W późniejszym okresie grodzone były nowe zasiewy. Na terenie nieruchomości pozostał budynek mieszkalny, stodoła i budynek gospodarczy, przy czym budynki były zrujnowane. W budynku mieszkalnym zostały zakwaterowane rodziny pracowników

Nadleśnictwa. Nadleśnictwo przeprowadzało remonty tej nieruchomości – wyremontowało dach, podłogę na strychu. Postanowieniem z dnia 20 maja 1963 roku Sąd Powiatowy w G. wpisał w księdze wieczystej nieruchomości w dziale II jako właściciela Skarb Państwa. Spadkobiercy małżonków W. okazjnie (sami uczestnicy w późnych latach osiemdziesiątych i w latach dziewięćdziesiątych) odwiedzali tereny należące kiedyś do przodków: spacerowali w lesie, oglądali pozostawiony budynek mieszkalny, ale nie wchodzili do środka, robili zdjęcia, pokazywali nieruchomość dzieciom. Z. M. w 2000 roku oceniał też stan budynku na potrzeby sporządzenia ewentualnego operatu szacunkowego. Nie były podejmowane próby odzyskania nieruchomości przed sądem powszechnym. Spadkobiercy małżonków W. nie ingerowali we władanie nieruchomością przez Nadleśnictwo. W latach 90-tych rozpoczęli starania o unieważnienie decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku. W tym celu G. J. – córka W. i M. W. pismem z dnia 20 listopada 1990 roku, wysłanym pocztą w dniu 21 listopada 1990 roku, zwróciła się do Ministerstwa Rolnictwa o unieważnienie decyzji odnośnie przejęcia nieruchomości, przy czym pismo to zostało wysłane również do Wojewody (...). Następnie B. W. – syn małżonków W. pismem z dnia 10 grudnia 1990 roku zwrócił się do Ministerstwa Rolnictwa o zwrot nieruchomości i wypłacenie odszkodowania, a pismo to zostało przesłane również Wojewodzie (...). G. J. skierowała do Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej pisma w sprawie zwrotu nieruchomości. Decyzją z dnia 5 lipca 1995 roku Wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku, a Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzją z dnia 12 października 1995 roku utrzymał w mocy ww. decyzję Wojewody (...). Wyrokiem z dnia 16 grudnia 1996 roku NSA w W. uchylił decyzję z dnia 12 października 1995 roku i utrzymaną nią w mocy decyzję z dnia 5 lipca 1995 roku. Decyzją z dnia 12 listopada 1997 roku Wojewoda (...) stwierdził na żądanie K. G., G. J., B. W., E. W., że decyzja z dnia 8 lutego 1962 roku wydana została z naruszeniem prawa, przy czym wskazał, że nie może stwierdzić nieważności tej decyzji jako, że wywołała ona nieodwracalne skutki prawne. Decyzją z dnia 23 kwietnia 1998 roku Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 12 listopada 1997 roku. Decyzją z dnia 4 maja 1998 roku Wojewoda (...) stwierdził na żądanie K. G., G. J., B. W., E. W. nieważność decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku. Pismem z dnia 11 grudnia 1998 roku K. G. zwróciła się do Wojewody (...) o zwrot nieruchomości położonej w Ć. W dniu 28 maja 2001 roku Starostwo Powiatowe w G. złożyło wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej M. i W. W. (1). W dniu 30 czerwca 2001 roku Sąd Rejonowy w Słupcy dokonał wpisu jako właścicieli nieruchomości składających się z działek nr (...) (aktualnie 5270 i (...)) M. i W. W. (1). W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Słupcy dokonał wpisu w dziale II ww. nieruchomości aktualnie żyjących spadkobierców małżonków W.. Pismem z dnia 18 lutego 2000 roku E. W., G. J. i B. W. zwrócili się do Nadleśnictwa z roszczeniem o zwrot lub odszkodowanie za nieruchomość. W roku 2000 w Nadleśnictwie w G. część spadkobierców uprzednich właścicieli spotkała się z przedstawicielami Nadleśnictwa G. w celu uregulowania wzajemnych roszczeń. Pomiędzy stronami trwała wymiana korespondencji, a w rezultacie strony nie ustaliły żadnego wiążącego stanowiska. Pismem z dnia 6 maja 2008 roku Burmistrz Gminy i Miasta W. zawiadomił spadkobierców małżonków W. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację wydobywania kopaliny. Pismem z dnia 28 lipca 2015 roku Burmistrz Gminy i Miasta W. zawiadomił uczestników o wyłożeniu projektu urządzenia lasu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie osobowego oraz rzeczowego materiału dowodowego.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z art. 172 § 1 i 2 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 (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest zatem spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania nieruchomości oraz upływ czasu. Zdaniem Sądu Rejonowego ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że nieruchomość objęta wnioskiem po jej przejęciu przez Nadleśnictwo działające w imieniu Skarbu Państwa była wykorzystywana jako las, w którym prowadzona była gospodarka leśna: sadzono las, dbano o zasiewy, pozyskiwano drewno – czyniono nakłady i pobierano pożytki. Sąd I instancji wskazał, że okoliczności te potwierdzili byli pracownicy Nadleśnictwa oraz zasadniczo uczestnicy (wprost K. G.). Na przejętym terenie Nadleśnictwo sprawowało posiadanie nad pozostawionym budynkiem mieszkalnym, w którym zakwaterowało swoich pracowników i ich rodziny, budynek był także przez Nadleśnictwo remontowany. Skarb Państwa ujawnił również swoje „posiadanie” w rejestrze

gruntów oraz w księdze wieczystej, dbał o utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że posiadanie wnioskodawcy było posiadaniem samoistnym: nie pytał on nikogo o zezwolenie na użytkowanie nieruchomości, nikt także w takim użytkowaniu go nie ograniczał, a wnioskodawca samoistnie decydował o przeznaczeniu działek i budynku – korzystał z nieruchomości jak właściciel. Wprost przyznała to uczestniczka K. G.. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią. Taki charakter, w ocenie Sądu Rejonowego, miało posiadanie wykonywane przez wnioskodawcę. Uczestnicy nie wykazali przy tym, aby posiadanie wnioskodawcy miało charakter zależny – nie przedstawili na tę okoliczność żadnych dowodów. Sąd Rejonowy wskazał, że na korzyść wnioskodawcy przemawia domniemanie samoistnego charakteru posiadania (art. 336 k.c.) oraz domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), a uczestnicy domniemań tych nie obalili. Za niezasadny przy tym Sąd Rejonowy uznał podnoszony przez uczestników w pismach procesowych zarzut, iż las nie został ogrodzony. Brak ogrodzenia nieruchomości, przy istnieniu innych okoliczności wskazujących na fakt samoistnego posiadania nieruchomości, nie świadczy, w ocenie Sądu Rejonowego, o tym, że wnioskodawca nieruchomości nie posiadał, ani że posiadanie to nie miało charakteru samoistnego. Zdaniem Sądu I instancji, czynności podejmowane przez samoistnego posiadacza nieruchomości muszą pozostawać (i z reguły pozostają) adekwatne do rodzaju użytkowanego terenu i charakteru tego użytkowania. W niniejszej sprawie sporna nieruchomość była wykorzystywana jako las, ma powierzchnię ponad 44 ha – trudno wymagać, aby taki teren, o takim charakterze i rozmiarze został ogrodzony. Sąd Rejonowy wskazał, że z doświadczenia życiowego wynika, że lasy – w tym „państwowe” nie są ogrodzone, a przeznaczone na potrzeby wykonywania gospodarki leśnej, dla ogółu ludności (cele rekreacyjne) – bo taki jest charakter tej nieruchomości. Również podjęcie decyzji o udostępnieniu lasu przez jego posiadacza jest przejawem wykonywanego posiadania. Nadto uczestnicy potwierdzili, że nie ograniczali wnioskodawcy w posiadaniu nieruchomości, gdyż nie można za takie działanie uznać wizyt w lesie i oględzin nieruchomości, fotografowanie jej, pokazywanie dzieciom, które w żaden sposób nie zmieniło zakresu użytkowania nieruchomości przez Skarb Państwa – a tym bardziej nie ograniczyło samoistnego posiadania wnioskodawcy (nawet na nie nie wpłynęło).

Następnie Sąd Rejonowy zważył, że okres posiadania potrzebny do zasiedzenia nieruchomości zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi dwadzieścia lat dla posiadacza w dobrej wierze, a trzydzieści lat dla posiadacza w złej wierze. Jednocześnie do 1 października 1990 roku miały zastosowanie 10-letni i 20-letni termin przedawnienia – z tym, że jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed dniem 1 października 1990 roku, mają zastosowanie terminy 20-letni i 30-letni. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy przyjął posiadanie w dobrej wierze, wskazując że z art. 172 § 1 k.c. - pośrednio, a z art. 7 k.c. wprost, oraz z art. 234 k.p.c. wynika wiążące sąd domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości w chwili uzyskania posiadania. Powołując się na uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zasadę prawną z dnia 6 grudnia 1991 roku, sygn. III CZP 108/91 Sąd Rejonowy wskazał, że dowód złej wiary w celu obalenia tego domniemania wymaga wykazania przez przeciwnika w sporze, że posiadacz samoistny nieruchomości w chwili uzyskania posiadania nieruchomości wiedział, że nie jest właścicielem lub wprawdzie nie wiedział, ale wiedziałby, gdyby się zachował z odpowiednią starannością - tak, jak tego można od niego w danych okolicznościach wymagać. Chodzi tu o indywidualną ocenę odniesioną do danej osoby i okoliczności, w jakich ona się znajduje w chwili zachowania podlegającego ocenie O złej wierze osób prawnych, które zgodnie z art. 38 k.c. działają przez swoje organy, rozstrzyga stan świadomości osób fizycznych, pełniących funkcję organu, co do danej, doniosłej prawnie okoliczności; a zatem, w sprawie o zasiedzenie nieruchomości, o złej wierze osoby prawnej rozstrzyga to, czy osoby fizyczne pełniące funkcje organu wiedziały lub wprawdzie nie wiedziały, ale wiedziałyby, gdyby się zachowały z odpowiednią, wymaganą od nich starannością, o nieprzysługiwaniu osobie prawnej prawa własności nieruchomości w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie. Do przyjęcia złej wiary osoby prawnej w sprawie o zasiedzenie nieruchomości wystarczy stwierdzenie wskazanego wyżej stanu świadomości u jednej z osób kolektywnego organu reprezentującego osobę prawną, a także zapatrywanie, iż dobrą wiarę osoby prawnej wyklucza również stwierdzenie wskazanego wyżej stanu świadomości u jednej z osób wchodzących w skład nadzorczego lub kontrolnego organu osoby prawnej. W odniesieniu do Skarbu Państwa należy ponadto uwzględnić jeszcze wyjątkowe cechy Skarbu Państwa jako osoby prawnej. Skarb Państwa jest osobą prawną szczególnego rodzaju, co przejawia się m.in. w tym, że działa przez państwowe jednostki organizacyjne (art. 34 k.c.); jest podmiotem praw

i obowiązków dotyczących mienia zarządzanego przez poszczególne państwowe jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi. Jednostki, te jakkolwiek wchodzą w skład ogólnej struktury państwa, to są wobec siebie odrębne pod względem reprezentacji Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych dotyczących mienia znajdującego się w ich zarządzie. Działania oraz „świadomość” i „wiedza” jednych są bez znaczenia dla innych, a tym bardziej - dla innych państwowych jednostek będących osobami prawnymi; dotyczy to także okresu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej. W konsekwencji w odniesieniu do mienia znajdującego się w zarządzie danej państwowej jednostki organizacyjnej, niebędącej osobą prawną, o złej lub dobrej wierze Skarbu Państwa rozstrzyga jedynie stan świadomości osób kierujących tą jednostką; świadomość osób kierujących inną taką jednostką jest bez znaczenia. To samo dotyczy wpływu świadomości osób kierujących określoną państwową jednostką organizacyjną, niebędącą osobą prawną, na złą lub dobrą wiarę innej państwowej jednostki, będącej osobą prawną; tu także świadomość tych osób nie ma przełożenia na złą lub dobrą wiarę jednostki będącej osobą prawną. Zatem wydanie przez organ administracyjny decyzji o przejęciu nieruchomości z naruszeniem prawa zakwalifikowanym przy stwierdzeniu nieważności tych decyzji jako rażące nie dawało „samo przez się” podstaw do przypisania kierownictwu jednostki państwowej, która objęła przejętą nieruchomość we władanie, stanu świadomości, wyrażającego się możliwością dostrzeżenia już wówczas braku tytułu prawnego do obejmowanej nieruchomości (a ściślej - przypisywania stanu świadomości, wyrażającego się możliwością zorientowania się, że decyzje te są wadliwe w stopniu uzasadniającym utratę przez nie mocy ze skutkiem wstecznym), i tym samym do stwierdzenia złej wiary Skarbu Państwa w rozumieniu art. 172 k.c. Samo wydanie decyzji o przejęciu z rażącym naruszeniem prawa mogłoby uzasadniać przypisanie takiego stanu świadomości co najwyżej osobom wchodzącym w skład organu, który je wydał. Aby można było przypisać taki stan świadomości także osobom obejmującym nieruchomość we władanie na podstawie decyzji o przejęciu nieruchomości, musiałyby na to wskazywać występujące wówczas dodatkowe okoliczności. Sam fakt objęcia nieruchomości we władanie na podstawie decyzji administracyjnej, raczej przeciwnie, na ogół wspiera przekonanie o przysługiwaniu Skarbowi Państwa tytułu prawnego (własności) do obejmowanej nieruchomości. Stwierdzenie nieważności decyzji usuwa z mocą wsteczną jedynie jej skutki prawne, a nie zmienia rzeczywistości materialnej, ani istniejącej w czasie jej wydania, ani powstałej po jej wydaniu. Nadto każdej decyzji administracyjnej przysługuje domniemanie legalności, które polega na tym, że decyzja pozostaje ważną do czasu wydania innej decyzji uchylającej lub stwierdzającej jej nieważność. Wobec powyższego nie można, w ocenie Sądu Rejonowego, podzielić stanowiska uczestników, opartego na założeniu, że posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości objętej wnioskiem nie było posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia, ani posiadaniem w dobrej wierze z tej tylko przyczyny, że objęcie jej we władanie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej uznanej w postępowaniu nadzorczym za nieważną. Dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza rozstrzygającym jest moment uzyskania posiadania. Wnioskodawca, obejmując w posiadanie działkę przejętą z mocy decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku - stanowiącej podstawę ujawnienia w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela - pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że grunty te stanowią własność państwową. Uczestnicy nie zdołali obalić domniemania dobrej wiary posiadacza samoistnego. Sąd Rejonowy podkreślił jeszcze, że rozstrzygającym dla oceny dobrej lub złej wiary jest data uzyskania posiadania, a późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na czas potrzebny dla nabycia własności przez zasiedzenie. Dobra wiara posiadacza istniała aż do momentu stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku – co nastąpiło już po upływie terminu zasiedzenia.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał, że termin zasiedzenia rozpoczął bieg od dnia objęcia przez wnioskodawcę nieruchomości w posiadanie, co nastąpiło najpóźniej w dniu 16 sierpnia 1962 roku, tj. z chwilą protokolarnego objęcia nieruchomości w posiadanie.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy odniósł się do podniesionego przez uczestników zarzutu, że w sprawie nastąpiło zawieszenie biegu terminu zasiedzenia z uwagi na treść art. 121 pkt 4 k.c., zgodnie z którym bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Sąd Rejonowy podkreślił, że możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych w tamtym

czasie środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby dochodzenia roszczeń przed sądem lub innym organem i nie były one skuteczne, albo że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich; samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu zasiedzenia. Uczestnicy wskazywali, że w poprzednim ustroju politycznym oni sami i ich poprzednicy prawni nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego zarzut ten jest zasadny co najwyżej częściowo. Uczestnicy nie wykazali, aby ich poprzednicy prawni oraz oni sami aż do czerwca 1989 roku zostali pozbawieni możliwości efektywnego dochodzenia roszczenia mającego na celu odzyskanie nieruchomości z uwagi na sytuację osobistą W. i M. W.. Z zeznań uczestników wynika wprawdzie, że W. W. (1) został aresztowany za niewykonanie obowiązku dostaw obowiązkowych, a M. W. wyrzucona z gospodarstwa rolnego – ale działo się to przed przejściem nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku. Areszt w stosunku do W. W. (1) został uchylony w grudniu 1953 roku, a jedyne kolejne represje, jakie miały go spotkać ze strony państwa, polegały na ukazaniu się krótko po okresie aresztu krytycznego artykułu w prasie. Sami uczestnicy nie wskazywali, aby po 1962 roku małżonków W. osiągnęły jakiegokolwiek represje. Do akt sprawy zostało złożone pismo z 1959 roku, w którym W. W. (1) napisał do ówczesnego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w sprawie zwrotu nieruchomości, wskazując na możliwość wytoczenia powództwa o odszkodowanie – i jak wskazali uczestnicy, nie słyszeli o represjach jakie miałyby nastąpić po tym piśmie. Ponadto uczestnicy przyznali, że poza dwoma pismami z końca lat 50-tych (z których jedno znajduje się w aktach sprawy, a o drugim można wyczytać w treści decyzji z dnia 4 maja 1998 roku) nie były podejmowane żadne kroki mające na celu odzyskanie nieruchomości – w tym nie były podejmowane żadne działania realne, na drodze sądowej. Uczestniczka K. G. wprost natomiast wskazała, że małżonkowie W. nie mieli środków pieniężnych na podjęcie kroków sądowych – i to miała być jedyna przeszkoda w dochodzeniu swych praw. Okoliczność taka nie może jednak, zdaniem Sądu Rejonowego, stanowić zdarzenia, o którym mowa w art. 121 pkt 4 k.c. Zatem uczestnicy nie wykazali, aby małżonkowie W. lub ich dzieci podejmowali realne kroki (i to takie, które miały skutkować przerwaniem biegu przedawnienia) w celu odzyskania nieruchomości i z tego tytułu spotkały ich jakiegokolwiek represje, a jednocześnie że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla nich samych lub ich bliskich. Sąd Rejonowy podzielił jednak pogląd, że zawieszenie biegu zasiedzenia miało miejsce co najwyżej do dnia 1 września 1980 roku, tj. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku. Do czasu powstania NSA nie było możliwości efektywnego dochodzenia roszczeń na drodze administracyjnej. Sąd Rejonowy powołał się na postanowienie z dnia 14 listopada 2013 roku, sygn. IV CSK 66/13, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że nieistnienie sądownictwa administracyjnego stwarzało obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania, dający się porównać do siły wyższej, w którym poprzednicy prawni uczestników przez czas jego trwania nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości. Zatem co najmniej do 31 sierpnia 1980 roku nie nastąpiło, zdaniem Sądu Rejonowego, rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Jednocześnie Sąd I instancji zauważył, że od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku Sąd Najwyższy oraz Naczelny Sąd Administracyjny dokonały rozszerzającej wykładni jej przepisów intertemporalnych i objęły kognicją sądów administracyjnych także kwestie ważności decyzji administracyjnych dotyczących gospodarki terenami, wydanych przed wejściem w życie wskazanej ustawy o NSA. Po 1 września 1980 roku uczestnicy (poprzednicy prawni) mogli zatem kwestionować przed sądem administracyjnym ewentualne negatywne decyzje administracyjne wydawane na ich wniosek o wyjaśnienie podstawy dysponowania przez Skarb Państwa nieruchomością i żądania jej zwrotu. Możliwość wzruszenia decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku wynika także z analizy przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego obowiązujących w dniu 1 września 1980 roku i dalej (por. treść art. 156 k.p.a., art. 158 k.p.a., art. 196 k.p.a.). Istniała zatem możliwość zaskarżenia do sądu administracyjnego decyzji odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji. W konsekwencji, zdaniem Sądu Rejonowego, termin zasiedzenia biegł od 1 września 1980 roku. Pogląd ten jest, według Sądu I instancji, tym bardziej trafny, iż dochodzenie przez uczestników przysługujących im praw nastąpiło właśnie w drodze administracyjnej. Uzyskali oni decyzję stwierdzającą nieważność decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku, na podstawie której w konsekwencji nastąpił wpis ich prawa własności w księdze wieczystej. Sąd Rejonowy podkreślił, że z zeznań uczestników wynikało, iż po 1980 roku aż do 1990 roku nie były podejmowane żadne – a tym bardziej konkretne i realne próby odzyskania nieruchomości. Uczestnicy nie wykazali także, aby po tej dacie istniała przeszkoda (dla nich lub poprzedników) do podejmowania takich kroków – w tym, aby wobec nich były kierowane jakiegokolwiek

represje, aby nawet takowe im groziły. Natomiast samo powołanie się na istniejącą sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczającym dowodem, który może uniemożliwić bieg terminu zasiedzenia.

Biorąc pod uwagę początek biegu terminu zasiedzenia (1 września 1980 roku), przyjęcie dobrej wiary oraz obowiązujący w tamtym okresie 10-letni okres terminu zasiedzenia, Sąd Rejonowy wskazał, iż cały okres zasiedzenia przypadł na okres przed wejściem w życie ustawy z 1990 roku (co miało miejsce w dniu 1 października 1990 roku), wydłużającej termin zasiedzenia. Zasiedzenie nastąpiło zatem z dniem 1 września 1990 roku.

Powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2005 roku, sygn. II CSK 2/05, Sąd Rejonowy wskazał, że jeżeli chodzi o podjęcie czynności mających na celu przerwanie biegu zasiedzenia, to zgodnie z art. 123 k.c. bieg przedawnienia przerywa się: przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, przez wszczęcie mediacji. Do przerwania biegu terminu zasiedzenia nieruchomości mogłoby zatem dojść także przez odpowiednią czynność podjętą przed właściwymi organami administracji państwowej. W literaturze i judykaturze przyjmuje się, że przerwanie biegu terminu zasiedzenia może nastąpić jedynie w wyniku takiego działania (czynności) właściciela, które bezpośrednio zmierzają do przerwania posiadania posiadacza. Działanie takie powinno więc stanowić tzw. akcję zaczepną właściciela podjętą przeciwko posiadaczowi w celu pozbawienia go posiadania nieruchomości. Chodzi tu o sporą grupę środków prawnych, np. powództwo windykacyjne, powództwo o ustalenie prawa własności, powództwo o usunięcie niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosek o wpis ostrzeżenia o wytoczeniu takiego powództwa w księdze wieczystej, wniosek o dział spadku, jeżeli współspadkobierca – będący posiadaczem – włada nieruchomością należącą do spadku, powództwo o wydanie spadku. Wszystkie te czynności z pewnością zamierzają bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania i do odzyskania nieruchomości. Przedstawione przypadki tzw. akcji zaczepnej właściciela mogą być podejmowane przed sądem cywilnym. W niektórych sytuacjach taka akcja zaczepna właściciela może okazać się niemożliwa prawnie. Dzieje się tak wówczas, gdy właściciel utracił możliwość powołania się na tytuł prawny nieruchomości, co oznacza brak jakiegokolwiek legitymacji do skorzystania z cywilno-prawnych środków ochrony prawa własności. Pozostaje mu wówczas możliwość takiej ochrony w trybie podjęcia odpowiednich działań przed organami administracji państwowej (np. w celu podważenia decyzji zacierającej akt własności ziemi i wyeliminowania tej decyzji z obrotu prawnego), co może prowadzić w konsekwencji do zaktualizowania się odpowiedniej cywilnoprawnej akcji zaczepnej. Zatem w niektórych przypadkach za taką „akcję zaczepną” może być uznane kierowanie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, na podstawie której posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości. Sytuacja taka pojawiła się właśnie w rozpatrywanej sprawie. Uczestnicy (poprzednicy prawni) wnosili o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku. Sąd Rejonowy w celu ustalenia daty wszczęcia postępowania administracyjnego, w rezultacie którego nastąpiło stwierdzenie nieważności ww. decyzji, zwrócił się do (...) Urzędu Wojewódzkiego – Delegatury w K. i siedziby (...) w P. (organów administracyjnych I instancji, gdzie akta miałyby/powinny się znajdować). Mimo wielokrotnych pism, podawaniem wszystkich dostępnych danych o sprawie, akt nie udało się uzyskać, nie jest też wiadomym gdzie (i czy) je przekazano. Stąd Sąd Rejonowy oparł się na dokumentach znajdujących się w aktach sprawy oraz na okolicznościach, na które powoływali się uczestnicy. Z dokumentów tych i twierdzeń uczestników wynika zaś, że wniosek zmierzający do stwierdzenia nieważności decyzji został złożony najwcześniej w piśmie z listopada 1990 roku – a więc już po upływie terminu zasiedzenia, kiedy wnioskodawca stał się właścicielem nieruchomości. Jeśli chodzi zaś o pozostałe okoliczności, na które powoływali się uczestnicy, a które miały przerwać bieg terminu zasiedzenia, to niezależnie od oceny ich charakteru, nastąpiły one również po upływie terminu zasiedzenia.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy stwierdził, że Skarb Państwa – Nadleśniczy Nadleśnictwa G. nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 września 1990 roku nieruchomość obejmującą działkę składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położoną w miejscowości Ć. gmina W., dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi księgę wieczystą nr (...).

O kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyły uczestniczki postępowania E. B., B. M., M. G. i H. S. (1) zaskarżając je w całości i zarzucając :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. przepisu art. 172 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej: k.c.) polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu i w konsekwencji nieuzasadnionym przyjęciu, że wnioskodawca uzyskał posiadanie nieruchomości w dobrej wierze,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. przepisu art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu i w konsekwencji nieuzasadnionym przyjęciu, że zawieszenie biegu zasiedzenia w niniejszej sprawie miało miejsce jedynie do dnia 1 września 1980 r., tj. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego,
3. naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 233 § k.p.c. polegające na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że termin zasiedzenie rozpoczął bieg w dniu 16 sierpnia 1962 r., tj. w dniu protokolarnego przekazania posiadania nieruchomości Nadleśnictwu Państwowemu w S.,
4. naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 233 § k.p.c. polegające na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości, a uczestnicy postępowania nie obalili domniemania posiadania samoistnego.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestniczki wniosły o :

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
2. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja uczestniczek zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie Sąd Okręgowy chciałby zauważyć, że w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 610 § 1 w zw. z art. 670 § 1 i 677 § 1 k.p.c.) sąd nie jest związany terminem zasiedzenia, ani kręgiem osób mogących stać się właścicielami nieruchomości wskazanym przez strony i powinien dokonać koniecznych ustaleń z urzędu, wydając orzeczenie stosownie do wyników postępowania dowodowego ( np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 315/09, z dnia 10 stycznia 2002 r., I CZ 194/01).

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i czyni je integralną częścią swego uzasadnienia.

Sąd Okręgowy w toku postępowania apelacyjnego poczynił jednak dodatkowe ustalenia w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach postępowań administracyjnych w przedmiocie unieważnienia decyzji administracyjnej z dnia (...)r., nr (...)II. (...) -3-9/97, (...)II. (...) -3-10/97, GN.V- (...). Sąd Rejonowy kilkakrotnie zwracał się do (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. o przesłanie powyższych akt. Jednakże otrzymywał informacje, że akt tych nie odnaleziono. W toku postępowania apelacyjnego akta odnaleziono i załączono do sprawy. Wśród dokumentów znajdujących się w aktach postępowania administracyjnego, w skoroszycie zatytułowanym W. W. (1), Ć., znajduje się protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 26 kwietnia 1954 r. w sprawie przekazania w zagospodarowanie gospodarstwa rolnego. Z protokołu



tego wynika, że przedstawiciele Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. P.. Zarząd (...) przekazali Zespołowi (...) na okres co najmniej trzech lat w zagospodarowanie gospodarstwo rolne stanowiące własność W. W. (1). Jako podstawę przekazania wskazano dekret z dnia (...)Dz.U.R.P.Nr 11 poz. 40 i I.. Ministerstwa Rolnictwa z dnia 10 lutego 1954 r. Monitor Polski Nr A-16 poz.316.

Gospodarstwo rolne będące przedmiotem niniejszego postępowania znajdowało się w zagospodarowaniu PGR przez okres dwóch lat, w którym to czasie zostało zdewastowane, pozbawione budynków gospodarczych, inwentarza żywego i martwego. Następnie leżało odłogiem. Okoliczności te ustalone zostały już przez Sąd I instancji w oparciu o uzasadnienie decyzji stwierdzającej nieważność decyzji z dnia 8 lutego 1962 r.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 16 grudnia 1996 r. sygn. akt II SA 2853/95, znajdującego się w aktach administracyjnych Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że w aktach sprawy brak czynności zmierzających do zwrotu gospodarstwa przez organy administracji, do czego były obowiązane po upływie okresu, na jaki gospodarstwo odebrano właścicielowi.

Mając na uwadze ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy, uzupełnione ustaleniami dokonany w toku postępowania apelacyjnego, Sąd odwoławczy doszedł do przekonania, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem, ale w złej wierze. W ocenie Sądu Okręgowego Skarb Państwa objął sporną nieruchomość w samoistne posiadanie znacznie wcześniej niż została wydana decyzja administracyjna z dnia 8 lutego 1962 r.

Zgodnie z art. 11 dekretu z dnia 9 lutego 1953 r. o całkowitym zagospodarowaniu użytków rolnych, w oparciu o który to dekret sporne gospodarstwo rolne przekazane zostało w zagospodarowanie PGR, po upływie czasu, na który grunt został oddany w użytkowanie prezydium powiatowej rady narodowej mogło przywrócić poprzedniemu posiadaczowi użytkowanie gruntu, jeżeli uznało, że może on grunt zagospodarować, a okoliczności wskazują, że istotnie to uczyni. W myśl art. 12 ust. 1 powyższego dekretu właściciel gospodarstwa rolnego, który nie był w stanie całkowicie i należyście go zagospodarować, mógł zgłosić wniosek o przejęcie gospodarstwa na własność Państwa i przydzielenie mu w zamian gospodarstwa rolnego o mniejszych rozmiarach oraz przyznanie odszkodowania pieniężnego, odpowiadającego różnicy wartości obu gospodarstw lub o przejęcie na własność Państwa za odszkodowaniem pieniężnym całości lub części gospodarstwa rolnego. O przejęciu gospodarstwa rolnego na własność Skarbu Państwa decydowało prezydium wojewódzkiej rady narodowej w formie orzeczenia, o czym stanowił art. 14 dekretu.

Przepis art. 28 instrukcji Ministra Rolnictwa z dnia 10 lutego 1954 r. w sprawie wykonania dekretu z dnia 9 lutego 1953 r. o całkowitym zagospodarowaniu użytków rolnych stanowił, że użytkownikowi nie wolno zmniejszać wartości przekazanych mu w użytkowanie składników majątkowych (np. przez wycięcie drzewostanów, rozbiórkę budynków itp.).

Ustawą z dnia 13 lipca 1957 r. uchylono dekret z dnia 9 lutego 1953 r. o całkowitym zagospodarowaniu użytków rolnych. W art. 2 ust. 1 ustawy postanowiono, że grunty, które zostały na podstawie dekretu przekazane w użytkowanie, zwraca się poprzedniemu posiadaczowi po upływie terminu, na jaki zostały oddane w użytkowanie (zagospodarowanie). Zgodnie z ust. 2 tego artykułu, jeżeli jednostki gospodarki społecznej dokonały inwestycji budowlanych na gruntach otrzymanych w użytkowanie na podstawie dekretu, grunty te mogły być przejęte na własność Państwa, ale w zamian za przyznanie właścicielowi innych gruntów o przybliżonej wartości. Zgodnie z ust. 3 o przejęciu gruntów na własność Państwa i o nadaniu gruntów zamiennych orzekało prezydium powiatowej rady narodowej.

Przedmiotowe gospodarstwo rolne zostało przekazane w zagospodarowanie PGR K. w dniu 26 kwietnia 1954 r. na okres co najmniej trzech lat, zatem najpóźniej w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 13 lipca 1957 r., a więc z dniem jej ogłoszenia winno zostać zwrócone poprzedniemu posiadaczowi. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby na ten dzień zostały przez użytkownika dokonane na spornym gospodarstwie jakiegokolwiek inwestycje budowlane, które uprawniałyby do przejęcia nieruchomości na własność Państwa. Zatem w 1957 r. Skarb Państwa utracił jakiegokolwiek prawa do spornej nieruchomości. Pomimo, że był zobowiązany do zwrotu nieruchomości nie uczynił tego. Posiadał nieruchomość nadal pomimo braku tytułu prawnego. Użytkownik jakim był PGR opuścił

gospodarstwo po dwóch latach, ale Skarb Państwa nadal posiadał tę nieruchomość, skoro organ reprezentujący Państwo, jakim była rada narodowa, pomimo obowiązujących przepisów prawa oraz pism właściciela z roku 1959 i 1960 nie zwróciła nieruchomości, dysponowała nieruchomością jak właściciel. Takie zachowanie przedstawicieli Państwa świadczyło, w ocenie Sądu Okręgowego, o woli posiadania nieruchomości w sposób odpowiadający posiadaniu przez właściciela. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wtedy, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością. Zatem od roku 1957 do 1962 nieruchomość pozostawała w posiadaniu Skarbu Państwa bez żadnego tytułu prawnego, bez decyzji administracyjnej. Decyzja administracyjna została wydana dopiero w 1962 r. i to na podstawie zupełnie innych przepisów prawa, a mianowicie dotyczących opuszczonych gospodarstw rolnych, które stanowiły jedynie pretekst do uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości bez żadnego ekwiwalentu dla dotychczasowego właściciela.

Powyższe rozważania wskazują, że Skarb Państwa posiadał przedmiotową nieruchomość eksponując swój władczy charakter pomimo, że wiedział kto jest właścicielem gospodarstwa i że jest zobowiązany do jego zwrotu. Okoliczności te przesądzają o złej wierze posiadacza jakim był Skarb Państwa. Nie można zatem podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, że objęcie spornej nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej, albowiem decyzja administracyjna wydana została dopiero po kilku latach od objęcia nieruchomości w posiadanie Skarbu Państwa. Zgodnie natomiast z utrwalonym orzecznictwem, na które powołuje się Sąd Rejonowy, rozstrzygającym dla oceny dobrej lub złej wiary jest data uzyskania posiadania, a późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę. Należy również zauważyć, że w czasie obowiązywania art. 128 k.c., który wyrażał zasadę jednolitej własności państwowej, przyjmowano powszechnie, że własność ogólnonarodowa przysługuje niepodzielnie Państwu. Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa i państwowe osoby prawne wykonywały jedynie uprawnienia wynikające z własności państwowej. Posiadanie nieruchomości przez te podmioty było równoznaczne z posiadaniem przez Skarb Państwa. Dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez Skarb Państwa nie ma znaczenia, że nieruchomość posiadały kolejno różne jednostki państwowe, albowiem każda z nich posiadała na rzecz Skarbu Państwa. Dlatego też, jeżeli Skarb Państwa, jak w niniejszej sprawie, objął nieruchomość w posiadanie wcześniej niż została ona przekazana w posiadanie Lasom Państwowym, to bez znaczenia jest świadomość osób kierujących Lasami Państwowymi co do przysługiwania czy nieprzysługiwania Państwu prawa własności nieruchomości. Sporna nieruchomość, jak wynika z protokołu zdawczo-odbiorczego przekazana została w posiadanie Lasom Państwowym dopiero w dniu 16.08.1962 r., a więc ponad sześć miesięcy po wydaniu decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Skarbu Państwa.

Gdyby nawet przyjąć, że Skarb Państwa posiadał samoistnie sporną nieruchomość dopiero na podstawie decyzji z dnia 8 lutego 1962 r., to rozpoczęcie biegu terminu posiadania należałoby liczyć od dnia wydania decyzji, a nie od dnia przekazania nieruchomości Lasom Państwowym, albowiem nieruchomość była już na dzień wydania decyzji w posiadaniu Skarbu Państwa skoro nie została zwrócona właścicielowi, co opisano wyżej. Również w tych okolicznościach bez znaczenia pozostaje świadomość osób kierujących Lasami Państwowymi co do przysługiwania czy nieprzysługiwania Państwu prawa własności nieruchomości. Decyzja z dnia 8 lutego 1962 r. podjęta została przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G., ten sam organ państwowy, który w 1954 r. przejął sporne gospodarstwo i przekazał je w zagospodarowanie PGR w K., a także do którego w roku 1959 i 1960 zwracał się dotychczasowy właściciel w sprawie doprowadzenia gospodarstwa do poprzedniego stanu w celu umożliwienia jego prowadzenia ewentualnie odszkodowania za jego zdewastowanie. Z akt sprawy, a także akt administracyjnych nie wynika, aby pisma te spotkały się z jakąkolwiek odpowiedzią. Okoliczności te wskazują na to, że Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. podejmując decyzję z dnia 8 lutego 1962 r. miało pełną świadomość, że gospodarstwo to nie podlega przepisom o przejęciu przez Skarb Państwa na własność gospodarstw opuszczonych, a mimo to decyzję taką podjęło. Posiadane przez ten organ dokumenty wskazywały na to, że osoby fizyczne pełniące funkcję tego organu wiedziały lub wiedziałyby gdyby się zachowały z odpowiedzią, wymaganą od nich starannością (zapoznały się z tymi dokumentami), o obowiązku zwrotu nieruchomości i braku podstaw do jej znacjonalizowania w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne co przesądza o złej wierze Skarbu Państwa. Dobrą wiarę (art. 7 k.c.) wyłącza bowiem istnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie

przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09). Dokumenty posiadane przez Powiatową Radę Narodową w G. powinny powyższe wątpliwości wzbudzić w osobach pełniących funkcję tego organu. Należy również mieć na uwadze, że instytucja zasiedzenia jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności i dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2017 r., III CSK 60/17).

Zgodnie z wywodami prawnymi Sądu Rejonowego uczestnicy i ich poprzednicy prawni do dnia 31 sierpnia 1980 r., a więc do czasu powstania Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie mieli możliwości efektywnego dochodzenia roszczeń na drodze administracyjnej. W ocenie Sądu Okręgowego nie mieli oni również możliwości dochodzenia swych praw do nieruchomości w okresie przed wydaniem decyzji z uwagi na uwarunkowania polityczne. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. akt I CSK 704/12 Sąd Najwyższy wskazał, że w latach pięćdziesiątych sądy, z Sądem Najwyższym łącznie (orzeczenie SN z dnia 16.10.1952 r., PiP (...), nr (...)) uznały, że rolnikowi nie przysługuje roszczenie windykacyjne o zwrot zwierzęcia, które zostało zawłaszczone przez gospodarstwo państwowe, gdyż zwierzę ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia lepiej będzie spełniało swoją rolę w ramach własności państwowej a nie prywatnej. Postępowanie dowodowe wykazało, że właściciele spornego gospodarstwa zostali siłą pozbawieni jego posiadania. W. W. (3) został aresztowany, a jego żona wyrzucona z nieruchomości. W prasie określano właścicieli jako kułaków i wrogów ludu. Nie można zatem uznać, że roszczenie windykacyjne poprzedników prawnych uczestników postępowania zostałoby uwzględnione w okresie gdy naczelną zasadą stanowienia i wykładni prawa był prymat własności państwowej nad prywatną.

W tych okolicznościach za datę początkową biegu terminu zasiedzenia należało uznać 1 września 1980 r. Mając na uwadze złą wiarę posiadacza samoistnego termin niezbędny do zasiedzenia spornej nieruchomości zgodnie ze znowelizowaną ustawą z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny przepisem art. 172 k.c. wynosił 30 lat, a zatem upłynąłby w dniu 1 września 2010 r.

Jednakże, w ocenie Sądu odwoławczego, przed upływem tego terminu doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia poprzez złożenie w listopadzie 1990 r. wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 r., które ostatecznie po ośmiu latach doprowadziło do stwierdzenia nieważności tej decyzji. W myśl art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia, a poprzez art. 175 k.c. odpowiednio także i zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem do tego powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny oraz judykatury za czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia przed uprawnionym organem uznaje się działania podejmowane w postępowaniu administracyjnym zmierzające do wzruszenia wydanych decyzji ( postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2006 r., sygn. akt I CSK 296/06 oraz z dnia 28 października 2005 r., sygn. akt II CSK 2/05). Zatem od momentu złożenia wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 r. zgodnie z treścią art. 124 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. zasiedzenie rozpoczęło swój bieg na nowo i na datę orzekania nie upłynął okres niezbędny (30 lat) do stwierdzenia nabycia własności spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Na marginesie jedynie Sąd Okręgowy chciałby zauważyć, że przeważającym obecnie poglądem jest zawieszenie biegu zasiedzenia do 1 września 1980 r., tj. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31.01.1980 r. o NSA i zmianie ustawy kodeks postępowania administracyjnego. Jednakże nie jest to stanowisko jednolite. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 maja 2017 r. w sprawie sygn. akt II CSK 60/17 Sąd Najwyższy wskazał, że samo powołanie Naczelnego Sądu Administracyjnego nie mogło wzruszyć decyzji administracyjnej. Należało więc uwzględnić jeszcze hipotetyczny czas niezbędny do przeprowadzenia tego postępowania i o taki czas przedłużyć okres braku możliwości skutecznego dochodzenia przez skarżących swych roszczeń przed sądem. Postępowanie administracyjne w celu unieważnienia decyzji z dnia 8 lutego 1962 r. zakończyło się dopiero w dniu 4 maja 1998 r. Zatem dopiero radykalna zmiana w podejściu do własności państwowej oraz wprowadzenia zasady państwa prawa co wiązało się ze zmianami ustrojowymi następującymi w latach dziewięćdziesiątych dwudziestego wieku stwarzały realne szanse uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia co do stwierdzenia nieważności decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości na rzecz Skarbu

Państwa. Potwierdzeniem tej tezy są właśnie losy skargi złożonej przez uczestników o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 r. W toku postępowania administracyjnego najpierw odmówiono stwierdzenia nieważności, następnie stwierdzono, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa i dopiero po kilku latach, na skutek kolejnych odwołań następców prawnych właścicieli, stwierdzono nieważność przedmiotowej decyzji.

Nieuzasadniony jest, w ocenie Sądu Okręgowego, zarzut wadliwego, sprzecznego z zebrany materiał dowodowy ustalenia przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości, skoro w toku negocjacji z uczestnikami postępowania i ich poprzednikami prawnymi uznał ich prawo własności w stosunku do spornej nieruchomości. Przystąpienie do rozmów z następcami prawnymi dotychczasowych właścicieli było wynikiem unieważnienia decyzji administracyjnej przez co Skarb Państwa utracił tytuł własności, na skutek czego własność nieruchomości wróciła do poprzednich właścicieli. Bezspornym jest jednak, że pomimo upływu kilkunastu lat od wymiany korespondencji w sprawie zwrotu nieruchomości Skarb Państwa nie dokonał zwrotu, posiada nieruchomość do tej pory, nie uiszcza na rzecz dotychczasowych właścicieli żadnych opłat z tytułu posiadania nieruchomości, ani też nie uzgadnia z nimi jakichkolwiek działań dotyczących spornej nieruchomości. Należy więc uznać, że pomimo wiedzy, że kto inny jest właścicielem nieruchomości nadal włada nią jak właściciel.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie i oddalił wniosek. O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., jako że interesy wnioskodawcy i uczestników postępowania były oczywiście sprzeczne. O kosztach zastępstwa prawnego przed Sądem pierwszej instancji orzeczono na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym na dzień wszczęcia postępowania. Natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 i § 10 ust. 1 pkt 1 powyższego rozporządzenia w brzmieniu aktualnie obowiązującym.

Iwona Złoty Ewa Kozłowska Iwona Przyłębska-Grzybowska