

Sygn. akt I Ca 218/16

POSTANOWIENIE

Dnia 6 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Zachara
Sędziowie:	SSO Edward Panek (sprawozdawca)
Protokolant:	SSO Mariusz Sadecki starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Starosty (...)

przy uczestnictwie M. Z., T. Ś., A. B. i Powiatu (...)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 23 lutego 2016 r., sygn. akt I Ns 1225/15

postanawia:

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek M. Z., T. Ś. i A. B. solidarnie kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 218/16

Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 6 października 2016 roku .

Wnioskodawca Skarb Państwa – Starosta (...) złożył wniosek ,
w którym żądał stwierdzenia , że Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia -
z dniem 2 stycznia 1967 roku - prawo własności nieruchomości położonej
w Z., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni

3,42 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tarnowie .

Na uzasadnienie wniosku wnioskodawca podał, że przedmiotowa nieruchomość , zabudowana zespołem dworsko-parkowym, figurowała w księdze wieczystej jako własność Skarbu Państwa, w oparciu o zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemińskiego w K. z dnia 13 czerwca 1945 roku , potwierdzające jej przejście przez Skarb Państwa na podstawie art. 2 ust. 3 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej .

Wnioskodawca podał dalej , iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 24 maja 2013 roku stwierdził, iż opisana we wniosku nieruchomość nie podpadała jednak pod działanie art. 2 ust. 1 dekretu . Kolejną decyzją z dnia 23 maja 2014 roku Minister Skarbu stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1999 roku , w części dotyczącej nabycia przez Powiat (...) prawa własności nieruchomości obejmującej działkę nr (...) . W następstwie wydania tych decyzji w księdze wieczystej zostały ujawnione następczynie prawne dotychczasowego właściciela.

Wnioskodawca podniósł , iż tak Skarb Państwa , jak i Powiat (...) wykonywali na przedmiotowej nieruchomości akty władztwa , które mogą być kwalifikowane jako posiadanie samoistne . W budynkach posadowionych na działce nr (...) - pod koniec lat czterdziestych XX wieku - utworzono bowiem Państwowy Dom Dziecka, a następnie szkołę specjalną , przekształconą później w Zakład Szkolno-Wychowawczy, który funkcjonuje do chwili obecnej . W związku z takim zakresem działalności , zarówno Skarb Państwa , jak i Powiat (...) dokonali na przedmiotową nieruchomość szeregu nakładów , które polegały na przeprowadzeniu remontów budynków , rozbudowie budynków oraz budowie nowych obiektów .

Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wnioskodawca wskazał , iż fakt objęcia nieruchomości w ramach sprawowania władztwa publicznego nie wykluczał samoistności posiadania , w sytuacji gdy Skarb Państwa przez wiele lat korzystał z nieruchomości tak jak właściciel . W ocenie wnioskodawcy , przekonanie Skarbu Państwa o przysługiwaniu prawa własności w odniesieniu do działki nr (...) , pozwala uznać go za posiadacza w dobrej wierze .

W toku sprawy wnioskodawca zgłosił żądanie ewentualne, domagając się stwierdzenia (w przypadku uznania , że doszło do wstrzymania biegu terminu zasiedzenia) zasiedzenia prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) – z dniem 2 września 2000 roku – na rzecz Powiatu (...) .

Uzasadniając żądanie ewentualne , wnioskodawca wskazał , iż w przypadku przyjęcia przez Sąd , że uczestnicy nie mogli dochodzić swoich praw do nieruchomości ze względu na stan wywołany uwarunkowaniami politycznymi , bieg terminu zasiedzenia należałoby liczyć od września 1980 roku , tj. od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o Naczelnym Sądzie Administracyjnym.

Wówczas – przy doliczeniu okresu posiadania Skarbu Państwa – Powiat (...) nabył w drodze zasiedzenia własność działki nr (...) – z dniem 2 września 2000 roku .

W odpowiedzi na wniosek uczestniczki : M. Z., T. Ś.
i A. B. wniosły o jego oddalenie .

W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestniczki wskazały przede wszystkim na bezprawność przejścia nieruchomości przez tzw. władzę ludową , co w ich ocenie wyłącza samoistność posiadania po stronie Skarbu Państwa . W uznaniu uczestniczek , użycie przez organy państwa przemocy w celu zajęcia nieruchomości świadczy jednoznacznie o imperialnym charakterze władztwa , które nigdy nie przekształciło się we władztwo prowadzące do zasiedzenia , a przynajmniej wnioskodawca nigdy nie zmanifestował zmiany w tym zakresie . Przeciwnie w rozmowach z uczestniczkami przedstawiciele organów władzy państwowej deklarowali zamiar zwrotu majątku. Tym samym nigdy nie rozpoczął biegu termin zasiedzenia . Uczestniczki podniosły również , iż Skarb Państwa , będąc ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości w oparciu o dekret

o przeprowadzeniu reformy rolnej, nie mógł jednocześnie zasiadywać tejże nieruchomości. Wreszcie uczestniczki zwróciły uwagę na sprzeczność poglądu zaprezentowanego w uzasadnieniu wniosku o zasiedzenie z treścią decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 maja 2013 roku, która oznaczała rezygnację z prawa własności po stronie Skarbu Państwa. W takich warunkach nie sposób przyjąć, by ten sam Skarb Państwa następnie oczekiwał uznania go za właściciela w oparciu o zasiedzenie.

Sąd Rejonowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 23 lutego 2016 roku (sygn. akt I Ns 1225/15) oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek: M. Z., T. Ś. i A. B. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Wydając tej treści rozstrzygnięcie Sąd I instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne:

F. Ż. był właścicielem majątku ziemskiego o powierzchni około 124 ha, położonego w Z., w skład którego wchodził – między innymi - zabudowany grunt, stanowiący obecnie działkę nr (...) o powierzchni 3,42 ha. Na podstawie zaświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w K.

z dnia 13 czerwca 1945 roku, stwierdzającego, że grunt ten został przejęty przez państwo w oparciu o art. 2 ust. 1 dekretu z dnia 6 września 1944 roku PKWN

o przeprowadzeniu reformy rolnej, jako właściciel nieruchomości wpisany został Skarb Państwa.

W momencie przejmowania grunt, odpowiadający obecnej działce nr (...), był zabudowany dworem, kuchnią dworską, oficyną z oranżerią, portiernią i garażami. Do początku 1945 roku nieruchomość była zamieszkała przez właściciela F. Ż. i jego rodzinę. Po wkroczeniu na obszar powiatu (...) wojsk Armii Czerwonej w ramach działań wojennych, F. Ż. został aresztowany w związku z jego działalnością niepodległościową w strukturach Armii Krajowej. W czasie, gdy był pozbawiony wolności, jego żona otrzymała nakaz natychmiastowego opuszczenia dworu, przy czym nie wręczono jej jakiegokolwiek dokumentu, zaświadczonego przejęciem nieruchomości. Wyprowadziła się wraz

z trzema córkami do rodziny w K.. F. Ż., który wkrótce został uwolniony, otrzymał nakaz opuszczenia powiatu (...) i zamieszkał z rodziną w K..

Przez pierwsze dwa lata po opuszczeniu budynków, były one zaniedbane.

W 1947 roku utworzono w budynku dworu Państwowy Dom Dziecka. Wkrótce kompleks budynków został uznany za zabytek. Dom dziecka funkcjonował nieprzerwanie do sierpnia 1973 roku, a od września 1973 roku w jego miejsce Naczelnik Powiatu w T. utworzył Szkołę Podstawową Specjalną przy Państwowym Zakładzie Wychowawczym w Z.. Placówka ta została następnie przekształcona w Specjalny Zakład Szkolno-Wychowawczy i funkcjonuje do dzisiaj pod nazwą Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy.

Sąd Rejonowy ustalił, że w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości grunt zajmowany przez Specjalny Zakład Szkolno-Wychowawczy został oddany tej placówce w zarząd, a następnie na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Kierownik Urzędu Rejonowego w T. ustanowił na rzecz Ośrodka trwały zarząd nieruchomością.

Decyzją z dnia 30 grudnia 1999 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Powiat (...) z mocy prawa - z dniem 1 stycznia 1999 roku – prawa własności mienia Skarbu Państwa, będącego we władaniu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, tj. nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...) położonej w Z..

W okresie funkcjonowania domu dziecka, a następnie ośrodka szkolno-wychowawczego, ze strony władających nieruchomością czynionych było szereg nakładów, w szczególności remontowych i modernizacyjnych, jak i związanych

z przystosowaniem budynków na potrzeby prowadzenia Ośrodka. W pierwszej dekadzie XXI wieku doszło do wybudowania krytej ujeżdżalni koni wraz ze stajnią

i budynkiem mającym stanowić zaplecze socjalno-sanitarne, które były następnie wykorzystywane na cele terapeutyczne realizowane przez Ośrodek w związku z prowadzeniem szkoły specjalnej. W tym samym okresie doszło do przebudowy części budynku funkcjonującego do tej pory jako internat.

Zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji, dotychczasowy właściciel majątku ziemskiego F. Ż. nie podejmował nigdy starań o odzyskanie majątku, czy też jego części. Nigdy też nie otrzymał dokumentu poświadczającego przejęcie majątku przez państwo. Jego spadkobiercami są uczestniczki : M. Z., T. Ś. i A. B..

Po przemianach ustrojowych z przełomu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX wieku , uczestniczki podjęły - jeszcze w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku - starania o zwrot majątku. Pismem z dnia 3 grudnia 2001 roku wystąpiły one do Wojewody (...) z wnioskiem o stwierdzenie w drodze decyzji, że zespół dworsko-parkowy nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej . Wojewoda (...) decyzją z dnia 27 sierpnia 2002 roku orzekł, że parcele, położone w Z., tworzące obecnie działki : nr (...) i nr (...), , które stanowiły część majątku ziemskiego, podlegały przejęciu przez Skarb Państwa w trybie tego dekretu na cele reformy rolnej. W wyniku wniesienia odwołania przez spadkobierczynię F. Ż. , Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 3 czerwca 2013 roku uchylił decyzję Wojewody (...) i stwierdził, że działka nr (...) nie podpadała pod działanie dekretu. Następnie doszło do stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 20 grudnia 1999 roku , stwierdzającej nabycie prawa własności tej działki przez Powiat (...). W następstwie tego wpis prawa własności do księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr (...) - w miejsce Skarbu Państwa - uzyskały uczestniczki.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o dowody z dokumentów, zeznania świadków oraz zeznania uczestniczki M. Z. .

W rozważaniach prawnych , Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności odwołał się do treści przepisu art. 172 k.c. i omówił przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Następnie – w nawiązaniu do poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych - Sąd Rejonowy podał, że objęcie władztwa nad nieruchomością nastąpiło poprzez wydanie nakazu jej opuszczenia dotychczasowym właścicielom, a wpis prawa własności nastąpił na podstawie zaświadczenia, odwołującego się do dekretu PKWN o reformie rolnej. Działo się to wszystko w okresie, kiedy na obszarze (...), w tym obecnego Powiatu (...), po działaniach wojennych formowała się władza Polski Ludowej, ukonstytuowanej w wyniku uchwalenia przez Polski Komitet Wyzwolenia Narodowego dekretu z dnia 22 lipca 1944 roku , zwanego Manifestem PKWN. Przejęcie nieruchomości bez wątplenia stanowiło zatem przejaw władczej ingerencji państwa, bez względu na to, czy opartej na prawie (dekrecie o reformie rolnej), czy też pozbawione takiej podstawy.

Pomimo , że objęcie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w okolicznościach wyżej przedstawionych , Sąd I instancji uznał , że Skarb Państwa mógł być traktowany za posiadacza samoistnego . W tym zakresie Sąd Rejonowy nawiązał do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku , podjętej w pełnym składzie (III CZP 30/07 , OSNC z 2008 roku , Z. 5 , poz. 43), w której Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie , iż także władanie przez Skarb Państwo uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym, prowadzącym do zasiedzenia. Sąd Rejonowy powołał się również na przepis art. 339 k.c. , który wprowadza domniemanie samoistnego posiadania przez tego, kto rzeczą faktycznie włada. W ocenie Sądu, Skarb Państwa działał jak właściciel w rozumieniu prawa cywilnego. Państwo, przejmując nieruchomość, a później dysponując nią, nie działało przy tym na rzecz, czy w imieniu kogo innego. To ono podejmowało, poprzez swoich funkcjonariuszy, decyzje co do przeznaczenia budynków, w tym o oddaniu gruntu w zarząd instytucjom państwowym , czy samorządowym.

Sąd I instancji podkreślił, że dla oceny charakteru władztwa oraz możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia należało uwzględnić stan prawny obowiązujący w chwili, gdy doszło do jego uzyskania oraz w czasie jego wykonywania. Sąd wskazał, że przejęcie nieruchomości nastąpiło w pierwszych miesiącach 1945 roku, a więc jeszcze w okresie obowiązywania na terenie (...) kodeksu cywilnego z 1811 roku (tzw. kodeksu cywilnego austriackiego), jednakże według treści art. XXXIII dekretu z dnia 11 października 1946 roku Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe (co nastąpiło 1 stycznia 1947 roku), stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa, w tym dotyczące możliwości nabycia przez zasiedzenie.

O zasiedzeniu stanowił zaś art. 50 dekretu Prawo rzeczowe, który wymagał dla nabycia własności – podobnie jak obecny art. 172 k.c. – posiadania samoistnego rzeczy przez określony czas. Regulacja z tych aktów prawnych była zatem miarodajna dla oceny, czy posiadanie mogło prowadzić do nabycia własności przez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy wyraził przekonanie, że zaprezentowanej wcześniej oceny charakteru władztwa po stronie Skarbu Państwa nie może podważać zarzut uczestniczek, sprowadzający się do twierdzenia, że ten, kto siłą (w tym wypadku opartą o przymus państwa) uzyskał rzecz, nie może stać się jej właścicielem przez zasiedzenie. Z uwagi bowiem na ustawowe przesłanki zasiedzenia, które mają zastosowanie w rozpatrywanej sprawie (wpierw z dekretu Prawo rzeczowe, następnie z Kodeksu cywilnego, obowiązującego od 1 stycznia 1965 roku), nie ma podstaw do uwzględniania, w jaki sposób doszło do uzyskania władania rzeczą.

Za chybioną Sąd Rejonowy uznał także argumentację uczestniczek, jakoby doszło już do rozstrzygnięcia (przez organ administracyjny – Ministra Rolnictwa

i Rozwoju Wsi) o tym, czy Skarb Państwa był posiadaczem i tym samym, czy mógł zasiadywać nieruchomość. Sąd I instancji wskazał, że organ administracyjny orzekał wyłącznie w przedmiocie stwierdzenia, czy ta część nieruchomości, należącej do F. Ż., na której posadowione są budynki o charakterze mieszkalnym, podlegała dekretowi o reformie rolnej i czy na tej podstawie mogła stać się własnością Skarbu Państwa. Orzekanie w przedmiocie zasiedzenia stanowi zaś, jako rozstrzygnięcie w sprawie cywilnej, wyłączną kompetencję sądu powszechnego.

Przyjmując, że Skarb Państwa władał nieruchomością jako samoistny posiadacz, Sąd I instancji jednocześnie zauważył, że ustawodawca w określonych sytuacjach zastrzega, że bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu. Takie zastrzeżenie znalazło się – między innymi – w art. 109 pkt 4 Przepisów ogólnych prawa cywilnego z dnia 18 lipca 1950 roku.

Sąd I instancji wskazał, że uczestniczki nie przedstawiły okoliczności, odnoszących się konkretnie do nich, czy też ich poprzednika prawnego, które świadczyłyby o istnieniu przeszkód wynikających z siły wyższej, uniemożliwiających podjęcie działań w kierunku przerwania biegu zasiedzenia. Odwołały się natomiast do ogólnej sytuacji ustrojowej, jak i sposobu, w jaki doszło do zawładnięcia nieruchomością przez aparat państwowy.

Sąd Rejonowy podkreślił, że w judykaturze przyjmuje się, iż wywołany uwarunkowaniami politycznymi stan o powszechnym zasięgu może być traktowany jako stan siły wyższej. Taką siłą wyższą są szeroko rozumiane działania władzy publicznej, które prowadzą do pozbawienia prawa do Sądu, jeśli mają silne zabarwienie polityczne. Wśród nich wymienia się działania nacjonalizacyjne bez kontroli Sądu, czy też objęcie władztwa nad nieruchomością bez podstawy prawnej. Dla skutecznego podniesienia takiego zarzutu konieczne jest wykazanie, że nie było środków prawnych do dochodzenia praw, bądź też że powszechna praktyka stosowania prawa nie dawała realnych szans uzyskania ochrony.

Zdaniem Sądu I instancji w rozpatrywanej sprawie należy przyjąć brak po stronie właściciela (jego następców) realnej możliwości przeciwstawienia się zasiadaniu jego nieruchomości przez Skarb Państwa. Pozbawienie właściciela dysponowania nieruchomością nastąpiło bowiem w ramach działań, związanych

z reformą rolną, przeprowadzanych przez władzę państwową sprawowaną już wówczas przez Rząd Tymczasowy. Jak zostało stwierdzone w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 3 czerwca 2013 roku, w odniesieniu do części majątku zabranego F. Ż., działania aparatu państwowego były bezprawne. Przy tym nie wręczono właścicielowi (jego rodzinie) jakiegokolwiek dokumentu wskazującego na podstawę tych działań. Wysiedlenie uczestniczki i jej

rodziny nastąpiło jeszcze przed wprowadzeniem przepisów wykonawczych do dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, tj. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku, które stanowiło, że przejęcia nieruchomości ziemskich dokonują upoważnieni pełnomocnicy.

Sąd Rejonowy stwierdził, że w niniejszej sprawie istniała siła wyższa, wynikająca z sytuacji ustrojowej w okresie lat 1944-1989. Siły wyższej Sąd upatrywał w braku unormowań, pozwalających na skuteczne dochodzenie praw, a przede wszystkim w powszechnej praktyce stosowania prawa, która nie dawała szans na realizację roszczeń wynikających z własności.

Sąd Rejonowy dodatkowo podał, że dekret z dnia 6 września 1944 roku stanowił o przejściu określonych nieruchomości ziemskich na własność Skarbu Państwa z mocy prawa. Rozporządzenie wykonawcze z dnia 1 marca 1945 roku przewidywało natomiast w § 12, że wpis prawa własności następował na podstawie zaświadczenia (wpierw miało to być zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego, a później starosty). Nie było zatem potrzeby wydawania decyzji nawet

o charakterze deklaratoryjnym. W tej sytuacji zapis z § 5 rozporządzenia, że orzekanie, czy nieruchomość podlega reformie, należy do kompetencji wojewódzkiego urzędu ziemskiego, w powiązaniu z § 6 rozporządzenia musi być w ocenie Sądu I instancji, rozumiany jako odnoszący się do sytuacji, gdy powstanie spór na tym tle. W uznaniu Sądu Rejonowego, jeśli uwzględnić sposób, w jaki miało następować usuwanie dotychczasowych właścicieli z nieruchomości ziemskich,

a w szczególności sposób, zastosowany w odniesieniu do rodziny F. Ż. (nakaz natychmiastowego opuszczenia domu, niewręczenie jakiegokolwiek dokumentu, jak i wcześniejsze aresztowanie F. Ż.), to nie można uznać, by ktokolwiek z rodziny F. Ż. miał realne możliwości przeciwstawienia się działaniom władzy państwowej, w tym wystąpienia o rozstrzygnięcie sporu przez wojewódzki urząd ziemski.

Sąd Rejonowy wskazał, że w okresie przed transformacją ustrojową z 1989 roku istniała powszechna praktyka w zakresie stosowania prawa, w szczególności co do roszczeń windykacyjnych właścicieli, którzy w sposób bezprawny zostali pozbawieni władztwa nad nieruchomościami. O braku gotowości po stronie organów państwowych (w tym Sądów) do tego, by chronić prawo własności wbrew interesom, jakie miały być realizowane przez państwo w porządku socjalistycznym, świadczy dobitnie uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1951 roku (C 427/51), w której Sąd Najwyższy przyjął, że Sądy nie mogą ingerować w działania władz administracyjnych, związane z wykonywaniem dekretu o reformie rolnej, gdyż burzyłyby to podstawy, na jakich oparty został plan ich działalności.

Tak więc Sąd I instancji stwierdził, iż do roku 1989 nie było szans na powodzenie akcji, nakierowanej na uzyskanie potwierdzenia, że przejęcie nieruchomości nastąpiło wbrew prawu (np. dekretu o reformie rolnej), by następnie nieruchomość odzyskać. Wobec tego nieuprawnionym byłoby oczekiwać od uczestniczek wykazania, że one same, czy też ich poprzednik prawny podejmowali wcześniej (przed 1989 rokiem) działania w kierunku odzyskania nieruchomości, skoro nie było realnych szans ich powodzenia.

Konkludując tę część rozważań, Sąd I instancji wskazał, iż stan siły wyższej (w postaci obiektywnej, uwarunkowanej systemem politycznym niemożności dochodzenia roszczenia) istniał aż do przemian ustrojowych z 1989 roku. W tej sytuacji bieg zasiedzenia mógł rozpocząć się dopiero po ustaniu tej przeszkody.

Z uwagi na opisane wcześniej okoliczności, w jakich nastąpiło zawładnięcie nieruchomością przez Skarb Państwa, Sąd I instancji nie miał wątpliwości, że wnioskodawcę należało traktować jako posiadacza w złej wierze, przy czym dla oceny dobrej lub złej wiary wnioskodawcy istotny był wyłącznie moment objęcia nieruchomości w posiadanie.

Przy złej wierze posiadacza, termin wymagany do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wynosił 30 lat. Termin ten bezsprzecznie nie upłynął. Sąd I instancji podniósł, iż poza wstrzymaniem biegu terminu zasiedzenia, doszło później do przerwania biegu zasiedzenia, w następstwie zainicjowania przez uczestniczki – w 2001 roku – postępowania administracyjnego, którego celem było uzyskanie decyzji stwierdzającej, że działka nr (...) jako nie podpadająca pod działanie art. 2 ust. 1 dekretu o reformie rolnej, nie przeszła na własność Skarbu Państwa. Skoro przepisy wykonawcze do dekretu, objęte rozporządzeniem z dnia

1 marca 1945 roku wprowadzały drogę administracyjną dla orzekania, czy nieruchomości podlega przejęciu na potrzeby reformy rolnej, to skorzystanie przez uczestniczki z tej drogi stanowiło przedsięwzięcie czynności, zmierzającej do ustalenia prawa, która powodowała przerwanie biegu zasiedzenia.

W tej sytuacji – w ocenie Sądu I instancji - ani Skarb Państwa, ani Powiat (...) nie mogli nabyć prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca Skarb Państwa – Starosta (...), zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c., polegające na uznaniu, że w przedmiotowej sprawie istniał stan siły wyższej, uniemożliwiający podjęcie przez uczestniczki, czy też ich poprzednika prawnego działań w celu przerwania biegu zasiedzenia, który to stan ustał dopiero w 1989 roku;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na wynik sprawy w postaci art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c., poprzez nieuwzględnienie domniemania dobrej wiary po stronie posiadacza działki nr (...) w Z..

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył z mocy prawa przez zasiedzenie - z dniem 2 stycznia 1967 roku - prawo własności nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 3,42 ha, położonej w Z., a ewentualnie stwierdzenie, że uczestnik Powiat (...) nabył z dniem 2 września 2000 roku w drodze zasiedzenia prawo własności tej nieruchomości.

Skarżący wnosił także o zasądzenie na swoją rzecz od uczestniczek kosztów postępowania.

Na wypadek nieuwzględnienia powyższego wniosku, apelujący żądał uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uzasadniając środek odwoławczy jego autor w pierwszym rzędzie zakwestionował stanowisko Sądu I instancji co do istnienia stanu siły wyższej aż do 1989 roku, który miał uniemożliwiać podjęcie przez uczestniczki, czy też ich poprzednika prawnego, działań w celu przerwania biegu zasiedzenia, co skutkowało niewłaściwym zastosowaniem przepisu art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Skarżący podkreślił, że dla wykazania istnienia stanu siły wyższej nie wystarczy samo subiektywne przeświadczenie uprawnionego, że w tym okresie bezcelowe było podejmowanie jakichkolwiek tego rodzaju kroków. Tymczasem uczestniczki nie przedstawiły okoliczności, które wskazywałyby na istnienie przeszkód, wynikających z siły wyższej, uniemożliwiających podjęcie działań

w kierunku przerwania biegu zasiedzenia, odwołując się ogólnie do sytuacji ustrojowej. Udowodnieniem faktu nie jest odwołanie się do pewnej powszechnej, nieobowiązującej praktyki ocenianej w oderwaniu od realiów konkretnego przypadku. Apelujący wyraził pogląd, że Sąd I instancji niejako wyręczył uczestniczki, rozważając hipotetyczną sytuację ich oraz ich poprzednika prawnego i uznał -

w sposób dowolny, bez inicjatywy dowodowej w tym kierunku - że nieuprawnionym byłoby oczekiwać od uczestniczek, aby podejmowały wcześniej, niż po 1989 roku działania nakierowane na odzyskanie nieruchomości. Skarżący podkreślił, że działania takie uczestniczki podjęły dopiero w 2001 roku (a nie, jak to przyjął Sąd Rejonowy – z początkiem lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku), kiedy wystąpiły z wnioskiem o stwierdzenie, że działka nr (...) w Z., jako nie podpadająca pod działania art. 2 ust. 1 dekretu o reformie rolnej, nie przeszła na własność Skarbu Państwa.

W ocenie wnioskodawcy, stan porównywalny ze stanem siły wyższej, ustał przynajmniej od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku

o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, tj. od dnia 1 września 1980 roku . Od tego momentu – w uznaniu wnioskodawcy - istniała możliwość poddania kontroli sądowej naruszonych praw poprzednika prawnego uczestniczek postępowania. Hipotetycznie wszak możliwe było wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie w drodze decyzji, że zespół dworsko – parkowy nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu

o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Tym samym, o ile istniał stan niemożności efektywnego dochodzenia przez właściciela na drodze prawnej zwrotu rzeczy, stanowiący stan siły wyższej, to – zdaniem skarżącego - ustał on w momencie wprowadzenia sądownictwa administracyjnego.

W dalszej kolejności skarżący zarzucił, że Sąd I instancji niezasadnie przyjął złą wiarę po stronie posiadacza nieruchomości. Skoro bowiem nabycie przez Skarb Państwa tejże nieruchomości nastąpiło z mocy prawa na podstawie dekretu

o przeprowadzeniu reformy rolnej, to uzasadniony jest wniosek , że po stronie wnioskodawcy istniało przez szereg lat usprawiedliwione przekonanie, iż nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a po wydaniu decyzji Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1999 roku – własność Powiatu (...).

Apelujący podniósł, że w sytuacji , gdy rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej wiary jest data uzyskania posiadania, to późniejsze stwierdzenie, (po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego) , że nieruchomość nie podpada pod działanie dekretu PKWN, nie może wykluczać dobrej wiary posiadacza.

W konkluzji skarżący stwierdził, że nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary posiadacza nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki : M. Z., T. Ś.

i A. B. domagały się jej oddalenia oraz zasądzenia od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego .

W uzasadnieniu do swojego pisma procesowego uczestniczki podały, że nietrafne były zarzuty apelacji co do nieistnienia okoliczności, świadczących

o występowaniu stanu siły wyższej. Sąd I instancji trafnie bowiem przyjął, że uczestniczki w stanie prawnym obowiązującym do 1989 roku nie mogły skutecznie podejmować działań w kierunku odzyskania nieruchomości, skoro nie było realnych szans ich powodzenia.

W ocenie uczestniczek, apelujący podnosząc tezę o istnieniu dobrej wiary po stronie Skarbu Państwa, całkowicie pomija okoliczność, że decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 maja 2013 roku stwierdzono nieważność wszystkich czynnań tzw. władzy ludowej , podjętych przy użyciu siły w 1945 roku , ze skutkiem ex tunc, co wyłącza dobrą wiarę po stronie tego, kto zagarnął cudzą nieruchomość.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wnioskodawca w swoim śródtku odwoławczym nie przytoczył żadnych zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia , związanych bądź to z wadliwą oceną materiału dowodowego , bądź też naruszeniem innych przepisów procedury , regulujących postępowanie dowodowe . Jedynym powołanym w apelacji przepisem z zakresu postępowania cywilnego , którego naruszenia miał dopuścić się Sąd I instancji jest przepis art. 234 k.p.c. Zarzut naruszenia wskazanego przepisu został jednak powołany w powiązaniu

z naruszeniem przepisu prawa materialnego , a to art. 7 k.c. , w tym znaczeniu , że domniemania ustanowione przez prawo - w tym domniemanie prawne wynikające

z przepisu art. 7 k.c. - wiążą Sąd do czasu ich obalenia .

Zarzut obrazy przepisu art. 234 k.p.c. zostanie więc poddany ocenie w dalszej części rozważań poświęconych stosowaniu prawa materialnego .

Przy braku zastrzeżeń odnoszących się do podstawy faktycznej , Sąd Okręgowy podziela w pełni poczynione w sprawie przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne .

W zaprezentowanym powyżej stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego oraz przepisu art. 234 k.p.c.

Tak jak podaje Sąd I instancji , pomimo rozbieżności poglądów w kwestii dopuszczalności zaliczania do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa , czasu władania wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego , ostatecznie zwyciężyło stanowisko , zgodnie z którym władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego , może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia . Kwalifikacja władania jako posiadania samoistnego , stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości , nie jest bowiem uzależniona od okoliczności uzyskania przez Skarb Państwa władania rzeczą (w ramach imperium , czy też dominium) , lecz wyłącznie od sposobu władania rzeczą . Podlega więc ocenie w kontekście przesłanek określonych w art. 336 k.c. , tzn. faktycznego władztwa nad rzeczą (corpus) i woli władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi) . Za samoistnego posiadacza nieruchomości w rozumieniu przepisu art. 172 k.c. uznawany będzie zatem podmiot , który wykonuje uprawnienia składające się na teść prawa własności , a więc : korzysta z nieruchomości

z wyłączeniem innych osób , pobiera pożytki i dochody , a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nieruchomością (zob. powołaną przez Sąd I instancji uchwałę Sądu Naj. z dnia 26 października 2007 roku , III CZP 30/07 , OSNC z 2008 roku , Z. 5 , poz. 43 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 17 października 2012 roku , I CSK 343/12 , Lex nr 1293674 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 11 września 2013 roku , III CZP 51/13 , Lex nr 1383288 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 15 stycznia 2015 roku , IV CSK 193/14 , Lex nr 1583443 i postanowienie Sądu Naj. z dnia 17 czerwca 2015 roku , I CSK 309/14 , Lex nr 1771587) .

Uwzględniając przytoczone stanowisko , które Sąd Okręgowy w pełni podziela , trzeba przyznać rację Sądowi Rejonowemu , iż na gruncie poczynionych w sprawie ustaleń (w oparciu o manifestowane na zewnątrz akty władania) nie było przeszkód do kwalifikowania władania Skarbu Państwa , a następnie Powiatu (...) jako posiadania samoistnego .

Odnosząc się jeszcze do okoliczności zaistniałych po wydaniu decyzji administracyjnych : z dnia 24 maja 2013 roku i z dnia 23 maja 2014 roku , a to prowadzonych pomiędzy Powiatem (...) a uczestniczkami rozmów na temat nabycia nieruchomości , jej zwrotu oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości , które w ocenie uczestniczek wskazywały na utratę przymiotu samoistności posiadania po stronie Powiatu (...) , podnieść należy , iż zapłata wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest czynnością , która przesądza o posiadaniu niesamoistnym , skoro wynagrodzenie jest obowiązany płacić posiadacz samoistny w złej wierze . Podobnie przyjmuje się , że samoistny posiadacz nieruchomości , znajdujący się na drodze do jej zasiedzenia , nie traci cech takiego posiadacza przez to , że zwraca się do właściciela rzeczy z ofertą nabycia jej własności (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 27 listopada 2015 roku , I CSK 920/14 , Lex nr 1994019 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 29 listopada 2012 roku , V CSK 552/11 , Lex nr 1293848 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 15 października 2010 roku , V CSK 65/10 , Lex nr 818386) . Nieco odmiennie należałoby ocenić oświadczenie Starosty (...) zawarte w przedłożonym na etapie postępowania apelacyjnego piśmie z dnia 19 września 2016 roku , skierowanym do pełnomocnika uczestniczek , w którym wyraźnie mowa jest o gotowości ponoszenia „opłaty z tytułu czynszu nieruchomości , po wcześniejszym przeprowadzeniu negocjacji co do jego wysokości” (zob. pismo z dnia 19 września 2016 roku , k – 130) . Nie jest to jednak okoliczność , która wpływałaby bezpośrednio na wynik sprawy , z uwagi na oznaczone w żądaniach wniosku daty upływu terminu zasiedzenia .

Decydujące znaczenie dla oceny zasadności wniosku (także żądania ewentualnego) miało przede wszystkim to , czy na tle ustalonych w sprawie faktów można przyjąć zawieszenie (wstrzymanie) biegu terminu zasiedzenia , stosownie do treści art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Konstrukcja zawieszenia biegu przedawnienia (biegu terminu zasiedzenia) pojawiła się w orzecznictwie jako jeden ze sposobów ochrony przed zasiedzeniem osób , które w poprzednim okresie ustrojowym utraciły posiadanie na podstawie „imperialnych” aktów władzy publicznej i nie mogły w tym okresie z uwagi na uwarunkowania polityczne dochodzić na drodze prawnej zwrotu rzeczy .

Aktualnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego zgodnie dopuszcza się zastosowanie konstrukcji zawieszenia biegu zasiedzenia z powodu siły wyższej do spraw związanych z posiadaniem Skarbu Państwa nabytym w ramach władztwa państwowego , tj. do spraw o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa , gdy posiadanie samoistne pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym albo innym zdarzeniem władczym stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego . Siłą wyższą w tym przypadku definiuje się jako obiektywny , niezależny od właściciela nieruchomości , uwarunkowany przyczynami politycznymi stan o powszechnym zasięgu oddziaływania , uniemożliwiający skuteczne dochodzenie przed Sądem zwrotu nieruchomości . Podkreśla się jednocześnie , że tenże stan wywołany okolicznościami ustrojowo – politycznymi ma oddziaływać zarówno na sferę motywacyjną właściciela nieruchomości , skłaniając go do zaniechania dochodzenia swoich praw , jako działania nieefektywnego i niebezpiecznego , jak również powodować obiektywną nieskuteczność dochodzenia określonych roszczeń przez pewne osoby (zob. uzasadnienie powołanej wcześniej uchwały Sądu Naj. z dnia 26 października 2007 roku , III CZP 30/07 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 23 maja 2013 roku , I CSK 619/12 , Lex nr 1347813 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 18 czerwca 2014 roku , V CSK 405/13 , Lex nr 1511207) .

Skarżący negując możliwość stosowania przepisu art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. , wskazywał przede wszystkim na dopuszczalność orzekania w postępowaniu administracyjnym (na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej) – w okresie biegu terminu zasiedzenia – w sprawach , czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 pkt e) oraz niepodejmowanie przez poprzedniego właściciela oraz uczestniczki dopuszczalnych w tamtym okresie starań w celu ustalenia , że działka nr (...) nie podpadała jednak pod działanie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej . Na wypadek uznania , że jednak istniał opisany wyżej stan porównywalny ze stanem siły wyższej – w ocenie wnioskodawcy - stan ten ustał z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o Naczelnym Sądzie Administracyjnym , która wprowadzała kontrolę decyzji administracyjnych ze strony Sądu administracyjnego .

W tej kwestii wypowiedział się w pisemnym uzasadnieniu do zaskarżonego orzeczenia Sąd I instancji , zawierając w nim trafne uwagi , które zyskały akceptację Sądu Okręgowego .

Można jedynie zaakcentować , iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego przeszkodzie uniemożliwiającej rozpoczęcie lub powodującej zawieszenie biegu zasiedzenia nadaje się charakter obiektywny , w tym znaczeniu , że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności , niezależne od zachowania osoby , którą ta przeszkoda dotknęła . Tak więc dla istnienia tejże przeszkody , ewentualnie chwili jej ustania nie ma znaczenia czas , w którym osoba ta podjęła stosowne działania . Istotne jest zaś to , kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć skuteczne działania . O pozbawieniu możliwości ochrony prawnej można zatem mówić , gdy strona wykaże , że w poprzednich warunkach ustrojowych nie mogła skutecznie dochodzić roszczenia ze względu na niedostępność środków prawnych , które pozwoliłyby jej podważyć wadliwe akty władzy publicznej lub ze względu na to , iż powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów – obiektywnie biorąc – nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia (tak Sąd Najwyższy w powoływanej już uchwale z dnia

26 października 2007 roku , III CZP 30/07 ; por. również postanowienie Sądu Naj. z dnia 12 marca 2002 roku , IV CKN 1697/00 , Lex nr 54373) .

Jakkolwiek powołane uprzednio rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej przewidywało drogę administracyjną dla zbadania , czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej , to jednak należy zgodzić się z Sądem I instancji , że powszechna praktyka wykładni przepisów prawa nie stwarzała wówczas realnych szans na uzyskanie przez uczestniczki korzystnego rozstrzygnięcia . Wbrew stanowisku skarżącego sytuacja w tym zakresie nie uległa zmianie po wejściu w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o Naczelnym Sądzie Administracyjnym . Jakkolwiek w judykaturze pojawiły się wypowiedzi , w których dostrzec można łączenie ustania przyczyny powodującej wstrzymanie lub zawieszenie biegu zasiedzenia z chwilą wprowadzenia sądownictwa administracyjnego , to jednak – w ocenie Sądu Okręgowego – do przemian ustrojowych w 1989 roku nadal obowiązywała dyrektywa interpretacyjna przyznająca własności Skarbu Państwa szczególną ochronę , czyniąc tym samym nieskutecznymi starania byłych właścicieli o odzyskanie nieruchomości przejętych w wyniku aktów władczych .

Mając powyższe na uwadze prawidłowo zatem przyjął Sąd I instancji , że termin zasiedzenia mógł rozpocząć bieg dopiero w 1989 roku .

Wnioskodawcy – tak jak to trafnie przyjmuje Sąd I instancji - nie można było uważać za posiadacza samoistnego w dobrej wierze .

Wedle tradycyjnego rozumienia tego pojęcia , w dobrej wierze jest ten , kto powołując się na określone prawo lub stosunek prawny , jest przekonany o przysługiwaniu mu tego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego (zob. uchwałę Sądu Naj. z dnia 6 grudnia 1991 roku , II CZP 108/91 , OSNCP z 1992 roku , Z. 4 , poz. 48) .

Istotnie przepis art. 7 k.c. statuuje domniemanie istnienia dobrej wiary posiadacza , a z kolei przepis art. 234 k.c. stanowi , iż domniemania ustanowione przez prawo wiążą Sąd , ale mogą być obalone , ilekroć ustawa tego nie wyłącza .

Wnioskodawca utrzymywał , że przemawiało za nim domniemanie dobrej wiary , tj. Sąd był tym domniemaniem związany , w sytuacji gdy uczestniczki nie doprowadziły zgłoszonymi dowodami do jego obalenia . Rzeczywiście co do zasady ciężar obalenia domniemania z art. 7 k.c. spoczywa – zgodnie z regułą zawartą w art. 6 k.c. – na podmiocie , który z faktu przypisania innemu podmiotowi złej wiary wywodzi skutki prawne (zob. wyrok Sądu Naj. z dnia 24 maja 2005 roku , V CK 48/05 , Lex nr 149806) . Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach wskazuje jednak , iż do obalenia domniemania dobrej wiary może dojść nie tylko w wyniku inicjatywy dowodowej uczestników postępowania . Fakty domniemane winny bowiem podlegać ocenie w kontekście wszystkich dowodów zebranych w sprawie , niezależnie od tego , która ze stron domagała się przeprowadzenia tych dowodów . Nie jest również wyłączone w takiej sytuacji stosowanie domniemań faktycznych (zob. uzasadnienie do postanowienia Sądu Naj. z dnia 7 maja 2014 roku , II CSK 472/13 , Lex nr 1476956 ; postanowienie Sądu Naj. z dnia 7 października 2010 roku , IV CSK 152/10 , Lex nr 707912 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 20 kwietnia 1994 roku ,

I CRN 44/94 , OSNC z 1994 roku , Z. 12 , poz. 245) . Przy wykorzystaniu całości materiału dowodowego i poczynionych na jego podstawie ustaleń faktycznych , bezsprzecznie wnioskodawcy nie można traktować za posiadacza w dobrej wierze .

O ile sposób zawładnięcia nieruchomością przez Skarb Państwa nie decydował o kwalifikacji władania jako posiadania samoistnego , to miał on znaczenie dla oceny posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary . Dobra lub zła wiara posiadacza jest bowiem zawsze oceniana na moment objęcia nieruchomości w posiadanie . Późniejsza zmiana świadomości posiadacza pozostaje już bez wpływu na tą ocenę . Przyjmuje się , że za posiadacza w dobrej wierze nie można uznać osoby , która samowolnie weszła w posiadanie cudzej nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 19 listopada 2002 roku , IV CKN 1492/00) . Opisane w podstawie faktycznej okoliczności zawładnięcia

nieruchomością , stanowiącą działkę nr (...) (wręczenie żonie F. Ż. - który uprzednio został aresztowany w związku z jego działalnością niepodległościową w strukturach Armii Krajowej – nakazu natychmiastowego opuszczenia dworu, bez okazania jakiegokolwiek dokumentu, zaświadczonego przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa) wskazują jednoznacznie na złą wiarę posiadacza . Skarżący uzasadniając dobrą wiarę Skarbu Państwa w dacie objęcia nieruchomości w posiadanie nawiązał do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2014 roku (I CSK 658/13), w którym Sąd Najwyższy wskazał , iż nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej , uznanej w późniejszym czasie

w postępowaniu nadzorczym za nieważną było posiadaniem samoistnym w dobrej wierze . Orzeczenie to zapadło jednak w odmiennym stanie faktycznym sprawy , kiedy to wydana decyzja o wywłaszczeniu stanowiła podstawę objęcia przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie . W okolicznościach rozpoznawanej sprawy organy władzy państwowej nie wydawały żadnej decyzji , a podstawą wpisu

w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela było zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w K. stwierdzające , że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej . Tego rodzaju zaświadczenie nie stanowiło decyzji administracyjnej i nie wywoływało skutków prawnych . Było ono jedynie dokumentem potwierdzającym stan własności gruntowej ukształtowany z mocy prawa, tj. w oparciu o przepisy dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej (zob. wyrok Sądu Naj. z dnia 22 listopada 2012 roku , II CSK 128/12 , OSNC z 2013 roku , Z. 6 , poz. 79) .

Przyjmując więc , że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia ustala dopiero w 1989 roku oraz złą wiarę posiadacza , brak jest wymaganego do zasiedzenia ustawowego terminu – 30 lat . Termin zasiedzenia , którego bieg rozpoczął się po przemianach ustrojowych w 1989 roku , uległ przerwaniu , a to w związku ze złożonym przez uczestniczki – w dniu 3 grudnia 2001 roku - wnioskiem o wydanie decyzji w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa

i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej . Ponieważ do orzekania – w razie sporu , czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej – została przewidziana droga administracyjna , to tylko w tym trybie uczestniczki mogły osiągnąć cel , którym było przywrócenie na ich rzecz prawa własności , a tym samym przerwanie biegu terminu zasiedzenia . Była to więc czynność –

w rozumieniu przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. – przed innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju , przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia i ustalenia roszczenia , która doprowadziła do przerwania biegu terminu zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 29 września 2004 roku , II CK 18/04 , OSNC z 2005 roku , Z. 9 , poz. 159) .

Na koniec można jeszcze dodać , iż nawet przy założeniu , że przyczyna usprawiedliwiająca wstrzymanie biegu terminu zasiedzenia ustala we wrześniu 1980 roku , nie byłoby możliwe uwzględnienie żądania sformułowanego jako ewentualne . Uczestnik Powiat (...) wnioskował bowiem o doliczenie okresu posiadania swojego poprzednika , tj. Skarbu Państwa , który był posiadaczem w złej wierze. Tak więc trzydziestoletni okres zasiedzenia nie upłynął do dnia 3 grudnia 2001 roku , kiedy to doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia .

Wskazane w rozważaniach powody zadecydowały , że orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z uwagi na sprzeczność interesów stron , Sąd Okręgowy rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Koszty postępowania apelacyjnego obejmowały wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika uczestniczek ustalone , stosownie do § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 i w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie .