

Sygn. akt IV Ca 633/20

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2020 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia Jarosław Pejta (spr.)

Sędzia Katarzyna Mirek-Kwaśnicka

Sędzia Waław Banasik

Protokolant: Sandra Budek

po rozpoznaniu na rozprawie 5 listopada 2020 r. w P.

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa D. w I.

z udziałem D. B., M. C., A. C., C. C., T. D., M. G., A. K., J. K. (1), W. K., Z. K., A. L., Z. M., B. N., H. N., J. N. (1), E. S., M. S., H. T., A. Z., D. Z., J. Z. (1), R. Z., T. Z. (1), T. Z. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika T. Z. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Mławie z 29 maja 2015 r.

sygn. akt I Ns 184/15

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić wniosek;
2. zasądzić od Skarbu Państwa Nadleśnictwa D. w I. na rzecz T. Z. (1) kwotę 6.417 (sześć tysięcy czterysta siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym.

Sygn. akt IV Ca 633/20

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Mławie postanowieniem z dnia 29 maja 2015 r., wydanym w sprawie I Ns 184/15, stwierdził, że Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo D. nabył przez zasiedzenie z dniem 29 stycznia 1980 r. własność nieruchomości położonej we wsi N. S., gmina K., oznaczoną w ewidencji gruntów na dzień przejęcia przez Skarb Państwa w dniu 28 stycznia 1970 r. numerem 290a o powierzchni 6,44 ha i numerem 290b o powierzchni 5,17 ha, zaś obecnie oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów numerem (...) o powierzchni 6,0151 ha i numerem (...) o powierzchni 5,5122 ha i przedstawionej na wyrzysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym w dniu 6 marca 2015 r. przez E. Z. – specjalistę w Wydziale Geodezji i (...) w Starostwie Powiatowym w Ż., dla której w Sądzie Rejonowym w Mławie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ż. prowadzona jest księga wieczysta (...) (punkt 1). W punkcie 2 Sąd postanowił pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i ocenie prawnej:

W dniu 2 listopada 1936 r. M. i J. małżonkowie Z. nabyli od J. B., M. K., S. B. i M. B. nieruchomość o powierzchni 11,61 ha położoną we wsi S.. Małżonkowie Z. wraz z dziećmi zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości do 1945 r. W 1945 r. wyprowadzili się do N., miejscowości położonej ok. 30 km od wsi S., gdyż J. Z. (2) był podejrzewany przez władze komunistyczne o przynależność do partyzantki. Właściciele uzgodnili z sąsiadem D., że będzie on opiekował się nieruchomością, miał tam mieszkać i obrabiać ziemię. J. Z. (2) został jednak zabrany przez NKWD do więzienia do O. i tam zmarł w 1945 r. Ani M. Z. (1), ani jej dzieci nie wróciły już do S. na gospodarstwo, żona J. Z. (2) bała się, że zostaną wywiezieni do Rosji. Nadleśnictwo D. nakazało D. opuszczenie gospodarstwa, rozebrało budynki i posadziło las.

Decyzją z 20 listopada 1969 r. – na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 5 sierpnia 1961 r. w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ż. przejęło na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość rolną stanowiącą własność J. Z. (2), położoną we wsi S. (...) S., powiat Ż., obejmującą działki nr 290a i 290b o łącznej powierzchni 11,61 ha, obecnie po scaleniu wchodzące w skład działek nr (...). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że właściciel opuścił przedmiotową nieruchomość w 1950 r. i wyjechał w nieznaną, od tej pory gospodarstwo jest niezagospodarowane i nie są regulowane świadczenia wobec Państwa. W postępowaniu administracyjnym nie brali udziału ani M. Z. (1), ani następcy prawni J. Z. (2). Decyzja powyższa uprawomocniła się w dniu 28 stycznia 1970 r.

Decyzją z 6 października 2011 r. Wojewoda (...), po rozpatrzeniu wniosku następców prawnych J. Z. (2), który został złożony w dniu 12 listopada 2007 r., stwierdził nieważność decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ż. z 20 listopada 1969 r. o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa, nieruchomości rolnej obejmującej działki nr 290a i 290b. W uzasadnieniu wskazał, że w toku postępowania związanego z wydaniem zaskarżonej decyzji nie brali udziału jako uczestnicy postępowania współwłaściciel gospodarstwa (...) oraz spadkobiercy J. Z. (2); w toku postępowania administracyjnego nie ustalono też, czy drugi ze współwłaścicieli i spadkobiercy J. Z. (2) zamieszkiwali, czy też nie zamieszkiwali przedmiotowe gospodarstwo rolne i czy pozostawało ono niezagospodarowane. Na skutek powyższej decyzji własność nieruchomości odzyskali poprzedni właściciele ze skutkiem ex tunc, a w wyniku spadkobrania – uczestnicy postępowania.

Sąd Rejonowy w Nidzicy postanowieniem z dnia 17 listopada 1992 r., sygn. akt I Ns 59/92, uznał J. Z. (2) za zmarłego 15 sierpnia 1945 r. M. Z. (1) zmarła 26 kwietnia 1991 r. Spadkobiercami J. i M. Z. (1) są dzieci: T. Z. (1), M. C., J. K. (2) i K. D. oraz wnuki - R. Z., M. Z. (2), D. Z., H. N., J. N. (1), Z. M. i C. C..

Nieruchomość składająca się z działek nr (...) i 290b wchodzi w skład większych działek nr (...). Dla nieruchomości tej w 2012 r. została założona księga wieczysta nr (...) prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Ż., w której jako właściciel jest wpisany Skarb Państwa. Nieruchomość nadal pozostaje w zarządzie Nadleśnictwa D., które przez cały czas prowadzi tam gospodarkę leśną.

Sąd Rejonowy uznał wniosek o zasiedzenie za uzasadniony. Po dokonaniu ogólnych rozważań na temat prawnej możliwości uzyskania własności nieruchomości przez zasiedzenie, wskazał, że uczestnicy postępowania nie mają racji uznając, że posiadanie Skarbu Państwa nie miało cech posiadania samoistnego w rozumieniu art. 172 k.c., mogącego prowadzić do zasiedzenia, ponieważ było to władanie dla dobra innych, określane mianem władztwa publicznego. Zdaniem Sądu nie można zgodzić się z poglądem uczestników, że jeżeli nawet było to posiadanie samoistne, to w złej wierze. Sąd Rejonowy nie podzielił też ich stanowiska, że w realiach poprzedniego ustroju politycznego uczestnicy nie mieli możliwości zaskarżenia decyzji (...) w Ż. z dnia 20 listopada 1969 r., gdyż aż do 31 grudnia 1980 r. nie istniało sądownictwo administracyjne, nie było więc sądowej kontroli decyzji administracyjnych, co z założenia miało ułatwić wykonanie aktów nacjonalizacyjnych.

Sąd Rejonowy przypomniał, że zgodnie z uchwałą pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, Nr 5, poz. 43) władanie nieruchomością przez Skarb Państwa uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia.

Sąd podkreślił, że nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, uznanej w późniejszym czasie w postępowaniu nadzorczym za nieważną, było posiadaniem samoistnym w dobrej wierze.

W niniejszej sprawie posiadanie nieruchomości, będących przedmiotem żądania wnioskodawcy, związane było z decyzją administracyjną, którą nieruchomości przejęte zostały na własność Państwa. Działania podejmowane przez wnioskodawcę w odniesieniu do tych nieruchomości wskazywały na gospodarowanie nimi zgodnie z zamierzonym celem. Skarb Państwa wpisany został jako właściciel w księdze wieczystej prowadzonej m.in. dla przejętych nieruchomości. W tej sytuacji – zdaniem Sądu I instancji - czynności związane z zarządzaniem nieruchomościami spełniały przesłankę posiadania ich we własnym imieniu i dla siebie niezależnie od przysługującego mu prawa. Okoliczności uzyskania nieruchomości usprawiedliwiały przekonanie Skarbu Państwa, że jest uprawniony do decydowania o sposobie zagospodarowania nieruchomościami i zarządzania nimi jak swoimi.

Sąd podkreślił, że na rzecz podmiotu, który faktycznie włada nieruchomością działa ustanowione w art. 339 k.c. domniemanie wynikające z założenia, że władztwo świadczy o samoistnym posiadaniu, a w art. 340 k.c. - domniemanie ciągłości tego posiadania. Domniemania te są wiążące w postępowaniu sądowym stosownie do art. 234 k.c., co oznacza, że mogą być obalone przez stronę, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia. Na domniemanie dobrej wiary, także posiadania prowadzącego do zasiedzenia, wskazuje art. 7 k.c. Również i to związanie sądu, zgodnie z art. 234 k.c., może zostać zaprzeczone przez przeciwnika wniosku. W niniejszej sprawie uczestnicy postępowania nie obalili w żaden sposób powyższych domniemań.

Odwołując się do uzasadnienia uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), Sąd I instancji wskazał, iż przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależnie od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Nie ma znaczenia dla oznaczenia tej chwili czas, w którym osoba ta podjęła stosowne działania, istotne jest to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustalo i osoba ta mogła podjąć konieczne działania. Ocena w tym przedmiocie dokonywana musi być przez sąd w okolicznościach konkretnej sprawy. Tymczasem, w ocenie Sądu, w ustalonym stanie faktycznym, uczestnicy postępowania nie wykazali, że z uwagi na swoją indywidualną sytuację, nie mogli skutecznie lub w ogóle dochodzić swoich roszczeń, np. roszczenia o wydanie nieruchomości, które to roszczenie przerywa bieg zasiedzenia. Uczestnicy postępowania nie obalili również domniemań określonych w art. 7, art. 339 i art. 340 k.c.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że Skarb Państwa posiada w sposób samoistny przedmiotową nieruchomość, jego objawami były zalesienie gruntów oraz zburzenie i rozebranie budynków. W efekcie Sąd uwzględnił wniosek o zasiedzenie, przyjmując, jako dzień objęcia działek w posiadanie przez Skarb Państwa, datę uprawomocnienia się decyzji (...) w Ż. z dnia 20 listopada 1969 r. (uprawomocniła się 28 stycznia 1970 r.). Przy obliczaniu terminu zasiedzenia Sąd Rejonowy zastosował art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r., przewidujący 10-letni termin zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze. Bieg terminu zasiedzenia upłynął zatem w dniu 29 stycznia 1980 r. Możliwe było też przyjęcie innej, wcześniejszej daty zasiedzenia, ponieważ uczestnik T. Z. (1) wskazywał, że już w 1950 r. grunty zostały zalesione, ale nie zostało to udowodnione, więc Sąd przyjął datę objęcia nieruchomości przez Skarb Państwa najmniej korzystną dla wnioskodawcy (data uprawomocnienia się decyzji (...) w Ż. z dnia 20 listopada 1969 r.).

Sąd Rejonowy podkreślił ponadto, że podejmowane przez uczestników działanie mające na celu uzyskanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie przerwało biegu zasiedzenia. Wytoczenie przez właściciela nieruchomości przeciwko posiadaczowi powództwa o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie przerywa biegu jej zasiedzenia (uchwała 7 sędziów SN z dnia 26.11.2014 r., III CZP 45/11). Natomiast przerywa bieg zasiedzenia zaskarżenie w trybie administracyjnym aktu własności ziemi; bieg zasiedzenia ulega przerwaniu przez każdą akcję skierowaną przeciwko samoistnemu posiadaczowi zmierzającą bezpośrednio w celu pozbawienia go tego posiadania i zdolną ten cel osiągnąć (por. postanowienie SN z dnia 14.12.2006 r., I CSK 296/06). Jednakże w niniejszej sprawie uczestnicy postępowania dopiero w 2007 r. zaskarżyli w trybie administracyjnym decyzję (...) w Ż. z dnia 20 listopada 1969 r., podczas gdy Sąd stwierdził, że z dniem 29

stycznia 1980 r. Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie. Te same uwagi należy odnieść do skutków - w zakresie przerwania biegu zasiedzenia - pozwu o wydanie przedmiotowej nieruchomości złożonego przez uczestnika T. Z. (1) do Sądu Okręgowego w Płocku w dniu 17 października 2013 r. w toku procesu w sprawie o sygn. akt I C 383/12.

Z tych wszystkich względów Sąd Rejonowy uznał wniosek za uzasadniony. O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia złożyli wszyscy uczestnicy postępowania: T. Z. (1), J. K. (2), R. Z., M. Z. (2), D. Z., H. N., J. N. (1), K. D., M. C., Z. M. i C. C.. Zaskarżając je w punkcie 1, co do stwierdzenia zasiedzenia własności nieruchomości przez Skarb Państwa, apelujący zarzucili naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 29 stycznia 1980 r. poprzez przyjęcie, że Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. w I. nabył przez zasiedzenie z dniem 29 stycznia 1980 r. własność niezbudowanej nieruchomości położonej w miejscowości N. – S., gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów na dzień przejścia przez Skarb Państwa, numerem (...), a obecnie oznaczonej numerami (...) i (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą (...);

- art. 121 pkt 4 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie, tj. przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie nie uległ przerwaniu bieg terminu zasiedzenia nieruchomości z powodu siły wyższej, w wyniku której uprawniony nie mógł dochodzić wydania nieruchomości przed sądem;

- art. 336 k.c. poprzez przyjęcie, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości, gdy tymczasem był on ich właścicielem, a co za tym idzie – nie mógł zasiedzieć w dacie wskazanej w zaskarżonym postanowieniu.

Wskazując na powyższe, uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Mławie.

Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Płocku postanowieniem z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie IV Ca 822/15 zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek (punkt 1). W punkcie 2 zasądził od Skarbu Państwa – Nadleśnictwa D. w I. na rzecz T. Z. (1) kwotę 1.000 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w II instancji (punkt 2).

Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną. Podkreślił, że nie podziela ustalenia Sądu Rejonowego, z którego wynika, iż Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. objął posiadanie nieruchomości dopiero z dniem uprawomocnienia się decyzji z 20 listopada 1969 r. Wskazał, że T. Z. (1) na rozprawie w dniu 25 maja 2015 r. twierdził, że Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. objął nieruchomość w posiadanie już w latach 50. XX wieku, a wnioskodawca tej okoliczności nie zaprzeczył. Powodem, dla którego jego rodzice i rodzeństwo zmuszeni byli opuścić gospodarstwo rolne, było ściganie J. Z. (2) przez NKWD. Takie same okoliczności przejścia nieruchomości przez Skarb Państwa uczestnik prezentował również w toku postępowania o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (k: 193 – 194 akt Sądu Okręgowego w Płocku I C 383/12).

Skarb Państwa istotnie twierdził we wniosku, że objął on w posiadanie nieruchomość należącą do rodziny Z. dopiero po wydaniu decyzji z 20 listopada 1969 r. Takie stanowisko jest dla wnioskodawcy o tyle korzystne, że dzięki temu może bronić również tezy, iż objęcie nieruchomości nastąpiło w dobrej wierze, co ma w tej sprawie kluczowe znaczenie. Nie można jednak zgodzić się z poglądem Sądu Rejonowego, że w takiej sytuacji to uczestnicy byli zobowiązani wykazać, kiedy Skarb Państwa wyzuł ich poprzedników prawnych z posiadania, jak również, że nie uczynił tego w dobrej wierze. Już sam fakt, że pełnomocnik wnioskodawcy nigdy nie zaprzeczył temu, iż J. Z. (2) po zakończeniu II wojny

światowej w 1945 r. był zmuszony ukrywać się przed ówczesną władzą, a następnie zmarł w więzieniu w O. (został uznany za zmarłego 15 sierpnia 1945 r. o godzinie 24.00 w O. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Nidzicy z 17 listopada 1992 r. w sprawie I Ns 59/92), świadczy – zdaniem Sądu – o tym, że przyznał podane przez T. Z. (1) okoliczności związane z porzuceniem rodzinnego gospodarstwa rolnego. Uczestnik wskazał również, że nieruchomości miała znajdować się pod opieką ich sąsiada, ale ten również został zmuszony do opuszczenia budynków i ziemi w latach 50. XX wieku, a następnie został na tym gruncie posadzony las. Wnioskodawca nie zaprzeczył także i tym faktom. Dlatego nie można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że uczestników obciążał dowód wykazania swoich twierdzeń, wszak to Skarb Państwa był zainteresowany stwierdzeniem zasiedzenia i to wnioskodawca, a nie uczestnicy powinni przedstawiać dowody, np. że las posadzony na działkach objętych wnioskiem ma mniej niż 65 lat, że został posadzony nie wcześniej niż po uprawomocnieniu się decyzji w 1970 r.

W ocenie Sądu wnioskodawca ograniczył się jedynie do takiego sformułowania wniosku, aby Skarb Państwa w przytoczonych przez niego okolicznościach, znalazł się w najkorzystniejszej - z punktu widzenia przepisów o zasiedzeniu - sytuacji procesowej. Dlatego też nie był zainteresowany wykazywaniem, że objął nieruchomości w okresie poprzedzającym wydanie decyzji o przejęciu na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego, gdyż świadczyłoby to o objęciu jej w posiadanie w złej wierze.

Ponadto za uwzględnieniem tych twierdzeń za prawdziwe, zdaniem Sądu Rejonowego, miały przekonywać domniemania wynikające z art. 7 k.c., art. 339 k.c. i 340 k.c. Sąd II instancji stanął na stanowisku, że to wnioskodawca, a nie uczestnicy mieli obowiązek wykazania, iż do objęcia nieruchomości w posiadanie doszło dopiero wskutek wydania decyzji z 20 listopada 1969 r., a nie wcześniej, jak twierdził uczestnik T. Z. (1).

Natomiast Sąd Okręgowy zgodził się z poglądem Sądu I instancji, że w sprawie o zasiedzenie rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Dlatego też Sąd uznał, iż Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. objął nieruchomości w posiadanie w latach 50. XX wieku i nastąpiło to w złej wierze. Tym samym należało zastosować w tym wypadku dłuższy termin zasiedzenia.

Sąd Okręgowy podzielił zarzut apelujących, iż w niniejszej sprawie bieg zasiedzenia najwcześniej mógł rozpocząć się w momencie wejścia w życie przepisów ustawy z 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Art. 121 pkt 4 k.c. stanowi, że 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. Przepis ten oraz przepisy o zawieszeniu i przerwie przedawnienia odpowiednio stosuje się do biegu terminu zasiedzenia (art. 175 k.c.).

Sąd Okręgowy w całości zaakceptował pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z 26 października 2007 r. w sprawie III CZP 30/07, zgodnie z którym należy pamiętać, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. W szczególności nie ma znaczenia dla oznaczenia chwili ustania przeszkody czas, w którym osoba ta podjęła stosowne działania; istotne jest to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć te działania. Ocena w tym przedmiocie musi być pozostawiona sądowi orzekającemu w konkretnej sprawie. Dokonując tej oceny, sąd powinien mieć na względzie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. w omawianych sytuacjach jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, iż osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe, bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Jest to istotne, gdyż wykazanie tych okoliczności powinno zapobiec niebezpieczeństwu nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu stanu siły wyższej.

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd uznał, że należy osobno ocenić poszczególne okresy posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, a mianowicie: stan istniejący od momentu opuszczenia nieruchomości przez rodzinę Z. w 1945 r. do uprawomocnienia się decyzji w dniu 28 stycznia 1970 r., następnie od tego momentu do daty wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, i dalej - do chwili uzyskania wiedzy o wydaniu decyzji o przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa przez uczestników w 1993 r.

Okoliczności, w jakich J. i M. małżonkowie Z. wraz z dziećmi byli zmuszeni opuścić swoje gospodarstwo rolne w 1945 r., nie pozostawiają żadnych wątpliwości, iż w tym czasie, jako właściciele nieruchomości, obiektywnie nie posiadali żadnych możliwości pozwalających na przeciwstawienie się ówczesnym władzom. J. Z. (2) został aresztowany i nigdy do domu nie wrócił, zmarł w sierpniu 1945 r. Wdowa po nim miała wszelkie podstawy do tego, by obawiać się dalszych represji, które mogłyby dotknąć pozostałych członków rodziny, dlatego ze zrozumiałych powodów nie dbała o odzyskanie władania nad nieruchomością pozostawioną w N. - S.. Dlatego Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. mógł objąć „porzuconą” nieruchomość w posiadanie w latach 50. XX wieku i nie spotkał się z żadnym sprzeciwem ze strony właścicieli.

Na podstawie decyzji z 20 listopada 1969 r. Skarb Państwa uzyskał tytuł własności nieruchomości, opierając się na nieuzasadnionym przekonaniu, iż właściciel opuścił nieruchomość, nie biorąc pod uwagę, iż był nim nie tylko J. Z. (2), ale również żyjąca jeszcze jego żona M.. J. Z. (2) pozostawił spadkobierców, którzy nie uczestniczyli w postępowaniu administracyjnym i nie otrzymali decyzji. O jej istnieniu uczestnicy dowiedzieli się dopiero ok. 1993 r. Nie można zatem czynić im zarzutu, że nie podjęli starań zmierzających do wyeliminowania jej z obrotu prawnego. Skoro M. Z. (1) i jej dzieci nie mieli wiedzy na temat wydania decyzji, to nie można było oczekiwać od nich, że skorzystają np. z instytucji wznowienia postępowania jak twierdzi wnioskodawca. Z kolei wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości byłoby całkowicie bezcelowe, skoro właściciele zostali pozbawieni tytułu własności.

Ponadto, jak wskazał Sąd Okręgowy, powszechne przekonanie o bezcelowości podejmowania czynności zmierzających do odzyskania władania nieruchomością wynikało z braku realnej kontroli procesu wydawania decyzji administracyjnych. Dopiero wejście w życie ustawy z 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, co nastąpiło 1 września 1980 r., mogło zmienić pozycję uczestnika takiego postępowania. Gdyby rodzina Z. uzyskała wiedzę o istnieniu decyzji, być może miałyby realne szanse na odzyskanie władania nieruchomością, doprowadzając najpierw do stwierdzenia jej nieważności, a następnie składając powództwo windykacyjne.

Na rozprawie apelacyjnej T. Z. (1) stwierdził, że dowiedział się o wydaniu decyzji z 20 listopada 1969 r. w 1993 r. Wnioskodawca tej okoliczności nie zaprzeczył. Zdaniem Sądu Okręgowego, już co najmniej po 4 czerwca 1989 r. M. Z. (1) wraz z dziećmi mogła swobodnie dochodzić roszczeń związanych z nieruchomością. W pierwszej kolejności należało wszcząć postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej.

Podsumowując, Sąd II instancji przyjął, iż bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa rozpoczął swój bieg 4 czerwca 1989 r. (początek transformacji ustrojowej). Z uwagi na to, że wnioskodawca objął nieruchomość w posiadanie będąc w złej wierze, należy uznać, iż wymagany termin do stwierdzenia zasiedzenia wynosi w tym wypadku 30 lat (art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny – Dz. U. 1990.55.321). Ewentualnie, gdyby M. Z. (1) z dziećmi wiedziała o istnieniu decyzji wywłaszczeniowej już przed 1989 r., wówczas można byłoby oczekiwać od nich działań zmierzających do stwierdzenia jej nieważności co najmniej od 1 września 1980 r., termin zasiedzenia zakończyłyby się 5 września 2010 r. Jednakże spadkobiercy J. i M. Z. (1) w dniu 12 listopada 2007 r. wnieśli o stwierdzenie nieważności decyzji z 20 listopada 1969 r. i uzyskali korzystne dla siebie rozstrzygnięcie 6 października 2011r., decyzja stała się ostateczna 25 października 2011 r.

W ocenie Sądu Okręgowego, wniosek ten przerwał bieg zasiedzenia, ponieważ bez uzyskania tej decyzji żądanie wydania nieruchomości byłoby nieskuteczne. Zatem dalszy upływ czasu posiadania nieruchomości przez Skarb

Państwa rozpoczął swój bieg na nowo po dniu 12 listopada 2007 r., ale jest na tyle krótki, że nie doprowadził do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Wnioskodawca nie wykazał, że spełnił przesłanki określone w art. 172 k.c.

Skarb Państwa – Nadleśnictwo D. w I. wniósł skargę kasacyjną od powyższego postanowienia, na skutek której Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 19 września 2019 r. w sprawie II CSK 411/18 uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Płocku do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu Najwyższego słuszne okazały się zarzuty naruszenia prawa procesowego. Przede wszystkim Sąd Okręgowy nie przydał należytej wagi istnieniu jednoznacznego i konsekwentnego twierdzenia wnioskodawcy o objęciu nieruchomości w posiadanie wraz z uprawomocnieniem się decyzji z 20 listopada 1969 r. Zdaniem Sądu Najwyższego zestawienie twierdzeń wnioskodawcy i uczestników pozwala na uznanie za bezsporne, iż (co najmniej) od daty uprawomocnienia się decyzji z 20 listopada 1969 r. Skarb Państwa pozostawał w posiadaniu spornej nieruchomości. Brak natomiast jakichkolwiek podstaw do czynienia ustaleń dalej idących, w tym z zastosowaniem regulacji z art. 230 k.p.c. W orzecznictwie wyrażono pogląd, że fakt niezaprzeczony może być uznany za przyznany tylko wtedy, gdy strona przeciwna wiedziała, że posłuży on – tak jak fakty oparte na dowodach – do dokonania ustaleń; obowiązkiem sądu jest więc uprzedzenie strony o konsekwencjach niewypowiedzenia się co do tego faktu. Tymczasem Sąd Okręgowy nie wykazał, że rozumiany w wyżej przedstawiony sposób art. 230 k.p.c. dawał mu podstawę do uznania – w drodze przyznania dorozumianego – że Skarb Państwa objął sporną nieruchomość w posiadanie w latach 50. XX wieku. Co więcej, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, nie zostały wskazane w jego uzasadnieniu przesadzające racje nakazujące uznać, że okoliczności, w których J. Z. (2) opuścił swoją nieruchomość, w których był on ofiarą represji, przesadzają o objęciu w posiadanie należącej do J. Z. (2) i jego żony nieruchomości przez Skarb Państwa w latach 50. XX wieku. Równocześnie w realiach niniejszej sprawy, skoro posiadanie samoistne nieruchomości przez Skarb Państwa od początku 1970 r. uznać należy za bezsporne, to na uczestnikach, jako podmiotach wywodzących z określonych faktów skutki prawne, spoczywał obowiązek wykazania (a nie jedynie twierdzenia), że posiadanie Skarbu Państwa rozpoczęło się wcześniej.

W ocenie Sądu Najwyższego wskazane powyżej naruszenie art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. nie oznaczało jednakże równocześnie naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd wskazał, że nie można pominąć, iż sąd II instancji nie jest związany ustaleniami faktycznymi sądu I instancji. Dopuszczalność czynienia przez sąd II instancji własnych ustaleń faktycznych, w uzupełnieniu ustaleń sądu I instancji, znajduje oparcie wprost w art. 378 § 1 k.p.c., a podstawą dla nich może być materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu przed sądem I instancji i w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że odnośnie do podniesionych przez skarżącego zarzutów naruszenia prawa materialnego można poczynić jedynie ogólne uwagi, bowiem miarodajna ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego wchodzi w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd II instancji stan faktyczny nie budzi wątpliwości. W związku z tym jedynie ogólnie Sąd Najwyższy wskazał, że nawet władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.).

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że w zależności od ostatecznie poczynionych ustaleń faktycznych kluczowe znaczenie w sprawie może mieć zagadnienie przerwy (zawieszenia) biegu zasiedzenia z powodu zaistnienia siły wyższej. Sąd Okręgowy wywiódł, że w latach 1945-1970 sytuacja polityczna uniemożliwiała właścicielom nieruchomości odzyskanie posiadania, zaś w latach 1970-1993 nie było możliwe odzyskanie posiadania nieruchomości z uwagi na brak sądownictwa administracyjnego oraz brak wiedzy osób zainteresowanych o wydaniu decyzji dotyczącej przejęcia nieruchomości. Konstatacje te wymagają jednakże weryfikacji w kontekście dotychczasowych ustaleń co do tego, że osoby zainteresowane nie podejmowały do 2007 r. de facto żadnych czynności (tak na drodze administracyjnej, jak i sądowej) nakierowanej na odzyskanie posiadania spornej nieruchomości.

Niemniej jednak Sąd Najwyższy wskazał, że słuszny jest pogląd, iż zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości w związku z niezależnym od niego, wywołanym uwarunkowaniami politycznymi, obiektywnym stanem o powszechnym zasięgu oddziaływania, porównywalnym ze stanem siły wyższej (zwieszenia wymiaru sprawiedliwości), uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem i w konsekwencji powodującym zawieszenie biegu przedawnienia oraz zasiedzenia. Na równi ze stanem siły wyższej, uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem traktuje się w orzecznictwie niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności efektywnego dochodzenia w okresie powojennym w niektórych sytuacjach zwrotu rzeczy od Skarbu Państwa na drodze prawnej. Stwierdzenie takiego stanu musi uwzględniać indywidualną ocenę sytuacji właściciela (np. brak sądowej kontroli decyzji administracyjnej, przynależność właściciela do grupy osób dyskryminowanych lub represjonowanych z przyczyn polityczno-ustrojowych i ówczesnej powszechnej praktyki stosowania prawa niezapewniającej tym osobom realnych możliwości uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia).

Z tych względów – jak podał Sąd Najwyższy – istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości przejętej bezprawnie przez Państwo można przyjąć wówczas, gdy wykazane zostanie, że właściciel ze względu na swoją indywidualną sytuację nie mógł skutecznie lub w ogóle dochodzić swych roszczeń, w tym w szczególności roszczenia o wydanie nieruchomości. Równocześnie przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Nie ma znaczenia dla oznaczenia tej chwili czas, w którym osoba ta podjęła stosowne działania; istotne jest to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć konieczne działania. Ocena w tym przedmiocie dokonywana być musi przez sąd w okolicznościach konkretnej sprawy. Przewidziane w art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. zawieszenie biegu zasiedzenia wymaga wykazania przez sprzeciwiającego się żądaniu stwierdzenia zasiedzenia, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym, skuteczne dochodzenie roszczenia o wydanie nieruchomości nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących przepisów, obiektywnie biorąc, nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy podkreślił, że w orzecznictwie przedstawione zostały przekonujące argumenty, zgodnie z którymi utworzenie z dniem 1 września 1980 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego umożliwiło poddanie kontroli sądowej legalności decyzji administracyjnych, w tym także decyzji wydanych przed tym dniem. Wskazano także, że możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych przed 1989 r. środków prawnych rzeczywiście podejmował próby odzyskania nieruchomości przejętej przez Państwo na podstawie decyzji administracyjnej uznanej następnie za nieważną i próby te nie były skuteczne, albo że ich niepodjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich. Nie można z góry przyjąć, że aż do 4 czerwca 1989 r., to znaczy do demokratycznych wyborów w Polsce stanowiących o realnej zmianie ustrojowej, wszyscy obywatele byli, co do zasady, pozbawieni możliwości wysuwania roszczeń windykacyjnych lub odszkodowawczych związanych z ich nieruchomościami pozostającymi bezpodstawnie we władaniu Skarbu Państwa.

Zdaniem Sądu Najwyższego Sąd Okręgowy winien rozważyć, po poczynieniu ustaleń faktycznych zgodnie z regułami prawa procesowego, czy w analizowanej sytuacji procesowej przyczyną uniemożliwiającą dochodzenie odzyskania posiadania nieruchomości była sytuacja polityczna, brak dostępnych środków prawnych, brak wiedzy o wydaniu decyzji z 20 listopada 1969 r. itp. okoliczności, czy też po prostu brak woli osób uprawnionych nakierowanej na objęcie nieruchomości w posiadanie. Powoływana decyzja z 20 listopada 1969 r. z jednej strony została wydana wobec osoby nieżyjącej, z drugiej zaś strony nie została doręczona żyjącym właścicielom nieruchomości. Skoro nie została ona doręczona osobom zainteresowanym, nie mogła wpływać motywacyjnie na podjęcie lub zaniechanie działań przez właścicieli, którzy ze swej strony nie wykazywali żadnego zainteresowania nieruchomością. Wszak, gdyby takie zainteresowanie było wykazywane, to o wydaniu decyzji z 1969 r. właściciele nieruchomości dowiedzieliby

się wcześniej niż w 1993 r. Trudno zatem a priori uznać, że istnienie decyzji z 1969 r. było rzeczywiście przeszkodą w odzyskaniu spornej nieruchomości, choć oczywiście nie jest to wykluczone.

Odnosząc się do kolejnych zarzutów skargi kasacyjnej, Sąd Najwyższy przypomniał, że stosownie do art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia 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. Na gruncie niniejszej sprawy Sąd Okręgowy wyraził przekonanie, że złożenie w dniu 12 listopada 2007 r. przez następców prawnych małżonków Z. wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej z 1969 r. miało charakter takiej czynności i wywołało skutek w postaci przerwania biegu zasiedzenia. Nie rozstrzygając słuszności zarzutu kasacyjnego kwestionującego takie stanowisko, Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że kluczowe znaczenie dla oceny charakteru czynności podjętej przez właściciela ma znamię bezpośredniości. Skoro tak nie można wykluczyć, że w przypadkach, w których skuteczne dochodzenie roszczenia wobec Skarbu Państwa o wydanie przejętej nieruchomości jest uzależnione od uprzedniej warunkującej legitymację powoda decyzji administracyjnej, wnioski o wydanie takiej decyzji mieści się w kategorii czynności przerywających, zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., bieg zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Reasumując, Sąd Najwyższy wskazał, że na obecnym etapie postępowania ocena zarzutów naruszenia przepisów art. 172 § 1 i 2 k.c. nie jest możliwa z uwagi na brak prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych w zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Z tego względu zaskarżone orzeczenie Sądu Okręgowego uchylił.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy i przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. i M. małżonkowie Z. nabyli gospodarstwo rolne we wsi N. S. w 1936 r. Na nieruchomości pobudowali dom oraz zabudowania gospodarcze. Mieli sześcioro dzieci, obecnie już nieżyjących K. D. (ur. (...)), J. N. (2) (ur. (...)), J. K. (2) (ur. (...)), i I. Z. i aktualnie żyjących T. Z. (1) (ur. (...)) i M. C. (ur. (...)). Zmarłe dzieci pozostawiły po sobie spadkobierców będących uczestnikami w niniejszej sprawie. W 1945 roku J. Z. (2) był poszukiwany przez NKWD z uwagi na działania w polskiej partyzantce w czasie wojny. Obawiając się o życie swoje i swojej rodziny z małoletnimi dziećmi, małżonkowie Z. w 1945 r. uciekli z gospodarstwa i przenieśli się do N., miejscowości położonej kilkadziesiąt kilometrów od gospodarstwa. Gospodarstwo pozostawili pod opieką sąsiada D., który nie posiadając własnych zabudowań, wprowadził się do domu pobudowanego przez małżonków Z.. Sąsiad ten wiedział, gdzie przebywała rodzina Z. po ucieczce z S.. W maju 1945 r. J. Z. (2) został jednak zdekonspirowany i aresztowany przez NKWD, zabrano go do aresztu w O. i tam zamordowano. O jego prawdopodobnej śmierci rodzina dowiedziała się po około 3 miesiącach. Po kilku latach D. został zmuszony przez ówczesną władzę do opuszczenia gospodarstwa. W tym okresie (ok. 1950 roku) ziemia została przejęta bez żadnej podstawy prawnej przez jednostki Skarbu Państwa, zostały zburzone budynki znajdujące się na nieruchomości i rozpoczęto zalesianie gruntu.

M. Z. (1) planowała wrócić z dziećmi do gospodarstwa, jednakże okazało się, że dom został rozebrany, a na nieruchomości częściowo zasadzono las. Sytuacja materialna rodziny była bardzo trudna, M. Z. (1) nie pracowała, dzieci nie chodziły do szkoły, rodzinie brakowało żywności i odzieży. W tym czasie rodzina Z. żyła ze zbierania żywności na polach. Nie tylko nieruchomość rodziny Z. została zabrana przez nadleśnictwo. Również sąsiednie nieruchomości zostały przejęte i w konsekwencji na ponad 50 ha ziemi posadzono las. Członkowie rodziny Z. nie podejmowali czynności zmierzających do odzyskania własności nieruchomości, początkowo głównie z uwagi na strach przed represjami, mając w pamięci aresztowanie i zamordowanie J. Z. (2). M. Z. (1) przede wszystkim miała na uwadze bezpieczeństwo dzieci. Potem rodzina uznała, że sytuacja polityczna uniemożliwia efektywne działania w tym kierunku. Dopiero w 1992 roku wystąpiono do sądu i uzyskano potwierdzenie zgonu J. Z. (2) w 1945 roku na skutek postanowienia Sądu Rejonowego w Nidzicy z dnia 17 listopada 1992 r. sygn. akt I Ns 59/92. Wcześniej tej sprawy nie regulowano również z obawy o ewentualne represje polityczne. W rodzinie brak było wiedzy o wydanej przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ż. decyzji z 20 listopada 1969 r. o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa gospodarstwa. Informację o tym uzyskano dopiero w 1993 roku.

Pierwsze kroki w celu odzyskania nieruchomości T. Z. (1) podjął w 2007 r., po tym jak przeszedł na emeryturę i powziął informację o odzyskaniu nieruchomości przez kobietę będącą w podobnej sytuacji. Zdecydował się na zakwestionowanie decyzji z 1969 roku.

Las na przedmiotowej nieruchomości ma około 65 lat. Kilka lat temu miała miejsce wycinka drzew, która objęła głównie najstarsze drzewa.

Powyższe okoliczności faktyczne Sąd ustalił na podstawie dowodów przeprowadzonych przed Sądem Okręgowym w Płocku w postaci zeznań uczestnika T. Z. (1) (k. 405-406, 605-607) oraz świadków Z. Z. (3) i J. G. (k. 606-607), a także zdjęć załączonych przez uczestnika do akt sprawy oraz dokumentów zgromadzonych w postępowaniu przez Sąd Rejonowy w Mławie opisanych na karcie 140 akt. Dowody te Sąd uznał w całości za wiarygodne, bowiem wzajemnie ze sobą korelowały i pozwalały na ułożenie w logiczną całość faktów dotyczących nieruchomości począwszy od końca wojny.

Sąd nie dał natomiast wiary wnioskodawcy w zakresie twierdzenia o objęciu nieruchomości przez Skarb Państwa dopiero po wydaniu decyzji z 1969 roku. W tym zakresie na potwierdzenie tej tezy wnioskodawca wniósł o dopuszczenie dowodu z pisma podpisanego przez Nadleśniczego Nadleśnictwa D. zawierającego wyszczególnienie oddziałów i ich powierzchni, gatunków i wieku drzewostanu położonego na części działek nr (...) w miejscowości N.-S., a także kart ewidencyjnych drzewostanu na części działek nr (...) i mapy gospodarczej Nadleśnictwa D. z zaznaczonymi granicami części działek nr (...) w miejscowości N.-S.. Za pomocą tych dokumentów wnioskodawca chciał wykazać, że wiek drzewostanu na gruntach obejmujących dawne działki nr 290a i 290b nie przekracza 49 lat (z wyjątkiem małej enklawy o pow. 0,24 ha – prawdopodobnie samosiejki z lat 50.), a co za tym idzie drzewostan ten był nasadzony przez nadleśnictwo na początku lat 70., tj. dopiero po przejściu gruntów przez Skarb Państwa.

W ocenie Sądu dokumenty te nie zdołały potwierdzić stanowiska wnioskodawcy, że Skarb Państwa objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie dopiero w latach 70. Wątpliwe jest bowiem, czy przedłożone dokumenty dotyczą całej nieruchomości pierwotnie należącej do J. i M. małżonków Z., czy też badanie wieku drzew miało miejsce jedynie na pewnym wycinku owej nieruchomości. Okoliczność, iż drzewa są w różnym wieku, a nawet że przeważają drzewa w wieku około 40-50 lat nie świadczy o tym, że nieruchomość została objęta w posiadanie i zalesiona dopiero w latach 70. Skoro nadleśnictwo posiada tę nieruchomość od kilkudziesięciu lat, nieustannie prowadząc gospodarkę leśną, to nie powinno budzić wątpliwości to, że na terenie tym znajdują się również drzewa młodsze. Sadzenie drzew mogło mieć miejsce również w latach 60-tych, 70-tych, czy 80-tych. Dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę nie są zatem wiarygodne w zakresie, w jakim miałyby potwierdzić moment objęcia nieruchomości w posiadanie.

Przede wszystkim zaś dokumenty te przeczą wiarygodnym zeznaniom uczestnika i świadków, którzy konsekwentnie twierdzili, że las został posadzony w niedługim okresie po usunięciu z gospodarstwa rolnika który zajmował się nim w imieniu właścicieli, a w przeciągu ostatnich kilku lat prowadzona była wycinka najstarszych drzew. Nie umknęło uwadze Sądu również to, że są to dokumenty prywatne, a zatem ich treść powinna podlegać weryfikacji w sytuacji, gdy nie przystaje do innych ustalonych faktów. W ocenie Sądu Okręgowego dowody zaoferowane przez uczestników postępowania potwierdziły, iż las istniejący na gruntach należących pierwotnie do małżonków Z. ma ponad 60 lat, stąd też przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty nie zdołały wykazać okoliczności przeciwnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Analiza zaskarżonego orzeczenia poprzez pryzmat zarzutów apelacji, materiału dowodowego zebranego w sprawie oraz rozważań Sądu Najwyższego prowadzi do wniosku, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji były na tyle niekompletne, że nie pozwalały na prawidłową prawną ocenę wniosku o zasiedzenie. W konsekwencji Sąd Okręgowy przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe, co z kolei doprowadziło do wywiedzenia wniosków w istotnej części odmiennych od tych, które poczynił Sąd Rejonowy w Mławie.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że uzupełniony materiał dowodowy w postaci zeznań uczestnika T. Z. (1) oraz świadków pozwolił jednoznacznie ustalić, że Skarb Państwa posiadał nieruchomość należącą pierwotnie do J. i M. małżonków Z. od lat 50 XX wieku, nie zaś jak wnioskodawca usiłował wykazać od 1970 r. Świadczą o tym przede wszystkim zeznania uczestnika T. Z. (1) jak również wiek drzewostanu na przedmiotowej nieruchomości, który jak ustalono sięga około 65 lat. Fakt ten natomiast wynika nie tylko z zeznań uczestnika, ale też świadka J. G. (byłego strażnika leśnego z sąsiadującego nadleśnictwa), który stanowczo wskazał, że las jest w wieku około 65 lat. Co istotne, również w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Płocku I C 383/12 za okoliczność bezsporną uznano to, że około 1955 r. Nadleśnictwo D. przejęło nieruchomość, nakazało D. opuszczenie gospodarstwa i od tej pory zajmowało się tą nieruchomością, zasadziło las i zburzyło budynki (vide: str. 3 uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Płocku w sprawie I C 383/12). W ww. sprawie wnioskodawca nie kwestionował tychże ustaleń.

Skoro – jak ustalono – Skarb Państwa objął, nieruchomość należącą wcześniej do rodziny Z., w posiadanie w latach 50. XX wieku, to niewątpliwie nie można przypisać mu dobrej wiary. W orzecznictwie prezentowane są słuszne poglądy, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (vide: postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 13 lutego 2018 r., III Ca 1796/17). W przedmiotowej sprawie w momencie objęcia nieruchomości w posiadanie Skarb Państwa wiedział, kto jest właścicielem nieruchomości, a jeśli nawet nie posiadał oficjalnej wiedzy o śmierci J. Z. (2), to z pewnością nie powinno to umknąć jego uwadze, że współwłaścicielem nieruchomości jest również żyjąca M. Z. (1). Mając na względzie sytuację panującą wówczas w P, nie można było wywodzić, że nieruchomość ta została opuszczona z zamiarem wyzbycia się jej, a co za tym idzie prawo własności nie zostanie naruszone. Przeciwnie, biorąc pod uwagę okoliczności (pozostawienie osoby która zajmowała się gospodarstwem), można było przypuszczać, że wdowa po J. Z. (2) wraz z dziećmi powróci na nieruchomość, która była jej jedynym majątkiem, a jeśli nie, to będzie chciała wykonywać swoje władztwo właścicielskie w inny sposób. Tymczasem Skarb Państwa, wiedząc o wszystkich powyższych okolicznościach poprzez działania swych funkcjonariuszy, zburzył dom na nieruchomości i zasadził las, skutecznie uniemożliwiając tym samym powrót rodziny Z. do swojego gospodarstwa. O wyburzeniu budynku świadczą nie tylko zeznania uczestnika T. Z. (1), ale też treść decyzji z 1969 r., w której wyraźnie wskazano, że na nieruchomości nie ma zabudowań (choćby wiarygodność treści decyzji jest znikoma mając na uwadze uzasadnienie w którym wskazano, że J. Z. (2) opuścił nieruchomość w 1950 roku wyjeżdżając w nieznaną). W związku z tym nie może być mowy o dobrej wierze Skarbu Państwa obejmującego w posiadanie przedmiotową nieruchomość. Przedstawiciel Skarbu Państwa, obejmując gospodarstwo w posiadanie, niewątpliwie zdawał sobie sprawę z tego, że narusza prawo własności M. Z. (1) i spadkobierców J. Z. (2).

Powyższe ma znaczenie, ponieważ w sprawie o zasiedzenie rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu posiadania potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także brzmienie art. 176 § 1 k.c. Okoliczność, że w 1969 r. została wydana decyzja administracyjna o przejęciu gospodarstwa na własność Państwa nie wpływa zatem na jakąkolwiek zmianę w kwestii złej wiary obejmującego posiadacza. Oznacza to, że obliczając termin zasiedzenia w niniejszej sprawie należy przyjąć termin dłuższy – właściwy dla posiadacza w złej wierze.

Niezależnie od powyższego, wszelkie rozważania na temat dobrej bądź złej wiary, w okolicznościach sprawy, schodzą na drugi plan, bowiem w ocenie Sądu Okręgowego zasiedzenie nie biegło aż do 1989 r. a przerwanie jego biegu nastąpiło w 2007 roku.

Przechodząc do szczegółów na wstępie przywołać należy treść art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c., który stanowi, że bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może dochodzić swych roszczeń przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. W świetle poglądów doktryny, które należy zaaprobować, siła wyższa to zdarzenie o przyczynach naturalnych oraz akty siły. Dla osiągnięcia skutku w postaci stwierdzenia zawieszenia biegu

przedawnienia, czy – jak w niniejszej sprawie – zasiedzenia, z uwagi na siłę wyższą niezbędne jest zatem powołanie się na konkretne działanie państwa, w szczególności na określony akt normatywny, który skutecznie uniemożliwił dochodzenie zasadnych roszczeń przez uprawnionego. Stwierdzenie występowania przeszkody w postaci siły wyższej wymaga ponadto odwołania się do okoliczności indywidualnych danej sprawy i osób dochodzących swoich roszczeń (M. Mataczyński, M. Saczywko [w:] Kodeks cywilny, t. 1, red. M. Gutowski, 2018, kom. do art. 121, nb 7). Przykładami siły wyższej o przyczynach naturalnych mogą być trzęsienia ziemi i powódzie. Z kolei przykładami siły wyższej jako aktu siły są wojny lub akty władzy publicznej stanowiące zagrożenie wolności, np. działań władz PRL wobec opozycji politycznej przed 1989 r. W orzecznictwie również dopuszcza się uznanie działania władzy publicznej, w szczególności przed 1989 r., za siłę wyższą. Nie jest to jednak subsumcja automatyczna i wymaga zbadania sytuacji konkretnego powoda czy też uczestnika postępowania. Musi on wykazać, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów obiektywnie nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26.10.2007 r., III CZP 30/07). Z kolei w postanowieniu z dnia 7 października 2011 r. (II CSK 17/11) Sąd Najwyższy wskazał, że można przyjąć istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie przyjętej przez państwo po II wojnie światowej, gdy właściciel wykaże, iż ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł obiektywnie rzecz oceniając, liczyć na skuteczność dochodzenia roszczeń w okresie PRL lub przez jakiś inny oznaczony czas. W takich sytuacjach orzecznictwo (np. w sprawach o zasiedzenie) przyjmuje, że obawa właścicieli musiała minąć po 1989 r., a najpóźniejszy termin, w którym zacząłby biec okres przedawnienia (zasiedzenia), to data wyborów w dniu 4 czerwca 1989 r.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy uznał, że początkowo represje wobec rodziny Z., a następnie ustrój polityczny uniemożliwił im wystąpienie z jakimkolwiek wnioskiem o zwrot własności nieruchomości lub o odszkodowanie. Zdecydowanie w realiach sprawy początku biegu zasiedzenia należy szukać w latach późniejszych, a taką kluczową datą jest dzień pierwszych demokratycznych wyborów stanowiących o zmianie ustroju politycznego. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wyraźnie wynika, iż rodzina Z. była zmuszona uciekać z gospodarstwa, bowiem J. Z. (2) był osobą represjonowaną z przyczyn politycznych. Sam fakt ucieczki z nieruchomości jest w okolicznościach sprawy, rzeczą nie tylko dramatyczną, ale też naturalną, wszak małżonkowie Z. mieli pod opieką kilkoro małych dzieci. Ich życie i bezpieczeństwo były więc wartością priorytetową, zdecydowanie nadrzędną nad dobrami materialnymi. Wydarzenia, które doprowadziły do śmierci J. Z. (2), spowodowały, że M. Z. (1) – chcąc zapewnić dzieciom bezpieczeństwo – nie zdecydowała się wrócić na swoją nieruchomość, a gdy w ogóle zaczęła rozważać taką możliwość okazało się, że de facto nie ma do czego wracać. Dom został rozebrany przez nadleśnictwo, a na większości działki zasadzono las. Biorąc pod uwagę trudne warunki egzystencjonalne, o których zeznał T. Z. (1), nieustającą obawę o własne i dzieci życie ze względu na działalność męża, nie sposób upatrywać w takim zachowaniu współwłaścicielki nieruchomości jakichkolwiek zaniedbań czy też braku woli odzyskania nieruchomości. Czasy powojenne z pewnością nie ułatwiały zapewnienia dzieciom podstawowych warunków bytowych, a skoro gospodarstwo zostało zniszczone, to nie może dziwić fakt, iż M. Z. (1) zdecydowała się zostać tam, gdzie ona i dzieci byli w miarę bezpieczni i gdzie mieli zapewnione jakiegokolwiek warunki do życia. Tym bardziej, że miała podstawy do obaw o to, czy represje nie dotkną również pozostałych członków rodziny. W ocenie Sądu Okręgowego nie ma wątpliwości, że ta obawa o los rodziny, w sytuacji zamordowania J. Z. (2), była całkiem realna i powstrzymywała przed jakimikolwiek działaniami wobec ówczesnej władzy które zmierzałyby do odzyskania od Skarbu Państwa nieruchomości.

Nie powinno budzić zdziwienia, że również po wydaniu decyzji o przejęciu nieruchomości przez Państwo, rodzina Z. nie podjęła starań o odzyskanie ziemi. Przede wszystkim nikt z uczestników o tej decyzji nie wiedział. Ponadto T. Z. (1) przekonująco zeznał, że „nie chodziliśmy nigdzie za komuny, żeby odzyskać ziemię, bo nie było mowy, żeby odzyskać od Państwa” (k. 406). Zeznania te w zestawieniu z historią ustroju politycznego obowiązującego w PRL usprawiedliwiają, w ocenie Sądu, brak działań zmierzających do odzyskania własności nieruchomości, nie świadcząc jednocześnie o braku woli odzyskania własności. Jak powszechnie wiadomo od końca drugiej wojny światowej do 1989 r. w Polsce funkcjonował ustrój komunistyczny oparty na gospodarce centralnie sterowanej, dającej prymat własności

państwowej nad własnością prywatną. W myśl doktryny socjalistycznej człowiekowi odebrano prawo do posiadania i dysponowania rzeczami, a własność czynników produkcji miała być uspołeczniona. Dopiero zmiany ustrojowe po 1989 r. umiejscowiły własność prywatną i jej ochronę w centrum nowo tworzonych aktów prawnych. Przywracając wolność gospodarczą, wolny rynek, wolność jednostki, dokonano polityczno-gospodarczego odejścia od komunizmu. W tym czasie brak było takich środków prawnych, które pozwoliłyby sprzeciwić się przejęciu nieruchomości na rzecz Państwa, tym bardziej, że do 1980 r. brak było w ogóle kontroli sądowej legalności decyzji administracyjnych. Dopiero utworzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego umożliwiło takie działania, choć nadal panujący ustroj nie dawał realnych szans na odzyskanie własności prywatnej. Zmiany lat 90., związane z przekierowaniem gospodarki z centralnie sterowanej na kapitalistyczną, uczyniły własność prywatną zasadą ustrojową, instytucją prawną i elementem regulacji praw człowieka. Wówczas to uczestnicy niniejszego postępowania mogli podjąć kroki zmierzające do odzyskania własności nieruchomości z jakimkolwiek prawdopodobieństwem powodzenia tych kroków. W związku z tym dopiero od momentu transformacji ustrojowej, co łączy się z datą demokratycznych wyborów, tj. od 4 czerwca 1989 r., należy – zdaniem Sądu – liczyć początek biegu terminu zasiedzenia w niniejszej sprawie.

Nawiązując do rozważań Sądu Najwyższego dotyczących chwili dowiedzenia się przez uczestników o wydaniu decyzji z 1969 r., wskazać należy, że moment ten w zasadzie nie ma większego znaczenia dla wyniku niniejszego postępowania. Jak słusznie Sąd Najwyższy podkreślił, nie jest wykluczone, że uczestnicy mogli dowiedzieć się o decyzji wcześniej niż w 1993 r., gdyby ze swej strony wykazali większe zainteresowanie losem nieruchomości. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę powyższe rozważania, nawet gdyby uczestnicy dowiedzieli się o przejęciu nieruchomości w latach 80. to nie zmieniłoby to ich sytuacji, szansa na odzyskanie nieruchomości nadal byłaby iluzoryczna. Poza tym data ta jest nawet późniejsza niż przyjęta przez Sąd Okręgowy jako początek biegu terminu zasiedzenia, a zatem fakt powzięcia informacji o decyzji dopiero w 1993 r. nie rodzi po stronie uczestników sytuacji jakkolwiek korzystniejszej.

Reasumując, sposób wejścia przez Skarb Państwa w posiadanie nieruchomości (zdecydowanie wcześniej niż po wydaniu decyzji o przejęciu nieruchomości z 1969 r.) zdeterminował ocenę, że Skarb Państwa stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości w złej wierze. To z kolei przełożyło się na dłuższy termin zasiedzenia. Skoro początek biegu zasiedzenia przypada na rok 1989, to zważając na treść art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. 1990.55.321), upływ tego terminu przypada na rok 2019. Tymczasem 12 listopada 2007 r. spadkobiercy J. i M. małżonków Z. wnieśli o stwierdzenie nieważności decyzji z 20 listopada 1969 r., w konsekwencji czego Wojewoda (...) decyzją nr (...) z dnia 6 października 2011 r. stwierdził nieważność przedmiotowej decyzji.

W myśl art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia 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. Uściślić należy, że bieg zasiedzenia zostaje przerwany przez czynność przedsięwziętą przez właściciela, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie. Czynnością przerywającą bieg zasiedzenia nie jest natomiast czynność sądu w postaci orzeczenia lub czynność organu administracji w postaci decyzji, chociażby odnoszące się do posiadacza, na rzecz którego biegnie zasiedzenie. Co więcej, czynność ta powinna zmierzać do wyzucia posiadacza z władania rzeczą w zakresie prowadzącym do zasiedzenia. Sąd Okręgowy, w składzie rozpoznającym apelację, nie miał wątpliwości co do tego, że wystąpienie przez uczestników z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji z 1969 r. było czynnością, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c. W następstwie powyższego stwierdzić należy, że 12 listopada 2007 r. bieg terminu zasiedzenia został skutecznie przerwany i zgodnie z art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. zaczął biec na nowo. W efekcie termin zasiedzenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nie upłynął, a zatem wniosek należało oddalić.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy – na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – zmienił zaskarżone postanowienie i wniosek oddalił.

O kosztach postępowania orzekł w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c., zasądzając od wnioskodawcy na rzecz uczestnika T. Z. (1) kwotę 6.417 zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym, w tym 1.000

zł tytułem zwrotu opłaty od apelacji, 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym (§ 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia skargi kasacyjnej).

(...)