

Sygn. akt I Ns 832/16

POSTANOWIENIE

S., dnia 26 stycznia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Słupcy, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Rumin-Jabłońska

Protokolant: Daria Zwolińska

rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2018 roku

na rozprawie

sprawy z wniosku **Skarbu Państwa-Nadleśniczego Nadleśnictwa G., zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej**

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

o zasiedzenie

postanawia:

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

J. J.

Sygn. akt I Ns 832/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Nadleśniczy Nadleśnictwa G., reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1975 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości Ć., gmina W., składającej się z działek ewidencyjnych o nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...). W uzasadnieniu wniosku wskazał, że decyzją z dnia 8 lutego 1962 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. orzekło o przejęciu na własność państwa nieruchomości rolnych objętych wnioskiem. Decyzja ta ostatecznie okazała się wadliwa i została wyeliminowana z obrotu na wniosek spadkobierców dawnych właścicieli. Wnioskodawca podkreślił, że od dnia 8 lutego 1962 roku należy liczyć bieg terminu zasiedzenia, a wnioskodawca winien zostać uznany za posiadacza w dobrej wierze, ponieważ grunty zostały przejęte na podstawie decyzji administracyjnych. Termin zasiedzenia upłynął więc w dniu 2 stycznia 1975 roku – przy uwzględnieniu art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 1990 roku i przyjęciu dobrej wiary posiadacza (k. 1-8).

Uczestniczki B. M. oraz E. B. (1) wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Uczestniczki zakwestionowały wskazany początek biegu terminu zasiedzenia (zdaniem uczestniczek, powinno to być najwcześniej 22 lutego 1962 roku – 14 dni od dnia wydania decyzji administracyjnej), nadto termin biegu zasiedzenia winien ulec do czerwca 1989 roku zawieszeniu z uwagi na treść art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.: zdaniem uczestniczek, siłą wyższą w rozumieniu tych przepisów było istnienie ustroju politycznego uniemożliwiającego dochodzenie przed

sądem lub innym organem zwrotu nieruchomości. Uczestniczki podkreśliły, że nie można było unieważnić decyzji administracyjnej, a właścicielem nieruchomości na jej podstawie i na podstawie wpisu w KW był Skarb Państwa. Nadto sytuacja osobista ówczesnych właścicieli uniemożliwiała im dochodzenie swych praw przed Sądem: W. W. (1) został aresztowany w październiku 1953 roku w ramach „walki z kulakami” i zwolniony z końcem roku, a jego żona została siłą usunięta z gospodarstwa. Przerwanie biegu zasiedzenia nastąpiło zaś na skutek złożenia wniosku o wpis prawa własności na rzecz spadkodawców uczestników i na rzecz samych uczestników, a nadto powzięcie czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości: wniesienie o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej pismem z **dnia 20 listopada 1990 roku i 20 grudnia 1990 roku**. Nadto przerwanie biegu terminu zasiedzenia nastąpiło poprzez uznanie prawa własności uczestników przez wnioskodawcę, poprzez podjęcie negocjacji co do stanu prawnego nieruchomości, prowadzenie korespondencji (k. 131-138).

Uczestniczki M. G. i H. S. (2) wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, powielając stanowisko uczestniczek B. M. i E. B. (1) (k. 199-200).

Uczestniczka K. G. (1) wniosła o oddalenie wniosku (k. 209-210).

Uczestnik A. W. (2) wniósł o oddalenie wniosku (k. 272v).

Uczestniczka A. W. (1) zasadniczo nie zajęła wyraźnego stanowiska w sprawie, aczkolwiek usprawiedliwiając swe niestawiennictwo na rozprawie, zgodziła się ze stanowiskiem pozostałych uczestniczek (k. 273).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość składająca się z działek nr (...) położona jest w Ć., ma powierzchnię 44,4200 ha. W Sądzie Rejonowym w Słupcy dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której w dziale II wpisane jest prawo własności na rzecz uczestników (dowód: wypis z rejestru gruntów k. 19-21, odpis z KW k. 47-50, dokumenty z akt KW KN1S/00040971/7).

W. W. (1) i M. W. od czasów przedwojennych byli właścicielami ww. nieruchomości, która ówczesnie składała się m.in. z działek oznaczonych numerami (...) (później 121 i 122, następnie (...) i 272 L, aktualnie 5270 i (...)). W listopadzie 1953 roku W. W. (1) został aresztowany za niewywiązywanie się z obowiązku dostaw i przebywał w areszcie w G., w dniu 15 grudnia 1953 roku areszt został uchylony. W tym czasie M. W. została wyrzucona z terenu gospodarstwa (zakazano jej wstępu), a samo gospodarstwo zostało przejęte przez PGR K.. Został rozebrany budynek stodoły, wozowni, chlewu i obory, gospodarstwo zostało zdewastowane, po dwóch latach leżało odłogiem. W dniu 29 września 1959 roku W. W. (1) zwrócił się do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z pismem w sprawie należącego do niego gospodarstwa rolnego, żądając jego zwrotu i zwracając uwagę na jego stan oraz wyznaczając termin na „załatwienie” sprawy pod rygorem skierowania sprawy do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej lub na drogę sądową (odszkodowanie). Wobec W. W. (1) po jego wyjściu z aresztu nie były podejmowane jakiegokolwiek negatywne działania ze strony urzędów państwowych (państwa), poza tym, iż ukazał się artykuł prasowy krytykujący go, nazywający „posiadaczem ziemskim, wrogiem ludu”. Małżonkowie W. korzystali wtedy z pomocy finansowej dzieci. W. W. (1) zmarł w 1970 roku (dowód: pismo z dnia 16 czerwca 1995 roku k. 150, pismo z dnia 29 września 1959 roku k. 213-214, zeznania uczestniczek E. B. k. 270v-271, B. M. k. 271, K. G. k. 272).

Decyzją z dnia 8 lutego 1962 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. orzekło o przejściu na własność Państwa nieruchomości położonych w Ć. na podstawie przepisów rozporządzenia z 1961 roku w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych. Nieruchomość ta została przeznaczona na las, a same tereny zostały przekazane administracji Lasów Państwowych na podstawie protokołu z dnia 16 sierpnia 1962 roku (k. 17, k. 228). Początkowo terenem tym zajmowało się Nadleśnictwo S., następnie Nadleśnictwo G.. Na nieruchomości posadzono las, pracownicy Nadleśnictwa sadzili drzewa, wykonywali czynności pielęgnacyjne, dokonywali wyrębu i pozyskiwali drewno. W późniejszym okresie grodzone były nowe zasiewy. Na terenie nieruchomości pozostał budynek mieszkalny, stodoła i budynek gospodarczy, przy czym budynki były zrujnowane. W budynku mieszkalnym zostały zakwaterowane rodziny pracowników Nadleśnictwa. Nadleśnictwo przeprowadzało remonty tej nieruchomości – wyremontowało

dach, podłogę na strychu (dowód: planu urządzenia lasu k. 51-93, zeznania świadków W. B. k. 248v, J. N. k. 248v-249, B. D. k. 249, zeznania uczestniczki K. G. k. 272). Postanowieniem z dnia 20 maja 1963 roku Sąd Powiatowy w G. wpisał w księdze wieczystej nieruchomości w dziale II jako właściciela Skarb Państwa (dowód: dokumenty zawarte w aktach KW KN1S/00040971/7).

Spadkobiercy małżonków W. okazjnie (sami uczestnicy w późnych latach osiemdziesiątych i w latach dziewięćdziesiątych) odwiedzali tereny należące kiedyś do przodków: spacerowali w lesie, oglądali pozostawiony budynek mieszkalny, ale nie wchodzili do środka, robili zdjęcia, pokazywali nieruchomość dzieciom. Z. M. w 2000 roku ocenił też stan budynku na potrzeby sporządzenia ewentualnego operatu szacunkowego. Nie były podejmowane próby odzyskania nieruchomości przed Sądem powszechnym, nadto spadkobiercy małżonków W. nie ingerowali we władanie nieruchomością przez Nadleśnictwo (dowód: zdjęcia k. 175-179, zeznania świadków M. S. k. 249v, Z. M. k. 249v-250, uczestniczek E. B. k. 270v-271, H. S. k. 271, B. M. k. 271v, zeznania uczestnika A. W. k. 271v).

Spadkobiercy państwa W. w latach 90-tych rozpoczęli starania o unieważnienie decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku. W tym celu G. J. – córka W. i M. W. pismem z dnia 20 listopada 1990 roku, wysłanym pocztą w dniu 21 listopada 1990 roku, zwróciła się do Ministerstwa Rolnictwa o unieważnienie decyzji odnośnie przejęcia nieruchomości, przy czym pismo to zostało wysłane również do Wojewody (...). Następnie B. W. – syn małżonków W. pismem z dnia 10 grudnia 1990 roku zwrócił się do Ministerstwa Rolnictwa o zwrot nieruchomości i wypłacenie odszkodowania, a pismo to zostało przesłane również Wojewodzie (...). G. J. skierowała do Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej pisma w sprawie zwrotu nieruchomości (dowód: pismo z dnia 20 listopada 1990 roku k. 142-145, pismo z dnia 10 grudnia 1990 roku k. 145v-146, pismo z dnia 22 maja 1995 roku k. 147-149, pismo z dnia 23 lutego 1991 roku k. 215-217).

Decyzją z dnia 5 lipca 1995 roku Wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku, a Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzją z dnia 12 października 1995 roku utrzymał w mocy ww. decyzję Wojewody (...). Wyrokiem z dnia 16 grudnia 1996 roku NSA w W. uchylił decyzję z dnia 12 października 1995 roku i utrzymaną nią w mocy decyzję z dnia 5 lipca 1995 roku (dowód: wyrok NSA z dnia 16 grudnia 1996 roku k. 218-224, dokumenty zawarte w aktach NSA sygn. II SA 2853/95 k. 315). Decyzją z dnia 12 listopada 1997 roku Wojewoda (...) stwierdził na żądanie K. G. (1), G. J., B. W., E. W., że decyzja z dnia 8 lutego 1962 roku wydana została z naruszeniem prawa, przy czym wskazał, że nie może stwierdzić nieważności tej decyzji jako, że wywołała ona nieodwracalne skutki prawne (dowód: decyzja z dnia 12 listopada 1997 roku k. 10-12, 225-229). Decyzją z dnia 23 kwietnia 1998 roku Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 12 listopada 1997 roku (dowód: decyzja z dnia 23 kwietnia 1998 roku k. 13-15). Decyzją z dnia 4 maja 1998 roku Wojewoda (...) stwierdził na żądanie K. G. (1), G. J., B. W., E. W. nieważność decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku (dowód: decyzja z dnia 4 maja 1998 roku k. 16-18, 230-232). Pismem z dnia 11 grudnia 1998 roku K. G. (1) zwróciła się do Wojewody (...) o zwrot nieruchomości położonej w Ć. (dowód: pismo z dnia 11 grudnia 1998 roku k. 233).

W dniu 28 maja 2001 roku Starostwo Powiatowe w G. złożyło wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej M. i W. W. (1). W dniu 30 czerwca 2001 roku Sąd Rejonowy w Słupcy dokonał wpisu jako właścicieli nieruchomości składających się z działek nr (...) (aktualnie 5270 i (...)) M. i W. W. (1). W dniu 29 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w Słupcy dokonał wpisu w dziale II ww. nieruchomości aktualnie żyjących spadkobierców małżonków W. (dowód: zawiadomienie k. 152, odpisy KW k. 153-160, dokumenty zawarte w aktach KW KN1S/00040971/7).

Pismem z dnia 18 lutego 2000 roku E. W., G. J. i B. W. zwrócili się do Nadleśnictwa z roszczeniem o zwrot lub odszkodowanie za nieruchomość (dowód: pismo z dnia 18 lutego 2000 roku k. 161-162). W roku 2000 w Nadleśnictwie w G. część spadkobierców uprzednich właścicieli spotkała się z przedstawicielami Nadleśnictwa G. w celu uregulowania wzajemnych roszczeń. Pomiędzy stronami trwała wymiana korespondencji, a w rezultacie strony nie ustalił żadnego wiążącego stanowiska (dowód: pismo z dnia 22 maja 2000 roku k. 163, pismo z dnia 12 maja 2000 roku k. 164, pismo z dnia 18 sierpnia 2000 roku k. 165-166, pismo z dnia 15 września 2000 roku k. 167, pismo z dnia 21 marca 2001 roku k. 168, pismo z dnia 27 września 2001 roku k. 169, zeznania świadków M. S. k. 249v, Z. M. k. 249v-250, uczestniczek E. B. k. 270v-271, H. S. k. 271, B. M. k. 271).

Pismem z dnia 6 maja 2008 roku Burmistrz Gminy i Miasta W. zawiadomił spadkobierców małżonków W. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację wydobywania kopaliny. Pismem z dnia 28 lipca 2015 roku Burmistrz Gminy i Miasta W. zawiadomił uczestników o wyłożeniu projektu urządzenia lasu (dowód: pismo z dnia 6 maja 2008 roku k. 170, pismo z dnia 10 lipca 2008 roku k. 171, pismo z dnia 28 lipca 2015 roku k. 172, rejestr działek leśnych k. 173-174).

Powyższy stan faktyczny Sądu ustalił na podstawie: częściowo zeznań uczestniczek E. B. (k. 270v-271), H. S. (k. 271), B. M. (k. 271), zeznań A. W. (k. 271v), częściowo zeznań K. G. (k. 272), zeznań świadków: częściowo W. B. (k. 248v), zeznań J. N. (k. 248v-249), B. D. (k. 249), częściowo zeznań M. S. (k. 249v), częściowo zeznań Z. M. (k. 249v-250), wskazanych dokumentów, dokumentów zawartych w aktach KW nr KN1S/00040971/7, aktach NSA sygn. II SA 2853/95.

Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestniczek E. B. (1), H. S. (1), B. M. i K. G. (1) w części dotyczącej tej okoliczności, że W. W. (1) podejmował próby odzyskania nieruchomości, gdyż są one niespójne: z dalszych zeznań uczestników wynika, iż napisał on co najwyżej dwa pisma do Prezydium RN, ale żadnych konkretnych kroków – zwłaszcza na drodze sądowej – nie podejmował. Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestniczki B. M. w części dotyczącej tej okoliczności, że W. W. (1) został wypuszczony z aresztu w kwietniu 1952 roku oraz że B. W. napisał wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji w 1989 roku, gdyż ze zgromadzonych dokumentów wynika, że dziadek uczestniczki został osadzony w areszcie w listopadzie 1953 roku, a areszt uchylono w grudniu 1953 roku, a nadto że B. W. wystąpił o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej najwcześniej w grudniu 1990 roku. Pozostałym zeznaniom uczestników Sąd dał wiarę.

Zeznania świadków W. B. (2), J. N. (2) i B. D. (2) Sąd uznał za wiarygodne, gdyż są szczegółowe, rzeczowe, korespondują ze sobą i zgromadzonym materiałem dowodowym. Sąd nie dał jedynie wiary zeznaniom świadka W. B. (2) w części dotyczącej tej okoliczności, że na przejętym przez Nadleśnictwo terenie nie było żadnych budynków – gdyż przeciwnie zeznawali pozostali świadkowie oraz uczestnicy. Zdaniem Sądu, nie przesądza to jednak o niewiarygodności świadka, a zeznania tej treści mogą być wynikiem zaawansowanego wieku świadka.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. S. (2) w części dotyczącej tej okoliczności, iż W. W. (1) umarł w latach sześćdziesiątych, gdyż zeznań uczestników wynika, że miało to miejsce w 1970 roku. Nadto Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. S. (2) i Z. M., iż W. W. (1) oraz jego dzieci przed latami 90.ymi podejmowali kroki w celu odzyskania nieruchomości – poza faktem wysłania w 1959 roku przez W. W. (1) pisma do Prezydium RN, gdyż zeznania te są mało konkretne i nie poparte żadnymi dowodami, a sami świadkowie wskazali, że te informacje znają jedynie ze słyszenia. Nadto zeznania te są sprzeczne z zeznaniami uczestniczek, które wskazywały wręcz, że dopiero w latach 90. tych rodzina zaczęła czynić kroki w celu odzyskania nieruchomości. Pozostałym zeznaniom świadków Sąd dał wiarę.

Wartość dowodowa dokumentów zgromadzonych w sprawie nie budziła - zdaniem Sądu – wątpliwości.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Dla nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest zatem spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania nieruchomości oraz upływ czasu.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że nieruchomość objęta wnioskiem po jej przejęciu przez Nadleśnictwo działające w imieniu Skarbu Państwa była wykorzystywana jako las, w którym prowadzona była gospodarka leśna: sadzono las, dbano o zasiewy, pozyskiwano drewno – czyniono nakłady i pobierano pożytki. Okoliczności te potwierdzili byli pracownicy Nadleśnictwa oraz zasadniczo uczestnicy (wprost K. G. (1)). Nadto na

przejętym terenie Nadleśnictwo sprawowało posiadanie nad pozostawionym budynkiem mieszkalnym, w którym zakwaterowało swoich pracowników i ich rodziny, budynek był także przez Nadleśnictwo remontowany. Skarb Państwa ujawnił również swoje „posiadanie” w rejestrze gruntów oraz w księdze wieczystej, dbał o utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika także, że posiadanie wnioskodawcy było posiadaniem samoistnym: nie pytał on nikogo o zezwolenie na użytkowanie nieruchomości, nikt także w takim użytkowaniu go nie ograniczał, a wnioskodawca samoistnie decydował o przeznaczeniu działek i budynku – korzystał z nieruchomości jak właściciel. Wprost przyznała to uczestniczka K. G. (1).

Należy przy tym zauważyć, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią. Taki charakter miało posiadanie wykonywane przez wnioskodawcę. Uczestnicy nie wykazali przy tym, aby posiadanie wnioskodawcy miało charakter zależny – nie przedstawili ku temu żadnych dowodów oraz okoliczności. Zresztą na korzyść wnioskodawcy przemawia domniemanie samoistnego charakteru posiadania (art. 336 k.c.) oraz domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), a uczestnicy domniemań tych nie obalili. Za niezasadny przy tym Sąd uznał lansowany przez uczestników w pismach procesowych zarzut, iż las nie został ogrodzony. Przede wszystkim brak ogrodzenia nieruchomości, przy istnieniu innych okoliczności wskazujących na fakt samoistnego posiadania nieruchomości, nie świadczy o tym, że wnioskodawca nieruchomości nie posiadał, ani że posiadanie to nie miało charakteru samoistnego. Zdaniem Sądu, czynności podejmowane przez samoistnego posiadacza nieruchomości muszą pozostawać (i z reguły pozostają) adekwatne do rodzaju użytkowanego terenu i charakteru tego użytkowania. W niniejszej sprawie sporna nieruchomość była wykorzystywana jako las, ma powierzchnię ponad 44 ha – trudno wymagać, aby taki teren, o takim charakterze i rozmiarze został ogrodzony. Zresztą z doświadczenia życiowego wynika, że lasy – w tym „państwowe” nie są ogrodzone, a przeznaczone na potrzeby wykonywania gospodarki leśnej, dla ogółu ludności (cele rekreacyjne) – bo taki jest charakter tej nieruchomości. Zresztą również podjęcie decyzji o udostępnieniu lasu przez jego posiadacza jest przejawem wykonywanego posiadania. Podkreślić też należy, że sama uczestniczka H. S. (1) przyznała, że nie słyszała o żadnym „ogrodzonym” lesie, a nadto, iż groczenie lasu „nie ma sensu”. Nadto uczestnicy potwierdzili, że nie ograniczali wnioskodawcy w posiadaniu nieruchomości, gdyż nie można za takie działania uznać wizyt w lesie i oględzin nieruchomości, fotografowanie jej, pokazywanie dzieciom, które w żaden sposób nie zmieniło zakresu użytkowania nieruchomości przez Skarb Państwa – a tym bardziej nie ograniczyło samoistnego posiadania wnioskodawcy (nawet na nie nie wpłynęło).

Okres posiadania potrzebny do zasiedzenia nieruchomości zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi dwadzieścia lat dla posiadacza w dobrej wierze, a trzydzieści lat dla posiadacza w złej wierze. Jednocześnie do 1 października 1990 roku miały zastosowanie 10-letni i 20-letni termin przedawnienia – z tym, że jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed dniem 1 października 1990 roku, mają zastosowanie terminy 20-letni i 30-letni (ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku).

W niniejszej sprawie Sąd przyjął posiadanie w dobrej wierze. Przede wszystkim z art. 172 § 1 k.c. - pośrednio, a z art. 7 k.c. wprost, oraz z art. 234 k.p.c. wynika wiążące Sąd domniemanie dobrej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości w chwili uzyskania posiadania. Dowód złej wiary w celu obalenia tego domniemania wymaga wykazania przez przeciwnika w sporze, że posiadacz samoistny nieruchomości w chwili uzyskania posiadania nieruchomości wiedział, że nie jest właścicielem lub wprawdzie nie wiedział, ale wiedziałby, gdyby się zachował z odpowiednią starannością - tak, jak tego można od niego w danych okolicznościach wymagać (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zasada prawna z dnia 6 grudnia 1991 roku, sygn. III CZP 108/91). Chodzi tu o indywidualną ocenę odniesioną do danej osoby i okoliczności, w jakich ona się znajduje w chwili zachowania podlegającego ocenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2011 roku, sygn. I CSK 642/10). O złej wierze osób prawnych, które zgodnie z art. 38 k.c. działają przez swoje organy, rozstrzyga stan świadomości osób fizycznych, pełniących funkcję organu, co do danej, doniosłej prawnie okoliczności; a zatem, w sprawie o zasiedzenie nieruchomości, o złej wierze osoby prawnej rozstrzyga to, czy osoby fizyczne pełniące funkcje organu wiedziały lub wprawdzie nie wiedziały, ale wiedziałyby, gdyby się zachowały z odpowiednią, wymaganą od nich starannością,

o nieprzysługiwaniu osobie prawnej prawa własności nieruchomości w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1972 roku, sygn. I CR 177/72.). Do przyjęcia złej wiary osoby prawnej w sprawie o zasiedzenie nieruchomości wystarczy stwierdzenie wskazanego wyżej stanu świadomości u jednej z osób kolektywnego organu reprezentującego osobę prawną, a także zapatrywanie, iż dobrą wiarę osoby prawnej wyklucza również stwierdzenie wskazanego wyżej stanu świadomości u jednej z osób wchodzących w skład nadzorczego lub kontrolnego organu osoby prawnej.

W odniesieniu do Skarbu Państwa należy ponadto uwzględnić jeszcze wyjątkowe cechy Skarbu Państwa jako osoby prawnej. Skarb Państwa jest osobą prawną szczególnego rodzaju, co przejawia się m.in. w tym, że działa przez państwowe jednostki organizacyjne (art. 34 k.c.); jest podmiotem praw i obowiązków dotyczących mienia zarządzanego przez poszczególne państwowe jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi. Jednostki, te jakkolwiek wchodzą w skład ogólnej struktury państwa, to są wobec siebie odrębne pod względem reprezentacji Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych dotyczących mienia znajdującego się w ich zarządzie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2007 roku, sygn. III CZ 39/07). Działania oraz „świadomość” i „wiedza” jednych są bez znaczenia dla innych, a tym bardziej - dla innych państwowych jednostek będących osobami prawnymi; dotyczy to także okresu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (co do tej zasady por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 roku, sygn. IV CSK 514/14). W konsekwencji w odniesieniu do mienia znajdującego się w zarządzie danej państwowej jednostki organizacyjnej, niebędącej osobą prawną, o złej lub dobrej wierze Skarbu Państwa rozstrzyga jedynie stan świadomości osób kierujących tą jednostką; świadomość osób kierujących inną taką jednostką jest bez znaczenia. To samo dotyczy wpływu świadomości osób kierujących określoną państwową jednostką organizacyjną, niebędącą osobą prawną, na złą lub dobrą wiarę innej państwowej jednostki, będącej osobą prawną; tu także świadomość tych osób nie ma przełożenia na złą lub dobrą wiarę jednostki będącej osobą prawną (tak SN w postanowieniu z dnia 3 grudnia 2015 roku, sygn. III CZP 355/15).

Zatem wydanie przez organ administracyjny decyzji o przejęciu nieruchomości z naruszeniem prawa zakwalifikowanym przy stwierdzeniu nieważności tych decyzji jako rażące nie dawało „samo przez się” podstaw do przypisania kierownictwu jednostki państwowej, która objęła przejętą nieruchomość we władanie, stanu świadomości, wyrażającego się możliwością dostrzeżenia już wówczas braku tytułu prawnego do obejmowanej nieruchomości (a ściślej - przypisywania stanu świadomości, wyrażającego się możliwością zorientowania się, że decyzje te są wadliwe w stopniu uzasadniającym utratę przez nie mocy ze skutkiem wstecznym), i tym samym do stwierdzenia złej wiary Skarbu Państwa w rozumieniu art. 172 k.c. Samo wydanie decyzji o przejęciu z rażącym naruszeniem prawa mogłoby uzasadniać przypisanie takiego stanu świadomości co najwyżej osobom wchodzącym w skład organu, który je wydał. Aby można było przypisać taki stan świadomości także osobom obejmującym nieruchomość we władanie na podstawie decyzji o przejęciu nieruchomości, musiałyby na to wskazywać występujące wówczas dodatkowe okoliczności. Sam fakt objęcia nieruchomości we władanie na podstawie decyzji administracyjnej, raczej przeciwnie, na ogół wspiera przekonanie o przysługiwaniu Skarbowi Państwa tytułu prawnego (własności) do obejmowanej nieruchomości (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 roku, sygn. I CSK 658/13, i 2 lipca 2015 roku, sygn. V CSK 625/14). Stwierdzenie nieważności decyzji usuwa z mocą wsteczną jedynie jej skutki prawne, a nie zmienia rzeczywistości materialnej, ani istniejącej w czasie jej wydania, ani powstałej po jej wydaniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 roku, sygn. V CSK 579/13 i cytowane w nim orzeczenia). Nadto każdej decyzji administracyjnej przysługuje domniemanie legalności, które polega na tym, że decyzja pozostaje ważną do czasu wydania innej decyzji uchylającej lub stwierdzającej jej nieważność.

Zatem nie można podzielić stanowiska uczestników, opartych na założeniu, że posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości objętej wnioskiem nie było posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia, ani posiadaniem w dobrej wierze z tej tylko przyczyny, że objęcie jej we władanie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej uznanej w postępowaniu nadzorczym za nieważną. Jak już wskazano, dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza rozstrzygający jest moment uzyskania posiadania (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 roku, sygn. III CZP 35/03 i z dnia 25 listopada 2009 roku, sygn. II CSK 246/09). Wnioskodawca, obejmując w posiadanie działki przejęte z mocy decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku - stanowiącej podstawę ujawnienia w księdze wieczystej Skarbu

Państwa jako właściciela - pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że grunty te stanowią własność państwową. Uczestnicy nie zdołali obalić domniemania dobrej wiary posiadacza samoistnego.

Nadto zaznaczyć należy, że rozstrzygającym dla oceny dobrej lub złej wiary jest data uzyskania posiadania, a późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na czas potrzebny dla nabycia własności przez zasiedzenie (postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2003 roku, sygn. III CZP 35/03). Należy też wskazać, iż dobra wiara posiadacz istniała aż do momentu stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku – co nastąpiło, o czym mowa poniżej, już po upływie terminu zasiedzenia.

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

Uczestnicy podnieśli jednocześnie, że w sprawie nastąpiło zawieszenie biegu terminu zasiedzenia z uwagi na treść art. 121 pkt 4 k.c., zgodnie z którym bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Podkreślić należy, że możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych w tamtym czasie środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby dochodzenia roszczeń przed Sądem lub innym organem i nie były one skuteczne, albo że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich; samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu zasiedzenia (zob. uchwała SN sygn. III CZP 30/07 oraz postanowienie SN z dnia 22 listopada 2011 roku, sygn. III CSK 26/11).

Uczestnicy wskazywali, że w poprzednim ustroju politycznym oni sami i ich poprzednicy prawni nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu zarzut ten jest zasadny co najwyżej częściowo.

Uczestnicy nie wykazali, aby ich poprzednicy prawni oraz oni sami aż do czerwca 1989 roku zostali pozbawieni możliwości efektywnego dochodzenia roszczenia mającego na celu odzyskanie nieruchomości z uwagi na sytuację osobistą W. i M. W.. Z zeznań uczestników wynika wprawdzie że W. W. (1) został aresztowany za niewykonanie obowiązku dostaw obowiązkowych, a M. W. wyrzucona z gospodarstwa rolnego – ale działo się to przed przejściem nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku. Areszt w stosunku do W. W. (1) został uchylony w grudniu 1953 roku, a jedyne kolejne represje, jakie miały jego spotkać ze strony państwa, polegały na ukazaniu się krótko po okresie aresztu krytycznego artykułu w prasie. Sami uczestnicy nie wskazywali, aby po 1962 roku małżonków W. dosięgły jakiegokolwiek represje. Do akt sprawy zostało złożone pismo z 1959 roku, w którym W. W. (1) napisał do ówczesnego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w sprawie zwrotu nieruchomości, wskazując na możliwość wytoczenia powództwa o odszkodowanie – i jak wskazali uczestnicy, nie słyszeli o represjach jakie miałyby nastąpić po tym piśmie. Ponadto uczestnicy przyznali, że poza dwoma pismami z końca lat 50.tych (z których jedno znajduje się w aktach sprawy, a o drugim można wyczytać w treści decyzji z dnia 4 maja 1998 roku) nie były podejmowane żadne kroki mające na celu odzyskanie nieruchomości – w tym nie były podejmowane żadne działania realne, na drodze sądowej. Uczestniczka K. G. (1) wprost natomiast wskazała, że małżonkowie W. nie mieli środków pieniężnych na podjęcie kroków sądowych – i to miała być jedyna przeszkoda w dochodzeniu swych praw. Okoliczność taka nie może stanowić jednak zdarzenia, o którym mowa w art. 121 pkt 4 k.c.. Zatem uczestnicy nie wykazali, aby małżonkowie W. lub ich dzieci podejmowali realne kroki (i to takie, które miały skutkować przerwaniem biegu przedawnienia) w celu odzyskania nieruchomości i z tego tytułu spotkały ich jakiegokolwiek represje, a jednocześnie że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich.

Sąd podzielił jednak pogląd, że zawieszenie biegu zasiedzenia miało miejsce co najwyżej do dnia 1 września 1980 roku, tj. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o NSA i zmianie ustawy kodeks postępowania administracyjnego. Należy podkreślić, że do czasu powstania NSA nie było możliwości efektywnego dochodzenia roszczeń na drodze administracyjnej. W postanowieniu z dnia 14 listopada 2013 roku (sygn. IV CSK 66/13) Sąd Najwyższy stwierdził, że nieistnienie sądownictwa administracyjnego stwarzało obiektywny stan o powszechnym

zasięgu oddziaływania, dający się porównać do siły wyższej, w którym poprzednicy prawni uczestników przez czas jego trwania nie mogli dochodzić zwrotu przedmiotowej nieruchomości (por. również postanowienie SN z dnia 13 stycznia 2004 roku, sygn. V CK 131/03, postanowienie SN z dnia 9 maja 2003 roku, sygn. V CK 24/03)

Zatem co najmniej do 31 sierpnia 1980 roku nie nastąpiło rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy.

Jednocześnie zauważyć należy, że od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku Sąd Najwyższy oraz Naczelny Sąd Administracyjny dokonały rozszerzającej wykładni jej przepisów intertemporalnych i objęły kognicją sądów administracyjnych także kwestie ważności decyzji administracyjnych dotyczących gospodarki terenami, wydanych przed wejściem w życie wskazanej ustawy o NSA (por. uzasadnienie postanowienia z dnia 23 maja 2013 roku, sygn. I CSK 619/12, a także m.in. postanowienie NSA z dnia 5 czerwca 1981 roku, sygn. II SA 157/81, uchwała SN z dnia 15 grudnia 1984 roku, sygn. AZP 8/83). Po 1 września 1980 roku uczestnicy (poprzednicy prawni) mogli zatem kwestionować przed sądem administracyjnym ewentualne negatywne decyzje administracyjne wydawane na ich wniosek o wyjaśnienie podstawy dysponowania przez Skarb Państwa nieruchomością i żądania jej zwrotu. Możliwość wzruszenia decyzji administracyjnej z dnia 8 lutego 1962 roku wynika także z analizy przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego obowiązujących w dniu 1 września 1980 roku i dalej (por. treść art. 156 k.p.a., art. 158 k.p.a., art. 196 k.p.a.). Istniała zatem możliwość zaskarżenia do sądu administracyjnego decyzji odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji.

W konsekwencji termin zasiedzenie biegł od 1 września 1980 roku. Pogląd jest tym bardziej trafny, iż dochodzenie przez uczestników przysługujących im praw nastąpiło właśnie w drodze administracyjnej. Uzyskali oni decyzję stwierdzającą nieważność decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku, na podstawie której w konsekwencji nastąpił wpis ich prawa własności w księdze wieczystej. Podkreślić należy, że z zeznań uczestników wynikało, iż po 1980 roku aż do 1990 roku nie były podejmowane żadne – a tym bardziej konkretne i realne próby odzyskania nieruchomości. Uczestnicy nie wykazali także, aby po tej dacie istniała przeszkoda (dla nich lub poprzedników) do podejmowania takich kroków – w tym aby wobec nich były kierowane jakiegokolwiek represje, aby nawet takowe im groziły. Natomiast jak już wskazano, samo powołanie się na istniejącą sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczającym dowodem, który może uniemożliwić bieg terminu zasiedzenia.

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

Jeżeli chodzi o podjęcie czynności mających na celu przerwanie biegu zasiedzenia, to zgodnie z art. 123 k.c. bieg przedawnienia przerywa się: przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, przez wszczęcie mediacji. Do przerwania biegu terminu zasiedzenia nieruchomości mogłoby zatem dojść także przez odpowiednią czynność podjętą przed właściwymi organami administracji państwowej (postanowienie SN z dnia 28 października 2005 roku, sygn. II CSK 2/05). W literaturze i judykaturze przyjmuje się, że przerwanie biegu terminu zasiedzenia może nastąpić jedynie w wyniku takiego działania (czynności) właściciela, które bezpośrednio zmierzają do przerwania posiadania posiadacza. Działanie takie powinno więc stanowić tzw. akcję zaczepną właściciela podjętą przeciwko posiadaczowi w celu pozbawienia go posiadania nieruchomości (por. np. orzecznictwo Sądu Najwyższego powołane w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 listopada 2004 roku, sygn. I CK 276/04). Chodzi tu o sporą grupę środków prawnych, np. powództwo windykacyjne, powództwo o ustalenie prawa własności, powództwo o usunięcie niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosek o wpis ostrzeżenia o wytoczeniu takiego powództwa w księdze wieczystej, wniosek o dział spadku, jeżeli współspadkobierca – będący posiadaczem – włada nieruchomością należącą do spadku, powództwo o wydanie spadku. Wszystkie te czynności z pewnością zamierzają bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania i do

odzyskania nieruchomości. Przedstawione przypadki tzw. akcji zaczepnej właściciela mogą być podejmowane przed sądem cywilnym. W niektórych sytuacjach taka akcja zaczepna właściciela może okazać się niemożliwa prawnie. Dzieje się tak wówczas, gdy właściciel utracił możliwość powołania się na tytuł prawny nieruchomości, co oznacza brak jakiegokolwiek legitymacji do skorzystania z cywilno-prawnych środków ochrony prawa własności. Pozostaje mu wówczas możliwość takiej ochrony w trybie podjęcia odpowiednich działań przed organami administracji państwowej (np. w celu podważenia decyzji zacierającej akt własności ziemi i wyeliminowania tej decyzji z obrotu prawnego), co może prowadzić w konsekwencji do zaktualizowania się odpowiedniej cywilnoprawnej akcji zaczepnej. Zatem w niektórych przypadkach za taką „akcją zaczepną” może być uznane kierowanie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, na podstawie której posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości.

Sytuacja taka pojawiła się właśnie w rozpatrywanej sprawie. Uczestnicy (poprzednicy prawni) wnosili o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 8 lutego 1962 roku. Sąd w celu ustalenia daty wszczęcia postępowania administracyjnego, w rezultacie którego nastąpiło stwierdzenie nieważności ww. decyzji, zwrócił się do (...) Urzędu Wojewódzkiego – Delegatury w K. i siedziby (...) w P. (organów administracyjnych I instancji, gdzie akta miałyby/powinny się znajdować). Mimo wielokrotnych pism, podawaniem wszystkich dostępnych danych o sprawie, akt nie udało się uzyskać, nie jest też wiadomym gdzie (i czy) je przekazano. Stąd Sąd oparł się na dokumentach znajdujących się w aktach sprawy oraz na okolicznościach, na które powoływali się uczestnicy. Z dokumentów tych i twierdzeń uczestników wynika zaś, że wniosek zmierzający do stwierdzenia nieważności decyzji został złożony najwcześniej w piśmie z listopada 1990 roku – a więc już po upływie terminu zasiedzenia, kiedy wnioskodawca stał się właścicielem nieruchomości. Jeśli chodzi zaś o pozostałe okoliczności, na które powoływali się uczestnicy, a które miały przerwać bieg terminu zasiedzenia, to niezależnie od oceny ich charakteru, nastąpiły one również po upływie terminu zasiedzenia.

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

O kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "wypadków szczególnie uzasadnionych", pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony, stanowią podstawę do nieobciążania jej kosztami procesu, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 października 2013 roku, sygn. IV CZ 61/13. Regulacja ta znajdzie zastosowanie w wyjątkowych sytuacjach, gdy z uwagi na okoliczności konkretnej sprawy, zastosowanie reguł ogólnych k.p.c. dotyczących zwrotu kosztu procesu byłoby nieuzasadnione. Rozstrzygnięcie na podstawie art. 102 k.p.c. ma charakter dyskrecjonalny, kontrola instancyjna w tym zakresie jest ograniczona do sytuacji, gdy zastosowanie wzmiankowanego przepisu nie zostało w ogóle uzasadnione bądź nastąpiło z rażącym naruszeniem reguł przewidzianych w tym przepisie, co podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2013 roku, sygn. III CZ 75/12.

W niniejszej sprawie Sąd odstąpił od obciążenia uczestników kosztami postępowania z uwagi na charakter i okoliczności sprawy: uczestnicy utracili własność nieruchomości niewątpliwie należącej od pokoleń do ich rodziny i to w wyjątkowo trudnych okolicznościach, a nadto utrata ta – w wyniku uwzględnienia wniosku o zasiedzenie – nastąpiła nie na skutek wieloletniego zaniedbania, gdyż „spóźnili się” oni z czynnościami mającym na celu przerwanie biegu zasiedzenia nieznacznie. Sąd uznał, że obciążenie ich kosztami postępowania w tych okolicznościach naruszałoby zasady współżycia społecznego i godziłoby w poczucie sprawiedliwości.

J. J.