

Sygn. akt IX Ca 215/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Grzybek (spr.),
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska, SO Dorota Ciejek,
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska,

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2020 r. w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo S.

z udziałem E. T.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na skutek apelacji uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 12 grudnia 2018 r., sygn. akt X Ns 522/16,

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że nadać mu treść:

„I. stwierdzić, że wnioskodawca Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo S. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w P., w Gminie G., objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, w części dotyczącej:

- działki o numerze (...) o powierzchni 10,94 ha z dniem 29 listopada 1988 r.,

- działki o numerze (...) o powierzchni 10,6423 ha z dniem 29 listopada 1988 r., działki o numerze (...) o powierzchni 1,1296 ha z dniem 18 lipca 1988 r., oznaczonych w opinii biegłego geodety K. W. na mapie, znajdującej się na karcie 288 akt sprawy, stanowiącej integralną część orzeczenia;”;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. nie obciążać uczestniczki kosztami postępowania za instancję

odwoławczą.

Agnieszka Żegarska Beata Grzybek Dorota Ciejek

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo S. wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie z dniem 29 listopada 1988 r. własność części nieruchomości gruntowej leśnej obejmującej: część działki nr (...) oraz działkę nr (...), położonej we wsi (...), w gminie G., objętej księgą wieczystą o nr KW (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu wskazał, iż nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła własność uczestniczki E. T., obecnie zamieszkałej w Niemczech. Uczestniczka z mężem F. (Franzem) T. nabyła własność gospodarstwa rolnego, obejmującego działki o numerach (...) w drodze dziedziczenia po ojcu męża. W dniu 15 maja 1978 r., w którym uczestniczka wyjechała z mężem do Republiki Federalnej Niemiec, Naczelnik Gminy w G. wydał decyzję, w której stwierdził, że pozostawione przez małżonków gospodarstwo rolne stanowi własność Skarbu Państwa. W dniach 18 lipca i 29 listopada 1978 r. części tej nieruchomości przekazane zostały w zarząd i użytkowanie Nadleśnictwu S., przy jednoczesnym przejściu na wnioskodawcę posiadania wskazanych w protokole działek. Działki nr (...) wraz z działkami (...) stanowią obecnie działkę nr (...), a część działki (...) tworzy działkę (...). Wnioskodawca prowadzi na nich gospodarkę leśną, a część działki nr (...) stanowiącej nieużytek, spełnia ważne funkcje ekologiczne. Decyzją z dnia 20 lipca 2011 r. Wojewoda (...) stwierdził nieważność decyzji administracyjnej Naczelnika Gminy w G. z dnia 16 maja 1978 r., co do działek będących w zarządzie Nadleśnictwa S., odmawiając stwierdzenia jej nieważności w pozostałym zakresie z uwagi na fakt, że decyzja ta wywoła nieodwracalne skutki prawne. Zdaniem wnioskodawcy, nabył on przedmiotową nieruchomość przez zasiedzenie, gdyż objął jej posiadane w dobrej wierze, posiadając ją jak właściciel przez ponad 10 lat.

Uczestniczka, E. T., wniosła o oddalenie wniosku. W uzasadnieniu zakwestionowała dobrą wiarę posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, z uwagi na jego wiedzę, iż decyzja stwierdzająca własność Skarbu Państwa została wydana bez podstawy prawnej. Nadto uczestniczka przerwała bieg terminu zasiedzenia przez złożenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w dniu 22 kwietnia 2008 r. wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji dotyczącej jej gospodarstwa rolnego, wobec czego trzydziestoletni okres, niezbędny do zasiedzenia nieruchomości, nie upłynął.

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2018 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie postanowił stwierdzić, iż wnioskodawca Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo S. nabył przez zasiedzenie z dniem 16 maja 1998 roku prawo własności części nieruchomości gruntowej położonej w G., obręb (...)P., objętej księgą wieczystą KW (...), obejmującą działkę o numerze (...) oraz zaznaczone w opinii biegłego geodety K. W. na stanowiącej integralną część orzeczenia mapie, znajdującej się na k. 288 akt sprawy działki o nr (...). Sąd postanowił także nie obciążać uczestniczki kosztami sądowymi na rzecz wnioskodawcy oraz orzec, że w pozostałym zakresie każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie te zapadło w następującym stanie faktycznym:

E. T. wraz z mężem F. T. (1) nabyli w drodze dziedziczenia testamentowego po zmarłym ojcu F. T. (1) gospodarstwo rolne – każde z nich po 1/2 części, obejmujące działki nr (...), położone we wsi (...), w gminie G., mocą postanowienia Sądu Powiatowego w O. z 12 czerwca 1971 r., zapadłego w sprawie Ns 71/71. Następnie mąż uczestniczki F. T. (2) nabył w całości spadek po swojej matce W. T. – w tym wchodzące w skład tego spadku przedmiotowe gospodarstwo rolne.

W dniu 1 marca 1989 r. działki nr (...) przekształcono w działkę o nr (...), zaś działkę nr (...) w działkę o nr (...). Następnie w dniu 23 marca 1999 r. zmieniono numer działki (...) na (...), zaś numer działki (...) na (...). W opinii sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania biegły geodeta wydzielił działki nr: (...) – odpowiadającą staremu numerowi

działki (...), działki (...) – odpowiadającą staremu numerowi działki (...) – odpowiadającą staremu numerowi działki (...) – odpowiadającą staremu numerowi działki (...).

W dniu 15 maja 1978 r. uczestniczka wraz z rodziną wyjechała do RFN. Tego samego dnia Naczelnik Gminy w G. wydał decyzję, w której stwierdził, że gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziły należące do uczestniczki działki, stanowią własność Skarbu Państwa. Następnie decyzjami Naczelnika Gminy w G. z dnia 28 czerwca 1978 r. oraz z dnia 25 listopada 1978 r. przedmiotowe działki przekazane zostały nieodpłatnie na cele zagospodarowania leśnego na rzecz wnioskodawcy. W dniach 29 listopada 1978 r. i 18 lipca 1978 r. nieruchomości protokolarnie przekazano wnioskodawcy w zarząd i użytkowanie na czas nieokreślony.

Nieruchomość opisana we wniosku posiada księgę wieczystą o nr KW (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, w której jako właściciel w rubryce 2.2.2 wpisany jest wnioskodawca.

W dniu 19 sierpnia 1993 r. w Niemczech zmarł mąż E. T.. Spadek po nim uczestniczka nabyła w całości.

W dniu 22 kwietnia 2008 r. uczestniczka złożyła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Gminy w G. z dnia 16 maja 1978 r. o przejęciu gospodarstwa rolnego. Decyzją z dnia 22 kwietnia 2010 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził nieważność wymienionej decyzji. W dniu 10 maja 2010 r. wnioskodawca złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, w wyniku którego Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 28 grudnia 2010 r. uchylił swoją poprzednią decyzję w całości z powodu tego, że organem właściwym w sprawie był wojewoda. Następnie decyzją z dnia 20 lipca 2011 r. Wojewoda (...) - (...) stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy w G., co do części działek będących w zarządzie Nadleśnictwa S., a w pozostałym zakresie odmówił stwierdzenia nieważności tej decyzji ze względu na fakt, że wywołała ona nieodwracalne skutki prawne. Skarb Państwa wniósł odwołanie od decyzji Wojewody, lecz decyzją z dnia 26 września 2011 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał tę decyzję w mocy. Skargi wnioskodawcy, w pierwszej kolejności do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 26 września 2011 r., zaś następnie do Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2014 r. zostały oddalone.

Wnioskodawca od czasu przekazania mu przedmiotowych nieruchomości w zarząd i użytkowanie, podejmował czynności mające na celu zachowanie i właściwe wykorzystanie zasobów i składników lasów, z uwzględnieniem działek objętych wnioskiem jako ich posiadacz samoistny, w zakresie odpowiadającym prawu własności, bez przeszkód ani ograniczeń ze strony uczestniczki do dnia 22 kwietnia 2008 r. oraz z wyłączeniem jej udziału w tym posiadaniu. Sporządzono elaboraty dotyczące urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa S. wraz z opisem taksacyjnym. Nadto został sporządzony plan urządzenia lasu na lata 2007-2016, który decyzją Ministra Środowiska z dnia 30 października 2007 r. został zatwierdzony. Dodatkowo w okresie od 1996 r. do 2014 r. wnioskodawca uiszczał należny podatek leśny.

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości podlegał uwzględnieniu.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny w oparciu o przedłożone dokumenty, których wiarygodność nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a także w oparciu o opinię biegłego, w której określono granice i numerację działek stanowiących przedmiot zasiedzenia. Opinia ta, która została uzupełniona w toku postępowania, jest jasna i pełna, zaś fachowość i rzetelność biegłego nie budzi wątpliwości. Opinia ta nie została skutecznie zakwestionowana przez żadną ze stron.

Dla określenia nabycia własności przez posiadacza samoistnego w dobrej wierze, wymagane jest aby posiadanie trwało nieprzerwanie od lat dwudziestu. W dniu 15 maja 1978 roku Naczelnik Gminy G. wydał decyzję, którą stwierdził własność Skarbu Państwa. Od tego czasu wnioskodawca stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem. Po upływie dwudziestu lat, tj. z dniem 16 maja 1998 r. wnioskodawca nabył przez zasiedzenie prawo własności części nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr (...).

Biorąc pod rozwagę okoliczność dobrej lub złej wiary wnioskodawcy, Sąd Rejonowy podzielił pogląd prawny wyrażony w uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, zgodnie z którym władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. W chwili bowiem objęcia nieruchomości w posiadanie istniała decyzja administracyjna, wskazująca Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości. Dla oceny dobrej czy złej wiary, rozstrzygającym momentem jest data uzyskania posiadania, zaś późniejsze zmiany świadomości posiadacza, posiadają bez wpływu na tę ocenę, a w konsekwencji na długość okresu niezbędnego dla nabycia własności przez zasiedzenie.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wywiodła uczestniczka, zaskarżając postanowienie w całości, zarzucając mu naruszenie następujących przepisów:

1. art. 172 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie, w sytuacji gdy posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę było posiadaniem w złej wierze, gdyż wejście w posiadanie m.in. spornej nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w wydaniu decyzji administracyjnej z dnia 15 maja 1978 roku wydanej przez Naczelnika Gminy w G. bez podstawy prawnej, w sytuacji gdy ten sam podmiot reprezentujący Skarb Państwa, który wydał bezprawną decyzję objął również w posiadanie sporną nieruchomość,

2. art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez jego niezastosowanie – nieuznanie, że wszczęte w dniu 22 kwietnia 2008 roku postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Gminy w G. z dnia 15 maja 1978 roku zakończone wydaniem pozytywnej decyzji Wojewody (...) - (...) z dniem 20 lipca 2011 roku przerwało bieg zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie.

Na podstawie powyższych zarzutów uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku Skarbu Państwa – (...) Nadleśnictwa S. oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, o ile nie zostanie złożony spis kosztów.

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

Apelacja uczestniczki nie była zasadna, jednakże jej wniesienie skutkowało zmianą zaskarżonego postanowienia odnośnie do daty nabycia przez zasiedzenie nieruchomości. Na wstępie wskazać trzeba, że w swojej apelacji uczestniczka przedstawiła jedynie zarzuty naruszenia prawa materialnego, nie zgłaszając zarzutów dotyczących ustaleń faktycznych, stąd też sąd drugiej instancji, w ustalonym stanie faktycznym musiał jedynie zbadać, czy posiadanie Skarbu Państwa we wskazanym czasie i o wskazanym charakterze stanowiło posiadanie prowadzące do zasiedzenia, a jeżeli tak, w jakiej dacie nastąpiło zasiedzenie. Zbędnym jest więc przytaczanie tu ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, które sąd odwoławczy przyjmuje za własne, z pewnymi jednak zastrzeżeniami, do których Sąd odwoławczy odniesie się w późniejszej części uzasadnienia.

Zwrócić tu uwagę trzeba, że ustaleń faktycznych nie zwalcza się zarzutami naruszenia prawa materialnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 stycznia 2015 r., II CSK 408/14).

Poza sporem pozostawało, że wpis Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, dokonany w księdze wieczystej na podstawie decyzji administracyjnej, której nieważność następnie stwierdzono w postępowaniu administracyjnym, nie stanowi przeszkody do wystąpienia przez Skarb Państwa z wnioskiem o nabycie prawa własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Zatem, co do zasady, wniosek Skarbu Państwa skutkować musiał i skutkował badaniem przesłanek zasiedzenia.

Odnosząc się do zarzutów apelacji, w kontekście powyższego, wskazać trzeba, że ostatecznie nie budziło wątpliwości, że początkiem biegu zasiedzenia nieruchomości (jej poszczególnych wyodrębnionych geodezyjnie części) były daty

wynikające z protokołów zdawczo-odbiorczych, nie zaś data decyzji o przejściu na własność państwa bez odszkodowań przedmiotowych nieruchomości.

Posiadanie oznacza faktyczną i rzeczywistą moc władania rzeczą w zakresie odpowiadającym podmiotowemu prawu własności (lub innemu prawu), z którym wiąże się władztwo nad cudzą rzeczą (art. 336 k.c.), a pojęciu posiadania ustawodawca nadał treść normatywną. Posiadanie samoistne jest zaś takim posiadaniem rzeczy, gdy posiadacz włada cudzą rzeczą tak jak właściciel, a istotna jest zarówno wola, jak i świadomość posiadacza co do charakteru władania.

Zauważyć tu trzeba, że Skarb Państwa, jednostka organizacyjna posiadająca w jego imieniu, wszedł w posiadanie nieruchomości – opisanych wyżej działek gruntu na mocy ostatecznej decyzji administracyjnej z 16 maja 1978 roku, co wynika z protokołów zdawczo-odbiorczych.

Wbrew stanowisku apelującego w pełni podzielić należy stanowisko sądu pierwszej instancji, że Skarb Państwa wykonywał na nieruchomości władzę jak właściciel, będąc posiadaczem samoistnym. Wynika to ze zgromadzonego materiału dowodowego, tak z dokumentów, jak i dowodów osobowych.

Następczy fakt uznania w 2011 r. decyzji z 16 maja 1978 roku za nieważną, wywołał ten skutek, że decyzja nie spowodowała skutków prawnych w zakresie właścicielskim, czyli ostatecznie Skarb Państwa na jej podstawie nie stał się właścicielem. Jednak stwierdzenie nieważności decyzji z roku 1978 nie obaliło istniejącego stanu faktycznego; obaliło jedynie stan prawny powstały na skutek tejże decyzji.

W tym miejscu wyraźnie stwierdzić trzeba, że odnośnie do opisanych działek, stanowiących grunt leśny, nie można mówić jedynie o posiadaniu pro publico bono, czyli w interesie publicznym.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2015 r. (I CSK 846/14) wskazał, że samo władanie w interesie zbiorowym (publicznym) nie świadczy jeszcze o braku możliwości uznania władztwa za posiadanie samoistne in statu usucapiendi. Stanowisko to Sąd Najwyższy powtórzył również w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 listopada 2016 r. (IV CSK 219/16) odmawiającego przyjęcia skargi kasacyjnej wywiedzionej w sprawie IX Ca 593/15 Sądu Okręgowego w Olsztynie. Istotnym dla uznania posiadania za samoistne jest sposób jego wykonywania – w stanie faktycznym w niniejszej sprawie wskazane przez sąd pierwszej instancji okoliczności, bez ich powtarzania, wyraźnie wskazują, że mamy tu do czynienia z władaniem jak właściciel.

Dalej podnieść trzeba, że z każdym posiadaniem związane są trzy domniemania: samoistności, ciągłości, zgodności z prawem, a w sprawie niniejszej, w związku z zarzutem apelacji, istotnym jest, oprócz wyżej przedstawionych argumentów, także domniemanie samoistności. Jak już bowiem wyżej wskazano, ustalenia faktyczne wskazują na samoistność, nadto, podkreśla ten charakter właśnie domniemanie z art. 336 k.c., które nie zostało przez uczestnika wzruszone. Same twierdzenia skarżącego nie są tu wystarczające.

W orzecznictwie w sposób już utrwalony przyjęto pogląd, że kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadania samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości, nie jest uzależniona od okoliczności uzyskania przez Skarb Państwa władania rzeczą (w ramach imperium czy dominium), lecz wyłącznie od sposobu władania rzeczą (tak Sąd Najwyższy - I CSK 126/11, V CSK 410/14), nadto, władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2014r., II CSK 458/13). Powyższe stanowisko wynika z uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07.

W ustalonym stanie faktycznym było bezspornym, że wyżej opisane posiadanie było faktycznym posiadaniem nieprzerwanym. Skoro zatem charakter posiadania Skarbu Państwa prowadził do zasiedzenia, istotnym było ustalenie, czy posiadanie to było posiadaniem w dobrej czy też w złej wierze.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 8 sierpnia 2001 r., I CKN 188/00, sąd ma obowiązek stwierdzić zasiedzenie wskazując jego rzeczywistą datę, gdy z zaoferowanego materiału dowodowego wynika, że nabycie własności nastąpiło w innej dacie niż podana we wniosku. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 321/09, już wyraźnie odnosząc się do treści art. 384 k.p.c., gdy sąd drugiej instancji zmienił postanowienie na niekorzyść apelującego, że „zmiana ta wprawdzie ogólnie rzecz ujmując jest niekorzystna dla apelującego, ale w istocie nie pogorszyła jego sytuacji prawnej w porównaniu z tym co wynikało z zaskarżonego apelacją postanowienia”.

Z uwagi na wywiedzenie apelacji jedynie przez uczestniczkę postępowania Sąd Okręgowy powziął wątpliwości dotyczące realizacji zasady reformationis in peius w niniejszym postępowaniu odwoławczym. Wątpliwości te zostały już jednak rozstrzygnięte przez judykaturę, a Sąd odwoławczy w tym zakresie podzielił pogląd zawarty w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2018 roku (III CZP 1/18) wskazujący, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości zakaz zmiany postanowienia na niekorzyść uczestnika wnoszącego apelację (art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) nie stoi na przeszkodzie w stwierdzeniu zasiedzenia przez Sąd II instancji w innej dacie niż uczynił to Sąd I instancji.

Po rozważeniu przesłanki zasiedzenia, jaką jest samoistne posiadanie, kolejną przesłanką, niezbędną do stwierdzenia zasiedzenia, było ustalenie upływu odpowiedniego, wymaganego przepisami prawa, terminu. Najpierw jednak trzeba wskazać, że ewentualny upływ terminu należy badać przez pryzmat dobrej bądź złej wiary posiadacza.

Jak już wskazano wyżej, Skarb Państwa – ostatecznie jego jednostka organizacyjna, został wprowadzony w posiadanie wymienionych we wniosku wyodrębnionych działek gruntu na mocy decyzji administracyjnej, której nieważność stwierdzono w 2011 roku. Nie może więc ulegać wątpliwości, że w dacie przejęcia nieruchomości Skarb Państwa (każda z przejmujących jednostek) w posiadanie, był przekonany, że przysługuje mu prawo, które ostateczną decyzją 16 maja 1978 r. uzyskał. Trudno przyjąć, aby było inaczej, tym bardziej, że ugruntowanym jest w orzecznictwie, że dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza rozstrzygającym jest moment uzyskania posiadania i świadomość w tej dacie, a ewentualne późniejsze zmiany pozostają bez wpływu na tę ocenę. Dlatego też dobrej czy złej wiary nie można oceniać z punktu widzenia okoliczności i zdarzeń zaistniałych po dacie objęcia w posiadanie, a zatem na podstawie wiedzy z daty orzekania. Jak zaś należy wnosić, sąd pierwszej instancji właśnie takie kryterium zastosował do tej oceny przyjmując dobrą wiarę Skarbu Państwa.

Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że posiadaczowi przysługuje prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy jest oczywistym, że wnioskodawca (jego jednostka organizacyjna), obejmując wymienione działki gruntu w posiadanie, czynił to w dobrej wierze, co więcej, pozostając przekonanym, że grunty stanowią własność państwową na mocy ostatecznej decyzji.

Nie można także pominąć domniemania prawnego dobrej wiary – art. 7 k.c. Stosownie do treści tego przepisu, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie to jest wzruszalne, zatem wiążące dla sądu orzekającego aż do czasu, gdy strona związana ciężarem dowodu z art. 6 k.c. udowodni złą wiarę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1994 r., I CRN 44/94, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 501/08).

Ustaliwszy więc tak charakter posiadania – samoistne posiadanie w dobrej wierze, następnie ustalić należało, czy upłynął czas posiadania niezbędny do nabycia własności przez zasiedzenie. I tak, skoro ocena przesłanek zasiedzenia w niniejszej sprawie dotyczy okresu od roku 1978, należało wziąć pod uwagę ówczesne przepisy.

Zgodnie treścią z art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 r., termin posiadania samoistnego w dobrej wierze prowadzący do zasiedzenia wynosił lat 10. Termin ten zaczął biec od faktycznego wejścia w posiadanie, czyli od daty poszczególnych protokołów zdawczo-odbiorczych, a więc: odnośnie do działki nr (...) (poprzednio: (...)) – 29 listopada 1978 roku, odnośnie do działki nr (...) (poprzednio (...)) – 29 listopada 1978 roku, odnośnie do działki nr (...) (poprzednio:(...)) – 18 lipca 1978 roku. Termin 10 lat upłynął przed 1.10.1990 r. czyli odpowiednio odnośnie do

działki nr (...) (poprzednio: (...)) – 29 listopada 1988 roku, odnośnie do działki nr (...) (poprzednio (...)) – 29 listopada 1988 roku, odnośnie do działki nr (...) (poprzednio: (...)) – 18 lipca 1988 roku.

Dodać należy, że w tym czasie nie doszło do przerwy w biegu zasiedzenia Nie można także mówić o wystąpieniu przesłanki zawieszenia biegu zasiedzenia – art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z 175 k.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 września 2003 r., IV CKN 420/01, nie ma podstaw, aby pojęcie siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. ograniczać do formalnej odmowy dostępu poszkodowanego do sądu, a w wyroku z dnia 9 listopada 2001 r., I CKN 690/99, że samo zaniechanie dochodzenia roszczenia na drodze sądowej ze względu na negatywną postawę przedstawicieli państwa wobec takich roszczeń nie może być uznane za siłę wyższą. Potwierdzone zostało to stanowisko w postanowieniu Sądu Najwyższego z 23 maja 2013r., I CSK 619/12, w którym Sąd ten wskazał, że siłą wyższą jest obiektywny, niezależny od właściciela nieruchomości, uwarunkowany przyczynami politycznymi stan o powszechnym zasięgu oddziaływania uniemożliwiający skuteczne dochodzenie przed sądem zwrotu nieruchomości. Zasadniczo za taki stan nie może być uznane wydanie jednostkowej decyzji administracyjnej, nie doręczonej stronom, która w związku z tym nie wywołuje żadnych skutków prawnych i może być wzruszona czy unieważniona, a jako nieznaną stronom nie może mieć wpływu na motywację właściciela nieruchomości prowadzącą do zaniechania dochodzenia roszczeń właścicielskich. W takiej sytuacji niepodejmowanie przez właściciela działań zmierzających do odzyskania nieruchomości nie jest w jakikolwiek sposób powiązane z istnieniem decyzji administracyjnej, a tym samym z istnieniem "siły wyższej".

Mając więc na względzie wszystkie przedstawione wyżej rozważania stwierdzić należało, że apelacja uczestnika skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia, ale jedynie co do rzeczywistej daty, w której doszło do zasiedzenia. Zmieniając orzeczenie Sąd Odwoławczy nadał orzeczeniu nową treść z uwagi na to, że Sąd Rejonowy błędnie wskazał daty zasiedzenia w odniesieniu do konkretnych działek, co wymagało skorygowania i prawidłowego ustalenia dat zasiedzenia.

Wobec tego, że zarzuty apelacji uczestniczki nie były zasadne, jej apelacja podlegała w zasadniczej części oddaleniu (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania orzeczono stosując odpowiednio art. 102 kpc w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), uznając, że wystąpiły szczególne okoliczności skutkujące nie obciążaniem uczestniczki postępowania kosztami.

Agnieszka Żegarska Beata Grzybek Dorota Ciejek