

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2013 r. , w sprawie I Ns 474/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1975 r. własność nieruchomości o powierzchni 0,1833 ha , obręb S-7 położonej w Ł. przy ul. (...) , oznaczonej na mapie sytuacyjnej dla celów prawnych zaewidencjonowanej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Ł. w dniu 27 kwietnia 2011 r. za numerem (...) , jako działka ewidencyjna nr (...) , dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta (...) ; nieruchomości o powierzchni 0,2231 ha , obręb S-7 położonej w Ł. przy ul. (...) , oznaczonej na mapie sytuacyjnej dla celów prawnych zaewidencjonowanej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Ł. w dniu 27 kwietnia 2011 r. za numerem (...) , jako działka ewidencyjna nr (...) , dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta (...) i ustalił , że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie .

Sąd Rejonowy ustalił , że nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) przed wojną stanowiła współwłasność P. Z., S. I. Z., E. Z., L. B., E. M. N., J. Z., M. Z., H. W. i R. S.. Postanowieniem Sądu Grodzkiego z dnia 30 lipca 1947 roku w sprawie o sygn. akt Co 518/47, wprowadzono S. P. Z. w posiadanie niepodzielnej połowy przedmiotowej nieruchomości oraz H. vel G. W. i R. vel L. S. łącznie w posiadanie niepodzielnej połowy tejże nieruchomości. W dniu 22 maja 1959 r. wpłynął do Sądu Powiatowego dla m. Łodzi wniosek Wydziału Finansowego Prezydium Rady Narodowej działającego w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W treści powyższego wniosku wskazano, iż nieruchomość ta stanowiła majątek opuszczony w rozumieniu art. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich oraz znajdowała się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Ł.. Konsekwencją pozytywnego rozpatrzenia wskazanego wniosku było wydanie przez Sąd Powiatowy dla m. Łodzi w dniu 31 lipca 1959 r. postanowienia w sprawie o sygn. akt V Ns I 945/59, stwierdzającego nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), przez zasiedzenie. W uzasadnieniu Sąd podniósł, iż na podstawie zaświadczeń i dokumentów załączonych do akt sprawy ustalono, że powyższa nieruchomość jest majątkiem opuszczonym i jest w posiadaniu Skarbu Państwa od 1945r, a jej poprzedni właściciele są nieznani z miejsca pobytu. Uczestnicy niniejszego postępowania P. A., E. Z., I. W., A. R., M. A. i B. F. są następcami prawnymi przedwojennych właścicieli.

Sąd Rejonowy ustalił dalej , że dziadek E. Z. – A. Z. wraz z dziadkiem A. H. Z. przed II Wojną Światową założyli fabrykę braci Z.. S. Z. był ojcem E. Z.. Rodzina Z. była daleko spokrewniona z rodziną (...) , należała do grona żydowskiej arystokracji przemysłowej. Na początku 1940 roku rodziny uczestników E. Z. i A. P. (1) opuściły Polskę uciekając przed Niemcami. Uczestnik E. Z. miał wówczas 3,5 roku a A. P. (2) 17 lat. A. P. (2) zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości przy ul. (...) do czasu, kiedy nie weszli Niemcy. Wyjechał z Ł. do W. w dniu 2 stycznia 1940 roku, a później przez W. do Palestyny – obecnego Izraela. Również E. Z. wraz z rodziną zamieszkał w Izraelu. Uczestnicy mieli przekonanie, że w Polsce, zwłaszcza po 1967 roku, było niebezpiecznie, panował surowy reżim, stosunek do narodowości żydowskiej był bardzo niedobry, uczestnicy bali się także tajnej policji. Otrzymywali informacje o tym, że Żydzi nie zajmują w P. istotnych stanowisk, wykładowcy uniwersyteccy pochodzenia żydowskiego są zwalniali z pracy. Otrzymywali informacje, że nie ma możliwości odzyskać majątku pozostawionego w P.. Uczestnicy nie podejmowali starań o wizy, nie próbowali przyjazdu do Polski za pośrednictwem innego przedstawicielstwa dyplomatycznego. Nie podjęli próby faktycznego przejęcia władztwa nad nieruchomością. Ojciec E. Z. – S. Z. w dniu 15 października 1946 roku udzielił notarialnego pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach odnoszących się do mienia w Polsce, m. in. w sprawach nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) E. F. czyli F. zamieszkałej w Ł. przy ul. (...) oraz A. S. zamieszkałemu w Ł. przy ul. (...) L. A. S. i H. (E.) F. udzielili w dniu 15 października 1946 roku dalszych pełnomocnictw adwokatom H. M. i S. R.. Adwokat H. M. jako pełnomocnik Elki F., działającej w imieniu S. Z. prowadziła w 1947 roku sprawy o stwierdzenie zgonu m. in. R. Z., jej córek oraz ich mężów (Zg (...)), Chila G. vel F. (Zg (...)), S. G. vel F. (Zg (...)). Wniosek o wprowadzenie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości, złożony w dniu 18 czerwca 1947 roku w sprawie Co 518/47, również wnieśli adwokaci H. M. i S. R.. E. vel H. F. była siostrą matki E. Z., zmarła w Polsce w

latach 60 – tych lub 70 tych. W Polsce przebywał także teść A. P. (1), zamieszkiwał na w Ł. na ul. (...) lub 188, zmarł w latach 80-tych. Przyjechał on w latach 60-tych do Izraela na confirmację syna A. P. (1).

Jak ustalił Sąd Rejonowy od dnia 1 lipca 1946 roku działał w J. przy brytyjskim gubernatorze Palestyny Delegat R. RP. W dniu 16 sierpnia 1946 roku Urząd Delegata R. RP przekształcony został w Konsulat Generalny RP w J., tego samego dnia ustanowiono konsulat generalny RP w T.. W dniu 18 maja 1948 roku Polska nawiązała dwustronne stosunki dyplomatyczne z Izraelem. W latach 1948 – 1954 w Izraelu kontynuowały swoją działalność Konsulaty Generalne RP w J. i T., które uległy likwidacji dopiero z chwilą ustanowienia Poselstwa PRL w Izraelu w 1954 roku. 12 czerwca 1967 roku nastąpiło zerwanie stosunków dyplomatycznych między Polską a Izraelem. W latach 1967 – 1970 istniał przy Ambasadzie Finlandii w T. Wydział Polski, który załatwiał sprawy konsularne dotyczące Polski i jej obywateli. Od października 1970 roku sprawami konsularnymi dotyczącymi obywateli PRL zamieszkałych w Izraelu zajmowała się Ambasada PRL w W.. Natomiast interesy Izraela reprezentowała Ambasada Holandii w W.. Od 14 października 1986 roku funkcjonowała w T. Sekcja Interesów PRL, w W. zaś od 4 maja 1987 roku działała Sekcja Interesów Izraela przy Ambasadzie Holandii. 27 lutego 1990 roku podpisano w W. protokół, na mocy którego Polska i Izrael wznowiły stosunki dyplomatyczne.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) zabudowana jest budynkiem pochodzącym z 1931 roku. W księdze protokołów ustalenia granic oraz właścicieli lub osób władających nieruchomościami z września 1965 roku jako władającego wpisano Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł..

W 1966 roku Skarb Państwa wybudował na sąsiednich działkach budynek, którego część została posadowiona na działce (...). Budynek ten posiada adres al. (...).

Skarb Państwa w latach 1968 – 1996 roku przeprowadził szereg remontów budynków. W szczególności w latach 1968 – 1977 roku na koszt Skarbu Państwa dokonano kapitalnego remontu budynków. W 1968 roku wykonano budowę przyłącza i węzła cieplnego oraz wymieniono stropy budynku, balkony i balustrady. W 1975 roku odnowiono i pomalowano elewację budynku. W 1976 roku budynek został podłączony do sieci gorącej wody. Wykonano także przebudowę I, II, III piętra oraz poddasza i zmodernizowano budynek zmieniając przeznaczenie części lokali z mieszkalnych na użytkowo – biurowe. Część pomieszczeń piwnicy przekształcono na klatkę schodową. W 1978 roku rozbudowano i zmodernizowano instalację gazową. W 1990 roku ponownie wymieniono balustrady w balkonach a część z nich wzmocniono. W 1996 roku ponownie wyremontowano elewacje

Od lat 50 – tych Skarb Państwa a następnie Miasto Ł. zarządzali lokalami znajdującymi się na nieruchomości. I tak: decyzją Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Ł. z dnia 7 lipca 1951 roku lokal mieszkalny nr (...) przyznano R. K. a w 1955 roku przydzielono R. K. komórkę. Z kolei decyzją z dnia 20 czerwca 1972 roku przydzielono R. K. lokal nr 19b. W dniu 4 października 1995 roku Gmina Ł. zawarła umowę najmu na lokal nr (...) z H. i R. małżonkami K..

W dniu 17 lutego 1982 roku lokal użytkowy o powierzchni 21,82 m<sup>2</sup> został wynajęty J. G. na pracownię plastyczną.

W dniu 24 lutego 1982 roku Skarb Państwa sprzedał odrębną własność lokalu nr (...) oraz wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu W. B..

Kolejną pracownię plastyczną przydzielono J. O. decyzją (...) z dnia 15 lutego 1983 roku.

W dniu 25 stycznia 1996 roku Miasto Ł. wynajęło lokal mieszkalny nr 20b J. i P. K..

Z dniem 1 lutego 1996 roku weszła w życie umowa o najem lokalu mieszkalnego nr (...) zawarta pomiędzy Gminą Ł. a N. W.. Kolejna umowa najmu została zawarta między tymi stronami w dniu 13 października 2004 roku.

W dniu 16 października 1991 roku (...) Ł. zawarł z C. K. umowę najmu lokalu użytkowego celem prowadzenia w nim zakładu fryzjerskiego.

Lokal mieszkalny nr (...) został wynajęty przez Miasto Ł. E. i E. małżeństwu S. w dniu 20 listopada 1995 roku.

M. i J. N. zajmują lokal mieszkalny nr 20c na podstawie umowy najmu z dnia 2 września 1998 roku.

Umową z 19 października 2001 roku Miasto Ł. wynajęło B. C. i S. C. lokal użytkowy o powierzchni 179,89 m<sup>2</sup>. W lokalu prowadzona była apteka.

W dniu 19 sierpnia 2002 roku umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 20a zawarł z Miastem Ł. P. C..

Lokal użytkowy o powierzchni 120,08 m<sup>2</sup> został wynajęty w dniu 13 maja 2003 roku w celu prowadzenia biura (...).

Umową z dnia 23 maja 2003 roku został wynajęty J. i E. małżonkom S. lokal mieszkalny nr (...).

W dniu 15 lutego 2006 roku umowę najmu na lokal nr 25a zawarła z Miastem Ł. P. P..

W dniu 19 czerwca 2006 roku pomiędzy Miastem Ł. a P. S. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...)/21a.

W dniu 27 grudnia 2007 roku Miasto Ł. – AN Ł. (...) zawarło umowę najmu lokalu użytkowego – zakładu fryzjerskiego - z B. W. – córką C. K.. Kolejna umowa najmu z B. W. zawarta została 11 lutego 2008 roku.

W dniu 23 kwietnia 2008 roku zawarta została z M. Ż. umowa najmu lokalu mieszkalnego nr 19a.

J. S. zamieszkiwała w przedmiotowej nieruchomości wraz z rodzicami w latach 1952 – 1995 roku w lokalu nr (...). Czynsz najmu przez cały okres zamieszkiwania płacony był w administracji. W kwestiach przyspieszenia remontu lokatorzy zgłaszali się do administracji. Także administracja w trakcie generalnego remontu w 1968 roku dostarczała pomieszczenia zastępcze. Do lokatorów nie zgłaszał się żaden prywatny właściciel, o tym, że istnieje spór co do prawa własności nieruchomości J. S. dowiedziała się chcąc wykupić lokal rodziców około 3 – 4 lata temu.

M. C. kupiła w dniu 11 kwietnia 1996 roku lokal od W. B. i przeznaczyła go na gabinet stomatologiczny. Zaliczki na koszty remontu M. C. wpłacała do Gminy. Nie zgłaszali się do niej prywatni właściciele nieruchomości, w ogóle nie miała wiedzy, że tacy są.

M. S. zamieszkiwała na nieruchomości od urodzenia tj. od 1949 roku wraz z matką N. W.. Do roku 1970 stale przebywała w tym budynku. Obecnie lokal nr (...) (wcześniej 10) po śmierci N. W. zajmuje syn M. P. S.. M. S. o prywatnym właścicielu nieruchomości dowiedziała się około 2 – 3 lata temu. Nigdy wcześniej nie słyszała o innym właścicielu niż Skarb Państwa i Miasto Ł..

W skardze z dnia 15 września 1998 roku skarżący P. A. i E. Z. wnieśli o wznowienie postępowania z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) przez przemilczenie w trybie dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego dla m. Łodzi V Wydział Cywilny z dnia 31 lipca 1959 r. w sprawie sygn. akt V Ns I 945/59, zarzucając nieważność postępowania na skutek braku należytej reprezentacji i pozbawienia możliwości działania uczestników postępowania; skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 13 września 1999 roku Sąd Rejonowy wznowił przedmiotowe postępowanie a następnie postanowieniem z dnia 15 października 2010 roku oddalił wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej KW nr 422 w drodze przemilczenia. Apelacje od powyższego postanowienia wnieśli uczestnicy Skarb Państwa oraz Miasto Ł.. Postanowieniem z dnia 2 marca 2011 roku wydanym w sprawie III Ca 79/11 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił obie apelacje.

Dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji nie dał jedynie wiary temu fragmentowi zeznań uczestnika A. P. (1), w których twierdził, że próbował przyjechać do Polski lecz nie otrzymał wizy. Są to ,

zdaniem Sądu Rejonowego jedynie gołosłowne twierdzenia uczestnika, nie poparte żadnymi innymi dowodami. Za ich niewiarygodnością przemawia także fakt, iż uczestnik nie podał żadnych szczegółów tj. nie wskazał kiedy podjął próbę uzyskania wizy, za czym pośrednictwem, czym uzasadniono odmowę. Podkreślił Sąd Rejonowy, że zeznając na temat próby przyjazdu swej siostry uczestnik ten wskazał, że 2 tygodnie czekał na wizę w W..

Przeprowadzając w uzasadnieniu skarżonego postanowienia, Sąd I instancji podniósł, że prawnymaterialną podstawę wniosku stanowi przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym – w jego obecnym brzmieniu – posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), po upływie zaś lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przepis w powyższym brzmieniu wprowadzony został do porządku prawnego z dniem 1 października 1990 roku ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Do tej daty obowiązywały krótsze terminy zasiedzenia – odpowiednio 10 letni (w dobrej wierze) i 20 letni (w złej wierze). Te krótsze terminy mają zastosowanie, jeśli ukończyły one swój bieg przed dniem 1 października 1990 roku.

Przepis art. 172 k.c. niezmiennie stanowił, iż do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia muszą być łącznie spełnione dwie przesłanki:

- 1 . posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny;
- 2 . wykazanie odpowiednio długiego, określonego ustawowo, okresu (terminu) posiadania.

Kwestia dobrej (bądź złej) wiary posiadacza w momencie wejścia w posiadanie nie jest przesłanką zasiedzenia, lecz czynnikiem wpływającym na długość okresu (terminu) zasiedzenia.

Przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość bez względu na osobę właściciela, przeciwko któremu ono biegnie, jak i rodzaju nieruchomości.

Pierwszą ustawową przesłanką zasiedzenia jest posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Zakres treści posiadania samoistnego odpowiada treści prawa własności, a więc posiadaczem samoistnym jest taki posiadacz, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, w szczególności może pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać (art. 140 k.c.). Posiadacz samoistny wykonuje więc swoje władztwo faktyczne o treści odpowiadającej prawu własności (cum animo rem sibi habendi). Posiadanie, które nie nosi cech posiadania samoistnego jest posiadaniem zależnym (posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą). Elementami posiadania są corpus czyli faktyczne, fizyczne „widzialne” władztwo posiadacza nad rzeczą oraz animus, to jest wola tego posiadania, element psychiczny, określający stosunek posiadacza do rzeczy.

O posiadaniu samoistnym można mówić zarówno wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, jak i wówczas, gdy wie o tym, że nie jest właścicielem, lecz chce posiadać i posiada, tak jak by nim był, czyli samoistnie.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.) a więc korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią (art. 140 k.c.) Zatem posiadanie samoistne, zwane właścicielskim, determinowane jest władaniem rzeczą we własnym imieniu w takim zakresie, jak czyni to właściciel. Taki właśnie charakter, zdaniem Sądu Rejonowego miało władanie Skarbu Państwa przez cały rozpoznawany okres odnośnie nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku. Bezspornym w niniejszej sprawie jest, iż Skarb Państwa (a w chwili obecnej Miasto Ł.) nieprzerwanie zarządzają budynkami przy ul. (...) - budynek przy al. (...) został przez Skarb Państwa wybudowany.

Skarb Państwa, a obecnie Miasto Ł. zawierają umowy z lokatorami, pobierają od nich czynsz, dokonują bieżących remontów nieruchomości. Jeden z lokali znajdujący się w przedmiotowej nieruchomości został zbyty na rzecz jego najemcy.

W świetle powyższego, zdaniem Sądu Rejonowego nie ulega więc wątpliwości, iż posiadanie Skarbu Państwa miało w pełni właścicielski charakter, prowadzący do zasiedzenia.

Podkreślił przy tym Sąd I instancji, iż zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem władanie nieruchomością na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu o nabyciu własności nieruchomości przez przemilczenie na podstawie art. 34 ust 1 dekretu było posiadaniem samoistnym. Prawomocne postanowienie stanowiło bowiem dla Skarbu Państwa występującego w roli podmiotu prawa cywilnego tytuł do władania nieruchomością w imieniu własnym. Oceny tej nie zmienia fakt, iż na skutek wznowienia postępowania w 1999 roku wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości opuszczonej w drodze przemilczenia został oddalony. Uczestnicy powołali się na fakt, że w wyniku zastrzegającej się sytuacji politycznej w Polsce po zakończeniu II wojny światowej, jak również z uwagi na żydowskie pochodzenie oraz fakt przynależności do arystokracji, uczestnicy zostali wraz z rodzinami zmuszeni do wyjazdu z kraju, co nastąpiło na początku 1940 roku. Uczestnicy wraz z rodzinami osiedli na stałe w Izraelu. Uczestnicy podnieśli fakt, iż przez okres od 1967 roku do 1990 roku zostały zerwane stosunki dyplomatyczne pomiędzy Polską a Izraelem.

Wskazując na powyższe okoliczności, uczestnicy podnieśli więc, że w niniejszej sprawie wskazany w przepisie art. 172 k.c. termin zasiedzenia na Rzecz Skarbu Państwa nie rozpoczął swojego biegu przed 1990 rokiem.

Według uczestników nastąpił stan określony w przepisie art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. Uczestnik wywodził, iż do 1990 roku – uwarunkowania systemu i ustroju państwa uniemożliwiały dochodzenie, realizację i ochronę przysługujących obywatelom praw podmiotowych, a zatem bieg terminu zasiedzenia był zawieszony.

Wskazał tu Sąd Rejonowy, że w jednym z orzeczeń Sąd Najwyższy przyjął, iż fakty historyczne dotyczące represji wobec działaczy opozycji demokratycznej oraz osób uznawanych za wrogów ustroju politycznego, a także akty prawne i ich wykładnia, jako powszechnie znane nie wymagają dowodu w rozumieniu art. 227 k.p.c. i powinny być uwzględniane przy stosowaniu prawa materialnego, w szczególności właśnie przy stosowaniu art. 121 pkt 4 k.c. (teza 3 wyroku SN z dnia 16 stycznia 2002 roku, sygn. Akt IV CKN 629/00, lex 54332). Nie ulega bowiem najmniejszych wątpliwości, iż znane są powszechnie takie fakty historyczne, jak represje okresu stalinowskiego, faktyczne ograniczanie praw i wolności obywatelskich, przejawy istniejącego bezprawia, aż do najsłabszych noszących znamiona terroru i totalizmu. Jednocześnie powszechnie wiadomym jest, iż nasilenie tych zjawisk maleje wydatnie począwszy od 1956 roku. Także wiadomym jest stosunek władz Polski Ludowej do osób narodowości żydowskiej, znane są powszechnie przyczyny i przebieg wydarzeń z 1968 roku. Brak jest więc przeszkód, aby tych faktów z historii Polski nie brać pod uwagę w tej sprawie. Jednakże okoliczności te stanowią jedynie ogólne, uzupełniające, czy też dopełniające tło, na którym na plan pierwszy wysunąć się winny indywidualne losy uczestników.

W fundamentalnym orzeczeniu (na które powołał się Sąd I instancji) – Uchwale Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 roku, sygn. akt III CZP 30/07 (OSNC z 2008 roku, nr 5, poz. 43) Sąd Najwyższy zaakceptował pojawiającą się w orzecznictwie tendencję do poszukiwania ochrony przed zasiedzeniem przez Skarb Państwa osób, które utraciły w okresie Polski Ludowej posiadanie nieruchomości na skutek władczego działania Państwa (imperium) w instytucji zawieszenia biegu zasiedzenia – art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c.. Władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa – stwierdził – uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie bieгло, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości.

W powołanej Uchwale Sąd Najwyższy między innymi zrelacjonował i podsumował dotychczasowe orzecznictwo w tym zakresie. Usankcjonował konstrukcję zawieszenia biegu przedawnienia ze względu na istnienie stanu zrównanego ze stanem siły wyższej (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości). Wskazał, że może mieć to miejsce w sytuacji niezależnego od właściciela - wywołanego uwarunkowaniami politycznymi – obiektywnego i powszechnego

oddziaływania stanu niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy, skutkiem, którego było uniemożliwienie uprawnionemu dochodzenie roszczeń przed sądem lub innym organem.

Sąd Najwyższy wskazał też, że pojęcie siły wyższej rozumie się w ujęciu obiektywnym, z tym że przy ocenie, czy w danej sytuacji zaistniał taki stan, należy brać pod uwagę także i to, czy zainteresowana osoba mogła przeciwdziałać i zapobiec działaniu obiektywnych zdarzeń, składających się na siłę wyższą.

W konsekwencji za siłę wyższą uznaje się zdarzenie, które jest zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i któremu nie można było zapobiec.

Za tak rozumianą siłę wyższą można w danych okolicznościach faktycznych uznać również działanie władzy państwowej. Podkreślenia wymaga, iż na tle art. 121 pkt 4 k.c. siła wyższa nie może być utożsamiana tylko z sytuacją gdy nie działa wymiar sprawiedliwości, ale pod to pojęcie podpadają także stany, w których sądy działają ale uprawniony (właściciel nieruchomości) nie może skutecznie i efektywnie dochodzić swoich roszczeń, w szczególności wydania rzeczy. Powołał też się Sąd Rejonowy na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2008 roku, sygn. akt V CSK 297/08, lex 528163, gdzie Sąd Najwyższy podkreślił, że do okoliczności świadczących o istnieniu stanu siły wyższej należy też zaliczyć ryzyko oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań.

Reasumując te rozważania, Sąd Rejonowy wskazał, że - nie można co do zasady wykluczyć, że wywołany uwarunkowaniami politycznymi, stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości może być uznany za siłę wyższą i prowadzić w efekcie do zawieszenia biegu zasiedzenia.

Kluczowe znaczenie dla oceny, czy w realiach danej sprawy doszło do zaistnienia stanu, który można uznać za siłę wyższą w rozumieniu art. 121 pkt. 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. sprowadza się zdaniem Sądu I instancji do ustalenia, czy rzeczywiście właściciel nie mógł skutecznie zrealizować przysługujących mu roszczeń windykacyjnych.

Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. ciężar wykazania takiej okoliczności spoczywa na właścicielu.

Skoro bowiem siła wyższa jest rozumiana obiektywnie, to nie wystarczy tylko wykazanie, że w odczuciu właściciela było to niemożliwe. Niewystarczające jest także powołanie się na zasady doświadczenia życiowego bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia, czy sytuacja społeczno-polityczna przez cały okres do 1989 roku wykluczała realną możliwość realizacji roszczenia windykacyjnego. Sąd powinien mieć na względzie, że zastosowanie art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. jest uzasadnione tylko w razie ustalenia, iż osoba uprawniona do 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 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 siły wyższej. Z kolei istnienie siły wyższej, jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie zajętej przez Państwo można przyjąć wtedy, gdy wykazanie zostanie, że właściciel ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej nie mógł, obiektywnie rzecz oceniając, liczyć na skuteczność dochodzenia roszczeń przez czas istnienia PRL lub przez jakiś okres. Do wykazania tej okoliczności nie wystarczy samo subiektywne przeświadczenie uprawnionego, że w tym okresie bezcelowe było podejmowanie jakichkolwiek tego rodzaju kroków.

Sąd Rejonowy podniósł, iż nie można generalizować, że aż do czerwca 1989 roku, to znaczy do demokratycznych wyborów w Polsce, ogół uprawnionych obywateli w Polsce był pozbawionych możliwości zgłaszania roszczeń windykacyjnych lub odszkodowawczych, związanych z ich nieruchomościami pozostającymi bezpodstawnie we władaniu Skarbu Państwa. Niemożność dochodzenia roszczeń w okresie przed 1989 rokiem z przyczyn politycznych

powinna być wykazana w sposób zindywidualizowany, a nie ograniczać się do ogólnikowych twierdzeń samego zainteresowanego

W ocenie Sądu Rejonowego uczestnicy nie wykazali, iż nie mogli skutecznie dochodzić roszczeń odnośnie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Brak jest zeznań w tym przedmiocie pozostałych uczestników a zeznania E. Z. i A. P. nie udowadniają powyższej okoliczności. Uczestnicy zeznają o swym stanie wiedzy i przekonaniach, natomiast nie wykazują faktów te przekonania uzasadniających. E. Z. przyznał, że nie podejmował prób przyjazdu do Polski, natomiast zeznania A. P. Sąd uznał za niewiarygodne. Co więcej, kwestia ewentualnego wystąpienia stanu siły wyższej - na co powołują się uczestnicy - powinna być w istocie odnoszona do ich poprzedników prawnych. Okoliczności takich w ogóle w toku niniejszej sprawy nie podano.

Skoro siła wyższa jest rozumiana obiektywnie, to nie wystarczy jedynie powołanie się przez uczestników (nie będących właścicielami), na ogólnikowe twierdzenia na temat „braku poczucia bezpieczeństwa, surowego reżimu, niedobrego stosunku do narodowości żydowskiej strach przed tajną policją” oraz na niemożność przyjechania do Polski do upadku komunizmu w 1989 roku.

Uczestnicy nie wykazali w żaden sposób, czy w ich sytuacji, a przede wszystkim w sytuacji ich rodziców – sytuacja społeczno-polityczna przez cały okres aż do 1989 roku rzeczywiście wykluczała realną możliwość realizacji roszczenia windykacyjnego. Sama sytuacja społeczno polityczna tzw. Polski Ludowej nie może być usprawiedliwieniem dla właściciela, który po 1946 roku nie podjął żadnych kroków prawnych w celu odzyskania nieruchomości. Nie można również, co oczywiste, traktować całego okresu powojennego jednolicie i automatycznie przenosić sytuacji z czasów tzw. stalinizmu (początek lat 50-tych XX wieku) w lata późniejsze.

W prawnym aspekcie podkreśla się, że np. w 1956 roku pojawiła się prawna możliwość ponoszenia odpowiedzialności przez Państwo, za szkody wywołane władczyimi działaniami jego funkcjonariuszy. Kodeks cywilny z 1965 roku nie wyłączył możliwości występowania z powództwami windykacyjnymi przeciwko Skarbowi Państwa, w 1980 roku pojawiła się możliwość sądowej kontroli administracji. Nie można więc przyjmować jedynie w oparciu o ogólniki, że uczestnicy lub ich poprzednicy prawni w ich konkretnej sytuacji mieli wyłączoną realną możliwość prawnie gwarantowanej ochrony przysługującego prawa do nieruchomości.

Podkreślił dalej Sąd Rejonowy, iż ojciec E. Z. – S. Z. w dniu 15 października 1946 roku udzielił notarialnego pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach odnoszących się do mienia w Polsce m. in. w sprawach nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) E. F. czyli F. zamieszkałej w Ł. przy ul. (...) oraz A. S. zamieszkałemu w Ł. przy ul. (...) L. A. S. i H. (E.) F. udzielili w dniu 15 października 1946 roku dalszych pełnomocnictw adwokatom H. M. i S. R.. Adwokat H. M. jako pełnomocnik Elki F., działającej w imieniu S. Z. prowadziła w 1947 roku sprawy o stwierdzenie zgonu m.in. R. Z., jej córek oraz ich mężów, Chila G. vel F., S. G. vel F.. Wniosek o wprowadzenie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości, złożony w dniu 18 czerwca 1947 roku w sprawie Co 518/47, również wnieśli adwokaci H. M. i S. R.. E. vel H. F. była siostrą matki E. Z., zmarła w Polsce w latach 60 – tych lub 70 tych. W Polsce przebywał także teść A. P. (1), zamieszkiwał na w Ł. na ul. (...) lub 188, zmarł w latach 80-tych. Przyjechał on w latach 60-tych do Izraela na konfirmację syna A. P. (1). A zatem uczestnicy mieli informację co dzieje się z przedmiotową nieruchomością w Polsce, co więcej istniał pełnomocnik upoważniony do działania we wszystkich sprawach odnoszących się do mienia w Polsce m. in. w sprawach nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Uczestnicy nie wykazali, czy, a jeśli nie to dlaczego, zostały podjęte jakieś czynności faktyczne służące wykonaniu postanowienia o wprowadzeniu w posiadanie.

Podkreślił też Sąd I instancji, że uczestnicy oraz ich poprzednicy prawni nieprzerwanie przebywali poza Polską. W tym kontekście nie groziło im żadne niebezpieczeństwo w razie wystąpienia ze stosownym roszczeniem przez pełnomocnika.

Dla Sądu Rejonowego oczywistym jest wniosek, iż rzeczywistą przyczyną niewystępowania przez poprzedników prawnych uczestników o zwrot, odzyskanie czy też wydanie jej nieruchomości przez cały czas nie była siła wyższa w rozumieniu uwarunkowań politycznych uniemożliwiających odzyskanie posiadania nieruchomości, lecz przekonanie,

iż roszczenie takie im nie przysługuje. Przekonanie to mogło być oparte chociażby na okolicznościach, w jakich uczestnicy wraz z rodzicami wyjechali z Polski, czy ich wiedzy na temat sytuacji w kraju oraz przekazywane im informacje, że odzyskanie majątku jest niemożliwe.

Sąd Rejonowy zwrócił także uwagę, iż nawet po dniu 4 czerwca 1989 roku, symbolicznie przyjmowanym jako moment, po którym brak było jakichkolwiek przeszkód w postaci siły wyższej do odzyskania nieruchomości przejętych przez Państwo, uczestnicy nie podejmowali żadnej aktywności w tym kierunku. Skarga o wznowienie postępowania została wniesiona dopiero w dniu 15 września 1998 roku.

Nie ma przy tym znaczenia dla Sądu I instancji powoływany przez uczestnika fakt, iż stosunki dyplomatyczne między Polską Rzeczą-pospolitą Ludową a Państwem Izrael zostały zerwane w dniu 12 czerwca 1967 roku a wznowiono je dopiero 27 lutego 1990 roku. Fakt ten bowiem miał znaczenie w sferze prawa międzynarodowego, nie oddziaływał na konkretną sytuację jednostki w zakresie jej prawa prywatnego, a jeśli taki związek w danej konkretnej sytuacji zachodził – winni go wykazać uczestnicy na ogólnej zasadzie art. 6 k.c. Okoliczność, że właściciel nieruchomości, który od czasu II wojny światowej przebywa za granicą i uzyskał obce obywatelstwo, a wskutek istniejących w Polsce warunków nie wykonywał władztwa nad nieruchomością nie ma wpływu na bieg jej zasiedzenia przez Skarb Państwa .

Sąd Rejonowy, jako datę początkową biegu terminu zasiedzenia przyjął o dzień następny po dacie wydania przez Sąd Powiatowy dla m. Łodzi postanowienia w sprawie o sygn. akt V Ns I 945/59, stwierdzającego nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), przez zasiedzenie, tj. dzień 1 sierpnia 1959 roku. Posiadanie jest bowiem stanem faktycznym, z którym ustawa łączy skutki prawne, ale samo prawem rzeczowym nie jest. Posiadanie oznacza władanie nieruchomością ( corpus ), które jest w sprawie bezsporne i zamiar władania tą rzeczą dla siebie ( animus possidendi ). Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że przez pierwsze lata od objęcia nieruchomości we władanie mogło być ono wykonywane na zasadach powiernictwa, w interesie ewentualnie uprawnionych, przy czym już słowo „opuszczone” wskazywało na założenie wyjątkowości pojawienia się tych uprawnionych. Po dacie wydania postanowienia nie ma wątpliwości, że posiadanie było wykonywane, przynajmniej po 1958 r. w zakresie prawa własności (art. 336 k.c.), jako że wszelkie obowiązki i uprawnienia posiadacza, które wykonywał przez kilkadziesiąt lat po wojnie odpowiadały treści prawa własności, zgodnie z art. 140 k.c. Podniósł dalej Sąd I instancji , że kwestia dobrej lub złej wiary posiadacza przy objęciu przedmiotu zasiedzenia w posiadanie samoistne nie jest przesłanką zasiedzenia, lecz okolicznością mającą wpływ na długość terminu zasiedzenia. Art. 172 k.c. łączy wymagany do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wpływ czasu z kwalifikacją posiadania według dobrej lub złej wiary posiadacza. Kwalifikacja ta przesądza o długości terminów zasiedzenia. Decydująca jest przy tym tylko chwila uzyskania posiadania samoistnego. Pojęcia „dobrej wiary” i „złej wiary” mają charakter tzw. klauzul generalnych i jako takie nie zostały zdefiniowane przez ustawodawcę. Ocena więc, czy w realiach danej sprawy zachodzi objęcie w posiadanie „w dobrej wierze” czy „w złej wierze” zależy więc zawsze od ustaleń faktycznych konkretnej sprawy. Decydująca dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość, a kategorię tą można również odpowiednio odnieść do podmiotów niebędących osobami fizycznymi. Przy ocenie czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na błędnym, ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności .W złej wierze jest zaś posiadacz, który wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, iż do rzeczy pozostającej w jego posiadaniu nie przysługuje mu prawo.

Podkreślił Sąd Rejonowy , iż w sprawie o zasiedzenie skuteczne podważenie przewidzianego w art. 7 k.c. domniemania dobrej wiary samoistnego posiadania w chwili uzyskania posiadania wymaga przeprowadzenia przez obalającego to domniemanie dowodu z przeciwności, że nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze. Do obalenia wspomnianego domniemania nie wystarczy wykazanie, że dobra wiara budzi wątpliwości.

Z tych też względów Sąd I Instancji ocenił, że po wydaniu postanowienia o nabyciu przez Skarb Państwa własności nieruchomości przez przemilczenie należy z pewnością przyjąć dobrą wiarę posiadacza.

Apelację od tego postanowienia złożyli uczestnicy postępowania A. P. (2), E. Z., I. W., A. R., M. A. oraz Bary (...).



Zarzucili skarżonemu postanowieniu :

1.naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 121 pkt. 4 k.c. w zw z art. 175 k.c. polegające na niesłusznym przyjęciu , że w sprawie nie ma zastosowania instytucja zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z powodu siły wyższej w sytuacji , gdy zachodzą przesłanki pozwalające na przyjęcie , iż doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z powodu siły wyższej z uwagi na brak możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości spowodowaną uwarunkowaniami politycznymi skutkującymi zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości oraz powszechną praktyką stosowania obowiązujących wówczas przepisów , która nie dawała szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia, a zatem siłą wyższą , przy uwzględnieniu indywidualnej sytuacji uczestników, którzy przeświadczeni byli o ryzyku oczywistej nieskuteczności podejmowania działań z uwagi na indywidualną sytuację oraz przynależność do określonej grupy społecznej;

2.naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść orzeczenia , a w szczególności art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na :

-bezzasadnym uznaniu za niewiarygodne zeznań uczestnika P. A. bez wskazania dlaczego są one niewiarygodne, przy jednoczesnym braku dowodów przeciwnych, a w dalszej kolejności przyjęciu za wiarygodne części z tych zeznań oraz za niewiarygodne zeznań uczestnika E. Z., w sytuacji gdy swobodna ocena materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie dokonana z uwzględnieniem zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, rozważana w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny prowadzi do wniosku, że zeznania uczestnika P. A. oraz E. Z. należy uznać za wiarygodne, gdyż logicznie wypowiedzieli się odnośnie swojej sytuacji oraz rodziny W., sytuacji ich rodziców po wyjeździe z Polski, pochodzenia rodziny jako arystokracji żydowskiej i rodziny fabrykanckiej, okoliczności że P. A. służył w armii brytyjskiej , a jego szwagier w wojsku polskim oraz okoliczności wyjazdu z Polski i braku możliwości powrotu do Polski z powodu odmowy wydania im wiz, przeświadczeniu o nieskuteczności dochodzenia roszczeń o wydanie nieruchomości w Polsce,

-bezzasadnej odmowie wiarygodności zeznań uczestników poprzez przyjęcie w konsekwencji, że uczestnicy nie wykazali na jakiej podstawie odmawiano im wydania wiz wjazdowych do Polski w sytuacji, gdy z zeznań uczestnika P. A. wynika, że on i siostra nie mogli otrzymać wiz, gdyż byli złego pochodzenia, to samo tyczy się uczestnika E. Z., jednocześnie bezspornym jest, co wynika z zeznań uczestników, iż wyjechali oni z Polski wszyscy w czasie wojny i tym samym z mocy prawa pozbawieni zostali obywatelstwa polskiego po dniu 9 marca 1945 r., co jak wynika z pisma Ministerstwa Spraw Zagranicznych, że przypadki odmowy udzielania wizy miały miejsce m.in. w sytuacji, gdy osoba pozbawiona obywatelstwa polskiego po dniu 9 marca 1945 r., co prowadzi do wniosku, że wszyscy uczestnicy byli pozbawieni realnej możliwości swobodnego przyjazdu do Polski z uwagi na swoje pochodzenie,

-bezzasadnym przyjęciu odmiennych konkluzji dowodowych, przyjmując początkowo, że uwarunkowania polityczne i wydarzenia z lat 1948, 1968-1972, czy brak stosunków dyplomatycznych nie miały znaczenia dla sprawy i należy koncentrować się na indywidualnej sytuacji uczestników, a następnie , że indywidualna sytuacja uczestników nie ma znaczenia dla oceny możliwości dochodzenia ich roszczeń , gdyż znaczenie mają ogólne uwarunkowania polityczne,

3.dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegających na przyjęciu , że :

-pochodzenie uczestników, okoliczności wyjazdu z Polski, pozbawienie obywatelstwa, brak możliwości uzyskania wiz wjazdowych do Polski, zaniechanie działań przez ustanowionych pełnomocników, informacje uzyskane o pozostawionym w Polsce majątku, informacje o sytuacji narodowości żydowskiej w Polsce nie miały wpływu na przeświadczenie uczestników o skuteczności dochodzenia roszczeń w sytuacji gdy wszystkie te okoliczności brane pod uwagę łącznie powodowały , że zachodziło wysokie prawdopodobieństwo oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej wydania rzeczy, co należy uznać za siłę wyższą – pełnomocnicy ustanowieni do działania w imieniu uczestników i ich rodzin w latach 1946-1947 mieli możliwość podejmowania kroków prawnych po 1948 r. w sytuacji gdy pełnomocnicy ci mieli podejmować szeroko zakrojone

działania wyłącznie w latach 1946-1947, nagle po roku 1948 nie dokonali żadnych czynności, do których wcześniej byli upoważnieni co wynikało z wprowadzenia w 1948 roku polityki socjalistycznej i szeroko zakrojonych działań skierowanych przeciwko narodowości żydowskiej,

-po 1956 r. doszło do odwilży w działaniach skierowanych przeciwko narodowości żydowskiej w sytuacji, gdy nie wynika to ze zgromadzonego materiału dowodowego, a przeczą temu chociażby okoliczności wydarzeń z lat 1968-1972, a tym bardziej świadczy o tym zachowanie Skarbu państwa w roku 1959 w trakcie toczącego się postępowania o zasiedzenie/przemilczenie w ramach którego wnioskodawca działał w złej wierze zatajając przed Sądem, iż właściciele nieruchomości zgłosili swoje prawa do tej nieruchomości poprzez wprowadzenie w posiadanie, zatajając informacje, że uczestnicy postępowania nie żyją, w związku z tym należy przyjąć, że tak szeroko zakrojone działania Skarbu Państwa przeciwko prywatnym właścicielom świadczą o tym, że nie doszło do odwilży w działaniach Państwa, zaś tym bardziej nawet wbrew prawu próbowano przejmować prywatny majątek osób pochodzenia żydowskiego,

-polegających na przyjęciu, że wnioskodawca obejmując w posiadanie nieruchomości działał w dobrej wierze w sytuacji, gdy z akt sprawy wyraźnie wynika, że Skarb Państwa wiedział, że właściciele nieruchomości zgłosili swoje prawa do tej nieruchomości poprzez wprowadzenie w posiadanie, co zatajono przed Sądem, tak jak fakt złożenia do akt pełnomocnictw, a także z tego powodu, że wnioskodawca przekazał błędne informacje Sądowi co do okoliczności, czy poszczególni uczestnicy postępowania żyją czy też nie, co spowodowało ustanowienie nieprawidłowych kuratorów,

4.naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć na wynik sprawy, tj. art. 228 § 2 k.p.c. polegające na przyjęciu przez Sąd faktów znanych Sądowi urzędowo, bez wcześniejszego zwrócenia na nie uwagi uczestników, w sytuacji gdy z żadnych okoliczności sprawy nie wynika, aby zamieszkiwanie za granicą, a tym bardziej utrata obywatelstwa polskiego nie miała wpływu na możliwość sprawnego i skutecznego wykonywania prawa własności, gdyż jak wykazują uczestnicy taki wpływ miała w okolicznościach niniejszej sprawy,

5.naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 k.c. polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawca obejmując w posiadanie nieruchomości działał w dobrej wierze w sytuacji, gdy wnioskodawca składając wniosek o przejście na jego rzecz własności w trybie zasiedzenia/przemilczenia działał w złej wierze zatajając przed Sądem, iż właściciele nieruchomości zgłosili swoje prawa do tej nieruchomości poprzez wprowadzenie w posiadanie, dokonując tego poprzez załączenie do akt sprawy wyłącznie działu I i II księgi wieczystej, w sytuacji gdy w dziale III tej księgi dokonano zapisu o złożeniu postanowienia o wprowadzeniu w posiadanie właścicieli nieruchomości, jednocześnie dopuścili się rażących naruszeń prawa, będąc świadomym, iż współwłaściciele nieruchomości nie żyją, dlatego ustanowiono dla nich kuratora dla nieznanego miejsca pobytu, co nastąpiło na podstawie nieprawdziwych informacji przekazanych przez wnioskodawcę chociaż od 1946 r. znane były ich adresy i adresy ustanowionych przez nich pełnomocników,

6.naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 k.c. polegającą na przyjęciu, że wnioskodawca posiadał samoistnie całą nieruchomość położoną przy ul. (...), działka nr (...) w sytuacji, gdy z załączonych do akt dokumentów wynika wyłącznie, iż wnioskodawca tylko w małym fragmencie tej nieruchomości posadził małą część budynku, co do pozostałej znacznej części nieruchomości nie wykazał, aby posiadał ją samoistnie.

W konkluzji uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku ustalenie że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Sąd Okręgowy zważył,**

**co następuje :**

Apelacja w swojej istocie jest bezzasadna, za zasadne natomiast uznać należy zarzuty w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji posiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa w dobrej wierze.

Na wstępie podnieść należy, że jak stanowi przepis art. 328 § 2 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku ( tu postanowienia ) powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Sporządzone przez Sąd I instancji uzasadnienie skarżonego postanowienia stanowi, zdaniem Sądu Okręgowego wzorcowy przykład realizacji postanowień cytowanego przepisu. Zawiera ono wszystkie elementy niezbędne uzasadnienia, szeroko rozwija omówienie licznych w tej sprawie zagadnień prawnych. Jest logiczne i konsekwentne w wywodzie tak faktycznym jak i prawnym. Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy jak też wywody prawne – za wyjątkiem tych, które dotyczą zagadnienia dobrej czy złej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości w tej sprawie. Dlatego też za zbędne należy uznać powtórzenie przyjętego za własny wywodu, a odnieść należy się jedynie do zarzutów podniesionych w samej apelacji, zaś stanowisko takie wyraził także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 lipca 2013 r., w sprawie II CSK 191/2013 ( system informacji prawnej LexPolonica nr 8083353 ) podnosząc, że Sąd drugiej instancji dzieląc podstawę faktyczną i prawną przyjętą za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd pierwszej instancji, nie ma obowiązku przytaczania i ponawiania jej w pełnym zakresie, a jedynie w zakresie koniecznym do rozpoznania istotnych zarzutów apelacji.

Zarzucają skarżący Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść orzeczenia, a w szczególności art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów. Tak postawiony zarzut może dotyczyć wyłącznie podnoszonego naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. Skonstruowanie zarzutu poprzez użycie określenia „w szczególności” powoduje brak zarzutu – poza tym, który dotyczy naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Stosownie do przepisu art. 233 § 1 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Tę ustawową zasadę podkreślił także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 stycznia 2001 r., w sprawie II CKN 1152/2000 ( system informacji prawnej LexPolonica nr 5016824 ). W przepisie art. 233 § 1 k.p.c. wyrażono jedną z podstawowych zasad procesu cywilnego czyli zasadę swobodnej oceny dowodów. Stosując tę regułę Sąd orzekający ocenia wiarygodność dowodów, czyli decyduje o tym, czy określony środek dowodowy ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę, czy też nie. W ramach tej reguły Sąd ocenia też moc dowodową, czyli siłę przekonania, jaką uzyskał Sąd wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego on dotyczy ( tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2005 r., w sprawie II CK 59/2005 – system informacji prawnej LexPolonica nr 387070 ). Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, przy czym powinien to uczynić na podstawie wszechstronnego rozważenia całego zebranego materiału dowodowego. Sprawdzianem tego, czy Sąd należycie wykonał obowiązek wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego jest uzasadnienie orzeczenia, w którym Sąd powinien wypowiedzieć się co do faktów, które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1974 r., w sprawie I CR 117/74 – system informacji prawnej LexPolonica nr 322179 ). W ocenie materiału dowodowego Sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w okolicznościach szczególnych. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r., w sprawie II CK 177/2002 – system informacji prawnej LexPolonica nr 2254658 ). Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych, i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2003 r., w sprawie II CK 75/2002 – system informacji prawnej LexPolonica nr 3049710 ). Granice swobody osądu sędziowskiego określa kategoryczny nakaz oceny wszechstronnej, w czym mieści się wymaganie rozważenia wszystkich dowodów mających znaczenie dla przedmiotu sprawy oraz kierowania się w ocenie regułami logiki i doświadczenia życiowego nakazującego uwzględniać wzajemne związki między poszczególnymi faktami ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2005 r., w sprawie II CK 385/2004 – system informacji prawnej LexPolonica nr 2799838 ). Ocena dowodów, nie uwzględniająca wszystkich istotnych elementów stanu faktycznego, nie jest oceną wszechstronną ( art. 233 § 1 k.p.c. ). Wyprowadzanie z takiej

oceny wniosków co do okoliczności stanowiących podstawę rozstrzygnięcia jest uchybieniem procesowym mającym istotny wpływ na wynik sprawy (art. 393<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c.) ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 września 2003 r. , w sprawie II CK 19/2002 – system informacji prawnej LexPolonica nr 3049709) .

Powołując się na powyższe reguły wykładni przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ( tu w zw z art. 13 § 2 k.p.c. ) należy z całą stanowczością stwierdzić , że nie doszło w sprawie do naruszenia przez Sąd I instancji reguł swobodnej oceny dowodów . Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów jest wszechstronna , uwzględnia wszystkie istotne elementy stanu faktycznego. Sąd Rejonowy rozważył wszystkie dowody mające znaczenie dla przedmiotu sprawy. W tej ocenie kierował się regułami logiki i doświadczenia życiowego , uwzględnił wzajemne związki między poszczególnymi faktami. Sąd I instancji ocenił wiarygodność dowodów, podjął decyzję , czy określony środek dowodowy ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności zasługuje na wiarę , czy też nie . W tej właśnie sprawie , sprawdzianem tego , że Sąd Rejonowy należycie wykonał obowiązek wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego jest uzasadnienie skarżonego postanowienia , gdzie Sąd wypowiedział się co do faktów , które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn dla których innym dowodom odmówił wiarygodności .

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga podania jakie dowody - konkretnie wskazane - Sąd ocenił wadliwie uznając je za wiarygodne i mające moc dowodową bądź niewiarygodne i nie mające mocy dowodowej i w czym skarżący upatruje przekroczenie przez Sąd przysługującego mu prawa do swobodnej oceny tych dowodów ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2000 r. , w sprawie I CKN 290/2000 – system informacji prawnej LexPolonica nr 1932375) . Apelacja wymóg ten spełnia , choć zasadna nie jest. Nie polega na prawdzie teza , że Sąd I instancji nie wskazał przyczyn , dla których odmówił wiary dowodowi z przesłuchania uczestnika A. P. w zakresie okoliczności dotyczących jego próby uzyskania polskiej wizy . Sąd Rejonowy stanął bowiem na stanowisku, że ten fragment dowodu z przesłuchania uczestnika nie został poparty żadnymi innymi dowodami i stanowi wyłącznie gołosłowne twierdzenie . Istotnie , Sąd I instancji nie przytoczył kontrdowodów . Jednakże nie na tym polega realizacja zasady swobodnej oceny dowodów . Brak kontrdowodów na dana okoliczność nie świadczy o wiarygodności przedstawionego dowodu . To , że Sąd Rejonowy jedynie częściowo nie dał wiary dowodowi z przesłuchania uczestnika A. P. nie łamie zasady wyrażonej przepisem art. 233 § 1 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. Zastosowanie reguł logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego nie nakazuje Sądowi przydania dowodowi przymiotu wiarygodności w całości lub niewiarygodności w całości ; może być tak że przeprowadzony w sprawie dowód częściowo na prawdzie nie polega . Wbrew tezie apelacji – Sąd Rejonowy oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy nie ocenił dowodu z przesłuchania uczestnika E. Z.. Nie jest więc prawdziwym twierdzenie , że Sąd Rejonowy odmówił temu dowodowi wiary . Nota bene , uczestnik ten podał że ani on ani jego ojciec nigdy nie ubiegali się o uzyskanie polskiej wizy i do Polski nie wybierali się ( dowód z przesłuchania uczestnika E. Z. K. 522-523) . Logika apelacji w dalszej jej części opiera się na tezie , że uczestnikom A. P. ( jego siostrze ) i E. Z. odmówiono polskich wiz , w sytuacji gdy zeznań samego E. Z. wniosek taki nie wypływa . To , że obaj uczestnicy logicznie zeznawali na okoliczność swojego pochodzenia , losów wojennych i powojennych rodziny nie oznacza jednak , że przekłada się to na kwestie odmowy pozyskania polskiej wizy . Wbrew tezie apelacji , uczestnik A. P. nie podał przyczyn , dla których odmówiono mu polskiej wizy . Zgodzić się jednak trzeba z tezą , że obowiązku takiego w postępowaniu nie miał . Jednakże treść dowodu z przesłuchania tego uczestnika , wbrew apelacji nie dowodzi tychże przyczyn . Nie można też podzielić poglądu apelacji , że Sąd Rejonowy dokonał odmiennych konkluzji dowodowych, przyjmując początkowo, że uwarunkowania polityczne i wydarzenia z lat 1948, 1968-1972, czy brak stosunków dyplomatycznych nie miały znaczenia dla sprawy i należy koncentrować się na indywidualnej sytuacji uczestników, a następnie , że indywidualna sytuacja uczestników nie ma znaczenia dla oceny możliwości dochodzenia ich roszczeń , gdyż znaczenie mają ogólne uwarunkowania polityczne. Zarzut ten stanowi raczej wynika braku woli zrozumienia logiki wyводу Sądu I instancji . Sąd I instancji nie przesądził , że uwarunkowania ogólne ( polityczno-społeczne itp.) panujące w Polsce Ludowej czy uwarunkowania indywidualne odnoszone do poszczególnych jednostek są w sprawie bez znaczenia . Wręcz przeciwnie , uznał że obie te przesłanki mają dla sprawy znaczenie , ale należy je widzieć łącznie , a nie rozłącznie – jak tego chcą skarżący . Apelacja w zakresie oceny materiału dowodowego stanowi więc wyłącznie polemikę z prawidłowo dokonanyymi przez Sąd Rejonowy ustaleniami , a jak wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 grudnia 1998 r. , w sprawie I CKN 954/98 ( system informacji prawnej

LexPolonica nr 1546802 ) o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. nie stanowi w szczególności, że określone okoliczności ustalone zostały wbrew zeznaniom skarżącego, czy też że ich ustalenie jest wynikiem oceny materiału dowodowego nie takiej, jak oczekiwał skarżący (korzystnej dla niego).

Nie można uznać za zasadny zarzutu dokonania ustaleń sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegających na przyjęciu, że pochodzenie uczestników, okoliczności wyjazdu z Polski, pozbawienie obywatelstwa, brak możliwości uzyskania wiz wjazdowych do Polski, zaniechanie działań przez ustanowionych pełnomocników, informacje uzyskane o pozostawionym w Polsce majątku, informacje o sytuacji narodowości żydowskiej w Polsce nie miały wpływu na przeświadczenie uczestników o skuteczności dochodzenia roszczeń w sytuacji gdy wszystkie te okoliczności brane pod uwagę łącznie powodowały, że zachodziło wysokie prawdopodobieństwo oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej wydania rzeczy, co należy uznać za siłę wyższą – pełnomocnicy ustanowieni do działania w imieniu uczestników i ich rodzin w latach 1946-1947 mieli możliwość podejmowania kroków prawnych po 1948 r. w sytuacji gdy pełnomocnicy ci mieli podejmować szeroko zakrojone działania wyłącznie w latach 1946-1947, nagle po roku 1948 nie dokonali żadnych czynności, do których wcześniej byli upoważnieni co wynikało z wprowadzenia w 1948 roku polityki socjalistycznej i szeroko zakrojonych działań skierowanych przeciwko narodowości żydowskiej. Zarzut ten opiera się przede wszystkim na tezie, że wszystkie wskazane okoliczności obiektywne miały wpływ na subiektywne przeświadczenie skarżących o ewentualnej nieskuteczności wszelkich działań windykacyjnych w Polsce, co skutkuje zawieszeniem biegu terminu zasiedzenia wobec zaistnienia siły wyższej. Jednakże nie taki jest wywód Sądu Rejonowego. Sąd I instancji wskazuje, że wobec obiektywności przesłanki siły wyższej, subiektywne i nie poparte innymi dowodami przekonanie o bezskuteczności działań jakie można by podjąć przed Sądem nie jest wystarczające dla zaistnienia skutki zawieszenia. Powołał się tu Sąd Rejonowy na orzecznictwo Sądu Najwyższego. I istotnie, w postanowieniu z dnia 16 stycznia 2009 r., w sprawie V CSK 249/08 (system informacji prawnej Lex nr 523688) Sąd Najwyższy w stanie faktycznym identycznym jak w tej sprawie uznał, że podstawowe znaczenie przy ocenie tego czy mamy do czynienia z siłą wyższą sprowadza się do ustalenia, czy rzeczywiście właściciel nie mógł skutecznie zrealizować przysługujących mu roszczeń windykacyjnych. Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar wykazania takiej okoliczności spoczywa na właścicielu. Skoro siła wyższa jest rozumiana obiektywnie, to nie wystarczy tylko wykazanie, że w odczuciu właściciela było to niemożliwe. Niewystarczające jest także powołanie się na zasady doświadczenia życiowego, bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia czy w sytuacji uczestników postępowania i ich poprzedników prawnych sytuacja społeczno-polityczna przez cały okres do 1989 r. wykluczała realną możliwość realizacji roszczenia windykacyjnego. Zważywszy, że przebywali oni przez ten czas poza granicami Polski, nie groziło im praktycznie żadne niebezpieczeństwo w razie wystąpienia z takim roszczeniem poprzez ustanowionego pełnomocnika. Sytuacja społeczno-polityczna panującą w Polsce nie może być usprawiedliwieniem dla właściciela, który od 1947 r. nie podjął żadnych kroków prawnych w celu odzyskania swojej nieruchomości. Po pierwsze, ulegała ona istotnym zmianom, wraz z pojawieniem się w 1956 r. odpowiedzialności Państwa za szkody wywołane władczymi działaniami funkcjonariuszy, a następnie w 1980 r. sądownictwa administracyjnego. Po drugie, przez cały ten czas możliwość występowania z roszczeniami windykacyjnymi nie była ani formalnie, ani w praktyce włączona. Nie można więc bez poparcie tego dowodami przyjmować, iż doświadczenie życiowe wskazuje na to, iż uczestnicy postępowania, ani ich poprzednicy prawni, mieli wyłączoną realną możliwość prawnie gwarantowanej ochrony przysługującego im prawa własności do spornej działki.

Teza apelacji, że po 1956 r. nie doszło do „odwilży” politycznej, także w zakresie stosunku władzy do osób narodowości żydowskiej, jak i o „niewłaściwym” (w „socjalistycznym” rozumieniu tego słowa) pochodzeniu społecznym nie wymaga analizy. Stoi bowiem w sprzeczności z prawdą historyczną. Oczywiście, w latach 1968 – 1972 doszło do istotnego zaostżenia „kursu” wobec osób narodowości żydowskiej, ale był to kres historycznie krótki i samo jego zaistnienie nie przeczy tezie o „odwilży politycznej” po roku 1956.

Skarżący postawili także Sądowi Rejonowemu zarzut naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć na wynik sprawy, tj. art. 228 § 2 k.p.c. polegającego na przyjęciu przez Sąd faktów znanych Sądowi urzędowo, bez wcześniejszego zwrócenia na nie uwagi uczestników, w sytuacji gdy z żadnych okoliczności sprawy nie wynika, aby zamieszkiwanie

za granicą, a tym bardziej utrata obywatelstwa polskiego nie miała wpływu na możliwość sprawnego i skutecznego wykonywania prawa własności, gdyż jak wykazują uczestnicy taki wpływ miała w okolicznościach niniejszej sprawy. Zarzut ten stanowi wynik błędnego odczytania uzasadnienia skarżonego postanowienia. Jak stanowi przepis art. 228 § 2 k.p.c. ( przy odniesieniu się do § 1 - tu w zw z art. 13 § 2 k.p.c. ) fakty powszechnie znane nie wymagają dowodu; to samo dotyczy faktów znanych Sądowi urzędowo, jednakże Sąd powinien na rozprawie zwrócić na nie uwagę stron. Przepis ten w sprawie nie ma zastosowania. Fakt, że zamieszkiwanie za granicą, że utrata polskiego obywatelstwa nie przekłada się na możliwość dochodzenia praw przed Sądami polskimi, przed którymi można występować choćby poprzez pełnomocnika procesowego – nie jest faktem z zakresu notorii sądowej, lecz powszechnej.

Najistotniejszy jednak, z punktu widzenia apelacji jest rzecz jasna zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 121 pkt. 4 k.c. w zw z art. 175 k.c. polegające na niesłusznym przyjęciu, że w sprawie nie ma zastosowania instytucja zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z powodu siły wyższej w sytuacji, gdy zachodzą przesłanki pozwalające na przyjęcie, iż doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z powodu siły wyższej z uwagi na brak możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości spowodowaną uwarunkowaniami politycznymi skutkującymi zawieszeniem wymiaru sprawiedliwości oraz powszechną praktyką stosowania obowiązujących wówczas przepisów, która nie dawała szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia, a zatem siłą wyższą, przy uwzględnieniu indywidualnej sytuacji uczestników, którzy przeświadczeni byli o ryzyku oczywistej nieskuteczności podejmowania działań z uwagi na indywidualną sytuację oraz przynależność do określonej grupy społecznej. Zarzut ten jest bezzasadny. Jak stanowi przepis art. 121 pkt 4 k.c. bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Sąd Rejonowy kwestią tą zajął się w szeroki sposób i dokonał wykładni cytowanego przepisu, którą Sąd Okręgowy w pełni podziela. W tej sprawie nie mamy do czynienia z sytuacją by skarżący, czy ich poprzednicy prawni z powodu siły wyższej nie mogli dochodzić swoich roszczeń przed sądami powszechnymi. W latach 40-tych XX wieku ustanowieni byli w Polsce pełnomocnicy, którzy podjęli działania zmierzające do odzyskania przedmiotowej nieruchomości. Ich działania były skuteczne i zakończyły się wprowadzeniem ( formalnym ) w posiadanie. Skarżący jednak ( lub ich poprzednicy prawni ) nie podjęli żadnych dalszych działań ku faktycznemu przejęciu nieruchomości. Pozostawali poza Krajem. Jednakże opuścili Polskę nie z powodu prześladowań politycznych, ale w czasie II W. Światowej uciekając przed pogromami żydowskimi czynionymi przez faszystowskie Niemcy. Pozostawali poza Krajem – nie dotyczyła ich więc w żadnej mierze obawa przed represjami politycznymi aparatu Polski Ludowej, który to aparat nie mógł ich osiągnąć. Przez cały okres istotny dla tej sprawy, w polskim porządku prawnym, tak przed 1989 rokiem jak i po tej dacie istniała instytucja wznowienia postępowania jak i dochodzenia roszczeń windykacyjnych. Obawa skarżących przed nieskutecznością ewentualnie podejmowanych działań ( których nie podejmowali ) leżała wyłącznie w sferze subiektywnych przekonań, nie popartych ani dowodami, ani realiami Polski Ludowej. Słusznie powołują się skarżący na stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 30 października 2009 r., w sprawie II CSK 241/2008 ( system informacji prawnej LexPolonica nr 2153552. Sąd Najwyższy wyraził tu pogląd, że siła wyższa może być uznana za przeszkodę w dochodzeniu przez właściciela roszczenia o zwrot nieruchomości bezprawnie zajętej przez państwo w czasie działań nacjonalizacyjnych po drugiej wojnie światowej w razie wykazania, że ze względu na indywidualną sytuację, w jakiej się znajdował lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł on - obiektywnie rzecz oceniając - liczyć na skuteczność dochodzenia tego roszczenia w okresie istnienia polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c.). Chodzi więc o sytuację obiektywną, nie subiektywne przekonanie, a obiektywnej przesłanki w sprawie nie wykazano. Powołują się także skarżący na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 28 listopada 2008 r., w sprawie V CSK 297/08 gdzie Sąd Najwyższy miał wyrazić pogląd, że do okoliczności świadczących o istnieniu siły wyższej należy zaliczyć ryzyko oczywistej nieskuteczności podejmowanych działań, stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy, brak faktycznej możliwości skorzystania przez poszkodowanych z wymiaru sprawiedliwości określonej także jako faktyczna niemożność skorzystania z prawa do sądu z przyczyn natury ogólnej, uznawana za zbliżoną do stanu zawieszenia wymiaru sprawiedliwości. Abstrahując od tego, że Sąd Okręgowy w żadnej z baz nie odnalazł orzeczenia o podanych przez skarżących parametrach – wskazać należy, że skarżący nie wykazali by zaistniał w ich sprawie faktyczny brak możliwości skorzystania z prawa do sądu. Przywołali także skarżący postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2010 r. , w sprawie IV CSK 510/2009 ( system informacji prawnej LexPolonica nr 2396944). W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy

wywiódł, że siłą wyższą jest zdarzenie nadzwyczajne, pochodzące z zewnątrz podmiotu i w zasadzie niezależne od jego woli. Stanowią ją katastrofy, klęski żywiołowe, nadzwyczajne działania ludzkie, którym zapobiec nie można, np. wojny, gwałtowne kryzysy, a także akty władzy państwowej. Działania władcze organów państwa mogą być zakwalifikowane jako siła wyższa, gdy są czynami nadzwyczajnymi o zewnętrznym charakterze, tj. pozostają w zasadzie poza sferą wpływu podmiotu i uniemożliwiają mu przeciwstawienie się takiemu postępowaniu. Element subiektywny w takim ujęciu siły wyższej wynika z zawartego w art. 121 pkt 4 k.c. wyrażenia „uprawniony nie może dochodzić”, chodzi tu bowiem o to, że dany podmiot nie może dochodzić roszczenia, a nie że w ogóle nie można dochodzić roszczeń. W tym tylko zakresie przy ocenie niemożności dochodzenia roszczenia z powodu siły wyższej mogą wejść w rachubę elementy podmiotowe dotyczące uprawnionego, np. jego ucieczka z kraju przed prześladowaniem, w tym aresztowaniem za działalność opozycyjną, oraz niemożność powrotu do kraju. Poza tym elementem subiektywnym sama przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia musi mieć charakter obiektywny, tzn. chwilę jej powstania i ustania powinny określać okoliczności niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. Można stwierdzić, że niemożność przeciwstawienia się działaniu państwa istnieje wtedy, gdy zaistniał stan rzeczy, w którym rozsądny obywatel w danych okolicznościach uważałby, iż wystąpienie z powództwem o odzyskanie utraconej nieruchomości z góry jest skazane na niepowodzenie. Nie chodzi tu zatem o zwykłe niedogodności, lecz o przeszkody, które wykluczyły możliwość przeciwstawienia się przez jednostkę państwu w wykorzystaniu z przewidzianych przez prawo środków.

Z dokonanych ustaleń nie wynikają okoliczności, wskazujące na obiektywne istnienie obaw ze strony skarżących co do możliwości i skutków wytoczenia powództwa o wydanie spornej nieruchomości .

Nie może ostać się także zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 k.c. polegającą na przyjęciu , że wnioskodawca posiadał samoistnie całą nieruchomość położoną przy ul. (...) , działka nr (...) w sytuacji , gdy z załączonych do akt dokumentów wynika wyłącznie , iż wnioskodawca tylko w małym fragmencie tej nieruchomości posadził małą część budynku, co do pozostałej znacznej części nieruchomości nie wykazał, aby posiadał ją samoistnie . Posiadanie przez Skarb Państwa , a następnie Miasto Ł. całej nieruchomości , bez względu na to , że zabudowano jedynie jej część – jest faktem . Jest to okoliczność niesporna , nie kwestionowana przez skarżących . Jak to wynika z przepisu art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. To domniemanie prawne nie zostało w toku postępowania obalone .

Na uwzględnienie natomiast zasługuje zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 k.c. polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawca obejmując w posiadanie nieruchomość działał w dobrej wierze. Jak stanowi przepis art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu ( wcześniej dziesięciu) jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu (wcześniej dwudziestu) posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 sierpnia 2008 r. , w sprawie I CSK 33/2008 (system informacji prawnej LexPolonica nr 1999352) przyjął , że w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie. W tej sprawie mamy do czynienia z sytuacją , w której zapadło postanowienie Sądu o nabyciu przez Skarb Państwa własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia/przemilczenia . To jednak samo przez się nie usprawiedliwia przyjęcia po stronie Skarbu Państwa dobrej wiary w zakresie posiadania nieruchomości . Do wydania bowiem postanowienia stwierdzającego w latach 50-tych nabycia nieruchomości na własność doszło na skutek rażących uchybień wnioskodawcy – Skarbu Państwa . Skarb Państwa posiadał wiedzę, że nieruchomość nie podlega pod reguły dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U.Nr 13,poz.87) wobec wprowadzenia właścicieli w jej posiadanie . Jeżeli nawet wiedzy takowej nie posiadał , to posiadać ją był winien , wynikała ona bowiem wprost z wpisu do księgi wieczystej w dziale , którego odpisu do wniosku o nabycie prawa nie załączono . Skarb Państwa nadto wskazał w tamtym postępowaniu jako uczestników osoby nie żyjące , a posiadał wiedzę co do ich

następców prawnych . Samo więc złożenie wniosku o nabycie własności w trybie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich nastąpiło w złej wierze , a ona rozciąga się zdaniem Sądu Okręgowego na charakter samego posiadania .

W tym stanie rzeczy , Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten tylko sposób , że stwierdził iż Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie własność przedmiotowej nieruchomości z dniem 1 stycznia 1985 r. – przy zastosowaniu tych samych reguł jak w orzeczeniu Sądu I instancji co do sposobu liczenia biegu terminu zasiedzenia i przy przyjęciu 20-letniego okresu zasiedzenia . W pozostałej części Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. apelację jako bezzasadną oddalił . O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.