

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Edward Panek (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Ewa Gut</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>SSR (del.) Piotr Wicherek</b> <b>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. D. (1)

przy uczestnictwie Z. B., I. B., A. D. (2), B. D., W. D. (1), H. G., A. G., J. M. (1), J. M. (2), S. M., T. M., M. S., M. Z. i Gminy T.

o zasiedzenie

w przedmiocie skargi A. K. o wznowienie postępowania w sprawie

I Ns 204/07 Sądu Rejonowego w Tarnowie zakończonej prawomocnym postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2007 r.

na skutek apelacji skarżącej A. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 22 listopada 2010 r., sygn. akt I Ns 1655/09

**postanawia:**

1. **zmienić zaskarżone postanowienie poprzez nadanie temu postanowieniu nowego brzmienia:**

**„I. wznowić postępowanie w sprawie I Ns 204/07,**

**II. zmienić w całości zaskarżone skargą o wznowienie postępowania postanowienie Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 4 kwietnia 2007 r. w ten sposób, że oddalić wniosek A. D. (1) o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości składającej się z działek nr (...), położonej w Z.,**

**III. odstąpić od obciążania następców prawnych A. D. (1) kosztami postępowania”;**

**2. odstąpić od obciążania następców prawnych A. D. (1) kosztami postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 130/14

**Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie**

**z dnia 23 października 2014 roku.**

Skarżąca A. K. w złożonej skardze domagała się wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 4 kwietnia 2007 roku ( sygn. akt I Ns 204/07 ) , w którym Sąd ten stwierdził, że z dniem 28 maja 2005 roku A. D. (1) z domu S. nabyła w miejsce Gminy T. przez zasiedzenie udział w łącznej wysokości 3/4 części w prawie współwłasności nieruchomości położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie T., miejscowości Z., o łącznej powierzchni 0,46 ha, stanowiącej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 0,28 ha i nr (...) o pow. 0,18 ha, objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie – Wydział VI Ksiąg Wieczystych . Wnosiła ona , aby Sąd w wyniku wznowienia postępowania dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalił w całości wnioski o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości złożony przez A. D. (1).

Skargę o wznowienie postępowania skarżąca oparła na dwóch podstawach wznowienia, to jest:

- wykryciu nowych środków dowodowych, które mogłyby mieć – jej zdaniem – wpływ na wynik sprawy, a z których jej matka H. G. nie mogła skorzystać w poprzednim postępowaniu (art. 403 § 2 k.p.c.),
- pozbawieniu H. G. możliwości działania i obrony swych praw w toku postępowania toczącego się pod sygnaturą I Ns 204/07 (art. 401 pkt 2 k.p.c. ).

Na uzasadnienie skargi podała, że wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości wpłynął do Sądu Rejonowego w Tarnowie w dniu 15 września 1997 roku i był skierowany przeciwko Gminie T.. Postanowieniem z dnia 19 listopada 1997 roku Sąd Rejonowy w Tarnowie zawiesił postępowanie w sprawie ze względu na to, że wpis prawa własności w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości nie był prawomocny. Sąd prowadząc postępowanie wielokrotnie badał z urzędu akta księgi wieczystej nr (...) oraz dokumenty w postaci decyzji administracyjnych i orzeczeń NSA i sądów powszechnych, z których wynikało, że toczy się spór o własność nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie, które wyłączone zostały z majątku Z., przejętego na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Skarżąca podała, iż Sąd podejmując zawieszony postępowanie postanowieniem z dnia 11 grudnia 2006 roku , wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika – między innymi - H. G.. Skarżąca zarzuciła, że H. G. nie otrzymała zawiadomienia na rozprawę wyznaczoną w dniu 28 grudnia 2006 roku , ponieważ przebywała wówczas w Centrum Onkologii, oczekując na zabiegi operacyjne. Nadto Sąd nie uwzględnił wniosku o odroczenie rozprawy zawartego w piśmie z dnia 26 stycznia 2007 roku , w którym uczestniczka dodatkowo wskazała aktualne miejsce pobytu oraz powołała się na stan zdrowia oraz konieczność rehabilitacji. Na rozprawie w dniu 28.02.2007 r. Sąd, pomimo że stwierdził brak doręczenia wezwania dla H. G., przeprowadził postępowanie dowodowe pod jej nieobecność. Na rozprawie z dnia 4 kwietnia 2007 roku Sąd uznał, że wezwanie dla matki skarżącej zostało doręczone prawidłowo, chociaż H. G. nigdy zawiadomienia o rozprawie nie otrzymała i do dnia śmierci, która nastąpiła w dniu 5 maja 2007 roku w K., nie miała żadnej możliwości zapoznania się z aktami postępowania, ani podjęcia obrony w sprawie.

Skarżąca nadto zaznaczyła, że o fakcie wydania postanowienia o zasiedzeniu działek ewidencyjnych : nr (...) jako spadkobierczyni H. G. dowiedziała się na rozprawie w dniu 17 lipca 2009 roku , w toczącej się pod sygnaturą I Ns 532/09 sprawie o zasiedzenie sąsiednich działek.

Na uzasadnienie drugiej podstawy wznowienia skarżąca podała, iż w toku postępowania o zasiedzenie sąsiednich działek : nr (...) ( sygn. akt I Ns 532/09) zostały ujawnione nowe okoliczności i dowody, które w jej ocenie mają wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Skarżąca wskazała na decyzję Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 20 sierpnia 1991 roku ( sygn. (...) ), w której to stwierdzono nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 lipca 1950 roku ( (...)) i w oparciu o którą T. M., jak i pozostali spadkobiercy Z. M. odzyskali władztwo nad nieruchomościami pochodzącymi z dawnego majątku Z.. Ze względu na to, że powyższe działki znajdowały się w użytkowaniu osób trzecich, T. M. w dniu 6 grudnia 1991 roku zawarła

z użytkownikami - w tym z A. D. (1) - umowy dzierżawy, kwitując jednocześnie odbiór czynszu od tej osoby. W związku z tymi okolicznościami skarżąca podkreśliła, iż A. D. (1) wraz ze swoim mężem nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości. A. K. podniosła, że jej matka H. G. na dzień wydania postanowienia Sądu Rejonowego

w Tarnowie z dnia 4 kwietnia 2007 roku nie była w posiadaniu dokumentów pochodzących z archiwum T. M.. Umowy dzierżawy skarżąca przedłożyła do akt sprawy I Ns 532/09 wraz z pismem procesowym z dnia 23 marca 2009 roku .

Uczestnicy : A. D. (2) i B. D. wnieśli o oddalenie skargi.

Uczestnik Gmina T. w odpowiedzi na skargę nie zajął stanowiska w sprawie, pozostawiając rozstrzygnięcie Sądowi.

Uczestnicy : J. M. (2), A. M. (1), J. M., S. M., T. M., M. Z., W. D. (1), M. S., I. B., A. G., Z. B. nie oświadczyli się odnośnie żądań zawartych w skardze .

Sąd Rejonowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 22 listopada 2010 roku (sygn. akt I Ns 1655/09) oddalił skargę o wznowienie postępowania.

U podstaw takiego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne:

W Sądzie Rejonowym w Tarnowie pod sygnaturą I Ns 204/07 toczyła się sprawa z wniosku A. D. (1) o zasiedzenie - z dniem 5 października 1986 roku własności nieruchomości położonych w Z., własności Gminy T. , stanowiących działki ewidencyjne : nr (...) o łącznej powierzchni 0,46 ha, objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie.

Postanowieniem z dnia 11 grudnia 2006 roku , Sąd Rejonowy w Tarnowie wezwał do udziału w sprawie jako zainteresowaną H. G.. Korespondencję skierowaną do H. G. na adres jej zamieszkania dwukrotnie awizowaną, zwrócono z adnotacją „ nie podjęto w terminie”. W dniu 15 stycznia 2007 roku do Sądu Rejonowego w Tarnowie wpłynęło - nadane w dniu 13 stycznia 2007 roku - pismo H. G., w którym uczestniczka wyjaśniła, iż z powodu choroby nie miała możliwości odbierania pism kierowanych na jej adres domowy i w związku z tym wniosła o ponowne dostarczenie jej korespondencji, tak aby mogła zająć stanowisko w sprawie. W piśmie tym uczestniczka zwróciła się również z prośbą o kierowanie korespondencji na adres jej córki A. K., u której miała zamieszkać.

Na mocy pełnomocnictwa z dnia 5 sierpnia 1997 roku z podpisem notarialnie poświadczonym , udzielonego przez H. G., A. K. była umocowana do zarządu i administracji majątkiem i w związku z tym do zastępowania i reprezentowania, a także działania w jej imieniu i na jej rzecz wobec wszelkich władz, urzędów administracji państwowej, sądów, osób prawnych i fizycznych, do składania w jej imieniu oświadczeń i wniosków, jak również do odbioru i kwitowania dokumentów, korespondencji, przesyłek i należności z jakiegokolwiek tytułu mogących przypadać. W szczególności pełnomocnictwo zawierało upoważnienie do zarządu nieruchomością położoną we wsi Z. , w gminie T. objętej KW (...) , w tym reprezentowania przed władzami i organami administracji państwowej i samorządowej, a także przed sądami wszystkich instancji we wszelkich sprawach związanych z przedmiotową nieruchomością. Nadto, A. K. posiadała takie pełnomocnictwo udzielone jej przez A. G. oraz przez M. Z..

W dniu 29 stycznia 2007 roku do Sądu Rejonowego w Tarnowie wpłynęło pismo uczestniczki H. G. ( nadane w dniu 26 stycznia 2007 roku ) , w którym podziękowała za przesłanie na adres córki korespondencji związanej z wnioskiem.

W piśmie tym nadto wniosła o odroczenie rozprawy o miesiąc , podając , iż chciałaby zapoznać się z dokumentami dotyczącymi majątku Z.

i ustosunkować się do nich, a nie mogła tego dotychczas uczynić , ponieważ po przebytej operacji przebywała w K.. Na rozprawie w dniu 31 stycznia 2007 roku Sąd odroczył rozprawę na dzień 28 lutego 2007 roku celem przesłuchania wnioskodawczyni i uczestników. W dniu 26 lutego 2007 roku do Sądu wpłynęło kolejne pismo H. G., w którym ustosunkowując się do wniosku o zasiedzenie, podniosła ona , iż nie jest stroną postępowania o zasiedzenie z wniosku A. D. (1). Na rozprawę w dniu 28 lutego 2007 roku uczestniczka H. G. nie stawiała się , a zwrotne potwierdzenie odbioru wezwania uczestniczki na tę rozprawę zostało zwrócone do Sądu Rejonowego w Tarnowie w dniu 13 marca 2007 roku z adnotacją , że zostało odebrane w dniu 20 lutego 2007 roku przez A. K. . Sąd Rejonowy wówczas ponownie odroczył rozprawę na dzień 4 kwietnia 2007 roku . Na zarządzenie Przewodniczącego , o terminie rozprawy wyznaczonym na dzień

4 kwietnia 2007 roku uczestniczkę H. G. zawiadomiono wysyłając korespondencję na adres jej córki A. K. oraz na adres zamieszkania uczestniczki. Obie przesyłki odebrała - odpowiednio w dniu 6 marca 2007 roku

i w dniu 8 marca 2007 roku - A. K.. Na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2007 roku uczestniczka H. G. nie stawiała się, a Sąd Rejonowy w Tarnowie wydał

w tym dniu postanowienie, w którym stwierdził , że z dniem 28 maja 2005 roku A. D. (1) z domu S. nabyła w miejsce gminy T. przez zasiedzenie udział w łącznej wysokości 3/4 części w prawie współwłasności nieruchomości położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie T., miejscowości Z., o łącznej powierzchni 0,46 ha, stanowiącej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 0,28 ha i nr (...) o pow. 0,18 ha, objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie – Wydział VI Ksiąg Wieczystych, a ponadto w pozostałej części wnioski oddalił.

W dniu 5 maja 2007 roku w K. zmarła uczestniczka H. G.. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 11 września 2007 roku ( sygn. I Ns 481/07 ) spadek po H. G. nabyła córka A. K. - w całości.

Wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 9 października 2007 roku ( sygn. IV SA/Wa 1018/07 ) oddalono skargę Gminy T. na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 kwietnia 2007 roku ( (...)) , utrzymującą w mocy decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 listopada 2006 roku ( znak (...)) w części dotyczącej stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 lipca 1950 roku ( znak (...)).

Przed Sądem Rejonowym w Tarnowie toczyła się sprawa o sygnaturze I Ns 532/09 z wniosku I. D. o zasiedzenie, która zakończyła się postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009 roku stwierdzającym, że W. D. (2) i I. D. nabyli z dniem 1 stycznia 1985 roku w drodze zasiedzenia na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości położonej w Z., składającej się z działek: nr (...) o pow.0,28 ha i nr (...) o pow. 0,20 objętych KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie. W tej sprawie, postanowieniem z dnia 29 stycznia 2009 roku Sąd wezwał do udziału w charakterze uczestników : H. G., J. M. (1), J. M. (2), T. M., S. M., M. Z., A. G.. Uczestniczka A. G. pismem z dnia 27 lutego 2009 roku poinformowała Sąd, iż jej siostra H. G. zmarła i jej spadkobierczynią jest A. K..

Pismem z dnia 26 marca 2009 roku A. K. zajęła stanowisko w sprawie z wniosku I. D. i przedłożyła dokumenty w postaci kopii umów dzierżawy zawartych w dniu 6 grudnia 1991 roku przez T. M. z W. D. (2) , dotyczącą nieruchomości składającej się z działek : nr (...) oraz z A. D. (1) dotyczącą nieruchomości stanowiącej działki : nr (...).

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że skarga o wznowienie postępowania wniesiona przez A. K. - poza ogólnymi wymogami pisma procesowego - odpowiadała warunkom z art. 410 § 1 k.p.c., to jest została wniesiona z zachowaniem terminu z art. 407 k.p.c. oraz opierała się na ustawowej podstawie wznowienia (art. 401 – 404 k.p.c.). Jako następca prawny zainteresowanej H. G. skarżąca była uprawniona do żądania wznowienia postępowania.

Sąd I instancji stwierdził jednak , iż wskazana przez skarżącą podstawa wznowienia w postaci niemożności działania przez uczestniczkę H. G. jest nieuzasadniona. Sąd wskazał, iż o pozbawieniu strony możliwości działania można mówić tylko wtedy, gdy nie dano jej w ogóle możliwości działania, a więc gdy znalazła się w takiej sytuacji, która uniemożliwiła, a nie tylko utrudniła, czy też ograniczyła popieranie przed sądem dochodzonych żądań lub obronę przed zarzutami strony przeciwnej. Tymczasem w przedmiotowej sprawie ( I Ns 204/07 ) H. G. występowała w charakterze uczestnika i wносиła również do Sądu pisma procesowe : z dnia 12 stycznia 2007 roku , z dnia 26 stycznia 2007 roku oraz z dnia 20 lutego 2007 roku . W tych okolicznościach Sąd nie stwierdził, by uczestniczka miała zostać pozbawiona możliwości działania i obrony swoich praw.

Sąd zaznaczył, iż zarzuty skarżącej dotyczyły w zasadzie kwestionowania faktu prowadzenia przez Sąd rozpraw, przy istniejących przeszkodach , które

w rzeczywistości nie wystąpiły . Skarżąca A. K. dysponowała bowiem pełnomocnictwem zarówno procesowym, jak i materialnym udzielonym jej przez H. G.. Nadto Sąd zauważył , że rozprawa w dniu 28 lutego 2007 roku została odroczone z powodu braku zwrotnego poświadczenia odbioru wezwania przez H. G.. Jak się okazało przesyłka ta została odebrana przez A. K.

w dniu 20 lutego 2007 roku , a więc na tydzień przed planowanym terminem rozprawy, natomiast do Sądu wróciła już po terminie rozprawy. Sąd I instancji przyjął więc , że uczestniczka H. G. mogła zostać poinformowana o tym terminie rozprawy przez córkę A. K.. Co się zaś tyczy rozprawy wyznaczonej na dzień 4 kwietnia 2007 roku , to Sąd Rejonowy podkreślił , iż zawiadomienie na ten dzień zostało wysłane zarówno na adres uczestniczki, jak i na adres jej córki ( skarżącej ) . Obydwa zawiadomienia zostały ponownie odebrane przez skarżącą.

Z tych przyczyn – kierując się zwłaszcza treścią pisma uczestniczki z dnia 20 lutego 2007 roku – Sąd Rejonowy doszedł do przekonania , iż niestawiennictwo uczestniczki na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2007 roku wynikało z faktu, że nie czuła się ona już uczestnikiem w sprawie i od pewnego czasu przestała się interesować rozwojem postępowania , pomimo posiadania pełnej możliwości działania . Wreszcie Sąd I instancji negując istnienie pierwszej podstawy wznowienia podał , że uczestniczka pomimo swojej ciężkiej choroby mogła ustanowić pełnomocnika lub chociaż wnosić o przesłuchanie jej w drodze pomocy prawnej.

Sąd Rejonowy uznał , że nie została przez skarżącą wykazana również druga podstawa wznowienia w postaci wykrycia nowych środków dowodowych, których nie mogła powołać w poprzednim postępowaniu uczestniczka H. G. .

Sąd I instancji podkreślił, że wspólną cechą przyczyn restytucyjnych jest ich istnienie w czasie wydawania orzeczenia w obecnie wznawianej sprawie . Oznacza to , że nowe fakty i dowody mogą stanowić podstawę skargi o wznowienie, jeżeli istniały już w toku tego postępowania, jednakże nie były objęte materiałem sprawy i zostały później wykryte, bo nie były znane stronie w toku poprzedniego postępowania. Sąd stwierdził, iż dokumenty, na które powołuje się skarżąca , a to umowy dzierżawy zawarte w dniu 6 grudnia 1991 roku istniały już w czasie, gdy toczyło się postępowaniem objęte żądaniem w niniejszej sprawie.

Z powyższym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego w Tarnowie nie zgodziła się skarżąca A. K. , która w złożonej apelacji zaskarżając je w całości zarzuciła naruszenie następujących przepisów :

- art. 401 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że podstawa wznowienia w zakresie niemożności działania przez uczestniczkę H. G. jest nieuzasadniona , w sytuacji gdy H. G. nigdy nie odebrała zawiadomienia o terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 4 kwietnia 2007 roku i do dnia śmierci ze względu na stan krytyczny zdrowia nie miała możliwości zapoznania się z aktami postępowania o zasiedzenie, ani podjęcia obrony w sprawie, a nadto córka H. G. mieszkała około 15 km od miejsca, z którego odbierała awiza,

- art. 403 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że nie zachodzi podstawa do wznowienia z powodu wykrycia nowych faktów i dowodów, które istniały w toku postępowania, a nie były stronie znane , w sytuacji gdy z ustaleń Sądu wynika, że to jedynie A. K. wiedziała o tychże faktach i dowodach, a nie jej matka,

- art. 233 k.p.c., polegające na dowolnej ocenie zebranych w sprawie dowodów, poprzez fragmentaryczną ich ocenę, dokonanie ustaleń sprzecznych z zebranymi w sprawie dowodami, co skutkowało uznaniem, że niewiedza H. G. była następstwem jej zaniedbań, a nie wynikała z przyczyn obiektywnych, w sytuacji gdy wówczas jej stan zdrowia był na tyle krytyczny, iż brak podstaw do przyjęcia, że miała ona rzeczywistą możliwość dowiedzenia się o tychże środkach dowodowych, czy też przedstawienia ich w toku niniejszego postępowania.

Powołując się na przytoczone zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie skargi o wznowienie postępowania zakończonym prawomocnym postanowieniem o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości, poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie na rzecz uczestniczki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na wypadek nieuwzględnienia tego wniosku skarżąca zażądała uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, przy zaliczeniu kosztów postępowania apelacyjnego jako części kosztów w sprawie.

Sąd Okręgowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 10 maja 2011 roku (sygn. akt I Ca 69/11) oddalił apelację skarżącej.

W pisemnych motywach rozstrzygnięcia Sąd II instancji wskazał, iż instytucja wznowienia postępowania opiera się na przysługującej poza tokiem postępowania skardze o reasumpcję wadliwego procesu i zastąpienie zapadłego orzeczenia orzeczeniem nowym. Postępowanie wywołane wniesieniem skargi o wznowienie postępowania nieprocesowego przebiega według zasad obowiązujących w procesie, bowiem w postępowaniu nieprocesowym nie ma szczególnych przepisów w tym zakresie. Stosuje się zatem odpowiednio przepisy o wznowieniu postępowania zawarte w art. 400 – 416<sup>1</sup> k.p.c., przy uwzględnieniu różnic zachodzących między tymi dwoma trybami postępowania rozpoznawczego.

Sąd Odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż skarga o wznowienie postępowania spełniała wymogi formalne, została wniesiona w terminie określonym w art. 407 § 1 k.p.c., jak i oparta została na ustawowej podstawie wznowienia.

Sąd Odwoławczy w pierwszej kolejności odniósł się do zarzutu naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 233 k.p.c. i stwierdził, iż zarzut ten jest bezzasadny. W ocenie Sądu Okręgowego weryfikacja dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji nie naruszała reguł swobodnej oceny dowodów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd II instancji uznał, iż ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe i znajdują pokrycie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, tym bardziej, że Sąd ustalił stan faktyczny sprawy w zasadzie tylko w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne oraz w oparciu o akta spraw o sygnaturach: I Ns 204/07 i I Ns 532/09. Dlatego Sąd Okręgowy podzielił je w całości i przyjął za własne.

W ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy przyznał rację Sądowi I instancji, że żadna z powołanych w skardze podstaw nie wystąpiła.

Przede wszystkim Sąd II instancji nie zgodził się ze skarżącą, że uczestniczka H. G. została w postępowaniu zakończonym postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2007 roku pozbawiona możliwości działania. Podobnie jak Sąd I instancji, Sąd Okręgowy uznał, że H. G. będąc uczestnikiem postępowania i mając wiedzę o terminach rozpraw mogła podejmować czynności w sprawie.

Co do drugiej podstawy, na której skarżąca oparła skargę, Sąd Odwoławczy stwierdził, że również i w tym wypadku zarzuty skarżącej są niezasadne. Przy podstawie z art. 403 § 2 k.p.c. istotne jest bowiem, by fakty i dowody powołane przez skarżącego zostały wykryte później (miały charakter „nowości”) i nie mogły zostać powołane w poprzednim postępowaniu. Tak więc możliwość oparcia wznowienia na tej podstawie dotyczy tylko tych sytuacji, gdy po uprawomocnieniu się wyroku lub postanowienia orzekającego co do istoty sprawy, nastąpi wykrycie nowych okoliczności faktycznych lub środków dowodowych, które mogłyby mieć wpływ na wynik sprawy, o ile strona nie

mogła z nich skorzystać w zakończonym już prawomocnie postępowaniu. Niemożność skorzystania w poprzednim postępowaniu z określonych okoliczności faktycznych lub środków dowodowych nie zachodzi, gdy istniała obiektywna możliwość powołania ich w tym postępowaniu. Innymi słowy wykrycie musi dotyczyć faktów i środków dowodowych, które poza przesłanką ich nieujawnienia w postępowaniu prawomocnie zakończonym były ponadto dla strony skarżącej „nieujawniane”.

Taka sytuacja – w uznaniu Sądu II instancji - nie występowała w stanie faktycznym sprawy. Jakkolwiek Sąd Okręgowy przyznał, że wskazane w skardze dowody w postaci umów dzierżawy mogłyby mieć wpływ na wynik sprawy, to jednak w jego przekonaniu uczestniczka poprzedniego postępowania – H. G. miała obiektywną możliwość powołania się na te dokumenty przed wydaniem kwestionowanego skargą orzeczenia.

Od tego orzeczenia skargę kasacyjną wniosła skarżąca A. K., zarzucając Sądowi II Instancji naruszenie:

- przepisu art. 524 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż przywoływana podstawa wznowienia postępowania zachodzi wyłącznie w sytuacji, gdy stronie nie dano w ogóle możliwości działania w sprawie,

a zatem znalazła się w takiej sytuacji, która uniemożliwiała jej w ogóle popieranie przed Sądem dochodzonych żądań lub obronę swych praw, co miało nie mieć miejsca w postępowaniu prowadzonym z udziałem uczestniczki H. G., podczas gdy przepis art. 401 pkt 2 k.p.c. warunkuje dopuszczalność żądania wznowienia postępowania naruszającym przepisy prawa pozbawieniem możliwości działania przez stronę, które to pozbawienie trwało do uprawomocnienia się orzeczenia w sprawie ;

- przepisu art. 524 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 403 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, iż warunek nieujawnialności nowych dowodów w sprawie, stanowiący kwalifikację dla dopuszczalności wywiedzenia skargi o wznowienie postępowania, dotyczy nie tylko strony, ale i jej pełnomocnika ogólnego, który nie był jednak ani pełnomocnikiem procesowym w rozpoznawanej sprawie, ani też nie legitymował się pełnomocnictwem szczególnym dotyczącym nieruchomości będącej przedmiotem rozpoznania w sprawie o sygnaturze akt I Ns 204/07, podczas gdy nie powinno budzić jakichkolwiek wątpliwości, iż możliwość skorzystania ze środków dowodowych zachodzi wyłącznie w sytuacji, gdy istniała obiektywna możliwość ich powołania przez stronę, która na skutek przyczyn leżących po jej stronie (opieszałość, zaniedbanie, zapomnienie, błędna ocena potrzeby powołania) tego nie uczyniła.

Powołując się na takie zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej, postanowieniem z dnia 23 maja 2012 roku uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Tarnowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy za chybioną uznał podstawę kasacyjną odnoszącą się do naruszenia art. 524 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c., na skutek odmowy wznowienia postępowania z powodu pozbawienia poprzedniczki prawnej skarżącej możliwości działania w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia.

Natomiast za uzasadniony Sąd Najwyższy uznał zarzut naruszenia przepisu art. 524 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 403 § 2 k.p.c. wobec błędnej oceny restytucyjnej podstawy wznowienia. Sąd ten stwierdził, iż skarżąca przyznała, że dysponowała dokumentem wskazanym w skardze jako nowy środek dowodowy, zmierzający do wykazania okoliczności posiadania zależnego, a nie samoistnego wnioskodawczyni A. D. (1) - co najmniej od dnia 23 marca 2009 roku, kiedy złożyła go w innej sprawie cywilnej. Z drugiej jednak strony w tej samej skardze podała, że uczestniczka postępowania H. G. nie dysponowała nim

w chwili wydawania postanowienia w przedmiocie zasiedzenia, gdyż znajdował się on w jej posiadaniu jako pełnomocnika spadkobierców Z. M..

Wobec tego Sąd Najwyższy za błędne uznał stanowisko Sądu Okręgowego, zgodnie z którym uczestniczka miała obiektywną możliwość powołania się na dokumenty dotyczące umów dzierżawy, skoro obowiązkiem jej pełnomocnika (skarżącej) było poinformowanie matki o fakcie istnienia takich dowodów i ewentualne ich użycie. Zdaniem Sądu Najwyższego takie stanowisko uchybia treści wymienionego przepisu, który jednoznacznie wskazuje na stronę jako podmiot zobligowany do działania w sprawie i mogący dochodzić wznowienia tylko co do takich okoliczności faktycznych lub środków dowodowych, których wcześniej nie mógł wykorzystać. Sąd Najwyższy dokonując wykładni wskazanego przepisu stwierdził, że wykrycie jest tożsame z dowiedzeniem się, a możliwość skorzystania w poprzednim postępowaniu ze środków dowodowych zachodzi, gdy „istniała obiektywna możliwość powołania ich w tym postępowaniu, a skarżący na skutek przyczyn leżących po jego stronie, tego nie uczynił. Nieodzwonne jest tu zatem dokonanie oceny aktywności procesowej według miar i wymagań starannego działania, a więc wedle wzorców właściwych dla osoby dbającej należycie o swoje sprawy. Ocena spełnienia przesłanki z art. 403 § 2 k.p.c. powinna uwzględniać przede wszystkim obiektywne możliwości gromadzenia środków dowodowych, a także to, czy w okolicznościach konkretnej sprawy skarżący mógł rzeczywiście i realnie zapoznać się z tymi środkami i je wykorzystać”.

Za nieuprawnione i nie znajdujące oparcia w omawianym przepisie uznał Sąd Najwyższy nałożenie obowiązku aktywności procesowej na osobę trzecią oraz wywodzenie skutków procesowych z ewentualnego braku jej współdziałania ze stroną. Fakt, że osoby te pozostawały nie tylko w bliskim stosunku rodzinnym, ale i stosunku cywilnoprawnym, którego zakres wyznaczało pełnomocnictwo udzielone przez H. G., pozbawiony jest – w uznaniu Sądu – znaczenia prawnego. Pełnomocnictwo udzielone skarżącej nie zostało bowiem złożone do akt sprawy o zasiedzenie przez strony, a stanowiło tylko jeden z odpisów dokumentów z akt postępowań wieczystoksięgowych przedstawionych na wezwanie przez Sąd prowadzący księgi wieczyste. Z kolei upoważnienie do zarządu nieruchomością nie dotyczyło tej, która była objęta wnioskiem o zasiedzenie, tylko innej, dla której była prowadzona księga wieczysta nr (...).

Sąd Okręgowy w Tarnowie rozpoznając ponownie sprawę wydał postanowienie w dniu 17 stycznia 2013 roku (sygn. akt I Ca 294/12), którym po raz drugi oddalił apelację skarżącej A. K. i orzekł, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swym udziałem w postępowaniu odwoławczym i kasacyjnym.

Uzasadniając to rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy wskazał w pierwszej kolejności, że podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Ponadto na podstawie dokumentów złożonych w aktach księgi wieczystej nr (...) ustalił, że z dniem 27 maja 1990 roku (z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych), Gmina T. stała się z mocy samego prawa właścicielem działek: nr (...) położonych w Z.. Ten stan prawny został stwierdzony ostateczną decyzją administracyjną, która do tej pory nie została wyeliminowana z obrotu prawnego.

Wobec tego Sąd II instancji stwierdził, iż w dacie sporządzenia umowy dzierżawy współwłaścicielami przedmiotowych działek nie byli spadkobiercy Z. M., w tym T. M. Z treści księgi wieczystej nr (...), a w szczególności z decyzji komunalizacyjnej z dnia 25 czerwca 1991 roku wynika bowiem, iż od dnia 27 maja 1990 roku właścicielem nieruchomości była Gmina T., która z A. D. (1) nie zawierała żadnych umów dzierżawy przedmiotowych działek. Sąd Okręgowy wskazał, że oczywistą rzeczą jest to, iż w sprawie o zasiedzenie można obalić domniemanie prawa własności wypływające z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż jest to domniemanie wzruszalne. Skarżąca A. K. tego domniemania nie zdołała jednak obalić. Sąd podkreślił, iż sama ostateczna decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 kwietnia 2007 roku, utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 listopada 2006 roku w części dotyczącej stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 lipca 1950 roku takiego domniemania nie obala, gdyż nadal w obrocie prawnym funkcjonuje ostateczna decyzja komunalizacyjna, która stwierdza nabycie przez Gminę T. z mocy samego prawa własności działek objętych wnioskiem



o zasiedzenie. Z utrwalonego i jednolitego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika zaś, że ostateczna decyzja, wydana na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 u.p.w. jest wiążąca dla sądu powszechnego i może być wyeliminowana jako podstawa wpisu gminy w księdze wieczystej tylko w sposób przewidziany w art. 16 k.p.a. Tymczasem skarżąca nie wykazała, aby w trybie postępowania administracyjnego z obrotu prawnego została wyeliminowana ostateczna decyzja Wojewody (...), stwierdzająca nabycie przez Gminę T. z mocy samego prawa własności działek objętych wnioskiem A. D. (1) o zasiedzenie.

A skoro tak, to Sąd Okręgowy uznał, iż zawarta w dniu 6 grudnia 1991 roku umowa dzierżawy pomiędzy A. D. (1) a T. M. była bezskuteczna, gdyż w tym czasie osoba ta nie była właścicielem (współwłaścicielem) nieruchomości. Skoro umowa dzierżawy była bezskuteczna, to nie miała ona wpływu na wynik postępowania w sprawie o zasiedzenie toczącego się pod sygnaturą I Ns 204/07, gdyż zasiedzenie biegło przeciwko Gminie T. jako właścicielowi nieruchomości. Powołany, nowy środek dowodowy nie miał więc wpływu na wynik sprawy, a co za tym idzie skarga o wznowienie postępowania oparta na tej podstawie nie mogła prowadzić do wzruszenia kwestionowanego orzeczenia.

I to orzeczenie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone przez A. K. skargą kasacyjną do Sądu Najwyższego, która oparta została na podstawach naruszenia następujących przepisów:

- art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., polegającym na naruszeniu przepisu art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., poprzez pominięcie w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia nie tylko wskazania przepisów prawa, stanowiących podstawę wydanego postanowienia, ale i przedstawienia ich interpretacji wraz z wykazaniem, w jaki sposób wpływają one na treść orzeczenia, a to w zakresie, w którym Sąd Okręgowy oceniając nowo zebrany materiał dowodowy, w tym umowę dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku doszedł do przekonania, iż dla oceny przymiotu samoistności posiadania znaczenie może mieć wyłącznie zapłata wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości jej prawnemu właścicielowi, nie zaś osobie, którą za właściciela poczytuje posiadacz, jak również w zakresie, w którym przesądził, że umowa dzierżawy zawarta przez niewłaściciela jest bezskuteczna, a zatem jej zawarcie przez posiadacza nieruchomości pozostaje bez wpływu na przymiot samoistności jego posiadania, co w konsekwencji doprowadziło do ujęcia w pisemnych motywach postanowienia wyłącznie kategoriycznych stwierdzeń Sądu bez należytego ich uzasadnienia, w tym i przywołania przepisów prawa, co z kolei wręcz uniemożliwia ocenę wyводу Sądu Okręgowego, które doprowadziło do wydania zaskarżonego postanowienia;

- art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., poprzez naruszenie prawa materialnego w postaci przepisu art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c., polegające na ich niewłaściwym zastosowaniu i przyjęciu, że decydujące dla oceny kwestii samoistności posiadania ma nie stan świadomości posiadacza co do uznawania określonej osoby za właściciela posiadanej nieruchomości i uiszczanie na rzecz tej osoby z tytułu tego korzystania czynszu dzierżawnego na podstawie zawartej umowy, a znaczenie takie ma mieć okoliczność, że osoba, z którą posiadacz zawarł taką umowę i której z tego tytułu uiszczył należności czynszowe, nie była prawnym właścicielem nieruchomości z uwagi na brak obalenia w postępowaniu domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Przy tak sformułowanych podstawach skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego skargą kasacyjną orzeczenia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 stycznia 2014 roku (sygn. akt III CSK 133/13) uwzględnił skargę kasacyjną i uchylił zaskarżone postanowienie, przekazując sprawę Sądowi Okręgowemu w Tarnowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadniając to orzeczenie Sąd Najwyższy wskazał, że zgodnie z art. 336 k.c. samoistnym posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel,

a przymiot samoistności posiadania stanowi w myśl art. 172 k.c. jedną z niezbędnych przesłanek nabycia własności nieruchomości przez jej posiadacza. Z tych względów Sąd powinien, oceniając wskazaną przez skarżącą podstawę wznowienia, która zmierzała do podważenia wspomnianej wyżej przesłanki zasiedzenia, przedstawić w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia rozważania - z powołaniem przepisów prawa i wyjaśnieniem ich wpływu na rozstrzygnięcie - w kwestii, jakie znacznie dla przymiotu samoistnego posiadania spornych działek miało zawarcie umowy dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku. Sąd Najwyższy podzielił stanowisko skarżącej, że temu wymaganiu nie czyni zadość ocena - po ustaleniu na etapie postępowania apelacyjnego, że wydzierżawiająca nie była właścicielką spornych działek - ograniczona do stwierdzenia, że wspomniana umowa jest bezskuteczna.

Sąd Najwyższy podkreślił, że zarówno w piśmiennictwie, jak i w orzecznictwie przyjmuje się, że wydzierżawiający nie musi być właścicielem rzeczy oddanej

w dzierżawę i nie musi mu przysługiwać wobec niej jakieś prawo. W tej sytuacji nie wiadomo, co doprowadziło Sąd Okręgowy do przyjętej oceny prawnej umowy dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku. Sąd Najwyższy zauważył, że z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie tylko nie wynika, dlaczego należało uznać - wobec ustalenia, że wydzierżawiająca sporne działki nie była ich właścicielką - umowę dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku za bezskuteczną, ale nie zawiera ono również wyjaśnienia, dlaczego w przekonaniu Sądu, jedynie ważna umowa dzierżawy, stanowiąca tytuł prawny do władania spornymi działkami, mogłaby podważyć niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia przymiot samoistnego posiadania działek. Sąd Najwyższy wskazał, że z art. 336 k.c. wynika, że o rodzaju posiadania decyduje nie stan prawny, który stanowił podstawę objęcia nieruchomości we władanie, ale sposób tego władania. Posiadanie samoistne zachodzi nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że przysługuje mu prawo własności, ale także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale posiada rzecz i włada nią tak, jakby był jej właścicielem. Tymczasem w sprawie nie jest kwestionowane, że A. D. (1) na podstawie umowy dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku zapłaciła wydzierżawiającej umówiony czynsz dzierżawny. Wydzierżawiająca w związku z zawartą umową zachowywała się zatem jak dzierżawca. Sąd Okręgowy pominął jednak ten aspekt władania spornymi działkami przez A. D. (1) przy ocenie wpływu, stanowiącego podstawę żądania wznowienia postępowania późniejszego wykrycia wspomnianej umowy na stwierdzenie nabycia udziału we współwłasności działek przez zasiedzenie.

W konkluzji Sąd Najwyższy stwierdził, że zakwestionowane postanowienie zostało wydane z naruszeniem przytoczonych w podstawach skargi kasacyjnej przepisów prawa, co przemawiało za uwzględnieniem skargi.

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

Apelacja skarżącej A. K. zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie rozważań należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 398<sup>20</sup> k.p.c., Sąd któremu została przekazana sprawa, jest związany wykładnią prawa, dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Wykładnia taka była przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie dokonywana dwukrotnie w przywołanych wyżej postanowieniach z dnia 23 maja 2012 roku oraz z dnia 30 stycznia 2014 roku.

W pisemnych motywach do pierwszego z tych orzeczeń Sąd Najwyższy przesądził o tym, że nieuzasadniona była pierwsza z przywoływanych przez skarżącą podstaw wznowienia postępowania w postaci pozbawienia poprzedniczki prawnej skarżącej - H. G. możliwości działania w sprawie. Za usprawiedliwioną Sąd Najwyższy uznał natomiast drugą z podstaw wznowienia w postaci zgłoszenia nowych faktów i dowodów, które nie mogły być przez uczestniczkę powołane w postępowaniu objętym skargą o wznowienie.

Z kolei w motywach do drugiego z orzeczeń, Sąd Najwyższy rozstrzygnął o tym, że zawarta w dniu 6 grudnia 1991 roku umowa dzierżawy ma istotne znaczenie z punktu widzenia oceny przymiotu posiadania samoistnego spornych działek, których nabycie przez zasiedzenie stwierdzono na rzecz A. D. (1) w kwestionowanym w skardze o wznowienie postępowania orzeczeniu.

Wszystkie wymienione powyżej wskazania Sądu Najwyższego wiązały Sąd Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie.

Przy związaniu Sądu Okręgowego wykładnią Sądu Najwyższego we wskazanym wyżej zakresie, apelacja skarżącej musiała prowadzić do zmiany orzeczenia Sądu I instancji i w konsekwencji do wznowienia postępowania w sprawie I Ns 204/07 oraz do zmiany prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 4 kwietnia 2007 roku wydanego w tej sprawie w kierunku oddalenia wniosku A. D. (1) o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości składającej się z działek : nr (...).

Wydanie tej treści orzeczenia było możliwe w stanie faktycznym sprawy ustalonym przez Sąd I instancji, który został przyjęty jako własny przez Sąd Okręgowy.

Powołany w skardze nowy środek dowodowy w postaci umowy dzierżawy z dnia 6 grudnia 1991 roku zawartej pomiędzy T. M. a A. D. (1), mającej za przedmiot działki : nr (...) miał niewątpliwie wpływ na ocenę wniosku A. D. (1) o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości. Trzeba przyjąć, iż Sąd Rejonowy w sprawie I Ns 204/07, posiadając wiedzę o fakcie wynikającym z załączonej do skargi umowy, dokonałby odmiennej oceny wniosku A. D. (1).

Jakkolwiek Sąd I instancji nie sporządził uzasadnienia do zaskarżonego skargą o wznowienie postanowienia z dnia 4 kwietnia 2007 roku, to jednak materiał zgromadzony w postępowaniu w sprawie I Ns 204/07 dawał podstawę do poczynienia następujących ustaleń faktycznych :

W dniu 5 października 1956 roku W. D. (2) i I. D. oraz W. D. (1) i A. D. (1) zawarli z L. K. nieformalną umowę sprzedaży, na mocy której nabyli oni nieruchomość położoną w Z. o powierzchni 1,03 ha, składającą się – między innymi – z działek : nr (...). W wykonaniu tej umowy W. i. A. D. uiszcili ustaloną cenę sprzedaży.

( d: umowa z dnia 5 października 1956 roku oraz potwierdzenie odbioru z dnia 14 lipca 1958 roku zalegające w aktach sprawy I Ns 204/07, k. 5 – 6 )

Po zawarciu wymienionej umowy W. i. A. D. objęli działki : nr (...) w posiadanie i przystąpili do rolniczego użytkowania tych gruntów. Wymienieni sami decydowali o sposobie zagospodarowania gruntów ; w części te grunty obsiewali zbożem, a na części sadzili ziemniaki oraz jarzyny. Na jednej z działek W. D. (1) wybudował budynek gospodarczy oraz wykonał studnię. Nikogo nie pytał on o zgodę na wykonanie tych inwestycji. Małżonkowie w sposób niezakłócony wykonywali posiadanie w odniesieniu do działek : nr (...) ( W. D. (1) do chwili śmierci w 1992 roku ) i opłacali podatki od tego gruntu. Nikt nie kwestionował ich posiadania, nie żądał zwrotu nieruchomości. Małżonkowie D. uważani byli przez sąsiadów za właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

( d: zeznania świadków : M. G., J. T., I. D., zeznania wnioskodawczyni A. D. (1) oraz zeznania uczestników A. D. (2), B. D. i M. S., k. 229 – 230, 317 – 318 i 332 akt sprawy I Ns 204/07, informacja Urzędu Rejonowego w T. z dnia 4 listopada 1997 roku oraz potwierdzenia wpłat z tytułu podatku od nieruchomości, k. 20 i 209 akt sprawy I Ns 204/07 )

W dniu 7 czerwca 1976 roku Naczelnik Gminy w T. wydał akt własności ziemi, w którym potwierdził, że W. D. (1) i A. D. (1) nabyli z mocy samego prawa - w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku – prawo własności działek : nr (...) o powierzchni 0,45 ha.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 24 października 1988 roku stwierdzono nieważność powyższego aktu własności ziemi, wskazując

w uzasadnieniu , że wymienione działki powstały z parcel , które w dniu 4 listopada 1971 roku stanowiły własność Skarbu Państwa . Powyższa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Ministra Rolnictwa , Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 lutego 1989 roku .

( d: akt własności ziemi z dnia 7 czerwca 1976 roku oraz decyzje z dnia 24 października 1988 roku i z dnia 17 lutego 1989 roku , k. 8 – 11 akt sprawy I Ns 204/07 )

W takim stanie sprawy , przy uwzględnieniu oznaczonej w postanowieniu z dnia 4 kwietnia 2007 roku daty , z jaką stwierdzono nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia (28 maja 2005 roku ) , można odtworzyć motywy, które legły u podstaw kwestionowanej skargą rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy, oznaczając , że nabycie prawa własności nastąpiło z dniem 28 maja 2005 roku zapewne brał pod uwagę, że nieruchomości składająca się między innymi z działek : nr (...) aż do czasu stwierdzonego decyzją Wojewody (...) nabycia prawa własności przez Gminę T. ( do dnia 27 maja 1990 roku ) , stanowiła własność Skarbu Państwa, a zatem do tej daty obowiązywał w stosunku do niej – wynikający z poprzednio obowiązującego przepisu art. 177 k.c. zakaz stosowania przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie . Sąd Rejonowy liczył więc termin zasiedzenia od wymienionej ostatnio daty ( od dnia 27 maja 1990 roku ) , skracając przy tym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) ten okres o czas, w którym nieruchomości faktycznie była własnością Skarbu Państwa, przy czym nie więcej niż o połowę ustawowego terminu wymaganego do jej zasiedzenia . Ponieważ na tle okoliczności niniejszej sprawy rzeczywisty okres samoistnego posiadania – do dnia 27 maja 1990 roku – wyniósł ponad trzydzieści lat , to termin zasiedzenia wynoszący dla posiadacza w złej wierze trzydzieści lat mógł ulec skróceniu o piętnaście lat . Dopuszczalność zastosowania art. 10 powołanej ustawy także w stosunku do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 roku stały się z mocy prawa mieniem komunalnym została potwierdzona w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego ( zob. między innymi : postanowienie Sądu Naj. z dnia 4 czerwca 2014 roku , II CSK 520/13, Lex nr 1491129 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 15 maja 2014 roku , IV CSK 485/13 , Lex nr 1477478).

Trzeba zgodzić się z autorką skargi, że gdyby Sąd I instancji dysponował dokumentem w postaci wyżej wzmiankowanej umowy dzierżawy, to nie doszłoby do stwierdzenia zasiedzenia na wskazanych wyżej warunkach.

Jak wiadomo do stwierdzenia zasiedzenia niezbędne jest posiadanie samoistne przez cały ustawowy okres wymagany do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia . O ile przedstawiony powyżej sposób władania nieruchomością przez A. D. (1) do początku lat dziewięćdziesiątych wskazywał na samoistność posiadania , to zawarcie przez wnioskodawczynię w dniu 6 grudnia 1991 roku umowy dzierżawy musiało wpłynąć na ocenę charakteru władztwa przynajmniej o tej dacie. Zawarcie przez wnioskodawczynię umowy dzierżawy oraz zapłata czynszu dzierżawnego stanowiły bezspornie przejaw uznania prawa własności nieruchomości T. M. oraz osób przez nią reprezentowanych, a co za tym idzie z tym momentem doszło do przekształcenia charakteru posiadania po stronie A. D. (1). Zobowiązanie się wnioskodawczyni na mocy wymienionej umowy do uiszczania czynszu dzierżawnego powodowało, że przynajmniej przez czas obowiązywania umowy, a więc do dnia 1 września 1992 roku nie miała ona już statusu posiadacza samoistnego, lecz była posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 336 k.c. Wnioskodawczyni , zawierając przedmiotową umowę dała bowiem wyraźny i jasny sygnał otoczeniu, że nie czuje się właścicielką nieruchomości i – przynajmniej w okresie obowiązywania umowy – korzysta jedynie z tych praw, jakie zostały jej zagwarantowane umową dzierżawy.

Ta okoliczność stanowiła więc podstawę do stwierdzenia, że na skutek utraty przez wnioskodawczynię przymiotu posiadacza samoistnego doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia nieruchomości . Wobec przerwy biegu terminu zasiedzenia , przy wymaganym do zasiedzenia trzydziestoletnim okresie zasiedzenia ze względu na złą wiarę wnioskodawczyni , do zasiedzenia nie mogło więc dojść w dacie wydania przez Sąd Rejonowy kwestionowanego rozstrzygnięcia .

Sąd Okręgowy przy rozpoznawaniu skargi apelującej nie mógł ograniczyć się wyłącznie do zaprezentowanych powyżej rozważań . Trzeba bowiem zwrócić uwagę na istotną zmianę okoliczności w zakresie stanu prawnego nieruchomości , które stanowiły przedmiot zasiedzenia .

Otóż już po wydaniu postanowienia z dnia 4 kwietnia 2007 roku , w dniu 10 kwietnia 2007 roku zapadła ostateczna decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, utrzymująca w mocy decyzję tego organu z dnia 15 listopada 2006 roku , w części dotyczącej stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 lipca 1950 roku . Ostatnio powołanym orzeczeniem z dnia 3 lipca 1950 roku uznano, że nieruchomość ziemską Z., położona w powiecie (...), objęta LWH (...)ks. tab. Kat. Z. (obecnie składająca się z działek oznaczonych numerami : (...)) , stanowiąca własność poprzedniczki prawnej skarżącej – Z. M., z dniem 13 września 1944 roku przeszła na własność Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Ostateczne stwierdzenie nieważności decyzji , która stanowiła podstawę nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa oznaczało, że własność nieruchomości, w tym własność działek objętych wnioskiem, nie przeszła nigdy na rzecz Skarbu Państwa . Wynikiem stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej jest wyeliminowanie tej decyzji z obrotu prawnego i to ze skutkiem ex tunc . Decyzja stwierdzająca nieważność innej decyzji uchyla bowiem wszelkie skutki prawne , jakie powstały od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji nieważnej

( zob. między innymi postanowienie NSA w Warszawie z dnia 26 października 2012 roku , II OZ 952/12 , Lex nr 1240847 oraz wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 czerwca 2012 roku , II SA/Wa 491/12 , Lex nr 1504739 ) .

Sąd Okręgowy stanął oczywiście przed problemem , czy powyższa okoliczność może być rozważana w toku postępowania wznowieniowego , skoro przepis art. 412 § 1 k.p.c. stanowi , iż Sąd na skutek skargi o wznowienie rozpoznaje sprawę na nowo w granicach, jakie określa podstawa wznowienia.

W literaturze i orzecznictwie nie jest jednolicie rozstrzygana kwestia możliwości rozpoznania - w postępowaniu ze skargi o wznowienie postępowania - nowych okoliczności, które zaistniały już po wydaniu zaskarżonego skargą orzeczenia. Spór dotyczy tego , czy przedmiotem rozprawy po wznowieniu postępowania jest wyłącznie udowodnienie istnienia powołanej podstawy, czy też następuje kontynuacja rozprawy prowadzonej wcześniej w prawomocnie zakończonym postępowaniu, a więc następuje dalsze rozpoznawanie sprawy zmierzające do tego, aby Sąd po ponownym rozpoznaniu sprawy wydał orzeczenie według stanu rzeczy na chwilę zamknięcia wznowionej rozprawy. Literalne brzmienie przepisu art. 412 § 1 k.p.c. mogłoby skłaniać do wniosku, że we wznowionym postępowaniu nie należy uwzględniać żadnych innych, nowych okoliczności niż te, które wiążą się z powołaną podstawą .

Sąd Odwoławczy - dzieląc stanowisko reprezentowane przez część przedstawicieli doktryny - uważa , że takie rozwiązanie ( wynikające z literalnej wykładni przepisu art. 412 § 1 k.p.c. ) byłoby mało funkcjonalne, bowiem skutkowałoby koniecznością wydania orzeczeń nie odpowiadających stanowi rzeczy z chwili ich wydania. Za właściwsze Sąd II instancji więc uważa , aby ponowne rozpoznanie sprawy nie ograniczało się tylko do powtórzenia lub uzupełnienia odpowiedniej części prawomocnie zakończonego postępowania, lecz obejmowało także dalsze rozpoznanie sprawy na zasadach mających zastosowanie w stadium postępowania, w którym nastąpiło wznowienie , o ile oczywiście zasadna okaże się podstawa wznowienia (zob. T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, K. Weitz, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, Tom 2, Wydanie 3, LexisNexis 2009, str. 419).

Uwzględniając więc fakt , że w okresie biegu terminu zasiedzenia ( sprzed dnia 27 maja 1990 roku ) właścicielem nieruchomości nie był Skarb Państwa , a co za tym idzie nie było zakazu nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia w odniesieniu do działek : nr (...) , pojawia się na tle przedstawionych powyżej faktów pytanie , czy do zasiedzenia prawa własności na rzecz A. D. (1)

i W. D. (1) nie doszło przed dniem 1 października 1990 roku , kiedy to obowiązywały krótsze terminy zasiedzenia ( dla posiadacza w złej wierze - termin dwudziestoletni ) .

Analizując również pod tym kątem sprawę , Sąd Okręgowy doszedł do wniosku , że i przy uwzględnieniu nowej okoliczności do zasiedzenia prawa własności nieruchomości nie doszło .

Sądowi Okręgowemu z akt niniejszej sprawy oraz ze sprawy I Ca 158/12 ( dowód z akt sprawy I Ns 532/09 dotyczącej wniosku I. D. o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości składającej się z działek : nr (...) ) znane były wieloletnie starania rodziny M. i ich następców prawnych o odzyskanie prawa własności nieruchomości wchodzących w skład dawnego majątku Z. , objętego LWH (...), które przede wszystkim zmierzały do stwierdzenia nieważności decyzji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 3 lipca 1950 roku . Starania te zakończyły się sukcesem dopiero na skutek wydania powołanej wcześniej decyzji z dnia 10 kwietnia 2007 roku .

W orzecnictwie i piśmiennictwie ukształtował się pogląd (wypowiedziany również przez Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej A. K.

w sprawie z wniosku I. D. , w postanowieniu z dnia 9 lutego 2012 roku , III CSK 160/11 ) , zgodnie z którym w tego rodzaju sytuacjach - z uwagi na szczególną sytuację polityczną istniejącą w kraju - dochodziło w pewnym okresie czasu ( poprzedzającym zmiany ustrojowe w Polsce ) do zawieszenia biegu zasiedzenia .

U podstaw takiego poglądu leżało stwierdzenie, że w Polskiej Rzeczpospolitej Ludowej aż do dnia 1 września 1980 roku , to jest do dnia wejścia w życie ustawy

o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, nie istniała sądowa kontrola decyzji administracyjnych. Dlatego strona postępowania administracyjnego nie mogła liczyć na rozpoznanie sprawy przez organ niezależny od władz politycznych. W takiej sytuacji właściciel nieruchomości nie miał jakiegokolwiek możliwości uzyskania orzeczenia, które stwierdzałoby nieważność decyzji z dnia 3 lipca 1950 roku .

Teoretyczna możliwość uzyskania takiego rozstrzygnięcia przewidziana przez Kodeks postępowania administracyjnego była zresztą jedynie iluzoryczna. Nie można bowiem pomijać okoliczności, że Z. M. ( adresatka decyzji

z dnia 3 lipca 1950 roku ) stanowiła przedstawicielkę grupy określanej jako ziemiaństwo, która w okresie PRL poddawana była szczególnym szykanom. Świadomość zdarzeń z lat czterdziestych oraz pięćdziesiątych ubiegłego stulecia , przy istniejącej ciągłości ustroju politycznego musiała pociągać za sobą obawy, stojące na przeszkodzie podejmowaniu środków prawnych skierowanych przeciwko władzom państwowym.

Sąd Najwyższy orzekając na kanwie podobnego rodzaju spraw stwierdził, że obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania, niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi stan niemożności efektywnego dochodzenia przez właściciela na drodze prawnej zwrotu rzeczy stanowi stan siły wyższej (zawieszenia wymiaru sprawiedliwości), uniemożliwiający uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem i w konsekwencji powodujący nierozpoczęcie lub zawieszenie biegu zasiedzenia (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 13 października 2005 roku , I CK 162/2005, Lex nr 187002 oraz uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku , III CZP 30/2007, OSNC z 2008 , Z. 5 , poz. 43). Oczywiście stwierdzenie istnienia takiego stanu w sprawie nie może ograniczać się do ustalenia, że w okresie władzy komunistycznej nastąpiło zawieszenie wymiaru sprawiedliwości, odpowiadające pojęciu działania siły wyższej, lecz musi się opierać na ocenie indywidualnej sytuacji właściciela. Możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. wchodzi więc w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że

w ramach dopuszczalnych przed rokiem 1989 środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby i nie były one skuteczne, albo że ich niepodjęcie wynikało

z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich (zob. postanowienia Sądu Naj. : z dnia 30 października 2008 roku , II CSK 241/2008, Lex nr 528222,

z dnia 22 listopada 2011 roku , III CSK 26/2011, Lex nr 1129184 i z dnia 16 maja 2013 roku, IV CSK 686/12, Lex 1365730).

W niniejszej sprawie indywidualna ocena sytuacji poprzedniej właścicielki nieruchomości prowadzić musiała do uznania, że w zasadzie nie miała ona możliwości podjęcia środków prawnych w celu odzyskania swojej nieruchomości. Po zmianach politycznych, które miały miejsce w 1956 roku zwracała się ona do organów partii rządzącej, a jej mąż korzystał ze wsparcia posła na Sejm, jednak te wysiłki okazały się nieskuteczne. Świadomość tego powodowała, że przez cały okres trwania ustroju socjalistycznego dalsze działania zmierzające do odzyskania majątku jawiły się jako całkowicie bezcelowe.

Z. M. pozbawiona była także możliwości dochodzenia swoich roszczeń w postępowaniu sądowym. Formalne obowiązywanie decyzji z dnia 3 lipca 1950 roku, stwierdzającej, że nieruchomość ziemską Z. stała się własnością Państwa wykluczało uwzględnienie jej powództwa windykacyjnego wytoczonego przed sądem cywilnym przeciwko posiadaczom nieruchomości. Uniemożliwiało również kierowanie wobec nich jakichkolwiek innych roszczeń cywilnoprawnych.

Wobec tego – w uznaniu Sądu Okręgowego - bieg terminu zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem uległ zawieszeniu, które trwało w zasadzie aż do zmian ustrojowych, zaistniałych w 1989 roku, a z całą pewnością przynajmniej do dnia 31 stycznia 1980 roku, kiedy weszła w życie ustawa o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Do tego momentu właściciele nieruchomości nie mogli efektywnie na drodze prawnej dochodzić jej zwrotu, czemu na przeszkodzie stał niezależny od nich, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny stan o powszechnym zasięgu oddziaływania, porównywalny ze stanem siły wyższej (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 9 maja 2003 r., V CK 24/2003, LexPolonica nr 1631602).

Idąc takim tokiem rozumowania należało więc przyjąć, że bieg terminu zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem mógł się rozpocząć najwcześniej od dnia 31 stycznia 1980 roku. Termin zasiedzenia liczony o tej dacie nie mógł upłynąć do chwili, gdy wnioskodawczyni A. D. (1) zawierała umowę dzierżawy (w dniu 6 grudnia 1991 roku). Z kolei zawarcie umowy dzierżawy spowodowało przerwę biegu terminu zasiedzenia, który mógł rozpocząć swój bieg na nowo – najwcześniej od dnia 1 września 1992 roku, kiedy to umowa dzierżawy wygasła.

Jak więc stąd wynika, również nowa okoliczność, przy zasadnej podstawie wznowienia nie pozwalała na stwierdzenie zasiedzenia na rzecz wnioskodawczyni A. D. (1).

W wyniku wznowienia postępowania musiało więc dojść do zmiany kwestionowanego skargą postanowienia Sądu Rejonowego i oddalenia wniosku A. D. (1).

W tym też kierunku zaskarżone apelacją orzeczenie podlegało zmianie na podstawie art. 412 § 2 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowań: pierwszoinstancyjnego i odwoławczych, Sąd Okręgowy wydał w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przepis art. 102 k.p.c. znajduje odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 2 marca 2012 roku, II CZ 170/11, Lex nr 1170229). Sąd uznał, że względy słuszności sprzeciwiają się w rozpatrywanym przypadku obciążeniu następców prawnych A. D. (1) wysokimi kosztami powstałymi w niniejszym postępowaniu, na które składały się: opłata od skargi o wznowienie postępowania, opłata od apelacji oraz opłaty od dwóch skarg kasacyjnych, jak i koszty zastępstwa procesowego poniesione na wszystkich etapach postępowania przez skarżącą A. K..

Okoliczności niniejszej sprawy są szczególne. Sąd miał na względzie, że A. D. (1) nabyła wraz z mężem oraz W. i I. D. nieruchomość w 1956 roku od zbywcy L. K., która otrzymała ten grunt na podstawie reformy rolnej i za ten grunt uiszczona została stosowna cena nabycia. Umowa ta była zresztą zawierana w obecności władzy publicznej, bowiem zawarto ją w Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej. Następnie przez wiele lat wnioskodawczyni

w niezakłócony sposób korzystała z tego gruntu jak właściciel i uzyskała dokument w postaci Aktu Własności Ziemi, który potwierdzał jej własność. Po zawarciu umowy dzierżawy uiszczala ona również czynsz dzierżawny. Wnioskodawczyni nie miała żadnych podstaw do przyjęcia, że w toku parcelacji doszło do naruszenia obowiązujących przepisów, przez co Z. M. nigdy nie utraciła własności nieruchomości. Do nabycia przez nią własności nieruchomości w drodze zasiedzenia nie doszło zaś z całkowicie od niej niezależnych względów – z uwagi na panujące warunki polityczne.

Sąd Okręgowy miał na względzie także i to, że nie wszyscy następcy prawni wnioskodawczyni popierali wniosek o zasiedzenie, pozostawiając ocenę jego zasadności Sądowi.

W takiej sytuacji, obciążenie następców prawnych wnioskodawczyni kosztami postępowania pozostawałoby - zdaniem Sądu Odwoławczego - w sprzeczności z zasadami słuszności.