

Sygn. akt I Ca 2/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Mariusz Sadecki</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Wiesław Grajdura (spr.)</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>SSR (del.) Piotr Wicherek</b> <b>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 7 kwietnia 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy M. (...)

przy uczestnictwie J. K., G. S., J. S., Z. S. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta T.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników: J. K., G. S., J. S. i Z. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 18 listopada 2015 r., sygn. akt I Ns 776/12

**postanawia:**

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od uczestników J. K., G. S., J. S. i Z. S. solidarnie na rzecz wnioskodawcy Gminy M. (...) kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**
- 3. zasądzić od uczestników J. K., G. S., J. S. i Z. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 2/16

## UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 7 kwietnia 2016 roku**

Wnioskodawca Gmina M. (...) domagał się we wniosku:

1. stwierdzenia że Skarb Państwa nabył przez przedawnienie (zasiedzenie) z dniem 1 stycznia 1956 roku na podstawie art.34 ust.1 dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich, własność nieruchomości stanowiącej dawniej parcelę budowlaną nr (...), która objęta była dawnym wykazem hipotecznym LWH (...) gm. kat. T., odpowiadającą aktualnie działce nr (...), dla której prowadzona jest KW numer (...),

ewentualnie, w przypadku nie uwzględnienia żądania nr 1,

2. stwierdzenia że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1975 roku na podstawie art.172 k.c. własność opisanej wyżej nieruchomości.

**Sąd Rejonowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 18 listopada 2015 r.** w punkcie I oddalił wnioski w zakresie żądania głównego; w punkcie II stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, położonej w T. przy zbiegu ulic (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna numer (...), która odpowiada dawnej parceli budowlanej lkat. (...), objętej dawnym Lwh (...) gm. kat. T.; w punkcie III zasądził solidarnie od J. K., G. S., J. S., Z. S. na rzecz Gminy M. (...) kwotę 1.000 złotych tytułem zwrotu połowy opłaty sądowej od wniosku, a w pozostałym zakresie uznał, że strony pozostają przy kosztach związanych ze swoim udziałem w sprawie; w punkcie IV nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie tytułem brakujących kosztów tłumaczeń dokumentów:

- od Gminy M. (...) – kwotę 462,11 złotych,

- solidarnie od J. K., G. S., J. S., Z. S. – kwotę 240,16 złotych.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących faktach, które ustalił.

Działka ewidencyjna (...) odpowiada dawnej parceli budowlanej nr (...), która objęta była dawnym wykazem hipotecznym Lwh (...) gm. kat. T.. Nieruchomość ta objęta jest aktualnie księgą wieczystą numer (...) Sądu Rejonowego w Tarnowie, a prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy M. (...) na podstawie decyzji komunalizacyjnej z dnia 13 maja 1991 roku. Zabudowana jest ona budynkiem usytuowanym u zbiegu ulic (...) (nr (...)) i (...) (nr (...)).

Od 1963 roku prawo własności tej nieruchomości wpisane było na rzecz Skarbu Państwa, a to na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 6 lutego 1963 roku wydanego w sprawie I Ns 27/63, a do tej daty jako właściciele hipoteczni nieruchomości figurowali B. S. i W. S..

Następnie Sąd poczynił ustalenia co do następców prawnych po B. S. i W. S., którzy zmarli odpowiednio w 1938 r. i 1942 r., wskazując, że są nimi uczestnicy tego postępowania: J. K., J. S., G. S. i Z. S..

W dniu 29 maja 1946 roku działając na wniosek G. ze S. L. Sąd Grodzki w Radłowie stwierdził, że spadek po W. i B. S. odziedziczyła na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza G. ze S. L.. Osoba ta złożyła następnie do Sądu Grodzkiego w Tarnowie wniosek o wprowadzenie jej w posiadanie nieruchomości położonej w T., objętej wykazem hipotecznym (...). Sprawę powyższą pod sygnaturą akt II Co 272/46 prowadził tenże Sąd i w dniu 11 lipca 1946 roku orzekł zgodnie z wnioskiem, jednakże w dniu 26 lipca 1946 roku G. L. wniosek cofnęła, a Sąd uchylił wydane postanowienie i postępowanie umorzył.

W dniu 28 czerwca 1946 roku O. S. i E. K. (dzieci właścicieli hipotecznych nieruchomości B. i W. S.) udzielili w J. aktu pełnomocnictwa i ustanowienia zarządcy nieruchomości położonej przy ul. (...) w T. w osobie adwokata S. M. umocowując go m.in. do złożenia w ich imieniu wniosku o oddanie, względnie wprowadzenie w posiadanie, kamienicy przy ul. (...) w T..

Z kolei, we wniosku z dnia 21 czerwca 1957 roku Skarb Państwa reprezentowany przez Wydział Finansowy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. domagał się stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa z mocy samego prawa

własności nieruchomości objętej wykazem hipotecznym (...) gm. kat. T., której właścicielami hipotecznymi byli dotychczas po połowie W. S. i B. S..

Uzasadniając wniosek podano, że nieruchomość ta jest majątkiem opuszczonym i że wobec faktu iż do dnia 31 grudnia 1955 roku nie złożono wniosku o przywrócenie posiadania, ani wniosku do organu likwidacyjnego o wydanie tego majątku, ani wreszcie nie wytoczono o jego wydanie powództwa a zatem upłynął termin przemilczenia i nieruchomość winna stać się własnością Skarbu Państwa. Do wniosku dołączono zaświadczenie Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w T. z dnia 20 maja 1957 roku w którym wskazano, że położona w T. przy ul. (...) nieruchomość jest majątkiem opuszczonym i znajduje się w zarządzie organów państwowych.

W przedmiotowym wniosku jako uczestników wskazano B. S. i W. S., wnosząc o ustanowienie dla nich kuratora, gdyż były to osoby nieznanne z miejsca pobytu.

W toku postępowania (w dniu 7 września 1957 roku) zgłosili się następcy prawni właściciele hipotecznych w osobach ich dzieci, tj. E. K. i O. S., którzy domagali się oddalenia wniosku Skarbu Państwa powołując się na podjęte uprzednio kroki zmierzające do odzyskania majątku po rodzicach. W dniu 28 października 1957 roku wszystkie strony tego postępowania (w tym Skarb Państwa) wniosły zgodnie o zawieszenie postępowania, co nastąpiło w tym samym dniu.

W dniu 10 stycznia 1963 roku Skarb Państwa reprezentowany przez Wydział Finansowy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. ponownie domagał się stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa własności tej samej nieruchomości. Złożono zatem identyczny wniosek jak w 1957 roku. Do wniosku dołączono tym razem zaświadczenie Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w T. z dnia 2 listopada 1962 roku, w którym wskazano, że położona w T. przy ul. (...) nieruchomość jest majątkiem opuszczonym i znajduje się w zarządzie organów państwowych.

W ponownym wniosku po raz kolejny wskazano jako uczestników postępowania B. S. i W. S., oznaczając ich jako nieznanymi z miejsca pobytu i wnosząc o ustanowienie dla nich kuratora. Kurator procesowy uczestników został ustanowiony w dniu 6 lutego 1963 roku i tego samego dnia Sąd wydał postanowienie, mocą którego stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez przedawnienie prawo własności parceli katastralnej budowlanej nr (...), objętej lwh (...) w miejsce W. i B. S.. Orzeczenie uprawomocniło się bez zaskarżenia.

Jeśli chodzi o sposób korzystania z nieruchomości, to Sąd ustalił, że od co najmniej lat 60-tych XX wieku w budynku na niej posadowionym działała drukarnia prowadzona przez przedsiębiorstwa, które ulegały przekształceniom przedmiotowym. Uchwałą Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 12 stycznia 1963 roku Przedsiębiorstwo (...) w B. przejęło z dniem 1 kwietnia 1963 roku m.in. Zakład (...) w T., wchodzące dotychczas w skład (...) Zakładów (...)w T.. Następnie uchwałą Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 4 maja 1964 roku Przedsiębiorstwo (...) w B. zmieniło siedzibę i uzyskało nazwę „Przedsiębiorstwo (...) w T.”. Zakład (...) w T. działający m.in. w budynku przy ul. (...) został opisany m.in. w protokole wizji lokalnej bezpieczeństwa budowlanego z dnia 17 sierpnia 1964 roku.

W dalszej kolejności zarządzeniem Naczelnego Dyrektora (...)z dnia 27 marca 1976 roku nastąpiło połączenie Przedsiębiorstwa (...) w T., (...) w K. oraz przedsiębiorstwa (...)w K. w jedno przedsiębiorstwo pod nazwą „(...)w K.”. W schematach organizacyjnych (...)drukarnia usytuowana w budynku przy ul. (...) uzyskała oznaczenie „zakład nr (...)”.

W budynku drukarni począwszy od 1963 roku, gdy pracę rozpoczął tam J. S., kilkakrotnie wymieniano maszyny drukarskie, co było powiązane ze zmianami technologicznymi. Dodatkowo z uwagi na ciężar maszyn drukarskich przeprowadzono prace adaptacyjne w postaci burzenia ścian i wzmocnienia stropów.

W dniu 1 grudnia 2009 roku została złożona przez T. K., J. S.i G. S.skarga o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 6 lutego 1963 roku (sygn. akt I Ns 27/63), w której domagano się oddalenia wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia przez przemilczenie własności nieruchomości objętej Lwh (...) gm. kat. T..

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 11 maja 2011 roku postępowanie w sprawie o sygn. I Ns 27/63 wznowiono, uchylono postanowienie Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 6 lutego 1963 roku, a wniosek odrzucono. U podstaw rozstrzygnięcia w zakresie odrzucenia wniosku legło to, że Sąd Rejonowy w Tarnowie ustalił, że nie tylko w 1963 roku, lecz także w dacie orzekania (11 maja 2011 roku) pozostawało w toku poprzednie postępowanie w tym samym przedmiocie, tj. o sygn. akt I Ns 964/57. Apelacja od przedmiotowego rozstrzygnięcia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 15 grudnia 2011 roku. Następnie postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 19 kwietnia 2012 roku postępowanie w sprawie o sygn. I Ns 964/57 umorzono i orzeczenie uprawomocniło się bez zaskarżenia.

**W rozważaniach prawnych** Sąd Rejonowy stwierdził w pierwszej kolejności, że nie było żadnych podstaw do nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości w drodze tzw. przemilczenia.

Jeśli natomiast chodzi o żądanie w zakresie zasiedzenia, to sąd I instancji najpierw stwierdził, że uzasadnione jest przyjęcie, iż Skarb Państwa od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 6 lutego 1963 roku winien być uznany za samoistnego posiadacza nieruchomości. Następnie Sąd zauważył, iż akty fizycznego władania nieruchomością przez Skarb Państwa były niewątpliwe, co wynikało przede wszystkim z zeznań świadków – pracowników prowadzonej tam drukarni ( Państwowego Przedsiębiorstwa (...) w T.), ale także uczestników, którzy w swoich zeznaniach wskazywali, iż posiadali wiedzę, że prowadzona tam była przez cały czas „introligatornia”. Nie tylko koszt prac adaptacyjnych wewnątrz budynku do potrzeb prowadzonej działalności, ale także bieżący koszt prowadzenia działalności, a zatem także utrzymania nieruchomości w należytym stanie, był ponoszony wyłącznie przez Skarb Państwa, zwłaszcza że nie było żadnych innych podmiotów, które rościłyby sobie prawo do spornej nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał następnie, że w rozpoznawanej sprawie zastosowanie miał art. art.XLI § 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny, albowiem kodeks cywilny przewidywał skrócenie terminów wymaganych do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z 30 i 20 lat (prawo rzeczowe) do 20 i 10 lat (kodeks cywilny), w zależności od odpowiednio dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza. Tym samym bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. z dniem 1 stycznia 1965 roku i dla posiadaczy w dobrej wierze kończył się po 10 latach, zaś w pozostałych przypadkach po 20 latach – każdorazowo przed dniem 1 października 1990 roku, tj. dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej ten kodeks z dnia 28 lipca 1990 roku.

Odnosząc się do kwestii dobrej lub złej wiary posiadacza, sąd I instancji wyraził zapatrywanie, biorąc pod uwagę sposób postępowania przedstawicieli Skarbu Państwa w toczących się z ich wniosku sprawach o nabycie własności (sygn. I Ns 27/63 i I Ns 964/57), że nie może być wątpliwości, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza.

Sąd Rejonowy odniósł się także do zarzutu uczestników postępowania T. K., G. S., J. S.i Z. S., którzy, odwołując się do art.121 pk4 k.c. w zw. z art.175 k.c., twierdzili, że do lutego 1990 roku zasiedzenie nie biegło albowiem z uwagi na uwarunkowania polityczne nastąpiło wtedy w Polsce zawieszenie wymiaru sprawiedliwości. Sąd wskazał m.in., że strona powołująca się na niemożność skutecznego dochodzenia uprawnień właścicielskich winna tę okoliczność wykazać na zasadach ogólnych, czego uczestnicy nie uczynili.

**Apelację** od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 18 listopada 2015 r. złożyli uczestnicy J. K., J. S., G. S.i Z. S., zaskarżając to orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu II i III.

Skarżący zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania cywilnego, a to art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 228 § 1 k.p.c., polegające na uznaniu, że uczestnicy nie wykazali okoliczności uzasadniających niebiegnięcie terminu zasiedzenia spornej nieruchomości w latach 1963 – 1990,
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie, że poprzednicy prawni uczestników, tj. E. K. i O. S. brali udział w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym w Tarnowie w sprawie o sygn. akt I Ns 964/57 i w ten sposób

poznali stan prawny spornej nieruchomości, a w związku z tym mogli oni lub ich następcy prawni podjąć kroki prawne w celu odzyskania nieruchomości niezwłocznie po 1990 r.,

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na ustaleniu, że O. S. (poprzednik prawny G. S.i Z. S.) odwiedził T. w latach 1963 – 1990 i wówczas poznał stan prawny spornej nieruchomości, a tym samym jego następcy prawni mogli niezwłocznie po 1990 r. podjąć kroki prawne w celu jej odzyskania

4. naruszenie przepisu art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że jeżeli uprawnieni nie podjęli kroków prawnych w celu odzyskania spornej nieruchomości niezwłocznie po zakończeniu okresu niebiegnięcia terminu zasiedzenia, to oznacza to, iż nie chcieli takich działań podjąć,

5. naruszenie przepisu art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. poprzez jego niezastosowanie, pomimo ustalenia, że sporna nieruchomość została objęta we władanie przez Skarb Państwa z powołaniem się na przepisy ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, co uzasadnia niebiegnięcie terminu jej zasiedzenia co najmniej w latach 1963 – 1980.

Formułując tej treści zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, a w efekcie tego także o zasądzenie na ich rzecz od wnioskodawcy i Skarbu Państwa kosztów postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wywiedli, iż dotyczące ich okoliczności w postaci żydowskiego pochodzenia, powodujące niemożność powrotu do Polski i znaczne utrudnienia w korespondencji między Polską a Izraelem, będące skutkiem określonych uwarunkowań politycznych, stanowiły obiektywny, niezależny od właściciela, o powszechnym oddziaływaniu stan rzeczy, który uniemożliwiał im skuteczne dochodzenie ochrony własności nieruchomości, i jako taki winien być uznany za faktyczne zawieszenie wymiaru sprawiedliwości.

W odpowiedzi na apelację Skarb Państwa – Prezydent Miasta T. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od odwołujących się uczestników kosztów postępowania. Takie stanowisko w sprawie przedstawił też wnioskodawca Gmina M. (...).

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

apelacja uczestników nie zasługiwała na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego, należy stwierdzić, iż okazały się one nieuzasadnione. Jak wskazuje analiza akt sprawy związkowej I Ns 964/57, toczącej się przed Sądem Powiatowym w Tarnowie z wniosku Skarbu Państwa, do postępowania tego zgłosiła się na pewnym jego etapie adwokat M. R., działając jako pełnomocnik O. S. i E. K.. Adwokat R. złożyła pismo przygotowawcze, w którym domagała się oddalenia wniosku; brała też udział w rozprawach w dniu 9 września 1957 r. i 28 października 1957 r. W tym stanie rzeczy zasadnie ustalił Sąd Rejonowy, że uczestnicy O. S. i E. K. uczestniczyli w ww. postępowaniu, które zostało w 1957 r. zawieszona, zaś w roku 2012 zostało umorzona postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 19 kwietnia 2012 r., w komparycji którego wskazano zresztą ww. osoby jako uczestników postępowania.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., polegający na ustaleniu, że poprzednik prawny uczestników G. S.i Z. S., O. S. odwiedził T. w latach 1963 – 1990 i poznał stan prawny spornej nieruchomości, dlatego też jego następcy prawni mogli niezwłocznie po 1990 r. podjąć kroki prawne w celu jej odzyskania. Jak bowiem wskazuje lektura uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, sąd I instancji tego rodzaju ustalenia nie poczynił. Posłużył się natomiast tego rodzaju argumentem jedynie dokonując oceny zeznań uczestników postępowania (strona 11 uzasadnienia).

Podstawowy zarzut apelacji sprowadzał się jednak do twierdzenia, że w sprawie niniejszej nie powinno dojść do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, jako że nie upłynął jeszcze wymagany prawem okres samoistnego posiadania rzeczy, gdyż zasiedzenie nie biegło do 1989 r., a to z uwagi na istnienie siły wyższej

w postaci zawieszenia wymiaru sprawiedliwości. Apelujący wskazywali, że stan ten, związany z ich żydowskim pochodzeniem i określoną sytuacją polityczną w Polsce, miał uniemożliwić im dochodzenie ochrony własności na drodze prawnej. Formułując tego rodzaju twierdzenia, skarżący wskazywali na naruszenie przez Sąd Rejonowy zarówno przepisów prawa formalnego (art. 233 § 1 w związku z art. 228 § 1 k.p.c.), jak i przepisów prawa materialnego (art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c.).

Odnosząc się do wskazanej wyżej kwestii, na wstępie podkreślić trzeba, że według ukształtowanego w najnowszym orzecznictwie poglądu, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania, niezależny od woli właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi stan niemożności efektywnego dochodzenia przez właściciela na drodze prawnej zwrotu rzeczy, stanowi stan siły wyższej (zawieszenie wymiaru sprawiedliwości) uniemożliwiający uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem, co w konsekwencji powoduje nierozpoczęcie lub zawieszenie biegu zasiedzenia. W orzecznictwie przyjęto jednak równocześnie, że stwierdzenie istnienia takiego stanu w danej sprawie musi się opierać na ocenie indywidualnej sytuacji właściciela (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 października 2005 r., I CK 162/05 oraz w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07). Dodatkowo istotne jest to, że wedle ogólnej reguły dowodowej (art. 6 k.c.) ciężar wykazania występowania w konkretnym przypadku stanu uniemożliwiającego działanie przed sądem obciąża osobę, która się nań powołuje. Dawał temu wyraz wielokrotnie Sąd Najwyższy, wskazując przykładowo, że istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie zajętej przez Państwo w okresie działań nacjonalizacyjnych po drugiej wojnie światowej można przyjąć wtedy, gdy wykazane 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 inny okres. Dla wykazania tej okoliczności nie wystarczy jednak samo subiektywne przeświadczenie uprawnionego, że w tym okresie bezcelowe było podejmowanie jakichkolwiek tego rodzaju kroków (postanowienie SN z dnia 30 października 2008 r., II CSK 241/08). Z kolei w uchwale z dnia 16 grudnia 2014 r. (III CSK 42/14), gdzie stan faktyczny był bardzo zbliżony do okoliczności występujących w niniejszej sprawie, Sąd Najwyższy przyjął, że działania władcze organów państwa mogą być zakwalifikowane jako siła wyższa, gdy są czynami nadzwyczajnymi o zewnętrznym charakterze, tj. pozostają w zasadzie poza sferą wpływu uprawnionego podmiotu i uniemożliwiają mu przeciwstawienie się takiemu postępowaniu. Element subiektywny w takim ujęciu siły wyższej wynika z zawartego w art. 124 pkt 4 k.c. wyrażenia "uprawniony nie może dochodzić". Chodzi tu jednak o to, że dany podmiot, z uwagi na uwarunkowania jego dotyczące, nie może dochodzić roszczenia, a nie o to, że w ogóle nie można dochodzić roszczeń windykacyjnych czy innych. Sąd Najwyższy podkreślił również, że ustalenie co do występowania w danym wypadku siły wyższej nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest więc wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe, bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia. Jest to istotne, gdyż wykazanie tych okoliczności powinno zapobiec niebezpieczeństwu nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu stanu siły wyższej.

W rozpatrywanym przypadku nie doszło do wykazania, aby opisana wyżej niemożność dochodzenia praw istotnie występowała po stronie skarżących uczestników. Trzeba zauważyć, że w toku postępowania uczestnicy ci w zasadzie nie negowali faktu, iż przez kilkadziesiąt lat (aż do 2009 r.) żadnych działań w kierunku odzyskania odebranej bezprawnie nieruchomości nie podejmowali. Wymaga również uwypuklenia faktu, że pomimo odległego miejsca zamieszkania właściciele nieruchomości mieli na miejscu pełnomocnika i zarządcę nieruchomości w osobie adwokata S. M., któremu udzielili stosownego umocowania w 1946r., obligując go także do podjęcia odpowiednich kroków w celu ochrony własności, przy pełnej świadomości pozostawienia w T. nieruchomości położonej przy ul. (...) (dokumenty w aktach sprawy I Ns 964/57).

Dodatkowo podkreślić trzeba i to, że także po zmianach ustrojowych w Polsce, gdy bardzo powszechne było już zjawisko dochodzenia przez właścicieli wyzutyk z własności w czasie poprzedniego ustroju politycznego zwrotu ich dób, uczestnicy przez długie lata (aż do 2009 r.) dalej nie wykazywali jakiegokolwiek zainteresowania

ukierunkowanego na odzyskanie swojej własności. Także i ta okoliczność daje podstawy do przyjęcia, że ich bezczynność również przed 1990 r. nie tyle była efektem działania siły wyższej, na którą się teraz powołują, ile wynikała po prostu z braku zainteresowania podjęciem odpowiednich działań prawnych. Wydaje się, że, uwzględniając m.in. rodzaj naruszenia prawa formalnego w toku postępowania toczącego się przed Sądem Powiatowym w Tarnowie w 1963 r., nie powinno być dla uczestników nadmierną trudnością wzruszenie wydanego w dniu 6 lutego 1963 r. postanowienia. Widać to m.in. przy analizie akt sprawy z 1957 r., gdzie samo zgłoszenie się pełnomocnika poprzedników prawnych uczestników uniemożliwiło wydanie orzeczenia korzystnego dla Skarbu Państwa.

W świetle przywołanych wyżej poglądów Sądu Najwyższego nie można zgodzić się ze stanowiskiem skarżących, jakoby okoliczność, którą przywołali dla uzasadnienia twierdzenia o niebiegnięciu terminu zasiedzenia nieruchomości, była faktem powszechnie znanym, dlatego też nieuwzględnienie jej przez Sąd Rejonowy stanowiło naruszenie art. 228 k.p.c. Kryteria, którymi kieruje się sąd, przyjmując, że ma do czynienia z faktem powszechnie znanym, są zmienne, należy je odnosić do konkretnego miejsca i czasu. Fakty te powinien znać każdy rozsądny i posiadający doświadczenie życiowe mieszkaniec miejscowości, w której znajduje się siedziba sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2002 r., II CKN 894/99). Dlatego przyjmuje się, że fakty powszechnie znane są kategorią względną, uzależnioną od konkretnego sądu i podmiotów postępowania. Przy takim założeniu brak dostatecznie uzasadnionych podstaw, by twierdzoną przez uczestników okoliczność, że ze względu na fakt, iż są osobami pochodzenia żydowskiego, mieszkającymi w Izraelu nie mogły przed 1989 r. wystąpić przed sądami polskimi z roszczeniami chroniącymi ich własność, uznać za fakt powszechnie znany.

Uczestnicy w toku postępowania przed sądem I instancji wskazywali również, że sporna nieruchomość „najprawdopodobniej była przedmiotem nacjonalizacji w trybie ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej” (odpowiedź na wniosek – karta 103). Kwestią tą bardzo szeroko zajął się Sąd Rejonowy, czemu dał wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd ten nie przyjął w podstawie faktycznej swego rozstrzygnięcia ustalenia, by taki fakt miał miejsce, a skarżący w apelacji tego nie kwestionowali. Niezależnie od tego zauważyć należy, iż Sąd Okręgowy w pełni podziela argumentację sądu I instancji, który w sposób przekonywający – najwyraźniej również dla uczestników, którzy nie objęli tej kwestii zarzutami apelacyjnymi – opierając się na wnikliwej analizie zgromadzonych w sprawie dokumentów wyjaśnił, z jakich względów nie uznał, by nieruchomość objęta wnioskiem była przedmiotem nacjonalizacji.

W świetle przytoczonych wyżej argumentów natury faktycznej i prawnej, przyjąć zatem należało, tak jak uczynił to Sąd Rejonowy, że bieg terminu zasiedzenia, który rozpoczął się w 1963 r., upłynął w sposób nieprzerwany, rodząc po 20 latach ex lege skutek w postaci przejścia własności na rzecz Skarbu Państwa jako posiadacza samoistnego nieruchomości położonej w T., stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną nr (...).

Mając zatem na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego sąd II instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.