

Jadwiga Pazdan

Forma czynności prawnych dokonanych na ziemiach polskich w czasie drugiej wojny światowej

I

Z upływem lat czasu drugiej wojny światowej coraz bardziej się oddalają, ciągle jednak zachodzi konieczność oceny skutków prawnych zdarzeń z tamtego okresu. Dotyczy to między innymi dokonywanych wówczas czynności prawnych. Ich ocena dziś, po latach, nie jest łatwa.

Rozważania obejmą wyłącznie wymagania w zakresie formy czynności prawnych dokonanych w tamtych czasach. Opracowanie obejmuje jedynie kwestie wybrane.

Wśród wielu pojawiających się zagadnień na uwagę zasługuje pytanie, czy dziś – w zupełnie nowych warunkach społeczno-ustrojowych – może być wykorzystywany dorobek judykatury z lat czterdziestych i pięćdziesiątych, odnoszący się do problematyki formy.

II

Przypomnieć wypada, że stan prawny w zakresie prawa prywatnego był w Polsce tuż przed rozpoczęciem drugiej wojny światowej złożony. W różnych częściach kraju obowiązywały odmienne przepisy. Istniało aż pięć obszarów prawnych:

1) w byłym Królestwie Kongresowym obowiązywał kodeks Napoleona (księga druga i trzecia, art. 516-2281, z wyjątkiem art. art. 1387-1581 i 2092-2203), kodeks cywilny Królestwa Polskiego z roku 1825,

stanowiący przeróbkę pierwszej księgi KN, zmieniony w 1836 r. i kilka innych ustaw,

2) w dawnym zaborze austriackim (Galicja, Śląska Ziemia Cieszyńska) obowiązywał kodeks cywilny austriacki (ABGB) z 1811 r. (wraz z nowelami z lat 1914, 1915 i 1916),

3) w byłym zaborze pruskim najważniejszą ustawą w zakresie prawa prywatnego był kodeks cywilny niemiecki (BGB) z 1896 r.,

4) na ziemiach należących przed pierwszą wojną światową do Rosji, położonych na wschód od Królestwa Kongresowego, obowiązywał t. X cz. 1 „Zbioru Praw” (Svod Zakonov),

5) na obszarze Spisza i Orawy stosowano początkowo prawo cywilne węgierskie, zastąpione w 1922 r. w znacznym stopniu, ale nie całkowicie (pozostały bowiem w dalszym ciągu w mocy liczne przepisy prawa spadkowego i małżeńskiego), prawem austriackim.

W dwudziestoleciu międzywojennym pojawiły się również akty regulujące w sposób jednolity dla całego obszaru naszego państwa określone fragmenty prawa prywatnego. Była w tym duża zasługa Komisji Kodyfikacyjnej¹, powołanej mocą ustawy z dnia 3 czerwca 1919 r. o Komisji Kodyfikacyjnej (Dziennik Praw z 1919 r. Nr 44, poz. 315)².

¹ Wysoko oceniono jej zasługi na sesji naukowej z okazji siedemdziesiątej rocznicy powstania Komisji, odbytej na Uniwersytecie Jagiellońskim w grudniu 1989 r. (sprawozdanie [w:] Państwo i Prawo 1990, z. 3, s. 101 i 102). Pojawił się pomysł wznowienia działalności komisji przy założeniu że ustawa z 1919 r. obowiązuje nadal, a powołana na jej podstawie Komisja Kodyfikacyjna przestała istnieć tylko *de facto*. Na prośbę przewodniczącego Społecznej Rady Legislacyjnej, prof. S. Grzybowskiego, projekt ustawy zmieniającej ustawę o Komisji Kodyfikacyjnej przygotował prof. S. Wójcik. Projekt ten po dyskusji w dniu 18 maja 1991 r. po niewielkich poprawkach został uchwalony jako projekt Społecznej Rady Legislacyjnej; por. K. Z a w a d a, *Inicjatywa wznowienia działalności Komisji Kodyfikacyjnej*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 1992, z. 1-4, s. 179 i 180 oraz także tekst ustawy z 1919 r. (s. 180-181) i projekty ustawy zmieniającej (s. 186 i 187). W sprawie działalności Komisji Kodyfikacyjnej por. też S. G r o d z i s k i, *Prace nad kodyfikacją i unifikacją polskiego prawa prywatnego*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 1992, z. 1-4, s. 9-29; t e n ż e, *Komisji Kodyfikacyjna Rzeczypospolitej Polskiej*, Czasopismo Prawno-Historyczne 1981, t. XXXIII, z. 1, s. 48-81.

² Wysoką ocenę dokonań Komisji Kodyfikacyjnej wyrazili m.in. S. G r o d z i s k i, *Prace nad kodyfikacją...*, s. 9 i nast.; J. S k a p s k i, *O stanie i potrzebach prawa cywilnego – uwag kilka*, Przegląd Sądowy 1992, nr 7-8, s. 3 i nast.; K. S ó j k a - Z e l i Ń s k a, *Historia prawa*, Warszawa 1993, s. 244-246.

Do najważniejszych aktów prawa jednolitego, które obowiązywały w dniu 1 września 1939 r. na obszarze całego kraju, zaliczyć należy:

1) kodeks zobowiązań (rozporządzenie Prezydenta z dnia 27 października 1933 r., Dz.U. Nr 82, poz. 598),

2) kodeks handlowy (rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 27 czerwca 1934 r., Dz.U. Nr 57, poz. 502),

3) ustawy o prawie wekslowym i czekowym z dnia 28 kwietnia 1936 r. (Dz.U. Nr 37, poz. 282 i 283),

4) prawo o notariacie (rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r., Dz.U. Nr 84, poz. 609).

Przepis art. 82 pr. o not. wprowadził jednolity dla całego kraju wymóg formy aktu notarialnego dla przeniesienia własności nieruchomości. Przepis ten stanowił w § 1, że umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod rygorem nieważności sporządzone w formie aktu notarialnego.

W tym zakresie jednak, w jakim nie doszło do ujednoczenia przepisów prawa prywatnego w Polsce, prawa właściwego należało poszukiwać przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych wewnętrznych (prawo prywatne międzydzielnicowe, Dz.U. Nr 101, poz. 580). W odniesieniu do formy czynności prawnej art. 7 postanawiał, co następuje: „Forma czynności prawnej podlega prawu, które właściwe jest dla samej czynności prawnej; jednak wystarczy zastosowanie się do prawa obowiązującego w miejscu sporządzenia czynności, jeżeli to miejsce nie jest wątpliwe”. Z kolei, w myśl art. 8 ust. 3, „nabytie, zmiana lub umorzenie praw rzeczowych na nieruchomości, jak również zobowiązania z czynności prawnych wynikające, na podstawie których prawa takie mają być nabyte, zmienione lub umorzone podlegają co do formy, jak i innych warunków ważności, wyłącznie prawu miejsca, gdzie nieruchomość jest położona. Nie tyczy się to jednak obowiązków, wynikających ze stosunków rodzinnych lub praw spadkowych”.

III

1. Omówienie powojennego dorobku judykatury rozpocząć należy od orzeczeń odnoszących się do niezachowania formy aktu notarialnego, przy dokonaniu czynności prawnej dotyczącej nieruchomości.

Na czoło wysuwa się pytanie, czy umowa o przeniesienie własności, zawarta bez zachowania formy aktu notarialnego, może być – wbrew brzmieniu art. 82 pr. o not. z 1933 r. – ważna.

Odpowiedzi na to pytanie udzielił Sąd Najwyższy w uchwale całej Izby Cywilnej z dnia 19 marca 1949 r. Oto treść tej odpowiedzi: „umowy o przeniesienie własności nieruchomości, zawarte na piśmie w Polsce pod rządami hitlerowskiego najeźdźcy w latach 1939 do 1945 bez zachowania formy aktu notarialnego, nie są z tej przyczyny nieważne, jeżeli wskutek przeszkód, wynikających z bezprawnej działalności najeźdźcy, zachowanie formy aktu notarialnego było niemożliwe”³.

W uzasadnieniu zwrócono uwagę na wprowadzone przez okupanta ograniczenia w obrocie nieruchomościami i możliwość przejęcia nieruchomości obywateli polskich.

Na terenach wcielonych do Rzeszy rozporządzenie z dnia 17 września 1940 r. o traktowaniu majątku osób przynależnych do b. Państwa Polskiego zezwalało, a w niektórych przypadkach nakazywało zajęcie i oddanie w zarząd powierniczy majątków obywateli polskich. Majątek taki, ze względu na obronę Rzeszy lub w celu umocnienia niemieczyny, władze mogły skonfiskować. Przepisy wykonawcze do rozporządzenia z dnia 30 maja 1941 r. stwierdzały, że w odniesieniu do nieruchomości należy przyjąć, iż w każdym przypadku zachodzi cel określony w rozporządzeniu jako umocnienie niemieczyny. Zajęcie majątku wyłączało możliwość rozporządzenia jego składnikami przez właściciela.

Z kolei na obszarze Generalnego Gubernatorstwa rozporządzenie z dnia 24 stycznia 1940 r. o zajmowaniu majątków prywatnych zezwalało na zajmowanie dla wykonania zadań użyteczności ogólnej majątku prywatnego i oddawanie go w zarząd powierniczy. Innym rozporządzeniem z tej samej daty zarządzono zgłoszenie w określonym terminie wszelkich majątków żydowskich. Majątek niezgłoszony stawał się majątkiem niczym (§ 4) i jako taki podlegał konfiskacie (§ 8).

Omawiane przepisy przewidywały, że majątek osób, które według hitlerowskich zasad uchodziły za Żydów, ulegał zajęciu, oddaniu w zarząd powierniczy lub konfiskacie. Zajęcie skutkowało zakazem rozporządzania jego składnikami. Przestrzeganie tych przepisów było obwarowane sankcjami karnymi.

³ Zbiór orzeczeń Sądu Najwyższego (IC) 1949, z. I, poz. 1, s. 7 i nast.

Wszystko to uniemożliwiało korzystanie z formy aktu notarialnego.

W uzasadnieniu zwrócono uwagę, że wojna wszczęta w 1939 r. przez III Rzeszę była wojną bezprawną, a sprawców najazdu na Polskę Międzynarodowy Trybunał Wojskowy w Norymberdze uznał za winnych zbrodni przeciw pokojowi. Rzesza zajęła więc Polskę nie w toku wojny będącej akcją przez prawo narodów niezakazaną, ale na skutek przestępstwa z prawa narodów, popełnionego przez jej organy. Najeźdźca niemiecki nie mógł więc na okupowanym terenie uzyskać tych uprawnień, z których – wedle prawa narodów – może korzystać państwo okupujące teren nieprzyjacielski, uzyskany w drodze wojny dozwolonej.

Podniesiono też, że regulamin praw i zwyczajów wojny lądowej – aneks do IV Konwencji haskiej z dnia 18 października 1907 r. (Dz.U. z 1927 r. Nr 21, poz. 161) nie zezwalał Rzeszy na wprowadzenie własnego porządku prawnego na zajętych terenach. Bezprawność jej władzy na okupowanych terenach pociągała za sobą brak mocy obowiązującej ustanowionego przez najeźdźcę porządku prawnego.

W uzasadnieniu stwierdzono, że przepisy o formie aktu notarialnego dla umów o przeniesienie własności nieruchomości mają na celu ochronę właściciela przed zbyt pochopną decyzją pozbycia się nieruchomości, a nabywcę przed zbyt pochopną decyzją jej nabycia, zapewniają pewność obrotu przez łatwość i pewność dowodu, że przeniesienie nastąpiło i wreszcie ułatwiają kontrolę państwa nad obrotem dla celów fiskalnych, statystycznych lub innych.

W warunkach okupacyjnych celów tych przepis art. 82 pr. o not. z 1933 r. nie mógł spełniać. Wręcz odwrotnie, udaremniał on obrót oraz umożliwiał najeźdźcy kontrolę nad respektowaniem ustanowionych przez niego ograniczeń i zakazów.

W końcowych fragmentach uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego z 1949 r. stwierdzono:

„W tym stanie rzeczy przepis art. 82 pr. o not. o tyle, o ile przewiduje formę aktu notarialnego dla umów o przejście własności nieruchomości, nie może być stosowany w przypadkach, gdy skutkiem przeszkód wynikających z bezprawnej działalności najeźdźcy zachowanie formy aktu notarialnego było niemożliwe. Przepis ten jednak należy stosować o tyle, o ile przepisuje pisemną formę umowy, której zachowanie i pod rządami najeźdźcy było z reguły możliwe.

Ważność umowy o przejście własności nieruchomości sporządzonej na piśmie bez zachowania formy aktu notarialnego nie czyni sama przez się z dokumentu tego wystarczającej podstawy do wpisu w księdze wieczystej. Nie ma bowiem żadnych podstaw do przyjęcia, by przepisy art. 20 i 21 pr. o ks. wiecz., a przed wejściem w życie tego prawa odpowiednie przepisy praw dzielnicowych, określające warunki uzyskania wpisu w księdze wieczystej, mogły być uznane za nie obowiązujące. Jeśliby uzyskanie dokumentu umożliwiającego wpis w księdze wieczystej okazało się niemożliwe, uprawnionemu pozostaje droga powództwa i wpis prawa własności na podstawie wyroku sądowego”.

Uchwała całej Izby Cywilnej z 1949 r. spotkała się z przychylnym przyjęciem ze strony doktryny⁴. Zachowała aktualność po dzień dzisiejszy. Dotyczy to także argumentacji podniesionej w uzasadnieniu.

2. Przeciw wiązaniu skutków prawnych z odmową zatwierdzenia umowy o przeniesienie własności przez starostwo wypowiedział się Sąd Najwyższy już 5 lutego 1946 r. C.II.1249/45⁵. Uznał on taką umowę, mimo odmowy, za ważną. W uzasadnieniu podniesiono, że przepisy ustanowione przez władze okupacyjne, wprowadzające wymaganie zatwierdzenia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości przez okupacyjny organ administracyjny naruszają prawo swobodnego dysponowania rzeczą, określone w § 354 k.c.a. oraz postanowienia art. 43 i 46 konwencji haskiej z 1907 r. (Dz.U. z 1927 r. Nr 21, poz. 161).

W podobnym duchu wypowiadał się Sąd Najwyższy także w późniejszych orzeczeniach⁶.

Zajęte przez Sąd Najwyższy w latach czterdziestych stanowisko przeciw przypisaniu skutków prawnych odmowie zatwierdzenia umowy notarial-

⁴ Por. J. S z a c h u ł o w i c z, *Znaczenie aktów notarialnych sporządzonych przez notariuszy niemieckich na terenie Polski w czasie okupacji*, Nowe Prawo 1959, nr 11, s. 1325 i nast.; S. B r e y e r, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975, s. 39 i 40; S. R u d n i c k i, [w:] *Prawo obrotu nieruchomościami*, pod red. S. Rudnickiego, Warszawa 2001, s. 391 i nast.; t e n ż e, [w:] G. B i e n i e k, S. R u d n i c k i, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 21.

⁵ Zbiór orzeczeń Sądu Najwyższego (IC) 1947, z. I, poz. 13, s. 42-44.

⁶ Por. orzeczenie SN z dnia 27 grudnia 1946 r. C.II. 471/46, Przegląd Notarialny 1947, nr 12, s. 546; orzeczenie SN z dnia 3 czerwca 1947 r. C.II. 261/47, Państwo i Prawo 1947, z. 10, s. 111-112.

nej przez administracyjne władze okupacyjne zasługuje na aprobatę także współcześnie. Aktualność zachowała też argumentacja, którą Sąd Najwyższy się posłużył. Jej pełniejsze rozwinięcie nastąpiło w omawianej już uchwale całej Izby Cywilnej z 1949 r.

3. Ciekawe kwestie pojawiły się przy ocenie ważności testamentów.

Pierwsze dwa orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczyły oceny testamentów niepiśmiennych obywateli polskich, sporządzonych w czasie okupacji na terenach wcielonych do Rzeszy w formie nienotarialnej, mimo że obowiązujące na tym obszarze przepisy kodeksu Napoleona wymagały w takim przypadku formy notarialnej.

W orzeczeniu z 24 kwietnia – 5 maja 1948 r. C.III. 200/48⁷, Sąd Najwyższy doszedł do wniosku, że kodeks Napoleona, ustanawiając szczególną formę testamentu w wymienionych w art. 985, 988 i nast. przypadkach niemożności sporządzenia testamentu notarialnego, nie przewidział sytuacji, gdy niemożność ta została spowodowana bezprawnymi przepisami okupanta. Lukę tę należy, zdaniem SN, uzupełnić, uznając za ważny testament sporządzony przez niepiśmiennego obywatela polskiego w czasie okupacji na terenie inkorporowanym do Rzeszy, jeśli został sporządzony przez osobę godną zaufania w obecności dwóch świadków i jeśli brak formy nie mógł być uzupełniony po oswoobodzeniu kraju. Sąd Najwyższy powołał się przy tym na art. 3 p.o.p.c. (Dz.U. Nr 67, poz. 369), który w całości został przejęty z tytułu wstępnego kodeksu cywilnego szwajcarskiego. Przepis ten, będący tłumaczeniem na język polski art. 1 ust. 2 k.c. szwajcarskiego, nakazywał sędziemu, w braku unormowania jakiejś kwestii w przepisach prawa stanowionego, sięganie do prawa zwyczajowego, a jeżeli brak norm takiego prawa, rozstrzygnięcie według norm, które by ustanowił, gdyby był ustawodawcą. Mimo że Sąd Najwyższy nadał przepisowi art. 3 p.o.p.c. działanie wsteczne, odniósł go bowiem do stanu faktycznego, który się zdarzył w 1942 r., a więc przed 1 stycznia 1947 r., kiedy to przepisy te weszły w życie, ten wywód uzasadnienia spotkał się z przychylną oceną glosatora⁸. Glosator wsteczne działanie tego przepisu uzasadnił jego procesowym charakterem.

⁷ Państwo i Prawo 1949, z. 12, s. 111-112.

⁸ J. G a d o m s k i, *Glosa do orz. SN z 24.IV-5.V.1948, C.III. 200/48*, Państwo i Prawo 1949, z. 12, s. 112-115.

Nieco dalej posunął się Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 21 maja 1949 r. C.486/49⁹. W podobnych okolicznościach faktycznych dopuścił możliwość uznania za ważny testament prywatny niepiśmiennego obywatela polskiego, sporządzony w czasie okupacji na terenie wcielonym do Rzeszy, „jeśli tylko istnieją dostateczne gwarancje ustalenia treści oświadczenia ostatniej woli, a w szczególności, jeśli możliwe jest stwierdzenie oświadczenia woli zeznaniami świadków, wobec których spadkodawca podał swoją wolę do wiadomości”.

Także to orzeczenie spotkało się z przychylną oceną glosatora¹⁰, który opowiedział się za materialnoprawnym charakterem art. 3 p.o.p.c. W końcowych wnioskach podniósł, że sąd powinien badać „nie tylko czy treść testamentu da się stwierdzić, ale także czy zachodzą obiektywne przesłanki do przyjęcia, że stwierdzona treść jest niewątpliwie testamentem określonej osoby, i to przesłanki niemniej poważne, jak przy formach testamentu przewidzianych obowiązującymi przepisami”. Ten postulat nie jest pozbawiony racji.

4. Z odmiennym zagadnieniem dotyczącym testamentu przyszło się uporać Sądowi Najwyższemu w orzeczeniu z dnia 14 lipca 1950 r. ŁC. 794/50¹¹. Chodziło o testament sporządzony 10 stycznia 1945 r. w Pszczynie przed notariuszem niemieckim. Sąd Najwyższy orzekł, że do ważności testamentu sporządzonego przez obywatela polskiego w czasie II wojny światowej na terenie wcielonym bezprawnie przez najeżdżącą hitlerowskiego do Rzeszy Niemieckiej nie może być przeszkodą tylko ta okoliczność, że był on sporządzony przez notariusza niemieckiego, nie będącego w rzeczywistości notariuszem według prawa polskiego ani okoliczność, że ten notariusz nie zachował przy sporządzeniu testamentu przepisów prawa polskiego. W uzasadnieniu podniesiono, że obywatel polski, któremu sporządził na polskim Górnym Śląsku testament notariusz niemiecki, nie może ponosić niekorzystnych dla siebie skutków bezprawnych zarządzeń najeżdźcy niemieckiej. Nie może też przemawiać na jego

⁹ Państwo i Prawo 1949, z. 12, s. 115-118.

¹⁰ J. Marowski, *Glosa do orz. SN z 21.V.1949, C. 486/49*, Państwo i Prawo 1949, z. 12, s. 118-123.

¹¹ OSN 1951, z. I, poz. 22, s. 80-86.

niekorzystać fakt, że udał się do notariusza niemieckiego, skoro nie miał innych możliwości sporządzenia testamentu w formie urzędowej. Sąd Najwyższy przypomniał też swoje wcześniejsze orzeczenia wydane na tle przepisów kodeksu Napoleona oraz dekret z dnia 6 czerwca 1945 r. o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych, wydanych w czasie okupacji niemieckiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 25, poz. 151) w brzmieniu nadanym dekretem z dnia 11 kwietnia 1947 r. (Dz.U. Nr 32, poz. 144), który zezwalał na przypisywanie skutków prawnych niektórym orzeczeniom sądów niemieckich.

Nieco później, bo w orzeczeniu z dnia 5 grudnia 1959 r. 3 CR 703/59¹², Sąd Najwyższy wywiódł, że akty notariuszy niemieckich, powstałe na terenach wcielonych w czasie okupacji hitlerowskiej, nie mogą być wprawdzie uważane za ważne akty notarialne w rozumieniu prawa polskiego, nie wynika stąd jednak, by nie można im przypisać znaczenia ważnej umowy pisemnej, jeśli zachodziły przeszkody w zawarciu umowy przed notariuszem polskim i jeżeli za jej nieważnością w ogóle nie przemawiają okoliczności, które by w świetle przepisów i zasad prawa polskiego mogły powodować nieważność umowy. Jednakże akty takie nie mogą stanowić bezpośredniej podstawy do wpisów w księgach wieczystych. W takim przypadku uprawnionemu pozostaje droga powództwa i wpis prawa własności na podstawie wyroku sądowego.

W uzasadnieniu powołano się na wcześniejsze orzecznictwo, odmawiające skuteczności aktom powstałym przed notariuszami niemieckimi w czasie okupacji na ziemiach wcielonych do Rzeszy¹³ oraz na omawianą już uchwałę całej Izby Cywilnej z 1949 r.

¹² OSP 1960, nr 7-8, poz. 202; por. o tym orzeczeniu S. B r e y e r, *Przeniesienie własności nieruchomości...*, s. 40; S. R u d n i c k i, [w:] *Nieruchomości...*, s. 21.

¹³ Przytoczono orzeczenie SN z dnia 14 lipca 1950 r. Ł.C. 794/50, orzeczenie SN z dnia 4 października 1956 r. 3 CR 832/56 (niepubl.) oraz orzeczenie SN z dnia 3 kwietnia 1958 r. 4 CR 331/58, OSP 1958, nr 10, poz. 267, s. 634. Do tego ostatniego orzeczenia por. glosę J. Szachulowicza, *Nowe Prawo* 1959, nr 2, s. 228 i nast., w której autor wyraził pogląd, że nie można kwestionować wszystkich aktów okupacyjnych sporządzonych przez notariuszy niemieckich na okupowanych terenach Polski; por. również orzeczenie SN z dnia 17 czerwca 1953 r. C 649/53 (niepubl.), omawiane przez J. S z a c h u ł o w i c z a, *Znaczenie aktów...*, s. 1325, w którym znalazło się stwierdzenie, że akty notarialne sporządzone w czasie okupacji przez notariuszy niemieckich nie mogą być uznawane za czynności działywane na równi z czynnościami notariusza ustanowionego przez władze polskie.

IV

Nasuwa się pytanie, czy przedstawiony dotychczas dorobek judykatury, dotyczący ziem okupowanych przez III Rzeszę, może być wykorzystany w odniesieniu do Ziem Wschodnich, zajętych w czasie II wojny światowej przez Związek Radziecki.

Nie ulega wątpliwości, że po dniu 17 września 1939 r. okupacja ziem wschodnich Polski przez Związek Radziecki na podstawie paktu Ribbentrop-Mołotow była aktem bezprawnym w świetle prawa międzynarodowego. Otworzyło to drogę do wykorzystania przy ocenie umów zawartych na tych obszarach rozwiązań przyjętych w uchwale całej Izby Cywilnej z dnia 19 marca 1949 r.

Sugestie idące w tym kierunku pojawiły się już w judykaturze¹⁴ i doktrynie¹⁵. W omawianej kwestii wypowiedział się ostatnio Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 21 stycznia 2005 r. I CK 619/04 (niepubl.). Temu też orzeczeniu pragnę poświęcić nieco więcej uwagi.

Chodziło o umowę zawartą na piśmie w dniu 15 stycznia 1940 r. we Lwowie przez H. Grüna i S. Eisnera, obywateli polskich narodowości żydowskiej, której przedmiotem była nieruchomość położona w Przemyśle. Nieruchomość tę kierownik Urzędu Likwidacyjnego w Przemyśle przekazał pełnomocnikowi B. Grüna, a zarządzała nią do 1986 r., na jego zlecenie, J. Klepacka.

Pomińmy szczegóły stanu faktycznego oraz kwestie uboczne z punktu widzenia rozpatrywanej tutaj problematyki.

Można odnieść wrażenie, że Sąd Najwyższy podszedł do rozpatrywanego sporu nader formalistycznie. Odmówił zastosowania rozwiązania przyjętego w uchwale całej Izby Cywilnej, uznając, że skarżący nie udowodnili, by osoby narodowości żydowskiej na terenach okupowanych przez władze ZSRR nie mogły w styczniu 1940 r. dopełnić wymagań formy aktu notarialnego. Trudno nie dostrzec niestosowności stwierdzenia w uzasadnieniach wyroku, że „o ile bowiem nie budzi wątpliwości, że zawarcie takiej umowy w Przemyśle, pod rządami okupanta hitlerow-

¹⁴ Por. orzeczenie SN z dnia 27 listopada 1951 r. ŁC 856/51 (niepubl.), o którym wspomina S. Rudnicki, [w:] *Prawo...*, s. 392.

¹⁵ Por. S. Rudnicki, [w:] *Nieruchomości...*, s. 22; tenże, [w:] *Prawo...*, s. 391 i 392.

skiego było znacznie utrudnione, jeżeli nie niemożliwe, to nie można nie uwzględnić faktu, że jak wynika z akt sprawy, zarówno Stanisław Eisner, jak i Herman Grün przed prześladowaniami ze strony hitlerowskiego najeźdźcy uciekli właśnie do Lwowa, pozostającego wówczas pod władzą ZSRR”. Z tego wcale nie wynika, że w styczniu 1940 r. mogli bez przeszkód zawrzeć umowę w formie notarialnej.

Wydaje się, że ogólna sytuacja polityczna i społeczna we Lwowie w styczniu 1940 r. powinna być traktowana jako fakt notoryjny. Trudno w tym zakresie oczekiwać przeprowadzenia dowodów przez strony. Sąd powinien tego rodzaju fakty uwzględniać i ewentualnie ustalać z urzędu. Z urzędu obowiązany jest też ustalić i zastosować prawo.

Pytania o stan prawny we Lwowie w zakresie obrotu nieruchomościami w 1940 r. SN nie rozważył. A było to jego powinnością. Bez tego nie da się odpowiedzieć na pytanie, czy radzieckie władze okupacyjne utrzymały funkcjonowanie notariuszy ustanowionych wcześniej przez władze polskie oraz czy istniały prawne i praktyczne możliwości sporządzenia umowy przed takim notariuszem, zwłaszcza gdy zapłatę miała stanowić kwota określona w dolarach.

Nasuwa się przypuszczenie, że gdyby Sąd Najwyższy wypełnił swoje powinności w zakresie ustalenia stanu prawnego oraz uwzględnił fakty notoryjne dotyczące sytuacji politycznej i społecznej we Lwowie w styczniu 1940 r., znalazłby podstawy do rozstrzygnięcia zgodnego ze stanowiskiem zajęтым w uchwale całej Izby Cywilnej w 1949 r.

Nie został też należycie pogłębiony w uzasadnieniu wywód dotyczący nabycia posiadanej przedmiotowej nieruchomości przy zastosowaniu przepisów kodeksu cywilnego austriackiego. W uzasadnieniu odwołano się do § 312 k.c.a., który wymaga do nabycia posiadania fizycznego aktu objęcia rzeczy w posiadanie. Przypomnieć tu wpieryw wypada pogląd F. Zolla¹⁶, że „posiadaniem jest moc faktyczna wykonywania prawa podmiotowego, bez względu na to czy „posiadanie jest wykonywane czy nie”. I dalej: tylko przy nabyciu posiadania w drodze aktu jednostronnego, „obejmuje nabywający to tylko w posiadanie, co rzeczywiście wziął, zaczął używać itd., gdy tymczasem przy nabyciu pochodnym ocenia się roz-

¹⁶ F. Zolla, *Prawo cywilne*, t. I: *Część ogólna*, Poznań 1931, s. 282.

ciągłość nabytego posiadania na podstawie umowy między poprzednikiem (auctor), a nabywającym¹⁷. Zamiar objęcia rzeczy w posiadanie można przejawiać także przez inne zachowania niż opisane w art. 312 k.c.a.¹⁸ Nie da się więc wykluczyć nieco innego spojrzenia na kwestie przeniesienia posiadania w rozpatrywanym przypadku, niż dał temu wyraz Sąd Najwyższy.

¹⁷ Tamże, s. 296.

¹⁸ Tamże, s. 297.