

Sygn. akt XV Ca 120/16

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

Sędziowie: SSO Arleta Lewandowska

SSR (del.) Paweł Soliński (spr.)

Protokolant: prot. sąd Barbara Mischuk

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r., na rozprawie

sprawy z wniosku (...) SA z siedzibą w W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta P., R. P. (1) i R. P. (2), A. T. (1), M. T., R. S. (1) oraz B. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawcę oraz uczestnika postępowania Skarb Państwa – Prezydenta Miasta P.

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 października 2015 roku,

sygn. akt I Ns 1325/14

postanawia :

I. Zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania R. P. (1), R. P. (2), A. T. (1), M. T., R. S. (1) i B. S. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w pozostałym zakresie obciążyć uczestnika Skarb Państwa – Prezydenta Miasta P. kosztami postępowania w zakresie przez niego poniesionym ;

II. oddalić apelację wnioskodawcy w pozostałej części;

III. oddalić apelację uczestnika postępowania Skarbu Państwa –Prezydenta Miasta P.;

IV. zasądzić na rzecz uczestników R. P. (1), R. P. (2), A. T. (1), M. T., R. S. (1) i B. S. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym :

a. od wnioskodawcy kwotę 1.800 zł ;

b. od uczestnika postępowania Skarbu Państwa –Prezydenta Miasta P. kwotę 1800 zł.

Arleta Lewandowska Anna Paszyńska-Michałowska Paweł Soliński

UZASADNIENIE

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. złożyła wniosek do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, kierowany przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta P., R. P. (1), R. P. (2), A. T. i M. T., w którym domagała się stwierdzenia w pierwszej kolejności, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1975 roku przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości składającej się z działki o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 1722 m⁽²⁾, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej i garażami, położonej w P. przy ulica (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). W dalszej części wnioskodawca domagał się stwierdzenia, że (...) SA z siedzibą w W. z dniem 1 października 2000 roku nabyły przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości obejmującej działkę nr (...) o powierzchni 1722 m⁽²⁾, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o zabudowie wolnostojącej i garażami, położonej w P. przy ulica (...), k, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Uzasadniając zgłoszone roszczenie pełnomocnik wnioskodawcy wyjaśniał, że 1 kwietnia 1957 roku (...) uzyskało zaświadczenie lokalizacyjne, na mocy którego Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. - (...) wyraziło zgodę na lokalizację szczegółową budowy budynku mieszkalnego na przedmiotowej nieruchomości. Pozwolenie na budowę budynku zostało wydane 5 lipca 1957 roku, następnie (...) wybudowało na spornej nieruchomości z własnych środków inwestycyjnych budynek mieszkalny, który oddano do zasiedlenia w 1959 roku.

Od momentu wybudowania budynku znajduje się on w ewidencji środków trwałych wnioskodawcy, tj. (...) w P.. Od tamtej daty wnioskodawca oraz jego prawny poprzednik nieprzerwanie zarządzał i administrował nieruchomością, czynił na niej nakłady, ponosił ciężary związane z jej użytkowaniem oraz opłacał wszelkie należności publicznoprawne. Tabularni współwłaściciele nieruchomości to jest J. S. (1), W. S. (1) i K. S. (1) - w trakcie realizacji powołanej inwestycji nieznanymi z miejsca pobytu - w ogóle nie wykazali żadnego zainteresowania nieruchomością.

Pełnomocnik wnioskodawcy, powołując się na normę prawną zawartą w art. 172 § 1 kodeksu cywilnego z powołaniem na art. 339 kodeksu cywilnego wskazał na rację warunkującą uwzględnienie wniosku. Wyjaśnił, że wnioskodawca wykonywał na nieruchomości wszelkie czynności, jakie wykonuje właściciel - corpus - czerpał korzyści, pobierał pożytki, ponosił ciężary jak np. opłacanie danin publicznoprawnych oraz czynił nakłady, w tym nakłady konieczne na utrzymanie w stanie nie pogorszonym substancji nieruchomości, inwestował w nią poprzez wykonywanie remontów i adaptowanie jej do własnych potrzeb. W ocenie wnioskodawcy świadczyć to miało o posiadaniu zamiaru władania nieruchomością - animus. To zaś pozwalało uznać wnioskodawcę za posiadacza samoistnego nieruchomości. Powołując się na normę prawną kodowania w artykule 128 kodeksu cywilnego pełnomocnik wnioskodawcy argumentował, że pierwotnie to Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia sporną nieruchomość w następstwie samoistnego posiadania nieruchomości przez prawnego poprzednika wnioskodawcy - (...) i to z dniem 1 stycznia 1975 roku zgodnie z art. 372 kodeksu cywilnego w związku z artykułem XLI ustawy z 23 kwietnia 1964 roku - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny. W ocenie wnioskodawcy obowiązujący wówczas dziesięcioletni termin przedawnienia rozpoczął swój bieg 1 stycznia 1965 roku i upłynął 1 stycznia 1975 roku.

W dalszej części argumentując zasadność kolejnego wniosku pełnomocnik wnioskodawcy, powołując się na wyeliminowanie z porządku prawnego normy prawnej zawartej w art. 128 kodeksu cywilnego normującej zasady jednolitego funduszu własności państwowej, zwrócił uwagę na to, że z dniem 1 lutego 1989 roku wnioskodawca uzyskał zdolność do nabywania praw w imieniu własnym i na własną rzecz, zaś będąc posiadaczem samoistnym w dobrej wierze nabył sporną nieruchomość w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2000 roku przy zastosowaniu dwudziestoletniego terminu zasiedzenia, który rozpoczął bieg 1 października 1990 roku i na mocy art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny uległ skróceniu o 10 lat.

W ocenie pełnomocnika wnioskodawcy długotrwałe tolerowanie przy uczestnikach - tabularnych współwłaścicielach nieruchomości, działań podejmowanych przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, a później samego wnioskodawcę, usprawiedliwiać miało usankcjonowanie powstałego stanu faktycznego.

Skarb Państwa - Prezydent Miasta P. (k. 146-147) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego pierwotnie zakwestionował wnioski o zasiedzenie w całości i wniósł o ich oddalenie. Jednocześnie, wnosząc o sprawdzenie wartości przedmiotu postępowania, wniósł o wezwanie Prokuratury Generalnej jako uprawnionej do reprezentowania Skarbu Państwa. W ocenie uczestnika zarówno Skarb Państwa, jak i wnioskodawca w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie byli w złej wierze, a więc termin zasiedzenia wynosić winien 30 lat; nadto w ocenie uczestnika brak było podstaw do uznania, że Skarb Państwa przeniósł na wnioskodawcę samoistne posiadanie przedmiotową nieruchomością, albowiem przekazanie nieruchomości w zarząd państwowej osobie prawnej powodowało, że sprawowała ona taki sam charakter i wykluczało zmianę statusu posiadania na posiadanie samoistne.

W piśmie procesowym z 12.11.2014r. Skarb Państwa – Prezydent Miasta P. zastępowany przez Prokuratorę Generalną Skarbu Państwa (k. 271-274) wniósł o oddalenie wniosku w części dotyczącej nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia na rzecz (...) SA, a jednocześnie wniósł o stwierdzenie, że sporna nieruchomość została nabyta z dniem 01 01 1975r. przez Skarb Państwa.

W ocenie pełnomocnika tego uczestnika niezależnie od ustalenia, czy Skarb Państwa wszedł w posiadanie nieruchomości wykorzystując swoje atrybuty władcze czy też uznania, że było to po prostu działanie w obrębie prawa cywilnego – do 1989r. upłynął okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa. Okoliczności wskazujące na niemożność odzyskania swojej własności w okresie (...)musi być każdorazowo rozpatrywana indywidualnie i niemożliwe jest przyjęcie jednego schematu. W ocenie Skarbu Państwa – pozostali uczestnicy nie wykazali faktu, że byli pozbawieni takiej możliwości.

Pełnomocnik Skarbu Państwa zwrócił uwagę na to, że atrybut dobrej lub złej wiary do 01 lutego 1989r. może być rozpatrywany wyłącznie w kontekście Skarbu Państwa przez pryzmat zasady jednolitego funduszu własności państwowej, a jednocześnie wnioskodawca nie był uprawniony do skrócenia okresu zasiedzenia o połowę .

Pozostali uczestnicy postępowania - R. P. (1), R. P. (2), A. T. (1) i M. T. , reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnieśli o oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Uczestnicy ci zakwestionowali, aby wnioskodawca, jak również Skarb Państwa zasiedzieli sporną nieruchomość; zakwestionowali, by byli oni posiadaczami przedmiotowej nieruchomości w dobrej lub złej wierze i to przez okres prowadzący do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. W ocenie tych uczestników termin zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie biegł w ogóle do dnia 1 października 1990 roku, to jest do daty uchylecia art. 4 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami (...), a to z uwagi na normę prawną wynikającą z treści art.121 pkt 4 kodeksu cywilnego w związku z art. 175 kodeksu cywilnego. W tym zakresie uczestnicy powołali się na stanowisko judykatury, zgodnie z którym władztwo nad rzeczą uzyskaną przy wykorzystaniu imperium nie było posiadaniem i nie prowadziło do nabycia własności w drodze zasiedzenia. W odniesieniu do drugiego wniosku o stwierdzenie, że (...) SA nabyło z dniem 1 października 2000 roku prawo własności nieruchomości uczestnicy postępowania podnieśli zarzut, iż wniosek taki był już przedmiotem sądowego rozpoznania i tak postanowieniem z 14 listopada 2000 roku w sprawie III Ns (...) Sąd Rejonowy w P. oddalił wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez (...), wskazując na złą wiarę wnioskodawcy i brak upływu terminu wymaganego do jej zasiedzenia.

W odniesieniu do wniosku o zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa pełnomocnik uczestników wskazał, że Skarb Państwa nie mógł w tym okresie zasiedzieć nieruchomości będącej własnością osób fizycznych, albowiem niedostępność skutecznych środków prawnych w okresie (...), które pozwoliłyby właścicielom dochodzić swoich roszczeń przed sądem, w konsekwencji spowodowała zawieszenie biegu przedawnienia roszczenia, a w związku z treścią art. 175 k.c. - zawieszenie biegu zasiedzenia. W tym zakresie uczestnicy powołali się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone

w postanowieniu z dnia 12 czerwca 2013 r. II CSK 498/13, oparte na podobnym stanie faktycznym, oraz postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie I CK 162/05 OSP 2006, Nr 9, poz. 107.

W przywołanym orzeczeniu Skarb Państwa objął nieruchomości bezprawnie na skutek wadliwego wykonania dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Nigdy w rzeczonyj sprawie nie wydano decyzji administracyjnej o przejęciu przez Skarb Państwa działek na jakiegokolwiek podstawie prawnej. Nieruchomości zostały przez władze państwowe fizycznie przejęte w 1945 r. i pozostawały we władaniu Skarbu Państwa przez 60 lat. Sąd Najwyższy uznał, iż Skarb Państwa uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze oraz, że zgodnie z odpowiednio stosowanym do instytucji zasiedzenia - art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. - bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie rozpoczął się dopóty, dopóki właściciel nie mógł efektywnie dochodzić zwrotu przedmiotu swego prawa. Termin ten rozpoczął się w okolicznościach przywołanej sprawy dnia 1 października 1990 r., kiedy został uchylony art. 4 k.c., zgodnie z którym przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami (...).

Dalej Sąd Najwyższy stwierdził, że realnej możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości właściciel mógł być pozbawiony na skutek uwarunkowań o silnym zabarwieniu politycznym. Nie można inaczej ocenić sytuacji, w której władza publiczna podejmowała szeroko zakrojone działania nacjonalizacyjne, w ramach których wydano decyzje administracyjne, które nie mogły być podane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte były tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie ponad lat 40. W tych okolicznościach uzasadnione było przyjęcie, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygniętych o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia.

W ocenie uczestników to właśnie stanowisko należało odnieść do tych sytuacji, w których objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła. W ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym (art. 4 k.c. - art. 177 k.c.), jak i z uwagi na powszechną praktykę stosowania obowiązujących wówczas przepisów właściciel nie miał realnych szans uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia w sporze ze Skarbem Państwa.

Pełnomocnik uczestników zaakcentował, iż w okolicznościach sprawy będącej przedmiotem analizy przez Sąd Najwyższy, jak przedmiotowej sprawy, nigdy nie wydano żadnej decyzji administracyjnej o przejęciu przez Skarb Państwa nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej. W ocenie tych uczestników - niczego nie zmieniło powstanie Naczelnego Sądu Administracyjnego, gdyż Skarb Państwa przejmując nieruchomości nie wydał żadnej decyzji, która podlegałaby kontroli Sądu. Spadkobiercy J. S. (2) (...) - osoby bardzo majątnej przed wojną - a więc właściciela skupiającego duży majątek prywatny - byli w związku z założeniami poprzedniego ustroju traktowani jako jego wrogowie, a majątek który był w ich posiadaniu był systematycznie wywłaszczony na rzecz Skarbu Państwa w celu realizacji politycznych planów. Państwo S. zostali wywłaszczeni z sąsiedniej nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, tak aby mogło ono realizować swoje cele, które w hierarchii ówczesnego ustroju były celami nadrzędnymi w stosunku do prywatnej własności. Jak wynika z uzasadnienia orzeczenia z 2000 r. z przedmiotowej nieruchomości nie zostali wywłaszczeni tylko na skutek niedbalstwa. W ocenie uczestników właściciele obawiali się upomnieć o swoją własność i zażądać jej wydania, bo gdyby to zrobiono zostali by nieuchronnie wywłaszczeni, tym bardziej, iż ich nieruchomości została zabudowana.

W ocenie uczestników dodatkowym dowodem na instrumentalne traktowanie prawa przez ówczesne państwo było również to, że część skutecznie wywłaszczona, została wywłaszczona z rażącym naruszeniem prawa, gdyż zarówno zawiadomienia w sprawie wywłaszczenia jak i sama decyzja wywłaszczeniowa kierowane były do osoby nieżyjącej - (J. S. (1) zmarła w (...), zaś decyzja o wywłaszczeniu została wydana 14 września 1956 r.). Organy ówczesnej władzy wiedziały o powyższym, gdyż wynika to wprost z adnotacji poczty na kopercie adresowanej do J. S. (1), a mimo to realizowały swoje inwestycje wynikające z założeń politycznych, tzw. narodowych planów gospodarczych. Uczestnicy zwrócili uwagę także na to, że z akt postępowania wywłaszczeniowego wynika, iż jeden ze współwłaścicieli - K. S. (2) - odebrał pierwsze pismo w sprawie - pismo z 21 marca 1956 r. w którym (...)w P. wzywała do zawarcia umowy sprzedaży

z zagrożeniem wywłaszczenia nieruchomości. Odmówił zaś odbioru dalszych pism w sprawie wywłaszczenia, gdyż zdawał sobie sprawę że nie jest w stanie przeciwstawić się utracie własności oraz wydania decyzji z naruszeniem prawa.

W ocenie pełnomocnika uczestników organ dopuścił się naruszenie art. 17 ust. 1 i 3 pkt 2 dekretu z 1949 r. polegającego na wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego pomimo istnienia negatywnej przesłanki do jego wszczęcia, gdyż nie dokonano wezwania właścicieli nieruchomości do odstąpienia nieruchomości za określoną cenę, co dodatkowo powodowało niezachowanie warunków formalnych wniosku z uwagi na niedołączenie do wniosku o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego potwierdzenia wezwania właściciela w trybie art. 8 tego dekretu. Pełnomocnik uczestników zarzucił nadto naruszenie szeregu innych przepisów w toku postępowania wywłaszczeniowego.

Pełnomocnik uczestników przywołał nadto pogląd Sądu Rejonowego w P. dot. orzeczenia z 13 listopada 2000 r., iż sytuacja właścicieli była jeszcze gorsza, gdyż nie posiadali decyzji od której mogliby się odwołać.

Uczestnicy zwrócili uwagę w swoim stanowisku na to, że przeprowadzone liczne inne postępowania wywłaszczeniowe rodziny S., dotyczące ich nieruchomości położonych na terenie P., powodowały iż czuli się oni bezradni w starciu z (...) i praktyką stosowania prawa. Pozostałe nieruchomości, z których zostali wywłaszczeni w tamtym czasie W., K. oraz J. S. (1) to:

1. nieruchomość położona w centrum P. przy dawnym (...) narożnik z (...) (aktualnie (...)) o obszarze 710 m², stanowiąca parcelę nr (...), dla której to nieruchomości Sąd (...) dla m. P. prowadził księgę wieczystą KW (...) (aktualnie Sąd Rejonowy (...) w P. KW (...) na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 22 marca 1955 r.

2. nieruchomość położona na D. przy ul. (...) o pow. 39693 m² KW objęta księgą wieczystą kw nr (...),

3. nieruchomość położona na D. przy ul. (...) o pow. 17543 m² objęta księgą wieczystą kw nr (...),

z których to obu nieruchomości łącznie Skarb Państwa przejął parcele o pow. 18888 m² przyłączone do księgi wieczystej kw nr (...) na podstawie decyzji z dnia 30 listopada 1961 r. Nr (...) (...) Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. wydanej w trybie ustawy z 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. (...) 138)

4. nieruchomość położona na D. przy ul. (...) o pow. 51502 m² objętej księgą wieczystą D. tom II k. 72 z której to wywłaszczone parcele o łącznej powierzchni 4773 m² na podstawie decyzji z 20 czerwca 1964 r. znak (...), (...) (...) Spraw Wewnętrznych Prezydium Rady Narodowej m. P. wydanej na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości na wniosek Wydziału (...)

W ocenie pełnomocnika uczestników przywołane fakty i argumenty prezentowały jednoznaczny obraz praktyki stosowania prawa wobec właścicieli prywatnych nieruchomości. To zaś nakazywało przyjąć zgodnie z treścią art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c., iż bieg zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nie rozpoczął się dopóty, dopóki właściciele nie mogli efektywnie dochodzić zwrotu przedmiotu swego prawa. Termin ten rozpoczął się w okolicznościach przedmiotowej sprawy dnia 1 października 1990 r., kiedy został uchylony art. 4 k.c., zgodnie z którym przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami (...).

W ocenie uczestników państwo, wykonując władztwo nad rzeczą wynikające z jego publicznej funkcji, nie jest posiadaniem w rozumieniu prawa cywilnego, co rodzi oczywiste konsekwencje, co do niemożliwości zaliczenia tego okresu do terminów zasiedzenia. Termin zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa w ogóle nie rozpoczął biec, aż do dnia 1 października 1990 r. tj. daty uchylenia art. 4 k.c., zgodnie z którym przepisy kodeksu cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami (...) Dopiero z tą chwilą można mówić o równości podmiotów ze sfery prawa cywilnego oraz sfery prawa publicznego spowodowanej nowelizacją przepisów kodeksu

cywilnego, w szczególności związanej z uchYLENIEM art. 4 k.c. oraz faktem przeprowadzenia w Rzeczpospolitej Polskiej pierwszych częściowo wolnych wyborów.

Również o braku rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa w ocenie uczestników świadczyły względy natury celowościowej i słusznościowej. Dopiero z dniem 1 października 1990 r. osoba fizyczna mogła rozpocząć zasiadywać nieruchomości będącą własnością Skarbu Państwa. Powyższe wynikało z treści art. 7 ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.). Wkrótce potem art. 177 k.c. w swoim pierwotnym brzmieniu całkowicie wyłączył możliwość nabycia w drodze zasiedzenia ogółu nieruchomości, które były przedmiotem własności państwowej.

W uzasadnieniu nowelizacji art. 177 k.c. wskazano, iż usunięcie tego przepisu od 1 października 1990 r. (zm. k.c. z 28 lipca 1990 r.) uzasadnione jest m.in. celowością zrównania ochrony własności niezależnie od tego, kto jest właścicielem. Po nowelizacji k.c. z 1990 r. zasiedzenie nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa podlega zasadom ogólnym. Uczestnicy ostatecznie konstatowali, iż skoro Skarb Państwa objął nieruchomość w swoje posiadanie w sposób bezprawny, wykorzystując swoje imperium, treść przepisów w żaden sposób nie stanowiła skutecznej ochrony dla właściciela, a nadto stosunek Państwa do ochrony własności uzależniony był od tego czy własność była własnością Skarbu Państwa (niemożliwe zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa), to termin biegu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa w ogóle nie rozpoczął biec. Podkreślając istotność powyższego stanowiska pełnom. uczestników przywołał wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 października 2003 r. (P 3/03, OTK-A 2003, Nr 8, poz. 82) wyjaśniając, że TK sformułował wówczas pewne dyrektywy interpretacyjne dotyczące przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony własności. Wskazano m. in., iż zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na rzecz ochrony własności (lub innych praw majątkowych, które mogą podlegać nabyciu w drodze zasiedzenia). Niedopuszczalne jest dlatego konstruowanie ochrony prawnej posiadacza in statu usucapiendi w nawiązaniu do art. 64 ust. 1 Konstytucji RP.

W odniesieniu do dalszego wniosku o zasiedzenie nieruchomości na rzecz (...) SA pełnomocnik uczestników podniósł zarzuty dotyczące ustalenia złej wiary posiadacza oraz zaakcentował przeszkodę prawną w postaci mocy wiążącej poprzedniego orzeczenia wydanego w następstwie wniosku (...) SA o zasiedzenie tej samej nieruchomości.

Uczestnicy wskazali na orzeczenia Sądu Rejonowego w P.z 13 listopada 2000r. wydane w sprawie III Ns (...), w którym Sąd oddalił wniosek o zasiedzenie (...) SA przesądzając jednocześnie złą wiarę posiadacza, jak i brak przesłanek do zasiedzenia.

Niezależnie od ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy w orzeczeniu z dnia 13 listopada 2000 r. oraz mocy wiążącej przedmiotowego orzeczenia, uczestnicy wskazali także na treść samej księgi wieczystej jako na dowód, który w sposób bezpośredni świadczył o złej wierze posiadacza albowiem w chwili objęcia przedmiotowej nieruchomości w posiadanie, ujawnionymi w urzędzonej księdze wieczystej kw nr (...) właścicielami nieruchomości byli J. S. (1), W. S. (2) oraz K. S. (2).

W ocenie pełnomocnika uczestników o złej wierze wnioskodawcy przemawiało także ustalenie dokonane przez Sąd Rejonowy w P. w orzeczeniu z 2000r., iż przedmiotowa nieruchomość znalazła się w posiadaniu wnioskodawcy bez tytułu prawnego.

Sąd Najwyższy przyjął, że osoba która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Odwołując się do powyższej tezy, tym bardziej ten kto uzyskał posiadanie nawet bez umowy mającej na celu przeniesienie własności, jest co najwyżej posiadaczem w złej wierze.

Pełnomocnik wnioskodawcy, odnosząc się do twierdzeń prezentowanych przez pełnomocników uczestników postępowania w piśmie procesowym z 1 października 2014 roku podtrzymał swój wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Przywołując orzecznictwo Sądu Najwyższego m.in. uchwałę SN z 26 października 2007 roku w sprawie III CSP (...) , postanowienie Sądu Najwyższego z 4 listopada 2011 roku w sprawie I CSK(...) oraz stanowisko doktryny zgodnie, z którym kryterium uznania władztwa za mające charakter imperialny może być oparte na nieważnym tytule publicznoprawnym, natomiast objęcie nieruchomości we władanie bez takiego tytułu może być uważane za objęcie posiadania w znaczeniu prawa cywilnego - pełnomocnik wnioskodawcy podkreślił, że Skarb Państwa uzyskała władanie nieruchomością w drodze czynności faktycznych podjętych w wyniku dokonywania przez państwo działań gospodarczych i dlatego właściwym jest przyznanie mu statusu samoistnego posiadacza, zwłaszcza że od momentu wybudowania na nieruchomości budynku znajduje się on w ewidencji środków trwałych wnioskodawcy.

W odniesieniu do zarzutu braku rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że uczestnicy nie wykazali, że rzeczywiście istniały przeszkody w dochodzeniu przez nich, ewentualnie ich prawnych poprzedników, swoich praw. Uznanie istnienia siły wyższej wymaga bowiem szczegółowego zbadania i wykazania okoliczności wskazujących na pozbawienie drugiej strony skutecznego prawa do obrony swoich interesów. W ocenie wnioskodawcy rodzina Państwa S. w ogóle nie wykazywała zainteresowania nieruchomościami, czego nie można utożsamiać z brakiem możliwości ochrony swoich praw. Za zdecydowanie niewystarczające należy uznać przywołanie przez uczestników generalnych i abstrakcyjnym zdarzeń i okoliczności mających, jakoby potwierdzać obiektywny brak możliwości ochrony swoich praw.

W odniesieniu do zarzutu związania Sądu ustaleniami poprzedniego orzeczenia sądowego oddalającego wniosek o zasiedzenie, pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że pierwszy wniosek o zasiedzenie dotyczył zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, tymczasem kolejny dotyczy stwierdzenia zasiedzenia tak na rzecz Skarbu Państwa, a dopiero w dalszej kolejności - na rzecz wnioskodawcy. W takiej sytuacji zdaniem wnioskodawcy nie zachodziła tożsamość podmiotowa ani przedmiotowa obu spraw. Nadto pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że w analizowanej sprawie przywołuje szereg innych okoliczności, które mają uzasadnić wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, a które to okoliczności nie stanowiły podstaw rozstrzygnięcia w poprzedniej sprawie. W tym zakresie pełnomocnik przywołał również uchwałę Sądu Najwyższego z 12 marca 2003 roku w sprawie III CZP (...) przywołując tezę, że sąd nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia postanowienia oddalającego wniosek, które nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia w poprzedniej sprawie.

Postanowieniem z 13 stycznia 2015r. Sąd wezwał do udziału w sprawie Panią B. S. i Pana R. S. (1).

Postanowieniem z dnia 30.10.2015 r Sąd Rejonowy Poznań Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie I Ns 1325/14 oddalił oba wnioski oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania kwoty po 2.417 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu I instancji były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne oraz wywiedzione na tej podstawie wnioski :

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) obejmuje obszar 0,1722 ha, składa się z działki geodezyjnej nr (...) i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie wielorodzinnej wolnostojącej i garażami . Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczysta (...).

Okoliczność bezsporna

Aktualnymi tabularnymi współwłaścicielami spornej nieruchomości są Pani R. P. (1), Pan R. P. (2), Pan A. T. (1) i Pan M. T..

okoliczność bezsporna, nadto – dowód: dokumentu urzędowy – odpis zupełny KW – k. 30-47

Dla spornej nieruchomości w okresie powojennym prowadzona była księga wieczysta przez Sąd (...) w P. o numerze (...) i jako jej współwłaściciele figurowali J. S. (1), córka J. i A., W. S. (2) i K. S. (2) – synowie J. i J.. Postanowieniem Sądu z 2.02.1957r. odłączona z KW działkę nr (...) wobec jej sprzedaży przez współwłaścicieli na rzecz S. G..

Dowód: dokument urzędowy – uzasadnienie postanowienia Sądu do postanowienia wydanego w sprawie III Ns (...)

Nieruchomość na początku XX wieku należała do J. S. (2) następnie po jego śmierci do jego synów i żony : J. oraz K. i W., następnie na skutek dalszej sukcesji generalnej - do J. S. (3) oraz B. S., a po śmierci J. S. (3) – jej udział przeszedł na R. S. (2). Ostatecznie na początku lat 90-tych jej tabularnymi współwłaścicielami byli R. S. (2) i B. S., którzy w 2008r. sprzedali udziały w nieruchomości Pani R. P., Panu R. P. (2), Panu A. T. (1) i Panu M. T..

Okoliczności bezsporne

Na obszarze P. i w najbliższym sąsiedztwie J. S. (2) posiadał znaczny majątek ulokowany w nieruchomościach. J. S. (2) był człowiekiem bardzo bogatym, a jednocześnie znanym w P. w okresie poprzedzającym II wojnę światową. Był (...) banku (...), był również (...) przy Radzie Miasta w P.. W 1934 r. J. S. (2) został odznaczony (...). Na terenie P. i w okolicach był właścicielem szeregu nieruchomości na D. przy ul. (...), następnie przy (...), nieruchomości na C. R. oraz w P.. Większość z tych nieruchomości była niezabudowana. J. S. (2) mieszkał w posiadłości w P., zmarł albo w 1940 albo 1942r.

Dowód: zeznania R. S. (2), przesłuchanie B. S.

Majątek rodziny Państwa S. po II Wojnie Światowej został przejęty przez władze komunistyczne Polski. Syn J. - K. - dziadek Pana R. S. (2) został zmuszony do opuszczenia P. i przeniesienia się z całą rodziną, która od tego momentu zamieszkała w K.. J. S. (2) i cała jego rodzina przez nową władzę zostali uznani za tzw. elitę burżuazyjną, która stała na przeszkodzie nowemu porządkowi prawnemu. Zostali pozbawieni niemal całego majątku, czyniono im trudności w procesie edukacji.

W odniesieniu do szeregu nieruchomości należących pierwotnie do J. S. (2) były wydawane decyzje wywłaszczeniowe. Wywłaszczona została nieruchomość zlokalizowana przy Placu (...) (było to ok. 1953-1954r.); aktualnie nadal toczy się postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności tej decyzji. Częściowo były również wydane decyzje wywłaszczeniowe w odniesieniu do nieruchomości położonych na D.. Były w prawidłowym trybie wywłaszczone parcele pod rozbudowę (...). W odniesieniu do spornej nieruchomości na ul. (...) nie została wydana decyzja o jej wywłaszczeniu.

Do Państwa S. w okolicy ul. (...) należały co najmniej 3 działki, które nie były ze sobą funkcjonalnie połączone. W odniesieniu do dwóch nieruchomości były wydane przez ówczesne decyzje administracyjne – te nieruchomości również były niezabudowane, powierzchniowo zbliżone do spornej nieruchomości. Decyzje wywłaszczeniowe w tym zakresie również były wydawane na rzecz (...), a (...) wybudowało tam budynek podobny do tego, który stoi na spornej nieruchomości.

Dowód: zeznania R. S. (2), B. S., dokumenty urzędowe i prywatne – k. 172 - 188

W piśmie z 22.05.1956r. (...) w P. wystąpiła do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej na podstawie art. 17 i 33 dekretu z 26 kwietnia 1949 roku o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, o przeprowadzenie postępowania wywłaszczeniowego co do następujących nieruchomości położonych w P. przy ulicy (...):

- parceli nr (...) o powierzchni 919 m² stanowiącej własność S. G. objętej księgą wieczystą P. KW nr (...)

- parceli nr (...) o powierzchni 751 m² stanowiącej własność spadkobierców J. S. (2), a mianowicie J. S. (1) w 3/8 częściach, W. S. (2) w 5/16 częściach i K. S. (2) w 5/16 częściach.

Wymienione na wstępie nieruchomości miał być niezbędny Dyrekcji pod budowę budynku mieszkalnego dla pracowników (...) w P..

Pismem z 28 maja 1956 roku Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. wystąpiło do Sądu (...) dla Miasta P. z o dokonanie w księgach wieczystych wpisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego mającego polegać na odjęciu prawa własności na rzecz Państwa wyszczególnionych nieruchomości, załączając wniosek z 22 maja 1956 roku.

Działka nr (...) postanowieniem Sądu z 2 czerwca 1962 roku została odłączona z księgi wieczystej (...) i przeniesiono do księgi wieczystej i (...); zaś w dotychczasowej księdze wieczystej z (...) pozostały dwie działki (...) o powierzchni 947 m² i (...) o powierzchni 775 m².

W piśmie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z 28 maja 1956 roku, działając na podstawie art. 18 dekretu z 26 kwietnia 1949 roku o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, działając na wniosek (...) w P. z 22 maja 1956 roku, dokonał zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego na nieruchomościach, względnie ich części położonych w P. przy ulicy (...), zapisanych w księgach wieczystych:

1/ KW nr (...), parcela nr (...) o powierzchni 912 m² stanowiącej własność S. G.,

2/ KW nr (...) parcela nr (...) o powierzchni 751 m² stanowiącej własność spadkobierców J. S. (2) to jest J. S. (1), W. S. (2) i K. S. (2).

dowód: dokumentu urzędowe zgromadzone w aktach księgi wieczystej KW (...), dokumenty urzędowe – k. 566-600, 601-624

Zakres powyższej decyzji nie obejmował działek (...) – aktualnie noszą one numer ewidencyjny (...) i mają łączną powierzchnię 1722 m².

Dowód: dokumentu urzędowe zgromadzone w aktach księgi wieczystej op.cit.

Orzeczeniem Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z 14.09.1956r. orzeczono wywłaszczenie na rzecz Państwa -(...)w P. nieruchomość o pow. 751 m² zapisaną w KW (...) parcela (...) stanowiąca własność spadkobierców J. S. (2). Brak dokumentów potwierdzających skuteczne doręczenie powyższej decyzji, jedna z korespondencji kierowana do Pani J. S. (1) została złożona do dokumentacji z adnotacją, że adresat zmarł.

Dowód: dokumenty urzędowe – k. 172-175,

1 kwietnia 1957 roku (...) (...) uzyskało zaświadczenie lokalizacyjne, na mocy którego Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. - (...) wyraziło zgodę na lokalizację szczegółową budowy budynku mieszkalnego na terenie położonym w P. przy ul. (...). Pozwolenie na budowę budynku zostało wydane 5 lipca 1957 roku, następnie (...) wybudowało na spornej nieruchomości z własnych środków inwestycyjnych budynek mieszkalny, który oddano do zasiedlenia w 1959 roku.

Dowód: kserokopia dokumentów urzędowych – k. 21- 22 , 23,

W protokole z dokonanych ustaleń niezbędnych dla określenia odszkodowania z 02 czerwca 1956r., po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – działka nr (...) o pow. 919 m² stanowiącej tabularną własność spadkobierców J. S. (2) w celu ustalenia danych potrzebnych do wydania orzeczenia o odszkodowaniu nadto znalazły się zapisy dotyczące innych nieruchomości należących do spadkobierców J. S. (2) – nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – działki nr (...), nieruchomości położonej przy ul. (...), przy ul. (...), przy ul. (...), przy ul. (...) przy ul. (...) (trzy działki), 7 nieruchomości objętych księgą wieczystą P. – (...) -V k.1, w P. oraz w P..

Dowód: dokument urzędowy – k. 590

Budynek zlokalizowany przy ul. (...) w P. został wybudowany pod koniec lat 50 –tych, składa się z 16 lokali mieszkalnych, został zasiedlony pod koniec lat 50 –tych pracownikami (...). Do dzisiaj w budynku zamieszkują lokatorzy na podstawie umów najmu zawieranych na przestrzeni szeregu lat z (...).

Budynek został wybudowany ze środków (...).

Jednym z pierwszymi mieszkańcami budynku przy ul. (...) w P. był Pan H. G., wówczas pracownik (...), z którego otrzymał mieszkanie zakładowe. Pan H. G. zamieszkał w lokalu służbowym nr (...) na podstawie umowy z 2.07.1959 r zawartej z (...) o oddaniu w najem mieszkania służbowego nr (...) przy ul. (...). W tym samym okresie do innego lokalu uprawnienia otrzymał Pan I. S.. Czynsz za wynajmowane lokale był płacony na rzecz (...).

Około lat 90-tych lokatorzy budynku zainteresowali się prawną możliwością wykupienia zajmowanych lokali na własność. W trakcie przygotowywania dokumentacji niezbędnej dla wyodrębnienia prawnie lokali okazało się, że stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany, gdyż (...) nie jest właścicielem nieruchomości, tzn. zarówno lokatorzy budynku jak i pracownicy spółki twierdzili, że problem dotyczył wyłącznie gruntu, a nie budynku. Budynek od lat był w ewidencji środków trwałych (...), jest ujmowany w dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Obiekt ma założoną książkę obiektu w której odnotowane są wszelkie przeglądy; w księdze wpisywane są dane techniczne i parametry budynku oraz informacje o tym co jest do zrobienia na danym obiekcie oraz jakich przeglądów obiekt wymaga.

Od samego początku powstania inwestycji o budynek i zagospodarowanie otoczenia dbała (...), aktualnie czynności o charakterze administracyjnym są realizowane przez (...) przy (...), które realizuje bieżące naprawy, dba o stan budynku. Na obiekcie wymieniane były rynny, naprawiany dach, czyszczona była deszczowa kanalizacja deszczowa, naprawiane były tynki, płot.

Przy ul. (...) wybudowany został przez (...) identyczny budynek jak przy ul. (...). Wybudowany jest na sąsiedniej nieruchomości. (...) w pierwszej kolejności wybudowało ten właśnie budynek, został on oddany do zamieszkiwania w 1957r. Nieruchomość pod tą inwestycję została formalnie wywłaszczona rodzinie Państwa S..

Dowód: zeznania świadków H. G., I. S., G. N., dokumenty urzędowe i prywatne – k. 65, 96, 294-399, 400-431, 484-486

Rodzina Państwa S. nie otrzymała faktycznego odszkodowania w zw. z wywłaszczeniem nieruchomości. W rodzinie temat nieruchomości pozostawionych w P. i przejętych przez władze był przedmiotem rozmów, K. S. (2) – syn J. z obawy przed retorsjami komunistycznej władzy przyjął postawę unikania jakichkolwiek konfrontacji z ówczesną władzą.

Po 1989 spadkobiercy J. S. (2) podjęli aktywność w celu odzyskania nieruchomości. W pierwszej kolejności poszukiwano nieruchomości ponieważ w czasie przeprowadzek i zawieruchy powojennej wiele rodzinnych dokumentów poginęło. Te działania polegały na ustaleniu co zostało przejęte przez komunistyczne władze, na uzyskaniu dokumentów, dopiero na podstawie tak poczynionych ustaleń podejmowane były dalsze działania prawne zmierzające do odzyskania nieruchomości.

Na przełomie lat 90-tych i na początku lat 2000 tabularni współwłaściciele skierowali do (...) ofertę sprzedaży nieruchomości, wcześniejsza oferta dotyczyła możliwości jej dzierżawy - rozmowy pomiędzy zainteresowanymi trwały kilka lat, ostatecznie (...) zaoferowało kwotę 50.000 zł w zamian za sprzedaż nieruchomości i taka oferta nie została zaakceptowana. W trakcie negocjacji (...) nigdy nie twierdziła, że nieruchomość została nabyta w drodze zasiedzenia, podobnie że własność mogła przejść na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: zeznania R. S. (2), B. S., R. P. (2)

W dniu 29 grudnia 1998r. do Sądu Rejonowego w P. wpłynął wniosek (...) kierowany przeciwko J. S. (1), W. S. (2) i K. S. (2) (dla uczestników nieznanymi z miejsca zamieszkania został ustanowiony kurator) – o stwierdzenie, że wnioskodawca nabył z dniem 01 stycznia 1990r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w P. prowadził księgę wieczystą KW nr (...), działka nr (...) o pow. 1722m⁽²⁾. Postanowieniem z 13.11.2000r., Sąd Rejonowy w P. wniosek ten oddalił - postanowienie w tym zakresie uprawomocniło się 05.12.2000r.

Dowód: dokumenty urzędowe zgromadzone w aktach sprawy III Ns (...)

Przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości przez Panią B. S. i Pana R. S. (2) została złożona (...) oferta wykupienia nieruchomości, dopiero wtedy gdy (...) nie skorzystało z oferty nieruchomość została wykupiona przez Państwo P. oraz Panów T.. Niezwłocznie po zakupie nieruchomości nowi współwłaściciele wezwali (...) do wydania nieruchomości i do zapłaty za bezumowne korzystanie z niej.

Poprzedni właściciele również kierowali do (...) w trybie wezwań przesądowych wezwania do zapłaty; były kierowane składane do sądów zawiadamiania do prób ugodowych.

Dowód: przesłuchanie R. P. (2), dokumenty urzędowe - akta spraw o zawiadamianie do prób ugodowych –(...)

Przedstawiony stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie przedłożonych przez wnioskodawcę oraz uczestników postępowania dokumentów urzędowych i prywatnych, jak również w oparciu o złożone w sprawie przez uczestników oraz świadków zeznania.

Powołane dokumenty urzędowe zostały wystawione przez uprawnione do tego organy, w granicach ich kompetencji.

Sąd w całości dał wiarę kserokopiom wyżej wymienionych dokumentów urzędowych. Wobec faktu, że żadna strona nie zaprzeczyła, że kopie te wiernie odzwierciedlają treść oryginałów Sąd nie znalazł podstaw, aby zobowiązywać którąkolwiek ze stron do przedkładania przedmiotowych dokumentów w oryginałach (de facto złożone przez wnioskodawcę lub uczestników kserokopii dokumentów urzędowych obrazujących bieg postępowania wyłączeniowego zostały potwierdzone złożonymi do akt sprawy poświadczonymi kopiami dokumentacji z archiwum zakładowego Urzędu Miasta P. dot. akt postępowania administracyjnego (...)). W efekcie tak przedstawione środki dowodowe na zasadzie art. 309kpc w zw. z art. art. 244 kpc miały pełną moc dowodową w tym postępowaniu. Okoliczność ta pozwoliła na potraktowanie kserokopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej. Podkreślić należy, iż Sąd nie znalazł podstaw do podważania ich wiarygodności.

Do kategorii dokumentów urzędowych zakwalifikowane zostało postanowienie Sądu Rejonowego w P.wydane w sprawie III Ns (...) wraz z uzasadnieniem oraz dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej (...)Sądu Rejonowego (...)w P.. Ich moc dowodową zakreślała norma prawna kodowana w art.244 § 12 kpc.

Pozostałe dokumenty złożone przez wnioskodawcę dotyczące zakresu prac inwestycyjnych i remontowych na spornej nieruchomości korzystały z waloru dokumentów prywatnych przy uwzględnieniu mocy dowodowej określonej w art. 245 kpc.

Do rekonstrukcji powyższego stanu faktycznego okazały się przydatne zeznania uczestników postępowania Pana R. S. (2), Pani B. S. oraz Pana R. P. (2), a także świadków Pana H. G., Pana I. S. oraz Pani G. N..

Zeznania uczestników postępowania zasługiwały na przymiot wiarygodności w pełnej rozciągłości. Osoby te w logiczny sposób przedstawiały przebieg wydarzeń dotyczących nieruchomości przy ul. (...) w P. oraz historię rodziny Państwa J. S. (2) i jego prawnych następców w kontekście historycznym. Przede wszystkim zeznania tych osób, znajdowały pełne potwierdzenie w dowodach z dokumentów i ich kserokopiiach wyżej szczegółowo wymienionych. Relacja Pana R. S. (2) – jakkolwiek opierała się w dużej mierze na przekazach rodzinnych, była rzeczowa, logiczna i spójna, wiernie korespondowała z dokumentacją, nie została nadto zakwestionowana jakimkolwiek dowodem przeciwnym. Podobnie zeznania Pani B. S. - mimo, iż brak im tego stopnia szczegółowości, który towarzyszył

relacji poprzedniego uczestnika – niemniej mając na uwadze wiek uczestniczki i naturalne procesy pamięciowe z uwzględnieniem specyfiki zapamiętywania w określonym wieku tylko niektórych zdarzeń – nie sposób pominąć i tę relację przy rekonstrukcji stanu faktycznego.

Relacja Pana R. P. (2) – jako rzeczowa, spójna, logiczna i potwierdzona innymi przeprowadzonymi w sprawie dowodami – zyskała przymiot wiarygodności.

W odniesieniu do oceny zeznań świadka Pani G. S. uznał, iż zeznania te były wiarygodne, jednak z racji prezentowanych faktów – przez pryzmat dostępnej wiedzy historycznej świadka – mało przydatne dla oceny sprawy.

Jako wiarygodne Sąd ocenił zeznania świadków Pana H. G. i Pana I. S.. Obaj Panowie byli faktycznymi świadkami wydarzeń z 1959r. oraz okresu poprzedzającego przydzielenie im lokali służbowych. Zeznania cechowały spontaniczność, szczerłość i rzeczowość. Sąd pominął jedynie tę część zeznań świadka H. G., która dotyczyła poszukiwań spadkobierców J. S. (2), albowiem w tym zakresie zeznania świadka nie korespondowały z dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy - dokumentami postępowania administracyjnego.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy zważył, iż wnioskodawca wystąpił z podwójnym wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę numer (...), o powierzchni 1722m², dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW (...), w drodze zasiedzenia

- odpowiednio z dniem 1 stycznia 1975 roku przez Skarb Państwa,

- następnie z dniem 01 października 2000r. przez (...)SA .

Dla wystąpienia rzeczowego skutku nabycia własności ustawodawca zastrzegł konieczność spełnienia dwóch warunków - określonego oddziaływania na rzecz i to w pewnym oznaczonym okresie. W myśl art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiadał nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze; po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa natomiast jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności z mocy prawa po spełnieniu przesłanek wymienionych w art. 172 § 1 k.c., do których należy posiadanie samoistne, nieprzerwane, wykonywane przez osobę nie będącą właścicielem przez okres czasu niezbędny w myśl ustawy do zasiedzenia.

Ważnym pojęciem jest tu oczywiście posiadanie samoistne, kwalifikowane przez ustawę, jako zdolne wywołać skutek w postaci zmiany właściciela. Należy je odróżnić od posiadania odpowiadającego art. 336 inprinc k.c. wykonywanego przez właściciela albo inną osobę w warunkach wyłączających zasiedzenie. Drugim pojęciem istotnym dla rozważań jest zasiedzenie nieruchomości. W Kodeksie cywilnym oznacza nabycie własności (jako zdarzenie prawne, dokonane w oznaczonej chwili), bieg terminu, oraz jako stan ciągły istniejący w czasie, prowadzący do zmiany własności (por. art. 173 k.c. i art. 176 § 1 k.c.). W tym ostatnim znaczeniu zasiedzenie jest synonimem posiadania kwalifikowanego przez art. 172 k.c.

Ponieważ nabycie własności tą drogą jest skutkiem stanu ciągłego, na który składają się bezczynność właściciela i aktywność władającego w stopniu pozwalającym ją uznać za posiadanie, należy uznać, że posiadacz in statu usucapiendi znajduje się w sytuacji oczekiwania prawnego, intensyfikującego się w miarę upływu czasu, którą można określić mianem ekspektatywy nabycia własności. Jest ona dobrem posiadającego i nie jest obojętna dla porządku prawnego. Potwierdzają to orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego (orzeczenie z 11 lutego 1992 r., sygn. K. 14/91, OTK w 1992 r., cz. I, s. 128, wyrok z 23 listopada 1998 r., sygn. SK 7/98, OTK ZU Nr 7/1997, poz. 114, s. 627-628).

Art. 172 k.c. uzależnia nabycie własności nieruchomości od faktu jej samoistnego posiadania w pewnym okresie czasu, którego długość uwarunkowana jest istnieniem bądź to dobrej, bądź złej wiary w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Zgodnie zaś z art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak

poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Podstawową przesłanką nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia pozostaje posiadanie samoistne. Za posiadacza samoistnego uważa się tego, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.). Faktyczne władztwo nad rzeczą obejmuje dwa elementy: fizyczny (corpus) i psychiczny (animus). Element fizyczny oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak są do tego uprawnione osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Przy posiadaniu samoistnym element fizyczny powinien dawać możliwość korzystania z rzeczy w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z nią jak właściciel. Element psychiczny oznacza natomiast wolę wykonywania względem określonej rzeczy władztwa dla siebie, to jest we własnym imieniu. Obowiązek wykazania tej okoliczności, w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, spoczywa na wnioskodawcy.

Do ustalenia czy władztwo wnioskodawcy nad objętą niniejszym postępowaniem nieruchomością, miało charakter posiadania samoistnego, wyjść trzeba od uwagi, że zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W art. 234 k.p.c. przewidziano natomiast, że domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd, ale mogą być obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. jest domniemaniem prawnym wzruszalnym. W związku z tym ciężar obalenia domniemania wynikającego z art. 339 k.c. spoczywa na uczestniku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, który sprzeciwia się wnioskowi, ponieważ zmierza do wyprowadzenia skutku prawnego ze swego twierdzenia o braku po stronie osoby domagającej się stwierdzenia zasiedzenia przymiotów niezbędnych do uwzględnienia wniosku, a wynikających z tych domniemań (por. postanowienie z dnia 6 lutego 1998 r., I CKN 484/97, LEX nr 50540). W niniejszym postępowaniu uczestnik postępowania zainicjowało postępowanie dowodowe zmierzające do obalenia domniemania tak posiadania, jak i samoistności posiadania sprawowanego przez wnioskodawcę.

Ujawnione w sprawie okoliczności pozwalały uznać za ustalony w sprawie fakt, że władztwo wykonywane przez wnioskodawcę miało charakter posiadania samoistnego. Przemawiały za tym następujące okoliczności: wnioskodawca w należyty sposób wykazał, że traktował nieruchomość jak swoją własność (element subiektywny) jak i to, że był postrzegany przez podmioty zewnętrzne (element obiektywny) jako właściciel „spornej” nieruchomości. Wnioskodawca wykorzystywał nieruchomość na własne potrzeby; dbał o przedmiotową nieruchomość, czynił na niej inwestycje, ponosił wszelkie koszty z nią związane; ponosił bieżące nakłady na utrzymanie nieruchomości i sprawowali pieczę nad całą działką.

Przedstawione okoliczności wyraźnie wskazywały nadto, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez wnioskodawcę nastąpiło wskutek faktycznego zawładnięcia nieruchomością. W tym miejscu podkreślić trzeba, że z punktu widzenia stosowania art. 172 k.c. nie ma znaczenia okoliczność, w jaki sposób doszło do objęcia rzeczy w posiadanie. Obowiązujące prawo dopuszcza możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej w posiadanie nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia rzeczy – apprehensio possessionis (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997/4, poz. 38 oraz z dnia 14 stycznia 1996 r., I CKN 40/96, LEX nr 78450).

Władztwo faktyczne sprawowane przez wnioskodawcę obejmowało element fizyczny i psychiczny niezbędne do wykonywania posiadania samoistnego. Władztwo to nie było niczym ograniczone i odpowiadało zakresowi uprawnień, jaki przysługuje właścicielowi. Zamiarem osób reprezentujących związek wyznaniowy było również wykonywanie tego władztwa w swoim imieniu. Nie powinno budzić wątpliwości, że wnioskodawca od początku postępowali wobec nieruchomości jak jej właściciel i tak też byli postrzegani przez otoczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2004 r., sygn. akt I. CK. 398/03, LEX nr 175949).

Oba zgłoszone wnioski o zasiedzenie w oparciu o zaprezentowane powyżej ustalenia faktyczne nie zasługiwały jednak na uwzględnienie.

W odniesieniu do pierwszego wniosku, Sąd Rejonowy stwierdził, co następuje:

Sąd szczegółowo analizując występujące w przestrzeni analiz prawnych konstrukcje władztwa publicznego (imperium) i władztwa właścicielskiego (dominium) po stronie Skarbu Państwa, eksponowane obszernie w pismach procesowych pełnomocników tak wnioskodawcy, jak i uczestników postępowania (nie wymagające wszak ponownego ich przywołania) doszedł do zasadniczej konstatacji, iż dla oceny tak skomplikowanej sytuacji faktycznej należy skorzystać z istotnej pomocy interpretacyjnej wyrażonej w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26.10.2007r. sygn. akt III CZP 30/07. Sformułowane wówczas zagadnienie prawne przez Rzecznika Praw Obywatelskich, ale przede wszystkim prezentowany w uzasadnieniu uchwały rys historyczny oraz proces rozwoju myśli prawniczej zawarty w poszczególnych orzeczeniach Sądu Najwyższego, jak i doktryny niewątpliwie są bezpośrednio powiązane z ustalonymi w sprawie faktami w ich historycznym rozumieniu. Sformułowana przez Sąd Najwyższy teza, iż władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskanie w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia; zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art.121 pkt.4 w związku z art.175 kc.) – musiało być zatem skonfrontowane z niemal niespornym stanem faktycznym analizowanej sprawy.

W odniesieniu do aktów władzy publicznej oraz oceny zdarzeń, które mają nosić cechy siły wyższej uniemożliwiającej czy nawet pozbawiającej obywatela prawa do sądu w sprawach majątkowych, poszukiwać należy przyczyn o silnym zabarwieniu politycznym, sytuacji, w których niezależnie od woli faktycznej i świadomej właściciela zachodzi, prawo wyboru działania zostaje obywatelowi faktycznie odebrane.

Mając na uwadze pogłębiony i powszechnie znany kontekst historyczny, stosunek władz komunistycznych do elity okresu międzywojnia, zasady funkcjonowania w relacjach państwo – obywatel zwłaszcza w latach pięćdziesiątych XX wieku, przy uwzględnieniu faktów tak niezmiernie istotnych dla sprawy, iż poszczególne osoby – tabularni współwłaściciele spornej nieruchomości – nie byli traktowani przez ówczesne władze w inny sposób, aniżeli jako „spadkobiercy J. S. (2)” - nie istniał w tych relacjach jakikolwiek podmiotowy element indywidualizujący poszczególne z tych osób, zostali oni niejako wrzuceni do jednego worka z podtytułem : byli posiadacz ziemski, byli (...), byli (...) - ówczesny kapitalista i finansista, naturalny wróg zmian systemowych. Postać J. S. (2) nakreślona słowami jego prawnika pozwala przyjąć dalsze twierdzenia jego krewnych, iż byli szykanowani i faktycznie pozbawieni obywatelskich praw. Nie dziwi przy tym postawa jego syna – K. S. (2), który unikał jakiegokolwiek konfrontacji z władzą uznając, że potrzeba zagwarantowania jego najbliższemu minimum poczucia bezpieczeństwa była nadrzędna wobec walki o własne prawa nawet jeśli miałyby to wiązać się z porzuceniem całego dotychczasowego standardu życia. Znamienny dla sądu okazał się jeden dokument sporządzony w toku postępowania wywłaszczeniowego jednej z nieruchomości przy ul. (...) – a mianowicie protokołu z 02 czerwca 1956r. W protokole z dokonanych ustaleń niezbędnych dla określenia odszkodowania, po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – działka nr (...) o pow. 919 m⁽²⁾ stanowiącej tabularną własność spadkobierców J. S. (2) w celu ustalenia danych potrzebnych do wydania orzeczenia o odszkodowaniu nadto znalazły się zapisy dotyczące wszystkich pozostałych nieruchomości należących do spadkobierców J. S. (2) – nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – działki nr (...), nieruchomości położonej przy ul. (...), przy ul. (...), przy ul. (...), przy ul. (...), przy ul. (...) (trzy działki), 7 nieruchomości objętych księgą wieczystą P. – (...) -V k.1, w P. oraz w P..

Zachodzi pytanie dlaczego w ramach postępowania wywłaszczeniowego dot. nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – działka o pow. 919m² - dokonano tak szczegółowego ustalenia innych nieruchomości tej rodziny - zaś w kontekście informacji ustalonych w toku postępowania, że wobec spadkobierców J. S. (2) przeprowadzono szereg innych postępowań wywłaszczeniowych doprowadzając ostatecznie do tego, że żadna z nieruchomości (...) w tej rodzinie się nie ostała – odpowiedź jawi się oczywista. W tym kontekście historycznym sąd nie znalazł żadnych racjonalnych argumentów by zasadnie twierdzić, iż „spadkobiercy J. S. (2)” faktycznie dysponowali prawnym, psychicznym i aksjologicznym imperatywem dopuszczającym złożenie przez nich pozwu o wydanie przez Państwo posiadanej nieruchomości.

Sąd I instancji w tych okolicznościach uznał, iż na podstawie art. 121 pkt.4 kodeksu cywilnego w związku z art.175 kc doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia i to do dnia 01 października 1990r. a więc do czasu, kiedy z porządku

prawnego wyeliminowany został przepis art. 4 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym przepisy prawa cywilnego miały być tłumaczone i stosowane zgodnie z zasadami ustroju i celami (...).

Z uwagi na powyższe wniosek o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa podlegał oddaleniu.

Konsekwencją powyższego było oddalenie drugiego wniosku o zasiedzenie spornej nieruchomości na rzecz (...)SA.

Przeszkodą dla uwzględnienia wniosku tak skonstruowanego było ustalenie, że na skutek nie wykazania nabycia własności spornej nieruchomości przez Skarb Państwa i to z dniem 01.01.1975r. – wnioskodawca nie przełamał procesowych skutków wynikających z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w P. z 13.11.2000r. , wynikających wprost z normy prawnej kodowanej w art.523 kodeksu cywilnego.

To właśnie zmiana podstawy faktycznej stanowiącej przedmiot orzekania w poprzednim postępowaniu w sprawie o zasiedzenie jest granicą powagi rzeczy osądzonej (postanowienie Sądu Najwyższego 15.09.2011re. II CSK 25/11). Wszystkie okoliczności faktyczne – poza jedną, a mianowicie nabyciem przez Skarb Państwa spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia – były przedmiotem analiz podejmowanych w poprzedniej sprawie o zasiedzenie zainicjowanej przez (...) SA. Szczegółowo obrazuje to treść uzasadnienia rozstrzygnięcia sądu. Okoliczność ta nie została ostatecznie wykazana, to zaś w konsekwencji nie pozwalało sądowi orzekającemu przełamać skutków wynikających z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w P. z 2000r. Z tych też powodów kolejny wniosek (...) SA o zasiedzenie spornej nieruchomości podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik rozstrzygnięcia wyrażoną w art. 520 § 2 kpc obciążając nimi w całości wnioskodawcę -w relacji do uczestników postępowania R. P., R. P., A. T. i M. T. oraz znosząc te koszty wzajemnie w relacjach wnioskodawca – Skarb Państwa.

Apelacją z dnia 04.12.2015 r uczestnik postępowania Skarb Państwa zaskarżył to postanowienie w całości wnosząc o jego zmianę przez uznanie, iż skarżący nabył własność w/w nieruchomości poprzez zasiedzenie z dniem 01.01.1975 r. oraz o zasądzenie od pozostałych uczestników na rzecz skarżącego zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Zaskarżonemu postanowieniu Skarb Państwa zarzucił naruszenie :

1. art. 128 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, że wyłącznie co do wnioskodawcy ziściły się przesłanki uzasadniające nabycie nieruchomości przez zasiedzenie ;
2. art. 121 pkt. 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, że uczestnicy udowodnili występowanie w stosunku do tabularnych właścicieli siły wyższej przez cały okres posiadania nieruchomości przez uczestnika –Skarb Państwa i wnioskodawcę i co za tym idzie, w przyjęciu, że w stosunku do uczestników – tabularnych właścicieli okres zasiedzenia nie biegł ;
3. art. 233 § 1 k.p.c. wyrażające się w braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego.

Apelacją z dnia 08.12.2015 r wnioskodawca (...) SA w W. zaskarżył to postanowienie w całości wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie w całości wniosku o zasiedzenie oraz o zasądzenie od uczestników na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Zaskarżonemu postanowieniu wnioskodawca zarzucił naruszenie :

1. przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj. :
 - a. art. 207 § 6 i art. 217§ 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak pominięcia spóźnionych dowodów (tj. dowodu z przesłuchania uczestnika ad 7 oraz dowodu z dokumentów zgromadzonych w aktach postępowania administracyjnego prowadzonego pod sygnaturą SA (...) i wydanie zaskarżonego postanowienia na ich podstawie, podczas, gdy odnośne dowody powinny być zawnioskowane na etapie odpowiedzi na wniosek, a w każdym razie nie później niż w dniu

23.12.2014 r , kiedy to pełnomocnik uczestników postępowania ad. 2-5 zgłosił się do niniejszego postępowania także w charakterze pełnomocnika uczestników ad. 6 i 7 ;

b. art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodu z przesłuchania uczestników ad 6 i 7 i uznanie, że uczestnicy ci wykazali w dostateczny sposób, iż w okresie przez 01.10.1990 r ówcześni właściciele przedmiotowej nieruchomości (członkowie rodziny S.)nie mogli skutecznie dochodzić jej wydania, podczas gdy ich zeznania opierają się w dużej mierze na subiektywnych przypuszczeniach i pewnych generalnych wnioskach (tezach), a nadto są oni bezpośrednio zainteresowani oddaleniem wniosku o zasiedzenie (w ten bowiem sposób eliminują ryzyko ich ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej wobec uczestników ad 2-5, którym sprzedali ta nieruchomość) ;

c. art. 523 k.p.c. przez przyjęcie, że w sprawie nie doszło do przełamania skutków procesowych wynikających z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Poznaniu z dnia 13.11.2000 r , podczas gdy prawidłowa ocena okoliczności niniejszej sprawy pozwala na wniosek, iż wystąpiła zmiana okoliczności w rozumieniu powołanego przepisu art.. 523 k.p.c. uzasadniająca merytoryczne rozpoznanie ponowionego wniosku o zasiedzenie także w części odnoszącej się do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy ;

d. art. 520 § 2 w zw. z art. 98 § 1 i 3, art. 109 § 2 oraz art. 13 § 2 k.p.c. przez zasądzenie na rzecz każdego z uczestników ad. 2-7 reprezentowanych przez tego samego pełnomocnika kosztów zastępstwa prawnego, zamiast przyznania im wspólnie zwrotu kosztów postępowania w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika ;

e. art. 520 § 2 w zw. z art. 98 § 1 , art. 109 § 1 , art. 321 § 1 oraz art. 13 § 2 k.p.c. przez zasądzenie na rzecz uczestników postępowania ad. 6-7 kosztów postępowania pomimo, iż w odniesieniu do tych uczestników nie został zgłoszony odpowiedni wniosek o zasądzenie tych kosztów ;

f. art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez :

- niedostateczne wyjaśnienie podstaw oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na rzecz uczestnika ad. 1 ;
- ograniczenie się wyłącznie do stwierdzenia, że wobec rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia dopiero w dniu 01.10.1990 r nie doszło do zasiedzenia nieruchomości przez uczestnika ad 1 , przy całkowitym zaniechaniu zbadania kwestii spełnienia przez uczestnika ad 1 przesłanek zasiedzenia w odniesieniu do okresu następującego po tej dacie (zasiedzenie w dobrej wierze) ;
- niepełne uzasadnienie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania i brak wskazania zasad rozliczenia zwrotu kosztów uczestnikom postępowania reprezentowanym przez tego samego adwokata ;

co uniemożliwia, a w każdym razie istotnie utrudnia wnioskodawcy przeprowadzenie merytorycznej kontroli zaskarżonego postanowienia w zakreślonym powyżej zakresie ,

1. przepisów prawa materialnego tj.

a. art. 121 pkt. 4 w zw. z art. 175 k.c. przez ich zastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i uznanie, iż bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu do dnia 01.10.1990 r, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał wystarczających podstaw do przyjęcia, że ówcześni właściciele przedmiotowej nieruchomości (członkowie rodziny S.)pozbawieni byli możliwości skutecznego dochodzenia jej wydania ;

b. art. 172 k.c. przez przyjęcie, że w sprawie nie wystąpiły przesłanki uzasadniające stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na rzecz uczestnika ad 1 , a następnie na rzecz wnioskodawcy, podczas gdy prawidłowa ocena okoliczności sprawy uzasadniała uwzględnienie wniosku o zasiedzenie w całości .

W piśmie z dnia 12.01.2016 r uczestnicy postępowania ad. 2-7 wnieśli o oddalenie obu apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie odwoławcze według norm przepisanych.

Pismem z dnia 08.01.2016 r wnioskodawca nie podzielił argumentacji apelującego Skarbu Państwa, w której uczestnik ten kwestionował ustalenia Sądu I instancji, iż to wnioskodawca (a nie uczestnik Skarb Państwa) jest posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Obie apelacje – co do istoty sprawy - nie zasługiwały na uwzględnienie, albowiem brak było podstaw do stwierdzenia poszukiwanego zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa lub (...) SA w W.. Zmianie podlegało jedynie orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania, co stanowiło skutek zarzutów apelacji wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny stanowiący podstawę do merytorycznego rozpoznania wniosków. Sąd ten prawidłowo też ocenił zgromadzony materiał dowodowy na podstawie, którego oparł swoje stanowisko co do istoty sprawy. Do tak ustalonego stanu faktycznego tenże sąd w zasadzie przyporządkował właściwy stan prawny i dokonał prawidłowego aktu subsumpcji. Zaskarżone rozstrzygnięcie znajduje więc oparcie w normach prawa materialnego, nadto jest zarazem słuszne i z tej przyczyny winno się w swej treści ostać.

Sąd I instancji dostatecznie uzasadnił zaskarżone rozstrzygnięcie, z omówieniem wątpliwości co do najbardziej spornej kwestii w sprawie tj. kwestii zawieszenia biegu terminu zasiedzenia do dnia 30.09.1990 r.

Sąd Odwoławczy wobec tego w całości podzielił przeprowadzoną ocenę dowodów i ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz uznał je za własne, co na podstawie art. 382 k.p.c. umożliwiło oparcie rozstrzygnięcia na materiale dowodowym zebranym w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Także ocena prawna zgłoszonych przez apelujących żądań – za wyjątkiem zastosowania przez Sąd I instancji art. 523 k.p.c. - podlega w całości akceptacji i stanowisko Sądu Okręgowego ma jedynie walor uzupełniający.

Trafnym zatem było przyjęcie przez Sąd Rejonowy stanu zawieszenia biegu terminu zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Ostatecznie oznaczało to, iż termin zasiedzenia nie rozpoczął biegu aż do dnia 30.09.1990 r mimo, iż w tym czasie miało miejsce posiadanie właścicielskie na rzecz Skarbu Państwa oraz od 01.02.1989 r na rzecz (...) Koncepcja siły wyższej, która uniemożliwia, a co najmniej istotnie utrudnia skuteczne dochodzenie przez byłych właścicieli zwrotu nieruchomości wadliwie wywłaszczonych czy bezprawnie zawłaszczonych przez Państwo jest przekonująca i znalazła wyraz już w wielu judykatach Sądu Najwyższego, cytowanych też przez Sąd Rejonowy i uczestników postępowania.

Analiza tych stanowisk a także wiedza wynikająca z notorii wskazuje, iż właściciele przedwojennych majątków nie mogli skutecznie domagać się ochrony swoich praw podmiotowych naruszanych po II Wojnie Światowej przez nowy organizm państwowy, który w jego systemie prawa zawierał naczelną zasadę prymatu własności państwowej nad własnością prywatną (osobistą). W tym duchu dokonywane były liczne wywłaszczenia lub przejęcia przedwojennych majątków, szczególnie nieruchomości, a w wśród nich były takie akty imperium, które naruszały formalne podstawy prawne tych aktów. Nadto poza tą formalną podbudową przedwojenny właściciel ścierał się nadto z aktami faktycznego zawłaszczenia jego majątku, które, jak in casu, zachowywały tylko pozory legalizmu, i które w całości wymykały się spod jakiegokolwiek prawnoprocesowej kontroli.

Brak było skutecznych środków prawnych do windykacji przejętych przez Państwo składników majątku zarówno na drodze sądowej, jak i administracyjnej, a nadto właściciele ci napotykali częstokroć na liczne przeszkody w życiu zawodowym czy prywatnym, ograniczające istotnie ich aktywność życiową i jednocześnie uszczuplające ich zasoby przeznaczone na zwykłe przeżycie.

Nacjonalizacja, połączona z doktrynalną deklasacją przedwojennych właścicieli ziemskich, fabrykantów czy elity finansowej w ustawiczny sposób i na każdym szczeblu aparatu rządzącego eliminowała wszelkie próby odzyskiwania majątków, co było najbardziej jaskrawe w latach pięćdziesiątych i co - z uzasadnieniem w systemie prawnym - istotnie wpływało na cały okres istnienia Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, nawet w latach końcowych, w których trudno można już było mówić o reżimie, szykanach i innych istotnych utrudnieniach w życiu obywatelskim.

W świetle istoty prawa własności oraz instytucji zasiedzenia, które prowadzi przecież do jego utraty, termin zasiedzenia tylko wtedy może biec, gdy tabularny właściciel świadomie nie sprzeciwia się korzystaniu z jego nieruchomości przez posiadacza czy nie podejmuje akcji obronnych wywodzących się z prawa własności. Tylko potencjalna możliwość przeciwdziałania posiadaniu prowadzącemu do zasiedzenia, a więc do utraty przez właściciela własności, dozwala de iure na rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia.

Spadkobiercy J. S. (2) nie mieli takiego wyboru i brak jest racjonalnych podstaw do zarzucania im odstąpienia od ubiegania się o zwrot ich majątku, w tym i spornej nieruchomości.

W niniejszej sprawie ustalono, iż J. S. (2) był człowiekiem zamożnym, jednocześnie odznaczonym najwyższym cywilnym państwowym odznaczeniem. Należał do elity finansowej kraju, a co najmniej W. Po wojnie rodzina S. spotkała się z kompleksową nacjonalizacją. Ich majątek (z akt niniejszej sprawy wynika, iż powierzchnia nieruchomości wynosiła ponad 130.000 m⁽²⁾) został w zasadzie w całości przejęty przez Państwo. Spadkobiercy J. S. (2) spotkali się więc z nieodpartym dyktatem władzy państwowej, której nie mogli się sprzeciwić. Okoliczności te ciążyły na przyszłość i doświadczenie rodziny S. nie popchnęło ich do skutecznego ubiegania się o zwrot przejętych składników ich majątku nawet w latach siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych ubiegłego wieku, tym bardziej, iż sporna działka mogła być przedmiotem sporu wyłącznie na drodze sądowej. Nadal istniało przecież do 30.09.1990 r formalne ryzyko interpretacji przepisów prawa na korzyść własności państwowej z racji obowiązywania art. 4 k.c. Wazkim argumentem pogłębiającym to ryzyko był brak praktyki sądowej w tego typu sprawach oraz dojrzewająca dopiero społeczna świadomość w zakresie sposobu, zakresu i podstaw ochrony praw podmiotowych. Brak jest też danych co do faktu, iż w okresie do 30.09.1990 r, a szczególnie w ostatnim dziesięcioleciu obowiązywania tego przepisu sądy powszechne uwzględniały roszczenia o zwrot nieruchomości zawłaszczonych poza trybem wywłaszczenia.

Oczekiwanie że wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym w okresie obowiązywania art. 4 k.c mogło zakończyć się uwzględnieniem takiego roszczenia jest twierdzeniem, za którym nie przemawiają żadne argumenty². W każdym razie brak jest weryfikowalnych determinantów wskazujących, iż formalna próba odzyskania spornej nieruchomości zakończyć mogłaby się powodzeniem, a z pewnością do końca istnienia (...) takie rozumowanie należałoby postrzegać jako odważne. Tylko skorzystanie przez rodzinę S. z dostępnych ówczesznie środków prawnych mogłoby udzielić wskazać na skuteczność odzyskania ich nieruchomości, jednakże spadkobiercy J. S. (2) akcji takiej nie podjęli i nie są znane inne przypadki dochodzenia na zwykłej drodze sądowej do 30.09.1990 r zwrotu zawłaszczonych bez decyzji administracyjnej nieruchomości. W tych okolicznościach postawa rodziny S. nie jest zarzucalna.

Mając to na uwadze przyjąć należało, iż spadkobiercy J. S. (2) nie mogli skutecznie dochodzić wydania spornej nieruchomości aż do 30.09.1990 r, kiedy to z porządku prawnego wyeliminowany został przepis nakazujący interpretację przepisów prawa cywilnego na korzyść własności państwowej, co Sąd Najwyższy potwierdzał jeszcze pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku i do dnia 30.09.1990 r nie zmienił zapatrywania, choćby sugerując inny sposób subsumcji nawet w wyjątkowych wypadkach. W tych okolicznościach rodzina S. nie podjęła do 30.09.1990 r żadnej akcji prowadzącej do odzyskania spornej nieruchomości(ani w stosunku do innych nieruchomości), przy czym podjęcie takiej akcji nie gwarantowało im odzyskania tej nieruchomości. Nie można było mówić o istnieniu w tamtym okresie o państwie prawa w nowoczesnym ujęciu, które urzeczywistniałoby doktrynalnie zasady sprawiedliwości społecznej, stąd istniało ryzyko, iż przypadek konkretnej sprawy i formalnie obowiązujący arbitralny przepis prawa (godzący przecież istotnie w prawo własności) nie doprowadzą do zaspokojenia roszczenia o zwrot w/w nieruchomości. Stan niemożności skutecznego dochodzenia wydania spornej nieruchomości istniał więc do chwili ustania powszechnego oddziaływania przeszkody.³

Formalnie zatem dopiero od 01.10.1990 r rodzina S. mogła skutecznie dochodzić zwrotu spornej nieruchomości i innych roszczeń związanych z tym składnikiem majątku mając do dyspozycji zwykle środki sądowej ochrony prawnej opartej na regulacjach Kodeksu cywilnego (brak jest bowiem nadal w obowiązującym systemie prawnym ustawy szczególnej dotyczącej reprivatyzacji).

Ustalenia Sądu Rejonowego są – w tym kontekście - wystarczające do przyjęcia stanu zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, bez narażenia się na zarzut nadmiernej subiektywizacji w ujmowaniu siły wyższej. Sytuacja rodziny S. przedstawiona została w dostateczny sposób, tak, iż w kontekście notoryjnych okoliczności działania Państwa można było przyjąć istnienie przeszkody w rozumieniu art. 121 pkt. 4 w zw. z art. 175 k.c. Przyjęcie biegu terminu zasiedzenia oznaczałoby zlekceważenie sytuacji życiowej właściciela nieruchomości, który bez własnej winy nie może skutecznie przeciwdziałać posiadaniu właścicielskiemu, co jednocześnie godziłoby w istotę prawa własności. Nakładałoby na niego - z łatwością wynikająca z obecnej sytuacji prawno-ustrojowej – trudną do pogodzenia z realiami tamtych czasów konieczną staranność. Wątpliwość tą należy rozstrzygnąć więc na korzyść prawa własności, które podlega ochronie konstytucyjnej, a nie na korzyść posiadającego przedsiębiorstwa państwowego, którego posiadanie prowadziło do nabycia własności przez Państwo przez zasiedzenie w złej wierze. Utrata własności w takich okolicznościach przez właściciela nie mogącego skutecznie przeciwstawić się posiadaczowi stanowiłaby o dowolnym stosowaniu przepisów o zasiedzeniu, z pominięciem konstytucyjnej wskazówki co do ochrony prawa własności. Nie może bowiem uchodzić z pola, iż bieg zasiedzenia biegnie przeciw przeciwno właścicielowi i prowadzi do utraty tego najsilniejszego prawa rzeczowego. Interpretacja przepisów o zawieszeniu biegu zasiedzenia winna być więc wzmocniona celowościowo o kierunek prowadzący do ochrony nie utraconej jeszcze na skutek zasiedzenia własności.

Rozpatrując więc rozstrzygane zagadnienie zawieszenia biegu terminu zasiedzenia w tym kontekście należy stwierdzić, że odkodowanie normy prawnej, zawartej w art. 121 pkt. 4 w zw. z art. 175 k.c. – stosownie do art. 8 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – winno nastąpić przy zastosowaniu tzw. prokonstytucyjnej wykładni prawa. Brak jest bowiem powodu, uzasadnionego koniecznością ochrony innych wartości konstytucyjnych, by wykładnię tę zawęzić w sposób niekorzystny dla właściciela przyjmując, że pod pojęciem "nie możliwości dochodzenia roszczenia windykacyjnego znajdują się tylko takie przypadki, które jednoznacznie i bezwzględnie wyłączały skuteczne domaganie się zwrotu przejętej bezprawnie nieruchomości nieprzerwanie aż do 30.09.1990 r

Wyjaśnić przy tym należy, że dokonywanie wykładni przepisu prawa przez sąd nie może być traktowane jako postępowanie, które narusza równowagę władz, o której stanowi art. 10 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wykładnia prawa jest bowiem immanentną częścią procesu orzekania a jej zadaniem nie jest zastępowanie władzy ustawodawczej w uchwalaniu ustaw, a jedynie ustalenie właściwego znaczenia i zakresu określonej normy prawnej. Jednocześnie wskazać trzeba, że wykładnia ta nie musi ograniczać się wyłącznie do wykładni gramatycznej, ale może uwzględniać m. in. cel danej regulacji prawnej (wykładnia celowościowa) i jej funkcję (wykładnia funkcjonalna). W tych przypadkach, dokonujący wykładni sąd, musi zaś brać pod uwagę nie tylko dosłowną treść wykładanego przepisu, ale także: zasady moralne, zasady sprawiedliwości społecznej czy zasady słuszności.

Stosowanie prawa nie może powodować zniweczenia podstawowych składników prawa podmiotowego i przekształcenia go w "pozór prawa". Wykładnia prowłaścicielska – znajdująca oparcie w konstytucji – prowadzić musi do rezultatu, iż podstawowe uprawnienie właściciela o zwrot jego nieruchomości (art. 222 § 1 k.c.) musi mieć wymiar rzeczywisty. W tym zakresie realizuje się konstytucyjny kierunek wykładni przepisów zwykłych korespondujący z prymatem ochrony własności.⁴

W tym znaczeniu nie można było mówić o świadomym odstąpieniu rodziny S. od domagania się zwrotu spornej nieruchomości tj. o nie wykonywaniu przysługującego im z samej treści prawa własności uprawnienia i ostatecznie zrezygnowania ze spornej nieruchomości. W każdym razie wnioskodawca, jako też uczestniczący w sprawie Skarb Państwa na ten kierunek rozważań nie naprowadzali, jako też nie zaprezentowali argumentacji wskazującej na możliwość skutecznego domagania się przez rodzinę S. zwrotu spornej nieruchomości, a w tym nie wykazali, iż faktycznie o ten zwrot rodzina S. się ubiegała.

Ostatecznie słusznie Sąd Rejonowy zważył, iż na skutek zawieszenia biegu terminu zasiedzenia Państwo (Skarb Państwa) nie nabył własności spornej nieruchomości, mimo, iż (...) posiadało tą nieruchomość samoistnie.

Z tego powodu niemożliwym też było ewentualne doliczenie posiadania przez poprzednika prawnego wnioskodawcy za okres do 30.09.1990 r - stosownie do art. 176 § 1 k.c. – jeśli nawet wnioskodawca ukierunkowałby swoją aktywność procesową w celu wykazania przeniesienia posiadania. Skoro bowiem posiadanie spornej nieruchomości nie prowadziło do 30.09.1990 r do rozpoczęcia biegu zasiedzenia, to art. 176 § 1 k.c. nie może znaleźć zastosowania właśnie z uwagi na nie rozpoczęcie biegu zasiedzenia.

Także drugi z wniosków o zasiedzenie był nieusprawiedliwiony, albowiem wnioskodawca (...) SA nie nabył spornej nieruchomości do chwili przerwania biegu terminu zasiedzenia na skutek zawezwania do próby ugodowej w 2008 r.

Sąd Okręgowy stoi jednak na odmiennym stanowisku niż Sąd I instancji co do zastosowania art. 523 k.p.c.. Zdaniem Sądu Okręgowego wniosek (...) SA w W. z dnia 08.07.2014 r był ponownym wnioskiem, który podlegał merytorycznemu rozpoznaniu i uwagi Sądu Rejonowego co do skutków prawomocnego oddalenia wniosku postanowieniem z dnia 13.11.2000 r w sprawie III Ns (...) Sądu Rejonowego w P. okazały się nieadekwatne. Podkreślić też należy, iż sam wnioskodawca nie zmierzał do zmiany prawomocnego postanowienia z dnia 13.11.2000 r w trybie art. 523 zd. 2 k.p.c., a Sąd nie mógł tak potraktować tego wniosku z urzędu.⁵ Nie można było zatem oceniać czy wnioskodawca przełamał czy też nie procesowe skutki prawomocności postanowienia z dnia 13.11.2000 r i wniosek podlegał merytorycznemu rozpoznaniu wedle reguł ogólnych, z uwzględnieniem związania poprzednim orzeczeniem na ogólnych zasadach.

Oddalenie wniosku o zasiedzenie na rzecz (...) SA w W. odpowiada jednak prawu.

W kontekście stosowania art. 523 k.p.c. dodać należy, iż sprawa III Ns (...) zawisła z wniosku z dnia 29.12.1998 r (...) przy uczestnictwie J., W. i K. S. (2) - nie żyjących wtedy tabularnych właścicieli nieruchomości. Sprawa ta była zatem z wniosku poprzednika prawnego wnioskodawcy i przeciwko tabularnym – lecz nie aktualnym - właścicielom nieruchomości, przeciwko którym skierowane było żądanie zasiedzenia. W niniejszej sprawie wnioskodawcą jest następca prawny wnioskodawcy ze sprawy III Ns (...), który żądanie swe opiera na posiadaniu właścicielskim wykonywanym przeciwko Skarbowi Państwa, przy uczestnictwie następców prawnych wpisanej do księgi wieczystej rodziny S.. Nie można zatem mówić o tożsamości podmiotowej obu spraw oraz o tożsamości samego żądania.

Za oddaleniem wniosku (...) SA przemawiały zatem bezpośrednio inne okoliczności, niż te, które uwzględnił Sąd w postanowieniu z dnia 13.11.2000 r . W rozstrzygnięciu tym Sąd przyjął, iż poprzednik prawny wnioskodawcy mógł posiadać sporną nieruchomość w stanie prowadzącym do zasiedzenia dopiero od 01.02.1989 r i skoro posiadanie to legitymowało się złą wiarą to termin zasiedzenia jeszcze nie upłynął.

W niniejszej sprawie - wobec poprzednich ustaleń – należało przyjąć, iż poprzednik prawny wnioskodawcy rozpoczął posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości od dnia 01.10.1990 r, tj. po ustaniu przeszkody powodującej zawieszenia biegu terminu zasiedzenia. Termin zasiedzenia wynikający z tego posiadania biegł przeciwko spadkobiercom tabularnych właścicieli, przy czym wedle wnioskodawcy biegł przeciwko Skarbowi Państwa. Posiadanie to legitymowało się złą wiarą i w zakresie w jakim wykonywane było ono przez (...) ustalenie wynika z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 13.11.2000 r i na ogólnych zasadach jest wiążące w niniejszej sprawie.

Podnieść należy, iż terminy zasiedzenia - w zależności od przyjęcia złej czy dobrej wiary wynoszą od 01.10.1990 r 20 i 30 lat nieprzerwanego posiadania samoistnego .

W niniejszej sprawie przyjęcie choćby dobrej wiary nie prowadzi i tak do uznania, iż doszło do zasiedzenia spornej nieruchomości, albowiem nabywcy nieruchomości podjęli się przed upływem 20-letniego terminu aktu prowadzącego do odzyskania nieruchomości - wystąpili bowiem w 2008 r przeciwko wnioskodawcy z zawezwaniem do próby ugodowej mającej na celu zwrot nieruchomości(wniosek uczestników R. i R. P. (2) z dnia 15.12.2008 r –ówcześniej

jedynych tabularnych właścicieli spornej nieruchomości – przeciwko (...) SA o zewazwanie do próby ugodowej w sprawie o wydanie spornej nieruchomości – sygn. akt I Co (...) Sądu Rejonowego dla m.st. W.w W.). Wniosek ten doprowadził do przerwania biegu terminu zasiedzenia na podstawie art. 123 § 1 pkt. 1 w zw. z art. 175 k.c.

Jak wyżej wskazano w niniejszej sprawie zachodził jednak przypadek posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę w złej wierze

Poprzednia sprawa dotyczyła zasiedzenia tej samej nieruchomości przez bezpośredniego poprzednika prawnego wnioskodawcy, a przedmiotem ustaleń Sądu była ocena charakteru posiadania samoistnego tego poprzednika. Okoliczność ta ma znaczenie w niniejszej sprawie jest bowiem przesłanką rozstrzygnięcia. Ustalenie to w poprzedniej sprawie miało więc dla niniejszej sprawy znaczenie prejudycjalne. W niniejszej sprawie skutki prawomocności formalnej postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 13.11.2000r (sygn. akt I Ns (...)) nie pozwalają zatem na dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z tą sprawą. Podstawowym skutkiem formalnie prawomocnego orzeczenia sądowego jest związanie nim m.in. innych sądów (art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c). Moc wiążąca takiego orzeczenia w odniesieniu do Sądów oznacza, iż podmioty te muszą przyjmować, iż dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak stwierdzono to w prawomocnym orzeczeniu. Przedmiotem prawomocności od strony materialnej jest ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, którym prejudycjalnie związany jest inny sąd czyli nie może dokonać odmiennej oceny prawnej roszczenia, niż zawarta w prejudykacie, a także nie może dokonać odmiennych ustaleń faktycznych. Takie zapatrywanie znajduje zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym jeśli nie zachodzi przypadek pozwalający na zmianę prawomocnego postanowienia oddalającego wniosek na skutek ujawnienia nowych okoliczności, o czym mowa w art. 523 k.p.c..

Pojawienie się więc w innym postępowaniu tej samej kwestii wyłącza możliwość jej badania bowiem związanie Sądu prejudykatem oznacza nawet niedopuszczalność przeprowadzenia postępowania dowodowego w danej kwestii, a nie tylko zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych⁶.

Związanie innego Sądu wynikające z art. 365 k.p.c. treścią prawomocnego orzeczenia wyraża wręcz nakaz przyjmowania przez ten Sąd, że stan prawny objęty tym orzeczeniem przedstawia się tak jak to wynika z sentencji tego orzeczenia⁷.

Moc wiążąca orzeczenia sądowego uznawana jako pozytywny skutek prawomocności materialnej prowadzi do obowiązku sądów liczenia się z wydanym orzeczeniem w ten sposób, iż nie mogą one podejmować jakichkolwiek działań nie uwzględniających faktu wydania tego orzeczenia, chyba że ustawa procesowa wyraźnie wprowadza taką kompetencję. In casu art. 523 zd. 2 k.p.c. nie znajduje jednak zastosowania.

Moc wiążąca orzeczenia sądowego zapewnia więc poszanowanie dla rozstrzygnięcia Sądu ustalającego i regulującego stosunek prawny stanowiący przedmiot rozstrzygnięcia.

W konsekwencji w niniejszej sprawie przedmiotem kognicji w tym zakresie nie mogło być już to czy wnioskodawca lub jego poprzednik prawny posiadali nieruchomość inaczej niż w złej wierze, albowiem to ostatecznie ustalenie było wiążące.

Uzupełniając ustalenia wynikające z prawomocnego postanowienia w przedmiocie zasiedzenia z poprzedniej sprawy wskazać należy, iż brak było podstaw do utrzymania wniosku domniemania prawnego dobrej wiary z art. 7 k.c. w posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawcę.

Analiza dostępnego w niniejszej sprawie materiału dowodowego z uwzględnieniem dotychczasowej judykatury Sądu Najwyższego wskazuje, iż poprzednik prawny wnioskodawcy rozpoczął posiadanie spornej nieruchomości w złej wierze. W aktach sprawy znajduje się materiał dowodowy wskazujący na nielegalność przejęcia spornej nieruchomości przez Państwo w celu wybudowania na niej budynku wielomieszkaniowego dla pracowników (...). Bezprawie przejęcia tej nieruchomości było oczywiste, a dostępna dokumentacja zawiera jedynie pozory legalności wywłaszczenia, którego formalnie nie było. Już wtedy, przy dołożeniu zwykłej staranności, można było mieć rozeznanie, iż korzystanie z nieruchomości rodziny S. może nie mieć waloru legalności co wyłącza dobrą wiarę i w ten sposób obala już

domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c.(nie jest bowiem konieczna kierunkowa inicjatywa dowodowa do obalenia tego domniemania prawnego), skoro posiadacz winien mieć z tego powodu poważne wątpliwości co do tego czy przysługuje mu uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości. Wątpliwości te posiadacz winien rozwiązać przez wyjaśnienie rzeczywistego stanu prawnego wykonywanego posiadania w kierunku jego legalizacji, co nigdy nie nastąpiło(i w tamtych czasach z uwagi na lekceważenie praw podmiotowych byłych przedwojennych właścicieli nie było przyjętym wyjaśnianie takich wątpliwości). Bierność w tym zakresie w obliczu tego rodzaju wątpliwości nie zasługuje jednak na ochronę i potwierdza tylko złą wiarę pierwszego posiadacza oraz kolejnych posiadaczy, włącznie z wnioskodawcą, którzy nie uregulowali z właścicielami i tej doniosłej przecież kwestii. Wnioskodawca wywodzi więc swoje posiadanie od podmiotu, który bezprawnie objął władztwo spornej nieruchomości i fakt ten ciąży na ocenie posiadania wykonywanego przez wnioskodawcę, który okoliczność tą mógł z łatwością ustalić.

Ostatecznie brak jest jakichkolwiek danych do dokonania oceny, iż rozpoczęcie władztwa poprzednika prawnego wnioskodawcy rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonania tego przedsiębiorstwa, że nie narusza cudzego prawa⁸. Poprzednik prawny uczestnika przy dochowaniu należytej staranności mógł dowiedzieć się, iż budowa budynku mieszkalnego na spornej nieruchomości narusza cudze prawo. Mógł bowiem bez żadnych trudności ustalić czy ma tytuł do wejścia na ten grunt lub do korzystania z niego w odpowiednim zakresie. Poprzednik prawny uczestnika postępowania charakteryzował się więc nieusprawiedliwioną nie wiedzą, że nie przysługuje mu do spornej nieruchomości wnioskodawców tytuł prawny. Taki stan niewiedzy posiadali następcy prawni, włącznie z wnioskodawcą, w chwili obejmowania przez niego tej nieruchomości w posiadanie. Taki stan nie wiedzy wyłącza dobra wiarę⁹.

Ubocznie tylko można dodać, iż po rozpoczęciu przez nabywców nieruchomości akcji wydobywczej i dochodzenia roszczeń związanych z własnością wnioskodawca nie powołuje się już na przysługujące prawo własności wywodzące się z zasiedzenia(np. pisma wnioskodawcy z 23.07.2015 r czy 19.10.2015 r), co podważa też – w świetle pozostałego materiału dowodowego – ocenę samoistności posiadania wnioskodawcy.

Wszystko to wskazuje na brak podstaw do uwzględniania wniosku także przez stwierdzenie zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy.

Apelacja wnioskodawcy okazała się częściowo zasadna w zakresie dotyczącym kosztów postępowania przyznanym uczestnikom ad. 2-7 od wnioskodawcy.

Podzielając stanowisko S. Rejonowego, iż w niniejszej sprawie zachodzi oczywista sprzeczność interesów, stosując jednakże adekwatny w razie oddalenia wniosku art. 520 § 3 k.p.c., zmienić należało orzeczenie przyznające w/w uczestnikom od wnioskodawcy odrębnie koszty zastępstwa prawnego.

Przyznanie przez Sąd Rejonowy każdemu z uczestników postępowania – przeciwników wniosku odrębnie po 2.417 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego było nieusprawiedliwione i zakładało, iż pełnomocnik procesowy reprezentujący tych uczestników zastępował ich w sprawie w celu udzielenia ochrony w zakresie odrębnie przysługujących im uprawnień. Tymczasem w niniejszej sprawie obecni współwłaściciele nieruchomości (R. P. (1), R. P. (2), A. T. (1) i M. T.) oraz ich zbywcy (R. S. (1) i B. S.) występowali wspólnie przeciwko wnioskodawcy oraz Skarbowi Państwa opierając się na tym samym merytorycznym stanowisku prezentowanym przez tego samego pełnomocnika procesowego. Uczestników tych nie łączył zatem węzeł współuczestnictwa formalnego, a wspólne dla nich prawo (współwłaściciele) lub stosunek prawny, który jest przyczyną udziału w sprawie(zbycie własności spornej nieruchomości). Niewątpliwie uczestników tych łączył jednolity interes prawny, albowiem uwzględnienie wniosku odnosiłoby bezpośredni skutek prawny pomiędzy obecnymi właścicielami spornej nieruchomości, a jej zbywcami. Nie można było zatem oceniać udziału w sprawie każdego z tych uczestników oddzielnie stąd należne z tego tytułu koszty odpowiadały jednej minimalnej stawce wynagrodzenia za udzielenie łącznie uczestnikom postępowania pomocy prawnej.

Skoro w niniejszej sprawie wartość jej przedmiotu wynosiła - po sprawdzeniu postanowieniem z 16.10.2014 r – kwotę 4.059.100 zł, to z racji § 6 pkt. 7 w zw. z § 8 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

28.09.2002 r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, to należną stawką z tytułu zastępstwa prawnego w/w uczestników była kwota 3600 zł. Współ z opłatą skarbową od pełnomocnictwa procesowego kwota 3617 zł stanowiła w rozumieniu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. niezbędny koszt do celowej obrony w/w uczestników przez żądaniem wniosku. Sąd w omawianym zakresie zaskarżone postanowienie podlegało w punkcie 2 odpowiedniej zmianie, w tym też przez ustalenie, iż uczestnik postępowania Skarb Państwa ponosi koszty postępowania - stosownie do zasady z art. 520 § 1 k.p.c. – związane z jego udziałem w sprawie.

Jeśli chodzi o zarzuty apelacyjne, w zakresie w jakim nie zostały one odparte w/w uwagami to podnieść należy, iż trzeci zarzut apelacji Skarbu Państwa dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. był całkowicie gołosłowny, albowiem apelujący zarzutu tego nie uzasadnił w wywiedzionej apelacji. Sama treść zarzutu jest nadto na tyle lakoniczna, iż nie wiadomo na czym ma polegać brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia przepisu wyznaczającego granice oceny dowodów wymaga określenia i zdefiniowania konkretnego błędu w procesie oceny konkretnego dowodu, który to miał dopiero doprowadzić do złamania kryteriów jego oceny tj. zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Tego samego wymaga skuteczne postawienie zarzutu pominięcia wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego albo dopuszczenia się innych wadliwości w tym zakresie podczas ustalania w oparciu o całokształt materiału dowodowego faktów istotnych dla sprawy.

Także zarzuty naruszenia prawa procesowego zawarte w apelacji wnioskodawcy nie mogły zmienić zapatrywań co do trafności oraz procesowej prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Zarzut naruszenia art. 207 § 6 i art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. okazał się być nieskuteczny. Słusznie Sąd Rejonowy przeprowadził dowód z akt postępowania wywłaszczeniowego (w dostępnym zakresie) oraz przesłuchania uczestniczki postępowania B. S., co istotnie wzbogaciło materiał dowodowy i pozwoliło na wyjaśnienie sprawy w zgodzie z celem i istotą postępowania cywilnego. W niniejszej sprawie nie można było jednoznacznie ocenić, iż zgłoszenie tych dowodów przez pełnomocnika uczestników postępowania ad. 2-7 w piśmie z dnia 27.01.2015 r było spóźnione. Zauważyć należy, iż pismem tym pełnomocnik uczestników postępowania po raz pierwszy w tym piśmie zawarł merytoryczne stanowisko po zgłoszeniu się w charakterze pełnomocnika procesowego wezwanych do udziału w sprawie R. S. (2) i B. S.. Wezwanie to nastąpiło na wyraźne żądanie wnioskodawcy, stąd oczywistym jest potrzeba umożliwienia zajęcia przez nowych uczestników postępowania stanowiska w sprawie. Z tego powodu uczestników tych nie wiązało wezwanie Sądu z 18.11.2014 r do złożenia pisma wyrażającego ostateczne stanowisko w sprawie, a nie zostali ono wezwani do złożenia pisma zawierającego wszystkie twierdzenia, zarzuty oraz dowody po ich wstąpieniu do sprawy. Po wezwaniu Sąd z 18.11.2014 r pojawiły się w sprawie nowe dowody i stanowiska wszystkich uczestników, a nadto dokumenty z postępowania wywłaszczeniowego były już przedmiotem postępowania dowodowego, jednakże wybranym zakresie. Nowi uczestnicy postępowania - zaangażowani w sprawę przez wnioskodawcę – mogli zatem skutecznie zawnieść o uzupełnienie postępowania dowodowego (dokumenty z postępowania wywłaszczeniowego) lub nawet o nowe dowody (przesłuchanie B. S.) w piśmie z dnia 27.01.2015 r, skoro wcześniej – po zgłoszeniu ich pełnomocnika procesowego do sprawy - nie zostali wezwani przez Sąd do złożenia do sprawy pisma przygotowawczego zawierającego wszystkie twierdzenia, wnioski i dowody pod rygorem zastosowania forsowanej przez wnioskodawcę prekluzji dowodowej. Stanowisko wnioskodawcy jest zatem nadmiernie rygorystyczne i wypacza istotę postępowania cywilnego, a w tym w sprawie o zasiedzenie, która powiązana jest bezpośrednio z publicznoprawnym bezpieczeństwem obrotu nieruchomościami. Nieobiektywny formalizm procesowy czy przewaga szybkości postępowania nad niezbędnym wyjaśnieniem sprawy w granicach inicjatywy dowodowej uczestników postępowania mogłyby doprowadzić do nieakceptowanych rezultatów z punktu widzenia roli wymiaru sprawiedliwości. W tym stanie rzeczy nie można opierać się na zapatrywaniu, iż pełnomocnik procesowy uczestników ad 2-7 spóźnił się ze zgłoszeniem w/w dowodów co prowadzi do ich pominięcia, w tym także dlatego, iż apelujący nie przedstawił przekonującej argumentacji (także w zastrzeżeniu do protokołu przeciwko powołaniu w/w dowodów) przemawiającej za tym pominięciem.

Także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. nie był skuteczny i opierał się jedynie na własnej, korzystnej dla wnioskodawcy, ocenie, iż rodzina S. mogła jednak skutecznie dochodzić zwrotu spornej

nieruchomości. Wnioskodawca nie wskazał na konkretne błędy w ocenie dowodów z przesłuchania R. S. (2) i B. S., które mogłyby godzić w zasady logicznego rozumowania lub zasady doświadczenia życiowego i tym samym stanowić o niewiarygodności tych zeznań albo o braku mocy dowodowej. Tymczasem apelujący podważa treść tych dowodów jedynie w oparciu o założenie, iż uczestnicy ci z uwagi na interes w oddaleniu wniosku o zasiedzenie musieli zeznawać na korzyść koncepcji zawieszenie biegu terminu zasiedzenia. Argumentacja ta jest niewystarczająca i opiera się jedynie na nie weryfikowalnym założeniu, przy czym nadal brak jest konkretnych błędów Sądu w uznaniu tych zeznań za przydatne. Stanowisko to mogłoby prowadzić co najwyżej do obniżenia mocy dowodowej (siły przekonywania) tych zeznań, a nie eliminacji ich z materiału dowodowego. Nie wiadomo zatem ostatecznie w jaki sposób Sąd miał naruszyć art. 233 § 1 k.p.c.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 520 § 2 w zw. z art. 98 § 1, art. 109 § 1, art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. to był on niezasadny, albowiem wniosek o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania także na rzecz uczestników ad 6 – 7 zawarty był w piśmie z dnia 23.12.2014 r, w którym podtrzymane zostały wnioski i twierdzenia zawarte w piśmie z dnia 12.08.2014 r. W piśmie z dnia 12.08.2014 r – stanowiącym odpowiedź na wniosek – uczestnicy postępowania ad. 2-5 wnieśli m.in. o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, a w tym kosztów zastępstwa prawnego wg. norm przepisanych.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. także okazał się być chybionym, albowiem uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, choć stosunkowo w kwestionowanej części zwięzłe, spełnia jednak wymogi określone we wskazanym w zarzucie przepisie. Przede wszystkim Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia w konkretny sposób wskazał na motywy oddalenia obu wniosków z podaniem zastosowanych przepisów prawa. Nie budziło zatem wątpliwości, iż oddalenie wniosku na rzecz Skarbu Państwa wynikało z przyjętej koncepcji zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, a oddalenie wniosku przeciwko wnioskodawcy z uwagi na brak nowych okoliczności sprawy, które przełamałyby skutki prawomocnego oddalenia wniosku o zasiedzenie tej samej nieruchomości postanowieniem Sądu Rejonowego w P. z dnia 13.11.2000 r (Sygn. akt III Ns(...)). Ostatecznie Sąd Rejonowy uznał, iż skoro nie zostało wykazane nabycie spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa, to pozostałe okoliczności sprawy wynikające już z ustaleń poprzedniej sprawy wskazywały na brak podstaw do stwierdzenia zasiedzenia także na rzecz wnioskodawcy.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia - niezależnie od innej oceny prawnej wniosku o stwierdzenia zasiedzenia na rzecz (...) SA w W. – umożliwiło ostatecznie kontrolę instancyjną przez Sąd odwoławczy, a to pozbawia podniesiony zarzut doniosłości prawnoprocesowej.

W tym stanie rzeczy apelacja uczestnika postępowania Skarbu Państwa w całości oraz apelacja wnioskodawcy co do zasadniczej jej części podlegały na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu jako bezzasadne.

Apelacja uczestnika postępowania doprowadziła jednak na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. do częściowej zmiany orzeczenia o kosztach postępowania, przy czym w tym zakresie stanowisko apelującego nie podlegało jednak akceptacji w całości.

W konsekwencji tych uwag – na potrzebę rozliczenia kosztów postępowania apelacyjnego - należało przyjąć, iż apelujący przegrali w postępowaniu odwoławczym sprawę w całości.

Przyjmując konsekwentnie sprzeczność interesów apelujących i pozostałych uczestników postępowania także przy zastosowaniu art. 520 § 3 k.p.c. należało – w granicach wniosków o zasądzenie zwrotu tych kosztów- zasądzić na rzecz uczestników ad 2-7 zwrot kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym od wnioskodawcy i uczestnika Skarbu Państwa po 1.800 zł od każdego nich, których apelacje zostały oddalone. Kwota ta znalazła wyraz w § 6 pkt. 7 w zw. z § 8 ust. 1 pkt. 1 i w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które znajduje zastosowanie na mocy § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r w sprawie opłat za czynności adwokackie.

A.Lewandowska A.Paszyńska-Michałowska P.Soliński

1 Zob. wyrok SN z dnia 11.09.2014 r, sygn. akt II PK 284/13, opubl. Lex nr 1590288 ; wyrok SN z 14.02.2013 r, II CSK 292/12, opubl. Lex nr 1318346 ; wyrok SN z 06.07.2011 r, sygn.. akt I CSK 67/11, opubl. Lex nr 970061.

2 Por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 11.01.2013 r, sygn. akt I CSK 704/12, opubl. Lex nr 1293940.

3 Postanowienie SN z dnia 29.04.2010 r, sygn. aktIV CSK 474/09, opubl. Lex nr 602730.

4 Zob. postanowienie SN z dnia 12.12.2007 r, sygn. akt V CSK 295/07, opubl. Lex nr 488976

5 Zob. postanowienie SN z dnia 02.04.2008 r, sygn. akt III CSK 313/07, opubl. Lex nr 627210.

6 Zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 29.02.2008 r, sygn. akt V CSK 398/07, opubl. Lex nr 461633.

7 Zob. wyrok SN z dnia 23.06.2009 r , sygn. akt II PK 302/08, opubl. Lex nr 513001.

8por. postanowienie SN z dnia 07.05.2014 r, sygn.. akt II CSK 472/13, opubl. Lex nr 1476956 ; postanowienie SN z dnia 04.09.2014 r, sygn.. akt II CSK 659/13, opubl. Lex nr 1540483.

9 por. wyrok SN z dnia 23.07.2015 r, sygn.. akt I CSK 360/14, opubl. Lex nr 1770906.