

Sygn. akt **V Ca 3422/13**

POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska (spr.)
Sędziowie:	SO Joanna Staszewska SO Joanna Machoń
Protokolant:	sekr. sądowy Robert Rybiński

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta m. W.

z udziałem (...) S.A. w W., J. A., M. W., I. C., W. D., Z. F., W. G., J. G. (1), J. K. (1), U. K., J. K. (2), W. K., B. K., E. M., D. M., T. M., M. P., D. R. (1), J. R. (1), M. R. (1), B. R. (1), I. R., J. R. (2), B. R. (2), K. R., H. R., H. S. (1), H. S. (2), B. Ś., C. T., Z. W. (1), S. W., W. W. (2), R. A., A. C. (1), A. C. (2), B. G., M. G. (1), W. G. (1), J. K. (3), J. K. (4), J. K. (5), R. K., S. K. (1), D. K., G. K., J. L., S. L., D. R. (2), J. R. (3), M. R. (2), A. S., K. S. i Z. W. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika (...) S.A. w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt I Ns 840/10

postanawia:

1. oddalić obie apelacje,
2. zasądzić na rzecz S. W., J. G. (1), B. K., H. S. (1), J. K. (3), S. K. (1), J. R. (3) i Z. W. (1) od Skarbu Państwa - Prezydenta m. W. kwoty po 1 800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej,
3. zasądzić na rzecz S. W., J. G. (1), B. K., H. S. (1), J. K. (3), S. K. (1), J. R. (3) i Z. W. (1) od (...) S.A. w W. kwoty po 1 800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 3422/13

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 06 lutego 1996 r., Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. W. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 01 stycznia 1993 r. własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 20.356 m^{((2))}, w obrębie (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), przedstawioną na załączonym do wniosku wyrzysie z mapy ewidencyjnej, wskazując jako uczestnika postępowania (...) SA w W.. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w użytkowaniu (...) SA w W. na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej m. W. od dnia 31 stycznia 1973 r. przyznającej takie prawo poprzednikowi spółki. Nieruchomość jest zabudowana budynkami i obiektami, w których (...) SA w W. prowadzi działalność. A ponieważ wcześniej było to przedsiębiorstwo państwowe, które nieprzerwanie od ponad 20 lat zajmowało teren, zaszyły przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 20 maja 1996 r., Sąd Rejonowy (...) W. III Wydział Cywilny zawiesił postępowanie w sprawie. Postanowieniami z dnia 13 marca 1997 r. i 14 stycznia 1998 r., Sąd Rejonowy odmówił podjęcia zawieszzonego postępowania.

Postanowieniem z dnia 16 października 1998 r., Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników A. R. i F. R..

W toku postępowania J. R. (3), H. S. (1), B. K., U. K., J. R. (4), J. K. (3), R. W., S. K. (1), S. C., T. A., J. R. (2), S. K. (2), J. K. (1), S. L., J. L., A. S., J. G. (1), J. K. (4), J. K. (5), R. K., M. D., R. M., S. W., E. M., B. R. (2), W. G. (2), W. W. (2), C. T., W. G. (1), M. G. (1), B. G., L. L., M. G. (2), U. G., J. G. (2), A. P. oraz K. R. wnieśli o dopuszczenie ich do udziału w sprawie.

Uczestnik A. R. wniósł o oddalenie wniosku, wskazując, że jest właścicielem nieruchomości od lat przedwojennych, przejęcie nieruchomości nastąpiło bezprawnie na przełomie lat 50-tych i 60-tych, bez odszkodowania. Nie było też żadnej prawnej możliwości obrony swoich praw.

Postanowieniem z dnia 12 maja 1999 r., Sąd wezwał do udziału w sprawie J. R. (3), H. S. (1), B. K., U. K., J. R. (4), J. K. (3), R. W., S. K. (1), S. C., T. A., J. R. (2), S. K. (2) i J. K. (6).

Pismem z dnia 10 czerwca 1999 r. (data prezentaty), pełnomocnik uczestników H. S. (1), J. R. (4), J. K. (3), R. W., S. K. (1), S. C., T. A., J. R. (2) i B. K. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego na rzecz uczestników. Uczestnicy wskazali, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ Skarb Państwa był w złej wierze i nigdy nie był wskazywany jako podmiot władający nieruchomością, a zatem wniosek jest przedwczesny, natomiast (...) SA w W. był posiadaczem zależnym. Uczestnicy podnieśli też, że nieruchomość przekazano w użytkowanie bez podstawy prawnej, a państwo zabrało ją właścicielom na podstawie działań faktycznych z użyciem siły wobec właścicieli.

Pismem z dnia 30 czerwca 1999 r. (data prezentaty), Skarb Państwa zmodyfikował wniosek w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie, iż zasiedział własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 34.395 m^{((2))} z dniem 01 stycznia 1980 r. Wskazał, że grunt był zawsze w dyspozycji państwowych osób prawnych – początkowo (...) Przedsiębiorstwa (...), a następnie poprzedników (...) SA.

Wielokrotnie Sąd zawieszał postępowanie i podejmował je z udziałem następców prawnych zmarłych uczestników.

W trakcie postępowania Sąd dokonał ogłoszeń o toczącej się sprawie.

W toku postępowania – pismem złożonym na rozprawie w dniu 21 marca 2011 roku uczestnik (...) SA w W. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia na swoją rzecz prawa własności działki nr (...) i wskazał, że spółka zawsze działała w dobrej wierze, posiadała grunt jako posiadacz samoistny i na podstawie aktów prawnych – m.in. decyzji o użytkowaniu. Poprzednicy spółki to nie państwowe osoby prawne, ale organizacja społeczna. Dopiero w dniu 01 maja 1991 roku powstało przedsiębiorstwo państwowe Przedsiębiorstwo (...), które w dniu 24 stycznia 1992 roku zostało

przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Pełnomocnik uczestnika wskazywał też, że staranie się spółki o użytkowanie wieczyste nie wyklucza możliwości zasiedzenia nieruchomości.

Uczestnicy wnosili o oddalenie wniosków o zasiedzenie zarówno co do wnioskodawcy jak i co do uczestnika (...) SA w W..

Postanowieniem z dnia 03 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy (...) w W. oddalił wnioski Skarbu Państwa i (...) S.A. S.A. w W. w całości oraz ustalił, iż wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane z ich udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne: Nieruchomość objętą wnioskiem Skarbu Państwa złożonym w niniejszym postępowaniu stanowią dwie działki ewidencyjne o numerach (...) (o powierzchni 20.356 m⁽²⁾) i (...) (14.039 m⁽²⁾), położone przy ul (...) w W., w obrębie (...). Dla nieruchomości nie ma prowadzonej księgi wieczystej. Jest ona opisana w badaniach hipotecznych jako Osada tabelowa wsi G. – grunt niehipotekowany.

Przed 1953-1954 r. nieruchomość składała się z szeregu działek, których właścicielami były osoby fizyczne. W roku 1953 bądź 1954, część działek została odebrana właścicielom i ogrodzona. Właściciele poszczególnych działek nie zostali uprzedzeni o tym, że nieruchomość zostanie im odebrana, nie zostali wezwani wcześniej do jej wydania, nie przedstawiono im żadnej podstawy prawnej działania ówczesnych przedstawicieli Państwa. Podczas czynności doszło do użycia siły wobec właścicieli, kilku z nich zostało zatrzymanych przez uzbrojonych funkcjonariuszy. Nieruchomość ogrodzono wysokim murem i dostępu do niej bronili strażnicy. Sposób odebrania nieruchomości skutecznie odstraszył właścicieli od występowania przeciwko Skarbowi Państwa na drogę sądową o wydanie nieruchomości. Właścicielom nieruchomości pozostawiono cząstkowe działki po przeciwnych stronach odebranej nieruchomości, na które w latach 70-tych wystawiono akty własności ziemi. Właściciele, w latach 70-tych próbowali we właściwych urzędach uzyskiwać informacje na temat tego na jakiej podstawie nieruchomość została im odebrana oraz czy możliwe jest jej odzyskanie, lecz nie okazywano im żadnych dokumentów i byli zbywani.

Skarb Państwa nie dysponował i nie dysponuje żadnym dokumentem, który prawnie uzasadniałby objęcie w posiadanie nieruchomości.

Pierwsze dokumenty dotyczące władania przez Skarb Państwa nieruchomością objętą wnioskiem, które znalazły się w aktach sprawy są datowane na lata 70-te ubiegłego stulecia i dotyczą (...) Przedsiębiorstwa (...).

Pismem z dnia 24 grudnia 1970 r., Centrala (...) w W., zwróciła się do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W. Wydziału Architektury, Nadzoru Budowlanego i Geodezji w W. o wydanie opinii odnośnie możliwości użytkowania przez okres najbliższych 4 lub 5 lat terenu położonego na W. w widłach przy ul. (...) i (...). Z pisma wynikało, iż teren wówczas był użytkowany przez (...) Przedsiębiorstwo (...), które byłoby skłonne przekazać Centrali znajdujący się na terenie obiekt.

Pismem z dnia 10 stycznia 1971 r., Zjednoczenie Budownictwa (...) poinformowało Centralę (...) o tym, że wyraża zgodę na wszczęcie kroków w przedmiocie nieodpłatnego przekazania Centrali przez (...) Przedsiębiorstwo (...) baraków położonych w widłach przy ul. (...) i (...).

Pismem z dnia 25 marca 1971 r., Centrala (...) wystąpiła do (...) Rady Narodowej Wydziału Gospodarki Komunalnej o przydzielenie jej w użytkowanie terenów użytkowanych dotychczas przez (...) Przedsiębiorstwo (...), położonych w W. w widłach ulicy (...) i (...).

Pismem z dnia 27 kwietnia 1971 r., Prezydium Rady Narodowej m. W. poinformowało Zjednoczenie Budownictwa (...) w W., iż nie zgłasza sprzeciwu odnośnie przejęcia przez Centralę (...) terenu położonego na W. w widłach ulicy (...) i (...), użytkowanego dotychczas przez (...) Przedsiębiorstwo (...). Jednocześnie w piśmie określono wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania przedmiotowego terenu.

Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 29 kwietnia 1971 r., teren o łącznej powierzchni użytkowej 35.100 m^{((2))}, położony na rozwidleniu ul. (...) i (...) został przekazany przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w W., Centrali (...) w W..

Decyzją nr (...) z dnia 15 maja 1972 r., Prezydium Rady Narodowej m. W. Wydział Architektury, Nadzoru Budowlanego i Geodezji poinformowało Centralę (...) o ustaleniu lokalizacji magazynu na przedmiotowej nieruchomości.

Centrala (...) od 1971 r. uiszczala opłatę za użytkowanie nieruchomości przy ul. (...), na co jednoznacznie wskazują wezwanie do zapłaty z dnia 06 maja 1971 r., pismo (...) z dnia 13 maja 1971 r. skierowane do Prezydium Rady Narodowej m. W. informujące o tym, iż podmiot przejął teren przy ul. (...) z dniem 01 maja 1971 r., wobec czego opłata za użytkowanie winna być obliczona za faktyczny okres użytkowania oraz pismo z dnia 26 maja 1971 r., informujące, iż opłatę należy wnieść za okres od 01 maja 1971 r., tj. za okres 8 miesięcy roku 1971 r.

Decyzją nr (...) (...) z dnia 31 stycznia 1973 r., Prezydium Rady Narodowej m. W. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej orzekło o wygaśnięciu prawa użytkowania przez Centralę (...) terenu zabudowanego, położonego przy ul. (...) oraz o przekazaniu przedmiotowego terenu w użytkowanie (...) Spółdzielni (...) (...)” Centrali (...). W decyzji wskazano, iż jej postanowienia mają moc wiążącą od dnia 1-go stycznia 1973 r. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż w związku z powierzeniem z dniem 01 stycznia 1973 r. (...) Spółdzielni (...) (...)” rozpowszechniania /kolportażu / dzienników i czasopism krajowych i zagranicznych na terenie całego Państwa wszystkie nieruchomości będące w użytkowaniu Centrali (...) podlegają przekazaniu na rzecz (...) Spółdzielni (...) (...).”

Nieruchomość została przekazana (...) (...) protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 20 marca 1973 r.

Decyzją z dnia 15 kwietnia 1980 r., uchylono powołaną wyżej decyzję w części dotyczącej terenu o pow. Ca 1,7 ha przy ul. (...), pozostawiając w użytkowaniu (...) Spółdzielni (...) (...)” teren o powierzchni 1 ha 8100 m^{((2))} i zmieniając wysokość opłaty rocznej za użytkowanie terenu.

(...) Spółdzielnia (...) (...) Centrala (...) w również uiszczala roczne opłaty za użytkowanie gruntu.

Zarządzeniem Ministra Przemysłu nr (...) z dnia 29 kwietnia 1991 r., z dniem 01 maja 1991 r. zostało utworzone Przedsiębiorstwo (...).

Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu nr (...), z dnia 20 stycznia 1992 r. wskazano, iż nowoutworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) wyposaża się nieodpłatnie w nieruchomości, zgodnie z załącznikiem nr 3 w ten sposób, że grunty są oddane w wieczyste użytkowanie, a budynki na własność przedsiębiorstwa. W powołanym załączniku nr 3 została wskazana nieruchomość przy ul. (...), przekazanej zgodnie z przytoczoną wyżej decyzją z dnia 31 stycznia 1973 r.

Mimo tak sformułowanego zarządzenia, faktycznie nie doszło do ustanowienia użytkowania wieczystego na przedmiotowej nieruchomości lecz była ona oddana w użytkowanie.

Przedsiębiorstwo (...) również uiszczala opłatę za użytkowanie terenu przy ul. (...).

Aktem notarialnym z dnia 24 marca 1992 r., nr rep. (...), Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w W., zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa ((...) SA w W.).

Pismem z dnia 11 października 1996 r., w/w spółka zwróciła się do Kierownika Urzędu Rejonowego w W. o przyrzeczenie przekazania (...) SA nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) położonej przy ul (...) o pow. 20.356 m², będącej przedmiotem wniosku w niniejszej sprawie.

(...) S.A. w W. do dnia dzisiejszego płaci roczną opłatę z tytułu użytkowania nieruchomości przy ul. (...) w W., uiszczala również podatek od przedmiotowej nieruchomości

Pismem z dnia 21 lutego 1997 r. mieszkańcy wsi M. , właściciele działek ewidencyjnych nr (...) sąsiadujących bezpośrednio z nieruchomością objętą wnioskiem będący uczestnikami bądź spadkodawcami aktualnych uczestników w niniejszym postępowaniu, wystąpili do Urzędu Rejonowego Oddział Geodezji i (...) w W. o wydanie części działek ewidencyjnych nr (...) objętych wnioskiem o zasiedzenie, powołując się na swoje wcześniejsze wystąpienia w tej kwestii z lat 1992-1996.

Pozwami z dnia 28 września 2005 r., J. R. (3), H. S. (1) i S. C. wystąpili przeciwko Skarbowi Państwa i (...) SA o ustalenie własności i wydanie nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład nieruchomości objętej wnioskiem.

Aktualnie nieruchomość jest ogrodzona lecz nie jest na niej prowadzona żadna działalność. Ostatnie wiaty magazynowe zostały rozebrane w latach 2009-2010.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt, jak i zeznań świadków oraz zeznań uczestników postępowania.

Zeznania osób występujących w sprawie Sąd Rejonowy ocenił jako logiczne, wewnętrznie spójne, korespondujące ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami. Wobec powyższego, Sąd uznał je za wiarygodny materiał dowodowy w sprawie. Sąd Rejonowy uznał również za wiarygodne zeznania uczestników postępowania. Z uwagi na zgodność zeznań i spontaniczność, Sąd pierwszej instancji uznał zeznania uczestników za szczególnie istotny dowód w niniejszej sprawie. Podkreślić należy, iż ani Skarb Państwa ani (...) SA w W. w ocenie Sądu Rejonowego nie przedstawili dowodów, które podważałyby wiarygodność zeznań przesłuchanych uczestników postępowania.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski., powołując się na dyspozycję art. 172 k.c. w obecnym brzmieniu, zgodnie z którą posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Według Sądu I instancji i zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 172 k.c. nabycie własności nieruchomości następuje w drodze zasiedzenia w przypadku kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek: posiadania nieprzerwanie nieruchomości jako posiadacz samoistny oraz wykazania się odpowiednio długim, ustawowo określonym okresem posiadania.

Oceny posiadania Sąd dokonał przez pryzmat art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub ma inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego, a więc posiadanie rzeczy jak właściciel tj. z zamiarem władania dla siebie, jest posiadaczem samoistnym.

Drugą przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Zgodnie z wolą ustawodawcy posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny w dobrej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Sąd Rejonowy wskazał też, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia Sąd na mocy art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 § 1 k.p.c., nie jest związany uczynionym we wniosku czy w toku postępowania wskazaniem osoby, która w taki sposób miałaby nabyć własność rzeczy. Podmiot taki, jak i termin takiego nabycia Sąd jest obowiązany ustalić z urzędu. Związanie sądu dotyczy, zatem wyłącznie samego przedmiotu nabycia (tak w uzasadnieniu uchwały SN z 12.06.1989 r. III CZP 28/86 OSNCP z 1987 r. Nr 5-6, poz. 74).

W niniejszej sprawie Sąd I instancji uznał, że wnioskodawca Skarb Państwa nie przedstawił dokumentów, z których wynikałoby na jakiej podstawie i kiedy dokładnie wszedł w posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem. Skarb

Państwa nie przedstawił również świadków, którzy posiadaliby wiedzę na temat powyższych okoliczności. To kiedy i w jakich okolicznościach doszło do objęcia w posiadanie nieruchomości wskazanej we wniosku wynika z zeznań uczestników postępowania.

Wnioskodawca ani (...) SA w ocenie Sądu Rejonowego nie przedstawili żadnych dowodów, które podważyłyby wiarygodność zeznań uczestników. Tym samym należało stwierdzić, iż Skarb Państwa wszedł w posiadanie nieruchomości w latach 50-tych ubiegłego stulecia. Objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa niewątpliwie nastąpiło na skutek działań o charakterze władczym, w sferze imperium, a nie o charakterze cywilnoprawnym, tj. w sferze dominium. W ocenie Sądu, zabranie właścicielom części należących do nich nieruchomości bez żadnej ku temu podstawy prawnej, przy pomocy siły, z udziałem uzbrojonych funkcjonariuszy, z zastosowaniem zatrzymań wobec protestujących właścicieli, z pewnością świadczy o władczym charakterze działania państwa.

Jednakże okolicznością nie budzącą wątpliwości jest to, iż Skarb Państwa posiadał nieruchomość tak jak właściciel. Nieruchomość była oddawana w użytkowanie państwowym osobom prawnym. Powyższa okoliczność ma znaczenie dla oceny czy posiadanie przez Skarb Państwa nieruchomości objętej wnioskiem było samoistnym posiadaniem mogącym prowadzić do zasiedzenia. Sąd Rejonowy wskazał też, że stanowisko Sądu Najwyższego w przedmiotowej kwestii zmieniało się na przestrzeni czasu. Z treści orzeczeń Sądu Najwyższego początkowo wynikał pogląd, iż objęcie posiadania aktem władczym pozostające poza sferą stosunków cywilnoprawnych, nie mogło prowadzić do posiadania skutkującego uzyskaniem prawa do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia (tak np. postanowienie z dnia 19 stycznia 2000 r., II CKN 77/98, postanowienie z dnia 26 lutego 2002 roku, I CKN 1093/99, postanowienie z dnia 28 kwietnia 2004 roku, III CK 436/02). Natomiast w postanowieniu z dnia 09 maja 2003 r. [VCK 24/03, LEX nr 157310], Sąd Najwyższy przedstawił odmienny pogląd stwierdzając, że „skoro z istoty Skarbu Państwa wynika, że skutki cywilnoprawne działania organu państwowego powstają na rzecz Skarbu Państwa, a o posiadaniu samoistnym rozstrzyga wyłącznie sposób władania rzeczą, odpowiadające wykonywaniu własności państwowej zarządzanie nieruchomością przez taki organ było niewątpliwie jednoznaczne z posiadaniem samoistnym tej nieruchomości przez Skarb Państwa. Należy dodać, że zgodnie z przyjmowaną uprzednio zasadą jedności własności państwowej także państwowe osoby prawne jedynie wykonywały - jakkolwiek we własnym imieniu - tę własność; skutki związane z posiadaniem samoistnym nieruchomości przez państwową osobę prawną mogły zatem powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa. To, że uzyskanie władztwa nad nieruchomością w granicach własności jest następstwem wykonywania uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego, nie zmienia charakteru tego władztwa i tym samym nie może wykluczać jego kwalifikowania jako posiadania samoistnego”. W postanowieniu z dnia 13 maja 2005 roku Sąd Najwyższy wskazał (I CK 162/05), że okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego).

Również w postanowieniu z dnia 09 marca 2006 r. (I CSK 137/05), Sąd Najwyższy wskazał, że kwalifikowanie władania nieruchomością tak, jak władania nią właściciel, jako posiadania samoistnego nie doznaje żadnych ograniczeń. Nie uzasadniają ich także okoliczności towarzyszące uzyskaniu władania odpowiadającego wykonywaniu własności państwowej, w szczególności okoliczność polegająca na uzyskaniu władania w drodze aktu o charakterze władczym (w ramach imperium). Charakterystyczne dla organów państwowych jest to, że realizują one swoje funkcje przez podejmowanie aktów władczych i że akty te mogą prowadzić także do objęcia nieruchomości we władanie w granicach prawa własności. To, że uzyskanie władztwa nad nieruchomością w granicach własności jest następstwem wykonywania uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego, nie zmienia charakteru tego władztwa i tym samym nie może wykluczać jego kwalifikowania jako posiadania samoistnego.

Sąd Rejonowy podzielił tym samym aktualne stanowisko Sądu Najwyższego i stwierdził, iż posiadanie spornej nieruchomości przez Skarb Państwa, mimo iż uzyskane na skutek aktu władczego, było posiadaniem samoistnym, które może prowadzić do zasiedzenia nieruchomości.

Wobec faktu, iż Skarb Państwa nie dysponował żadnym dokumentem, który uzasadniałby wejście w posiadanie spornej nieruchomości, a także wobec okoliczności w jakich doszło do objęcia tego posiadania (wbrew woli właścicieli,

przy użyciu siły), to zdaniem Sądu Rejonowego okolicznością nie budzącą wątpliwości jest, iż jeśli uznać Skarb Państwa za samoistnego posiadacza, to z pewnością było to posiadanie w złej wierze. Jak wskazuje Sąd Rejonowy brak bowiem podstaw by twierdzić, iż po stronie Skarbu Państwa mogło istnieć usprawiedliwione w danych okolicznościach przekonanie, że przysługuje mu prawo do władania rzeczą.

Przyjmując, zgodnie z zeznaniami uczestników postępowania, którzy twierdzili, że nieruchomości została odebrana w latach 1953/1954 bądź 1957 r., za początek posiadania dzień 31 grudnia 1957 r., wedle obowiązujących wówczas przepisów można by stwierdzić, iż okres zasiedzenia upłynął w dniu 01 stycznia 1977 r. Objęcie w posiadanie nastąpiło bowiem co prawda pod rządami dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319), jednakże w dniu 01 stycznia 1965 r. wszedł w życie aktualnie obowiązujący Kodeks cywilny. Tym samym mimo, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się przed wejściem w życie Kodeksu cywilnego, nie zakończył się przed tym terminem. Do ówczesnego posiadania miałby zatem zastosowanie art. 172 k.c. wówczas obowiązujący, który dla posiadacza w dobrej wierze przewidywał 10-letni, a dla posiadacza w złej wierze 20-letni okres zasiedzenia, gdyż termin potrzebny do zasiedzenia, upłynąłby przed wejściem w życie, tj. przed dniem 01 października 1990 r. ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która powyższe okres wydłużyła do 20 i 30 lat.

Jednakże w ocenie Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie, mając na uwadze okoliczności w jakich doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa, jak również cel na jaki nieruchomości została przeznaczona oraz obowiązujący wówczas ustrój polityczny, należałoby stwierdzić, iż zaistniał stan wyższej konieczności, który zawiesił rozpoczęcie biegu zasiedzenia co najmniej do dnia 04 czerwca 1989 r., kiedy to zostały przeprowadzone pierwsze wolne wybory do Sejmu i Senatu.

Zgodnie z treścią art. 175 kc, do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Natomiast zgodnie z treścią art. 121 pkt. 4 kc, bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju – przez czas trwania przeszkody.

Mimo, iż na przestrzeni czasu zmianie uległo stanowisko Sądu Najwyższego odnośnie tego, że posiadanie samoistne Skarbu Państwa, niezależnie od tego w jaki sposób zostało uzyskane, może prowadzić do zasiedzenia, już w postanowieniu z dnia 13 października 2005 r. [I CK 162/05], Sąd Najwyższy stwierdził, iż niemożność skutecznego dochodzenia zwrotu rzeczy spowodowana uwarunkowaniami politycznymi jest równoznaczna z siłą wyższą (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości).

Z kolei w uchwale z dnia 26 października 2007 r. [III CZP 30/07], Sąd Najwyższy wskazał, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym 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).

Sąd Rejonowy wskazał również na pogląd, iż w sprawie o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa do biegu zasiedzenia nie stosuje się art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. gdy jego posiadanie samoistne nie pozostaje w związku przyczynowym z aktem nacjonalizacyjnym albo innym zdarzeniem władczym stanowiącym przeszkodę wytoczenia powództwa windykacyjnego. [postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2010 r., IV CSK 510/09]

Sąd I instancji przytoczył też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07 października 2011 r. [II CSK 17/11], w którym wskazano, że można przyjąć istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie przyjętej przez państwo po II wojnie światowej, gdy właściciel wykaże, iż ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł obiektywnie rzecz oceniając, liczyć na skuteczność dochodzenia roszczeń w okresie PRL lub przez jakiś inny oznaczony czas.

Sąd Rejonowy uznał zatem, że z zeznań uczestników wynikało, iż do objęcia w posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa doszło w roku 1953, 1954 bądź 1957, w sposób całkowicie bezprawny, w obecności uzbrojonych funkcjonariuszy. Podczas przejmowania nieruchomości doszło do użycia siły oraz do zatrzymań najmocniej

protestujących właścicieli. Właściciele nieruchomości nie zostali wcześniej uprzedzeni o powyższym, nie zostali wezwani do wydania ziemi, nie przedstawiono im żadnej podstawy prawnej, która uzasadniałaby działanie Państwa. Co więcej, po objęciu nieruchomości w posiadanie, została ona otoczona wysokim murem, a przez pierwszy okres terenu pilnowali uzbrojeni strażnicy. Powyższe okoliczności wynikały jednoznacznie z zeznań uczestników postępowania. Natomiast ani Skarb Państwa, ani (...) SA w W. nie przedstawili dowodów, które podważyłyby wiarygodność zeznań uczestników, a biorąc pod uwagę realia systemu panującego w Polsce w latach pięćdziesiątych ubiegłego stulecia, brak podstaw by nie dać wiary tym zeznaniom.

Jak wskazał Sąd Rejonowy istotnie przed 1989 r. właściciele nieruchomości nie występowali do Sądu o wydanie nieruchomości. Z zeznań uczestników wynikało jednak, iż zostali pozbawieni dokumentów potwierdzających ich własność, co miało miejsce pod pozorem obietnicy wypłaty odszkodowań, a gdy we właściwych urzędach próbowali oddane dokumenty odzyskać, okazywało się to niemożliwe.

Opisane powyżej okoliczności w jakich doszło do odebrania nieruchomości objętej wnioskiem jej ówczesnym właścicielom, zdaniem Sądu pierwszej instancji z pewnością powodowały po stronie właścicieli nieruchomości uzasadnione obawy przed występowaniem przeciwko Państwu o wydanie nieruchomości. Nie bez znaczenia pozostawał również fakt, iż w latach siedemdziesiątych nieruchomość została oddana w użytkowanie Centrali (...), której późniejszymi następcami byli (...) Spółdzielnia (...) (...) ” Centrala (...), Przedsiębiorstwo (...), a obecnie (...) SA w W.. Tym samym nieruchomość została przeznaczona pod działalność związaną z kolportażem prasy i wydawnictw. Nie budzi wątpliwości, iż dla ówczesnej władzy działalność propagandowa, której instrumentami była prasa i wydawnictwa, miała szczególne znaczenie. Odzyskanie nieruchomości, przeznaczonej pod tę właśnie działalność, z pewnością było szczególnie utrudnione, jeśli nie niemożliwe.

Zdaniem Sądu Rejonowego, mając na uwadze przytoczone okoliczności, w realiach niniejszej sprawy należało stwierdzić, iż po stronie właścicieli nieruchomości objętej wnioskiem istniała niemożność skutecznego dochodzenia zwrotu rzeczy spowodowana uwarunkowaniami politycznymi, o której mowa w powołanych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Natomiast przyjęcie, iż w panującym do 1989 roku systemie właściciele mieli nieograniczoną możliwość wystąpienia z powództwami o wydanie nieruchomości oraz, że powództwa te miałyby szansę na powodzenie, byłoby krzywdzące i nieuzasadnione. Dodatkowo też sposób odebrania nieruchomości skutecznie wywołał u właścicieli strach i obawę przed podejmowaniem jakichkolwiek działań przeciwko Państwu celem odzyskania zabranego mienia.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone powyżej okoliczności, w ocenie Sądu Rejonowego należało uznać, iż za najwcześniejszy termin, w którym w niniejszej sprawie zaczął biec okres niezbędny do zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości objętej wnioskiem, można przyjąć dzień 04 czerwca 1989 r. Do tego czasu, w ocenie Sądu bieg zasiedzenia po stronie Skarbu Państwa, zgodnie z treścią art. 175 kc w zw. z art. 121 pkt 4 kc nie rozpoczął się.

W dacie 04 czerwca 1989 r. obowiązywał art. 172 k.c., który przewidywał 10-letni okres zasiedzenia dla posiadacza w dobrej wierze i 20-letni okres dla posiadacza, którego cechowała zła wiara. Jednakże z dniem 01 października 1990 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która powyższe okres wydłużyła do 20 i 30 lat. Zgodnie z art. 9 powołanej ustawy, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

W niniejszej sprawie należało zatem przyjąć, iż Skarb Państwa nabyłby własność nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie po wykazaniu 30-letniego okresu posiadania nieruchomości, gdyż niewątpliwym jest, że można go uznać jedynie za posiadacza w złej wierze. Przyjmując, że okres ten może mieć początek dopiero 1989 r., jego koniec przypadłby na rok 2019, a tym samym na dzień orzekania nie upłynął okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone okoliczności, wniosek Skarbu Państwa należało oddalić, jako niezasadny, co uczynił Sąd Rejonowy orzekając jak w pkt. 1 postanowienia.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił też stanowiska (...) SA w W., z którego wynikało, iż uczestnik ten, a wcześniej jego poprzednicy prawni w posiadaniu, byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), które to stanowisko legło u podstaw złożenia przez uczestnika wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz.

Sąd uznał, że niewątpliwie od 1973 r. nieruchomość znajdowała się w posiadaniu Centrali (...), której późniejszymi następcami w zakresie posiadania byli (...) Spółdzielnia (...) „(...)” Centrala (...), Przedsiębiorstwo (...), a obecnie (...) SA w W.. Jednakże z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, jak i z zeznań świadków B. M. i D. E. wynika, iż wszystkie powołane podmioty regularnie uiszczają roczne opłaty za użytkowanie terenu. (...) SA w W. taką opłatę uiszcza do dnia dzisiejszego. Ponadto z dokumentów wynika, iż spółka regularnie od 1992 roku występowała z wnioskami o ustanowienie na rzecz spółki użytkowania wieczystego gruntu. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż powołanym wyżej pismem z dnia 11 października 1996 r., (...) SA w W. zwrócił się do Kierownika Urzędu Rejonowego w W. o przyrzeczenie przekazania (...) SA nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) położonej przy ul (...) o pow. 20356 m^{((2))}, będącej przedmiotem wniosku w niniejszej sprawie. Uczestnik objął w posiadanie nieruchomość, która wcześniej była przekazywana poszczególnym podmiotom przez ówczesne organy reprezentujące Skarb Państwa. Mimo, iż uczestnik oraz jego poprzednicy w posiadaniu, na nieruchomości prowadzili działalność, stawiali budynki, a (...) SA w W. wynajmował część nieruchomości innym podmiotom, a także płacił i płaci podatek od posiadanej części nieruchomości, brak jest podstaw by uznać, iż było to władanie nieruchomością, jak właściciel, które stanowi o posiadaniu samoistnym nieruchomości. Należy bowiem stwierdzić, iż uczestnik i jego poprzednicy w posiadaniu, uiszczając stosowne opłaty za użytkowanie i zwracając się z powołanymi wnioskami, zawsze za właściciela nieruchomości uważali Skarb Państwa.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy stwierdził, iż (...) SA w W., który był i jest posiadaczem nieruchomości, posiada status jedynie posiadacza zależnego, a tym samym jego posiadanie nie mogło prowadzić i nie prowadziło do nabycia własności posiadanej nieruchomości przez zasiedzenie.

O kosztach postępowania poniesionych przez strony, Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie, z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, uznając iż w niniejszej sprawie zarówno wnioskodawca jak i wszyscy uczestnicy byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik (...) S.A. w W., zaskarżając postanowienie w części oddalającej wniosek spółki o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości i zarzucając mu:

1. naruszenie art. 328 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wszystkich argumentów podnoszonych przez (...) SA w W. w celu uzasadnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości;
2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, iż użytkowanie (...) Spółdzielni (...) „(...)” nie stanowiło posiadania samoistnego;
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, iż Przedsiębiorstwo (...) przejęło prawo użytkowania nieruchomości po (...) (...), co z kolei doprowadziło do wniosku, iż (...), a następnie (...) SA w W. nie jest posiadaczem samoistnym nieruchomości ;
4. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, iż uiszczanie przez (...) oraz (...) SA w W. opłaty z tytułu użytkowania nieruchomości położonej w W. przesądza o braku samoistności posiadania tych podmiotów;
5. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, iż zwracanie się do faktycznego właściciela o ustanowienie prawa użytkowania gruntu przesądza o braku samoistnego charakteru posiadania (...) S.A. w W..

Wskazując na te zarzuty, uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a w razie nieuwzględnienia tego wniosku - o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że (...) SA w W. nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 01 stycznia 1993 r., ewentualnie dniem 1 maja 2011 r. oraz o obciążenie stron kosztami postępowania związanymi z ich udziałem w sprawie.

Równolegle apelację od orzeczenia złożył Skarb Państwa, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w całości i zarzucając mu:

- naruszenie prawa materialnego w szczególności:

1. art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawca jako samoistny posiadacz nieruchomości nie posiadał nieruchomości przez wymagany zasiedzeniem okres oraz, że nabycie własności przez zasiedzenie może nastąpić dopiero w 2019 r.

2. art. 121 k.c. w zw z art. 175 k.c. poprzez przyjęcie, że w niniejszej sprawie zaistniał stan wyższej konieczności, który zawiesił rozpoczęcie biegu zasiedzenia co najmniej do dnia 4 czerwca 1989 r. czyli do daty przeprowadzenia pierwszych wolnych wyborów do Sejmu i Senatu,

- naruszenie przepisów postępowania t.j:

1. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i sprzeczność ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego, polegające na uznaniu, że uczestnicy, za wyjątkiem (...) S.A., byli i są właścicielami, mimo że zgromadzony materiał wskazuje bezsprzecznie, że nie posiadali oni i nadal nie posiadają prawa własności do nieruchomości objętej wnioskiem a zatem nie może być mowy o zawieszeniu biegu zasiedzenia skoro okres zasiedzenia biegł przeciwko osobom będącym posiadaczami bez tytułu;

2. art. 328 k.p.c. poprzez brak wskazania dowodów, na których oparł się Sąd Rejonowy ustalając, że osobom fizycznym którym pozbawiono możliwości korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem, przysługiwało prawa własności do przedmiotowej nieruchomości oraz brak wyjaśnienia pełnej podstawy prawnej orzeczenia co wynika z błędnego przekonania, że zasiedzenie biegło przeciwko właścicielom bądź ich następcom prawnym co z kolei uniemożliwia właściwą kontrolę instancyjną.

Jednocześnie wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie wniosku Skarbu Państwa i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz wnioskodawcy za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postępowania w całości i przekazanie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Środki zaskarżenia wniesione przez wnioskodawcę i uczestnika (...) SA w W. nie są zasadne, a zarzuty w nich podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd Rejonowy uzasadnił, którym dowodom dał, a którym odmówił przymiotu wiarygodności, przestrzegając przy tym zasad logicznego rozumowania, a z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione wnioski. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy nie dopuścił do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego i uzasadnienia spowodowały, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia materiału, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania

dowodowego w całości. Tym samym zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc nie znajduje uzasadnienia. Co więcej, wnikliwa analiza linii orzeczniczej Sądu Najwyższego w przedmiotowej sprawie doprowadziła do wydania trafnego orzeczenia.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., który podniesiony został w obu apelacjach. Zarzut ten jest chybiony, po pierwsze z tego względu, że motywy zaskarżonego postanowienia obejmują wszystkie elementy wymagane przez ustawodawcę a także z uwagi na to, że skuteczność zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. ograniczona jest do sytuacji gdy, z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie można się zorientować jakie były podstawy faktyczne lub prawne przyczyny rozstrzygnięcia – co w niniejszej sprawie z pewnością nie nastąpiło. Wbrew bowiem twierdzeniom skarżących Sąd Rejonowy w motywach wydanego rozstrzygnięcia wskazał w sposób nie tylko wystarczający, ale również wyczerpujący przyczyny, dla których nie uwzględnił wniosku i szczegółowo wskazał jak ocenił dowody, m.in. którym dowodom i dlaczego dał wiarę. Sąd Okręgowy nie uznaje za celowe przytaczania konkretnych rozważań dowodowych Sądu pierwszej instancji, gdyż jak już wskazano rozważania te przyjmuje za własne nie widząc potrzeby ich uzupełnienia. Odnosi się to także do wykazania, że osobom fizycznym, których pozbawiono możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości przysługiwało prawo własności do tegoż gruntu. Zdaniem Sądu odwoławczego prawo własności uczestników było po pierwsze należycie zbadane na etapie dopuszczania poszczególnych osób przez Sąd Rejonowy do udziału w sprawie, co wiązało się z koniecznością przedłożenia stosownych dokumentów, a po drugie do oceny dowodów w postaci zeznań uczestników, którzy wskazywali, że dokumenty oddawali w urzędzie, ponieważ w zamian za grunt mieli wówczas otrzymać odszkodowania. Warte podkreślenia jest też to, że dokumenty składane przez uczestników, m.in. tabela dotycząca wsi G. nie budziły wątpliwości wnioskodawcy przed Sądem I instancji, a stało się tak dopiero wobec konieczności wniesienia środka odwoławczego. Z dokumentów przedłożonych do akt sprawy wynika kto był właścicielem nieruchomości przed zawłaszczeniem jej przez uzbrojonych funkcjonariuszy, działających w imieniu Skarbu Państwa, natomiast uczestnicy zgłaszający się do sprawy przedstawiali dokumenty świadczące, iż są następcami prawnymi właścicieli. Ponadto w trakcie postępowania wzięli w nim udział też ci właściciele, którzy osobiście pamiętali czas, gdy zabrano nieruchomość – np. uczestnik A. R., który podkreślił bezprawność zaboru gruntu. Dodatkowym dowodem przekonującym o prawie własności uczestników jest zeznanie świadka – geodety L. W., który wskazał, że powstałe w latach 50-tych działki, nijak mają się do nieruchomości tabelowej, z której zostały wycięte (np. mapa k. 28). Tym samym i zarzut zgłoszony przez wnioskodawcę, oparty na przepisie art. 233 § 1 kpc nie znalazł uzasadnienia.

Jednocześnie chybiony jest również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., na który wskazują obaj apelujący. Przyjmuje się, że granice swobody sędziego przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykażą przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd I instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżący w żaden sposób nie wykazali, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń.

Pozostałe zarzuty przedstawione przez uczestnika (...) S.A. w W., zmierzające do wykazania, że posiadanie tego uczestnika miało charakter samoistny, również uznane zostały za bezzasadne. Na wstępie wskazać należy, że poprzednik prawny uczestnika, będący jednostką Skarbu Państwa nie mógł skutecznie zasiedzieć nieruchomości na swoją rzecz. Ewentualnie od momentu kiedy stał się przedsiębiorstwem państwowym, a następnie spółką akcyjną, można mówić o istnieniu podmiotu uprawnionego do nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Jednak również w ocenie Sądu Okręgowego nie tylko poprzednicy spółki, ale i sam (...) S.A. w W. był i jest posiadaczem zależnym. Nie sposób uznać, że kiedykolwiek uczestnik władał przedmiotowym gruntem jak właściciel. Podstawa władania nieruchomością przez (...) S.A. w W. za każdym razem pochodziła od Skarbu Państwa. Sam uczestnik nie wykazał

także żadnym dowodem, ani tego, że jego poprzednicy byli podmiotami niezależnymi od Skarbu Państwa, ani tego, że przez czas posiadania czuł się właścicielem samoistnym. Przeciwnie, płacąc opłaty i wnioskując m.in. o ustanowienie użytkownika wieczystego na przedmiotowym gruncie, lub też domagając się przyrzeczenia, że takie prawo zostanie ustanowione, uczestnik jednoznacznie wskazywał, że uznawał i uznaje Skarb Państwa za właściciela spornej nieruchomości. Przypomnieć w tym miejscu należy, że według panującego poglądu doktryny posiadanie samoistne ma miejsce przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie (por. J. Ignatowicz (Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769). W ocenie Sądu Okręgowego zachowanie skarżącego przeczyło drugiej z przesłanek tj. istnieniu woli władania rzeczą dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo (por. J. Ignatowicz Kodeks Cywilny Komentarz, t. I, 1972, s. 768 i n.). Nieruchomość była ogrodzona i chroniona przez funkcjonariuszy państwowych, decyzje co do zezwolenia na budowę czy posadowienia budynków wydawały organy Skarbu Państwa, do tychże organów (...) SA w W. i jego poprzednicy zwracali się z wnioskami o umocowanie do władania gruntem i tam płacili podatki oraz opłatę z tytułu użytkowania. Tym samym brak było po stronie (...) SA w W. i jego poprzedników zamiaru korzystania z nieruchomości tak jak właściciel. „Istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania” (por. E. Gniewek, Komentarz do art.172 kodeksu cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, [w:] Gniewek E., Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz. Zakamycze 2001). Poprzednik prawny spółki (...) SA w W. wszedł w posiadanie nieruchomości na mocy decyzji podmiotu, który uznawał siebie za władnego do decydowania o gruncie, czyli za zgodą Skarbu Państwa. Uczestnik do urzędu zwracał się o ustanowienie użytkownika wieczystego i płacił corocznie opłaty z tytułu używania gruntu, tym samym miał świadomość, że nie może sam dysponować nieruchomością i jest posiadaczem zależnym.

Odnosząc się natomiast do zarzutów naruszenia prawa materialnego podniesionych przez Skarb Państwa stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy przedstawił w swoim uzasadnieniu wyczerpującą analizę poglądów orzecznictwa Sądu Najwyższego w zakresie posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia i zawieszenia biegu zasiedzenia. Przypomnieć należy, że początkowo sądy uznawały, że przejęcie nieruchomości przez władze pod przymusem nie może w ogóle prowadzić do zasiedzenia. Następnie przyjmowano, że pomimo niezgodności z prawem takich przejęć nieruchomości, wyczerpane były ustawowe przesłanki posiadania samoistnego. Sąd Rejonowy także trafnie przywołał dalszy pogląd, wskazujący na możliwość zawieszenia biegu zasiedzenia w przypadkach przejęcia gruntów przez Skarb Państwa w drodze imperium. Sąd I instancji wskazał przy tym, że niezależnie od istniejących regulacji prawnych, w okresie komunizmu występowały takie warunki polityczne, które uniemożliwiały dochodzenie zwrotu własności na drodze sądowej, z czym Sąd Okręgowy w pełni się zgadza, co zresztą potwierdzili zeznający w sprawie uczestnicy. Tłumaczy to możliwość zastosowania przepisów o zawieszeniu biegu zasiedzenia, które byłyby zastosowane przez sąd odwoławczy, gdyby nie uczynił tego Sąd I instancji. Sąd Okręgowy potwierdza tym samym ciągle aktualną linię orzeczniczą Sądu Najwyższego przyjętą przez Sąd Rejonowy i przywołuje choćby na potwierdzenie prezentowanego stanowiska postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r. (sygn. akt II CSK 498/12, LEX nr 1363192), w którym Sąd ten stwierdza, że zastosowanie art. 121 pkt. 4 w zw. z art. 175 k.c. jest uzasadnione, jeżeli uczestnik postępowania o zasiedzenie był rzeczywiście pozbawiony możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości. Niemożność ta powinna być spowodowana siłą wyższą, a do niej zaliczyć należy też czas, kiedy organy państwowe, w tym i sądy nie działały prawidłowo. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu nie wykluczył też, że „w pewnych sytuacjach faktyczne, a nie prawne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu z określonych przyczyn może być traktowane jako przypadek siły wyższej, mimo że w państwie działały sądy lub inne organy właściwe do rozpoznania sprawy. Określenie charakteru przyczyn, których istnienie spowodowało faktyczne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu determinuje okoliczność, że chodzi o akty władzy publicznej, które mogą być uznane za zdarzenia oceniane w kategoriach siły wyższej. Są to więc przyczyny o silnym zabarwieniu politycznym, nie można bowiem zaprzeczyć, że faktyczne pozbawienie obywatela prawa do sądu w sprawach majątkowych narusza minimalne wymagania, którym powinno odpowiadać państwo prawne.” Dokładnie taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Ze względu na zabór ziemi za pomocą siły, usytuowanie na nieruchomości przedsiębiorstw

o kluczowym znaczeniu dla systemu komunistycznego – początkowo przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego, a następnie głównego kolportera prasy, grunt zabrany poprzednikom prawnym uczestników miał szczególne znaczenie i nie było żadnej możliwości działania na drodze przewidzianej prawem w celu choćby uzyskania odszkodowania. Istniał bowiem niezależny od właścicieli „obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Jeśli bowiem podstawowym założeniem instytucji zasiedzenia jest utrata własności nieruchomości, o czym decyduje posiadanie samoistne innego podmiotu przez odpowiedni czas, to takie założenia implikują realną możliwość podejmowania przez właściciela, w okresie biegu zasiedzenia, działań zmierzających do odzyskania przedmiotu własności, przeciwdziałając tym samym utracie tej własności. Takiej 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 poddane kontroli sądowej, a jednocześnie dotknięte były tak istotnymi uchybieniami, że stwierdzono ich nieważność po upływie ponad 40 lat. W tych okolicznościach uzasadnione jest przyjęcie, że bieg zasiedzenia nie rozpoczął się, a rozpoczęty uległ zawieszeniu przez okres obowiązywania niezaskarżalnych do sądu decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą roszczenia. To stanowisko należy odnieść także do tych sytuacji, w których objęcie nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej bądź na podstawie prawnej, która następnie upadła.” Natomiast w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. (III CZP 30/07, OSNC 2008, Nr 5) Sąd ten wskazał wprost, że akty władzy publicznej są zdarzeniami noszącymi cechy siły wyższej.

Z kolei w postanowieniu z dnia 16 maja 2013 roku Sąd Najwyższy (IV CSK 686/12, opubl. LEX 1365730) wskazał też, że „możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych przed 1989 r. środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby i nie były one skuteczne, albo że ich niepodjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich; samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu zasiedzenia.” Uczestnicy w sprawie nie tylko gołosłownie powoływali się na sytuację społeczno-polityczną, ale wykazali też, że próby podejmowania jakichkolwiek akcji kończyły się nieciekawie lub wskazywali dlaczego prób takich nie podejmowali, przy czym wyraźnie powoływali się na strach przed użyciem siły.

W najnowszym orzecznictwie Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 27 lutego 2014 roku (I ACa 785/13, LEX 1448497) również podkreślono, że „możliwość zastosowania art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. wchodzi w rachubę wówczas, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych przed 1989 r. środków prawnych, rzeczywiście podejmował takie próby i nie były one skuteczne, albo że ich niepodjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich; samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwanie biegu zasiedzenia.” Z zeznań uczestników wynika, że poprzednicy prawni kilkorga z nich przy próbie protestu przeciwko takiemu zachowaniu czy próbie dowiedzenia się czegokolwiek, byli bici lub osadzani w areszcie, co skutecznie odstraszyło nie tylko ich, ale i pozostałych właścicieli od prób odzyskania gruntu. Z analizy materiału dowodowego niniejszej sprawy jednoznacznie wynika, że uczestnicy wykazali dostatecznie, iż podejmowali prawne próby odzyskiwania przysługujących im części gruntu, albo odszkodowania, albo bali się tak czynić.

Wobec takiej sytuacji trudno było stwierdzić cokolwiek innego niż to, że zastosowanie powinien tu znaleźć przepis art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. Przyjmując zatem, że istotnie doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa, a także powtarzając za Sądem pierwszej instancji, że bieg ten rozpoczął się po 1989 r. za trafne należało uznać wskazanie, że do zasiedzenia nieruchomości przez tego skarżącego może dojść dopiero w 2019 r. , tym samym wniosek był przedwczesny.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy nieprocesowej w związku z odmiennymi interesami wnioskodawcy i uczestników. Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości dotyczących wynagrodzenia zawodowych pełnomocników Sąd odwoławczy zasądził od przegrywającego postępowanie apelacyjne Skarbu Państwa na rzecz uczestników S. W., J.

G. (1), B. K., H. S. (1), J. K. (3), S. K. (1), J. R. (3) i Z. W. (1) po 1800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej oraz analogicznie zasądził po 1800 zł od uczestnika (...) S.A. w W. na rzecz tych samych w/w uczestników postępowania, jak w pkt. 3 sentencji postanowienia. Pozostali uczestnicy nie zgłosili kosztów postępowania, zatem na ich rzecz żadne należności nie mogły zostać zasądzone.