

Sygn. akt XXVII Ca 894/17

POSTANOWIENIE

Dnia 27 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Ewa Cylc

Sędziowie: SO Ewa Kiper

SR (del.) Renata Drozd –Sweklej

Protokolant:

po rozpoznaniu w 18 października 2017 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku **Skarb Państwa - Prezydenta (...)** zastępowanego przez Prokuratorię Generalną

z udziałem (...) **Sp. z o.o. w W., (...), Ł. F., (...) Sp. z o.o. w W., (...) w L., J. G. (1), K. K. (1), Z. K.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy Skarbu Państwa - Prezydenta (...), uczestnika (...) Sp. z o.o. w W., uczestnika (...) w L. oraz uczestnika J. G. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 26 maja 2011 roku, sygn. akt VI Ns 65/10

postanawia :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- w jego pkt 1 w miejsce oznaczenia daty zasiedzenia własności nieruchomości zamiast: „z dniem 16 maja 1990 r.” wpisać: „z dniem 1 stycznia 1985 r.”;

II. oddalić apelację Skarbu Państwa – Prezydenta (...) w pozostałym zakresie,

III. oddalić apelacje (...) w L., (...) Sp. z o.o. w W. i J. G. (1) w całości,

IV. pozostawić wnioskodawcę i uczestników przy poniesionych kosztach postępowania w instancji odwoławczej.

SSR (del.) Renata Drozd-Sweklej SSO Ewa Cylc SSO Ewa Kiper

Sygn. akt XXVII Ca 894/17

UZASADNIENIE

Skarb Państwa - Prezydent (...) dnia 29 marca 2007 r. wniósł o stwierdzenie, iż nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. poprzez zasiedzenie własność nieruchomości budynkowej opinanej identyfikatorem numer (...) (...) (...) (...), położonej w W. przy ulicy (...), na działce ewidencyjnej numer (...), w obrębie (...), o powierzchni (...) m⁽²⁾, stanowiącej budynek o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot

własności na podstawie art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta (...), przy czym dla nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest budynek, prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Ponadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych oraz o udzielenie zabezpieczenia, poprzez dokonanie w księdze wieczystej nr (...) wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zasiedzenie nieruchomości budynkowej.

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2007 r. Sąd Rejonowy udzielił wnioskodawcy zabezpieczenia.

Uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna w W. popierał wniosek o stwierdzenie zasiedzenia .

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w W. wniósł o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnik postępowania (...) W. popierał wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oraz wniósł o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 8 lipca 2008 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania (...) w L., z uwagi na fakt, iż (...) Sp. z o.o. w W. umową z dnia 24 kwietnia 2007 roku przeniosła prawo użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) wraz z prawem własności budynku posadowionego na tym gruncie na rzecz tego podmiotu. Uczestnik postępowania (...) w L. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 6 maja 2009 r. pełnomocnik wnioskodawcy sprecyzował swoje roszczenie, wnosząc o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ulicy (...) na działce ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...) stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności na zasadzie art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...), z wyłączeniem usytuowanego w tym budynku lokalu nr (...), stanowiącego przedmiot odrębnej własności, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW nr (...).

Postanowieniem z dnia 13 maja 2009 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własność nieruchomości - stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej położonego w W. przy ul. (...), usytuowanego na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...), z wyłączeniem stanowiącego przedmiot odrębnej własności znajdującego się w tym budynku lokalu numer (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W dniu 29 czerwca 2009 r. apelację od tego orzeczenia wniósł uczestnik (...) Spółka z o.o. w W.. Domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalenia wniosku, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzucił mu rażące naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów oraz sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, naruszenie zasady równorzędnego traktowania stron postępowania sądowego, naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. i art. 328 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia sprzecznego z prawem, zasadami logiki i doświadczenia życiowego, błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu na obszarze miasta (...) przez przyjęcie, że postępowanie administracyjne w trybie powołanego dekretu wszczęte na wniosek byłego właściciela dotyczyło jedynie gruntu, podczas gdy wbrew temu stwierdzeniu, oczywistym jest, że orzeczenie to przesądza jednocześnie o prawie do budynku – budynek dzieli losy gruntu, błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. przez przyjęcie, że władanie nieruchomością przez przedsiębiorstwo Skarbu Państwa miało charakter samoistny poczynając od dnia 1 stycznia 1965 r., podczas gdy nie wynikało to z żadnego zdarzenia w sferze funkcjonowania Skarbu Państwa, jako podmiotu

prawa cywilnego (dominium) oraz, że jedynym zdarzeniem w sferze funkcjonowania Skarbu Państwa jako podmiotu władzy bezpośrednio dotyczącym budynku była decyzja, która zapadła w 1977 r.

W dniu 30 czerwca apelację od orzeczenia z 13 maja 2009 r. wniósł także uczestnik (...) w L.. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzucił mu błędne ustalenia faktyczne polegające na przyjęciu, że wnioskodawca miał animus rem sibi habendi odnośnie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, pomimo, iż ze zgromadzonych w sprawie dokumentów nie wynika taki wniosek, lecz przeciwnie – co najwyżej można przyjąć, iż to inna osoba prawna przejawiała wolę władania rzeczą jak właściciel; rażące naruszenie art. 336 § 1 k.c. przez wadliwe przyjęcie, iż wnioskodawca był posiadaczem nieruchomości pomimo braku animus po jego stronie.; rażące naruszenie art. 172 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie pomimo braku posiadania samoistnego nieruchomości i w rezultacie stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości; błędne ustalenia faktyczne polegające na przyjęciu, iż w dniu 1 stycznia 1964 r. doszło do zmiany posiadania z zależnego w samoistne, w tym błędną wykładnię umowy z 1964 r. prowadzącą do wniosku, iż wykluczała ona przedłużenie swojego obowiązywania na mocy art. 393 k.z.; rażące naruszenie art. 393 k.z. w zw. z art. 403 k.z. poprzez niezastosowanie w niniejszej sprawie i uznanie, iż umowa dzierżawy z roku 1946 nie uległa dalszemu przedłużeniu, pomimo iż dzierżawca używał rzeczy za milczącą zgodą wydzierżawiającego; rażące naruszenie art. 121 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 175 k.c. oraz 213 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż w sprawie nie doszło do okoliczności uzasadniających zawieszenie biegu terminu zasiedzenia w postaci siły wyższej pomimo, iż jest okolicznością powszechnie znaną, iż właściciele nieruchomości, zwłaszcza pochodzący ze sfer arystokratycznych i ziemiańskich nie mieli możliwości dochodzić swych praw do nieruchomości w okresie władzy komunistycznej; rażące naruszenie art. 123 pkt 1 ust. 1 k.p.c. poprzez ustalenie, iż złożenie przez właścicielkę nieruchomości wniosku na podstawie tzw. Dekretu (...) nie miało wpływu na bieg terminu zasiedzenia. Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, a nadto zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W dniu 30 czerwca apelację od orzeczenia 13 maja 2009 wniósł także wnioskodawca. Zaskarżając orzeczenie w części dotyczącej daty stwierdzania zasiedzenia, zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że umowa z dnia 14 lutego 1946 r. o oddanie w użytkowanie nieruchomości położonej przy ul. (...) wiązała również Państwowe Zakłady (...) utworzone w 1947 r.; naruszenia prawa materialnego poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i przyjęcie, że termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg z dniem 1 stycznia 1964 r., tj. w dniu następującym po wygaśnięciu umowy użytkowania z dnia 14 lutego 1946 r.; naruszenie przepisów postępowania, poprzez brak wyjaśnienia podstawy prawnej orzeczenia w zakresie sukcesji praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 14 lutego 1946 r. na rzecz przedsiębiorstwa państwowego (...), a także wobec istotnych sprzeczności pomiędzy treścią uzasadnienia, a sentencją kwestionowanego orzeczenia. Powołując się na powyższe okoliczności wnioskodawca wniósł o zamianę zakwestionowanego orzeczenia w zaskarżonej części poprzez stwierdzenie, że nabycie prawa własności określonej części nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiło w dniu 3 grudnia 1977 r.

Pismem z dnia 16 listopada 2009 r. uczestnik (...) Sp. z o.o. w W. podniósł zarzut nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym wobec niebrania w nim udziału przez Ł. F., właściciela lokalu nr (...), znajdującego się w budynku przy ul. (...).

Pismem procesowym z dnia 23 listopada 2009 r. H. G. zgłosił swój udział w sprawie w charakterze uczestnika, wnosząc o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 23 listopada 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt V Ca 2300/09 Sąd Okręgowy w Warszawie, V Wydział Cywilny – Odwoławczy uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego, zniósł postępowanie przed Sądem pierwszej instancji w całości i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania, pozostawiając Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

W uzasadnieniu swego stanowiska Sąd Okręgowy wskazał, iż nie wszystkie osoby, których udział w niniejszym postępowaniu był konieczny były jego uczestnikami, istniała bowiem podstawa do wezwaniu do udziału w sprawie w charakterze uczestnika J. G. (1), który zgłosił się do sprawy dopiero na etapie postępowania przed sądem drugiej instancji. Uczestnikiem postępowania w ocenie Sądu Okręgowego winien być także następca prawny nieżyjącej właścicielki nieruchomości Z. T., a także właściciel wyodrębnionego lokalu nr (...) Ł. F. – albowiem teoretycznie nie można wykluczyć, że doszło do nabycia spornej nieruchomości przez zasiedzenie przed powstaniem jego prawa.

Postanowieniem z dnia 16 marca 2010 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania: A. K. (1) i Ł. F..

Pismem z dnia 1 kwietnia 2010 r. Skarb Państwa wskazał, iż podtrzymuje swój wcześniejszy wniosek o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...), przy czym sprecyzował datę zasiedzenia podając, iż jego zdaniem najbardziej prawidłowa data nabycia prawa własności spornej nieruchomości to dzień 3 listopada 1978 r. Argumentując na rzecz swojego stanowiska wnioskodawca podniósł, iż (...) wykonywały posiadanie w sposób samoistny od początku swego posiadania tj. od dnia 3 listopada 1948 r., bowiem (...) uzyskało osobowość prawną dopiero w dniu 3 listopada 1948 r., nie było więc stroną umowy zawartej w dniu 14 lutego 1946 z Z. T., nie było także stroną postępowania zakończonego wyrokiem Sądu Polubownego z dnia 28 lutego 1947 r. zmieniającego treść umowy. Wnioskodawca podkreślił, że umowa z 1946 r. nie była nigdy wykonywana, gdyż (...) w ciągu całego okresu władania nieruchomością wykonywało to władanie w sposób nieograniczony, albowiem taki charakter ma wydzierżawienie przez nie części nieruchomości, częściowa jej sprzedaż, czy wykonanie remontu budynku. Także zgodnie z księgami rachunkowymi przedsiębiorstwa nieruchomość ujmowana była tak, jakby była jego własnością. Wnioskodawca podniósł, że przez cały okres wykonywania władania posiadał sporną nieruchomość w sposób samoistny, początkowo w oparciu o kwalifikację z art. 2229 k.c.n., następnie art. 296 prawa rzeczowego, w końcu o art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., nie istniała więc potrzeba przekształcenia posiadania zależnego w samoistne, gdyż tego rodzaju posiadanie nigdy nie było przez wnioskodawcę wykonywane. Końcowy termin zasiedzenia nieruchomości przy uwzględnieniu złej wiary, powinien zostać – zdaniem wnioskodawcy – ustalony na dzień 3 listopada 1978 r. (art. XLI § 2 zdanie drugie p.wpr.k.c.) - trzydziestoletni okres posiadania liczony od dnia uzyskania osobowości prawnej przez (...).

Uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna w W. poparł wniosek Skarbu Państwa.

Uczestnik postępowania J. G. (1) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na rozprawie w dniu 17 marca 2011 r. wnioskodawca wniósł o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przy ul. (...) w W. z dniem 3 listopada 1978 r., uczestnik (...) Sp. z o.o. wniósł o stwierdzenie, że własność ww. nieruchomości nabył przez zasiedzenie Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 1985r., uczestnicy: (...) W. i Ł. F. poparli wniosek Skarbu Państwa i wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania od uczestników sprzeciwiających się wnioskowi, uczestnik (...) Sp. z o.o. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania, uczestnik (...) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania, uczestnik J. G. (1) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania, zaś uczestnik A. K. (1) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania.

Postanowieniem z dnia 26 maja 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 16 maja 1990 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości – to jest stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, położonego w W. przy ul. (...), usytuowanego na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), z wyłączeniem stanowiącego przedmiot odrębnej własności znajdującego się w tym budynku lokalu nr (...), dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz związanego z prawem własności tego lokalu

udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszącego (...) części i orzekł, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy orzeczeniem powyższym, co do zasady uwzględnił wniosek Skarbu Państwa – Prezydenta (...), który to wniosek był popierany również przez uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. w W. (do wniosku przyłączyli się też uczestnicy – (...) W. i Ł. F.), z tym że odmiennie od żądań zainteresowanych orzekł o dacie nabycia własności przez zasiedzenie (wnioskodawca jako datę końca biegu terminu zasiedzenia wskazywał dzień 3 listopada 1978 r., a spółka (...) – 1 stycznia 1985 r.).

Sąd Rejonowy w ramach podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wskazał, że nieruchomość gruntowa położona w W. przy ulicy (...) oznaczona ewidencyjnie jako działka nr (...) w obrębie (...) o powierzchni (...) m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi obecnie księgę wieczystą nr (...), przed rokiem 1945 była zabudowana budynkiem użytkowo - mieszkalnym i stanowiła wówczas wraz z tym budynkiem własność (...) Z. T..

Z. T. i jej córka J. G. (2) w czasie II wojny światowej wyjechały do W. i do (...) nigdy nie wróciły. J. G. (2) pracowała jako urzędnik (...).

Na mocy art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) powyższy grunt stał się własnością gminy (...), a od roku 1950 -własnością Skarbu Państwa. Budynek na mocy art. 5 powołanego dekretu pozostał własnością dotychczasowej właścicielki całej nieruchomości, jako odrębny od gruntu przedmiot własności.

Jak zostało ustalone – w roku 1945 utworzono państwową jednostkę organizacyjną o nazwie Państwowe Zakłady (...), która na podstawie zarządzenia Ministra Oświaty z dnia 3 grudnia 1947 r. została przekształcona w przedsiębiorstwo państwowe.

Dnia 14 lutego 1946 r. W. K. działając jako pełnomocnik siostry Z. T. zawarł z Państwowymi Zakładami (...) Szkolnych umowę o oddanie w użytkowanie opisywanej nieruchomości na okres 12 lat, licząc od 1 stycznia 1946 r., przy czym (...) miały rozpocząć remont i doprowadzić najdalej do dnia 1 grudnia 1946 r. budynek do takiego stanu, w jakim będą go użytkować dla swoich celów, a więc suteryna, parter, pierwsze i drugie piętro dla celów biurowych, a piętra od trzeciego wwyż dla celów mieszkalnych. Właścicielka nieruchomości zachowała prawo dysponowania częścią sklepów znajdujących się na parterze wraz z suterynami oraz pięciu mieszkań: jedno czteropokojowe, jedno trzypokojowe oraz trzema dwupokojowymi. Powyższa umowa wyrokiem Sądu Polubownego z dnia 28 lutego 1947 r. została przedłużona o dalsze 6 lat, tj. do dnia 31 grudnia 1963 r. Ponadto, ograniczono również liczbę lokali przyznanych Z. T. do dwóch sklepów przy ulicy (...) położonych pomiędzy bramą wjazdową a budynkiem byłego Klubu (...) oraz dziewięć izb mieszkalnych, czyli 3 lokale po 2 pokoje położonych na trzecim piętrze budynku.

Sąd Rejonowy wskazał, że od roku 1946 budynek pozostawał w posiadaniu Państwowych Zakładów (...) w W., będących jednostką organizacyjną Skarbu Państwa, która w 1948 roku, na podstawie zarządzenia Ministra Oświaty z dnia 3 grudnia 1947 r., została przekształcona w przedsiębiorstwo państwowe o tej samej nazwie i które w dniu 1 stycznia 1974 r. zostało połączone z (...) w jedno przedsiębiorstwo państwowe o nazwie (...), które następnie zostały przekształcone w spółkę prawa handlowego (najpierw akcyjną obecnie z ograniczoną odpowiedzialnością).

W dniu 30 października 1947 r. Z. T., działająca przez swego pełnomocnika W. K., złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu.

Sąd Rejonowy stwierdził, że po tym fakcie ani Z. T., która zmarła w roku 1968, ani jej następcy prawni, przed październikiem 1990 roku nie podejmowali żadnych działań w stosunku do nieruchomości i nie interesowali się jej losem, w szczególności nie korzystali z kilku lokali w budynku, jak wynikało z umowy użytkowania z roku 1946 – poza czasowym wykorzystywaniem dwóch lokali przez członków rodziny K.). Nie podjęli również żadnych kroków w celu przedłużenia obowiązywania umowy użytkowania lub odzyskania posiadania całej nieruchomości.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że umowa użytkowania z roku 1946 przewidywała, iż po jej zakończeniu „Państwowe Zakłady (...) zastrzegają sobie prawo prolongowania jej trwania na okres i na warunkach, które za zgodą stron będą ustalone w oddzielnej umowie pisemnej” i wobec tego uznał, że w braku jakichkolwiek działań stron zmierzających do jej przedłużenia umowa wygasła z końcem 1963 roku.

Zdaniem Sądu Rejonowego należało przyjąć, że Państwowe Zakłady (...) w W., a następnie (...) traktowały całą nieruchomością budynkową jak swoją własność, o czym mają świadczyć np. określenia te same używane w przywołanej przez Sąd korespondencji i dokumentach, była ona wpisana, jako środek trwały przedsiębiorstwa, przedsiębiorstwo było stroną umów najmu lokali znajdujących się w budynku i pobierało czynsz najmu wyłącznie dla siebie, przedsiębiorstwo wykonywało również szereg remontów budynku i inwestycji, podejmując w tym zakresie samodzielnie decyzje i finansując je. (...) miały być też postrzegane, jako właściciel budynku przez osoby trzecie.

Decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 10 lutego 1977 r. (nr (...) (...)) odmówiono przyznania Z. T. prawa własności czasowej do grunt i orzeczono o przejściu na własność Państwa wszystkich budynków znajdujących się na tym gruncie. Pomimo, że decyzja była nieważna, gdyż została skierowana do osoby nieżyjącej, na jej podstawie Skarb Państwa został wpisany do księgi wieczystej, jako właściciel nieruchomości. Na skutek komunalizacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - nieruchomością gruntowa stanowi aktualnie własność (...) W..

W czerwcu 1977 roku z budynku przy ulicy (...) w W. wyodrębniono lokal mieszkalny numer (...), który nie został objęty wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Własność tego lokalu nabyli jego dotychczasowi najemcy – W. i Z. B., a obecnie stanowi on własność Ł. F..

Sąd Rejonowy wskazał, że pismem z dnia 31 lipca 1991 r. pełnomocnik J. G. (2) zwrócił się do (...) z informacją, że jego mocodawcami – jako spadkobierczyni Z. T. - chce odzyskać swą własność i zgłosiła swe roszczenia w dniu 1 października 1990 r. do (...) D. (...). W piśmie tym podniesiono również, że z uwagi na trwające w sejmie prace nad ustawą reprivatyzacyjną wzywa się (...) do uwzględnienia roszczeń właścicielki i niedokonywania zmian własnościowych w nieruchomości.

Decyzją nr (...) z dnia 10 stycznia 1995 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 10 lutego 1977 r.

W dniu 4 kwietnia 1996 r. M. K. (spadkobierczyni J. G. (2)) zbyła na rzecz J. G. (1) wszelkie wynikające z przepisów dekretu o gruntach (...) z dnia 26 października 1945 r. prawa i roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynku stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomości.

Wobec powyższego decyzją z dnia 22 maja 1997 r. Prezydent miasta (...) W. ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,9870 części nieruchomości na rzecz J. G. (1), a umową z dnia 8 stycznia 1998 r. ustanowiono na jego rzecz użytkowanie wieczyste opisane w ww. decyzji.

Obecnie użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest (...) w L., który nabył to prawo od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

Sąd Rejonowy wskazał, że pomiędzy A. K. (1) i J. G. (1) a spółką (...) nadal toczy się proces o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z budynku przy ul. (...) w W. (po uchyleniu wyroków Sądu Apelacyjnego i Sądu Okręgowego przez Sąd Najwyższy) oraz zaznaczył, że decyzją z dnia 17 maja 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. domówiło stwierdzenia nieważności decyzji (...) nr (...) z dnia 10 stycznia 1995 r., zaś decyzją z dnia 9 września 2010 r. – po rozpatrzeniu wniosku Prokuratora Okręgowego w Warszawie o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją z dnia 17 maja 2010 r. – utrzymało ją w mocy.

Sąd Rejonowy, odnosząc się do tak ukształtowanego stanu faktycznego sprawy, rozważył zasadność przedstawionego mu pod osąd wniosku na podstawie art. 172 i 336 k.c.

Po pierwsze Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że umowa z 14 lutego 1946 r. wiązała również powstałe w roku 1948 przedsiębiorstwo państwowe - (...), gdyż podmiot ten powstał z przekształcenia jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa zawierającej umowę, a zatem przejął prawa i obowiązki z niej wynikające. Dla uzasadnienia swego stanowiska Sąd przywołał projekt dekretu o utworzeniu państwowego przedsiębiorstwa p.n. „(...) wraz z uzasadnieniem i treść zarządzenia Ministra Oświaty z 3 grudnia 1947 r., z których wynikać ma kontynuacja bytu i działania jednostki organizacyjnej jedynie w zmienionej formie prawnej.

Sąd Rejonowy zauważył, że o ile (...) były formalnie związane umową z 1946 roku i były posiadaczem zależnym, to jednak już od samego początku obowiązywania tej umowy, wobec biernej postawy właścicielki, podejmowały w stosunku do nieruchomości działania wykraczające poza ramy umowy, w szczególności poprzez władanie całą nieruchomością nie wyłączając jej części zastrzeżonej do użytkowania dla właścicielki, czym zdaniem Sądu, wyrażały swój zamiar objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne.

Sąd Rejonowy przyjął jednak, że (...) miały wówczas świadomość, iż prawo do nieruchomości wywodzi się z umowy podpisanej z jej właścicielką (o czym miał świadczyć np. arkusz informacyjny z 1968 roku), natomiast zmiana rodzaju posiadania daje się zauważyć od maja 1970 roku. Sąd zaznaczył bowiem, że zmiana rodzaju posiadania może być dokonana skutecznie tylko w sposób jawny i niebudzący wątpliwości dla otoczenia.

W niniejszej sprawie za akt manifestacji przekształcenia posiadania zależnego w posiadanie samoistne Sąd Rejonowy przyjął wypełnienie karty ewidencyjnej budynku z dnia 15 maja 1970 r., gdzie wprost wskazano, że właścicielem budynku przy pl. (...) w W. są Państwowe Zakłady (...).

Od daty tego dokumentu Sąd Rejonowy liczył początek biegu zasiedzenia w omawianej sprawie.

W ocenie Sądu Rejonowego po stronie poprzedników (...) występował także drugi element posiadania samoistnego, czyli jego korpus, co przejawiało się w odpowiednim zachowaniu posiadacza i działaniach osób trzecich wobec niego.

Na uzasadnienie tej tezy Sąd Rejonowy powołał takie fakty, jak odbudowę budynku oraz wykonywanie w nim remontów, a także występowanie do urzędów, np. o pozwolenie na zmianę elewacji, opłacanie remontów, ponoszenie kosztów utrzymania budynku, administrowanie budynkiem, a wreszcie występowanie w kontaktach z instytucjami, jako właściciel budynku, podania oraz pisma kierowane do poprzedników prawnych (...) zarówno przez osoby prywatne jak i przez instytucje, z których to dokumentów wynika jednoznacznie, iż byli oni traktowani jako właściciele budynku.

Sąd Rejonowy nie podzielił poglądu uczestników – przeciwników wniosku tj. (...) sp. z o.o., T. Limitem i J. G. (1), iż umowa użytkowania z 1946 roku, jako zbliżona do umowy dzierżawy, uległa przedłużeniu na czas nieokreślony na mocy art. 393 kodeksu zobowiązań, wskazując, że w treści samej umowy znalazły się jednoznaczne zapisy dotyczące możliwości i sposobu przedłużenia czasu jej trwania jedynie na piśmie za zgodą obu stron, a powołany przepis mógłby znaleźć zastosowanie tylko w przypadku braku zapisów w tym zakresie.

Sąd podniósł też, że po upływie okresu obowiązywania umowy brak było również świadczenia, które miałyby być spełniane przez (...) na rzecz właścicielki.

W konsekwencji według Sądu Rejonowego brak było podstaw do uznania „milczącego” przedłużenia czasu trwania umowy na okres po 31 grudnia 1963 r., pomimo zgody z poglądem uczestników, co do obligacyjnego charakteru tej umowy.

Sąd I instancji za nietrafne uznał zarzuty tychże uczestników, co do przerwania biegu zasiedzenia poprzez złożenie przez właścicielkę wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, gdyż wniosek taki (wszczynający postępowanie administracyjne) w świetle obowiązującego w dacie jego złożenia art. 279 kodeksu zobowiązań, nie należał do żadnej z przewidywanych tym przepisem kategorii zdarzeń prawnych przerywających bieg przedawnienia (zasiedzenia).

Według Sądu Rejonowego nie została również przekonująco wykazana przez przeciwników wniosku niemożność skutecznego dochodzenia zwrotu rzeczy przez właściciela, która miałaby wynikać z uwarunkowań politycznych w okresie PRL, a którą można by uznać za siłę wyższą, skutkującą przerwą biegu zasiedzenia.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że poza ogólnym twierdzeniem w tym zakresie uczestnicy nie wskazali, jakie konkretne przeszkody legły u podstaw niemożności dochodzenia zwrotu budynku przez kolejne właścicielki od (...) i (...).

Cytując poglądy Sądu Najwyższego w tym przedmiocie Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że przeciwnicy wniosku nie udowodnili, że bieg terminu zasiedzenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa uległ zawieszeniu w okresie PRL na skutek działania siły wyższej.

Sąd wskazał, że dowody (plik kserokopii dokumentów), które chciał przedstawić uczestnik (...) sp. z o.o. zostały zaprezentowane po upływie terminu udzielonego w trybie art. 207 § 3 kpc, a więc zostały pominięte – a gdyby nawet zostały zaliczone w poczet materiału dowodowego tej sprawy to i tak dla Sądu Rejonowego nie stanowiłyby podstawy do stwierdzenia, że J. G. (2) czy jej matka Z. T. nie mogły (z uwagi na swą indywidualną sytuację, czy przynależność do określonej grupy społecznej) skutecznie dochodzić swych roszczeń w poprzednim ustroju politycznym.

Nadto Sąd zauważył, że w omawianej sprawie posiadanie Skarbu Państwa nie pozostaje w związku przyczynowym z aktem nacjonalizacyjnym czy innym zdarzeniem władczym, stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego – a więc nie ma tu w ogóle zastosowania art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Wskazując na obowiązującą w okresie biegu terminu zasiedzenia zasadę jednolitego funduszu własności państwowej (art. 128 k.c.) Sąd Rejonowy stwierdził, że jakkolwiek posiadanie przedmiotowej nieruchomości było wykonywane przez państwową osobę prawną – przedsiębiorstwo państwowe (...) i (...), to skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym mogły powstać jedynie na rzecz Skarbu Państwa, a nie tego podmiotu.

Sąd miał na względzie, że przed upływem terminu zasiedzenia (1 lutego 1989 r.) dokonano nowelizacji art. 128 k.c., to jednak zdaniem Sądu Rejonowego nie miało to wpływu na zdolność nabycia własności przez zasiedzenie właśnie przez Skarb Państwa, a nie państwową osobę prawną, gdyż wspomniana nowelizacja samodzielnie nie spowodowała rzeczywistego uwłaszczenia państwowych osób prawnych.

Dlatego też Sąd Rejonowy ostatecznie stwierdził, że skoro w omawianym przypadku upływ terminu zasiedzenia nastąpił przed październikiem 1990 roku, to Skarb Państwa powinien być beneficjentem tego zasiedzenia i w tym stanie rzeczy na podstawie art. 172 k.c. (w brzmieniu sprzed nowelizacji) orzekł, jak w sentencji swego postanowienia.

Uzasadniając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd przywołał art. 520 § 1 k.p.c.

Od postanowienia Sądu Rejonowego apelację wywiedli wnioskodawca – Skarb Państwa – Prezydent (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, uczestnik (...) sp. z o.o. w W. oraz uczestnicy – przeciwnicy wniosku: (...) Sp. z o.o. w W., (...) w L. oraz J. G. (1). Ci ostatni zaskarżyli orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Apelacje wnioskodawcy i uczestnika spółki (...) ogranicza się zaś do kwestii daty nabycia własności przez zasiedzenie oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

(...) sp. z o.o. w W. w swej apelacji zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego: art. 1 ustawy z 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny w zw. z art. 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości przez nieprawidłowe zastosowanie i błędną wykładnię i uznanie, że Skarb Państwa nabył z dniem 16 maja 1990 r. za pośrednictwem swego przedsiębiorstwa prawo własności nieruchomości budynkowej przy ul. (...), art. 336 k.c. w zw. z art. 339 k.c. i w zw. z art. 172 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że Skarb Państwa przez swe przedsiębiorstwo był w okresie od 16 maja 1970 r. samoistnym posiadaczem nieruchomości budynkowej, gdy domniemanie posiadania samoistnego zostało obalone przez przedstawienie dokumentu umowy użytkowania z 14 lutego 1946 r., a wnioskodawca nie udowodnił zmiany

posiadania zależnego w posiadanie samoistne, art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 213 § 1 k.p.c. przez uznanie, że nie nastąpiła przesłanka zawieszenia biegu terminu zasiedzenia w postaci siły wyższej i nieuwzględnienie powszechnie znanych faktów, że osoby wywodzące się ze sfery ziemiaństwa nie miały do czasu zmiany ustroju realnej możliwości dochodzenia roszczeń reptrywizacyjnych, art. 123 ust. 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, że złożenie wniosku w trybie art. 7 dekretu (...) nie przerywało biegu terminu zasiedzenia, art. 279 kz przez błędną wykładnię i uznanie, że złożenie wniosku w trybie art. 7 dekretu (...) nie przerywało biegu terminu zasiedzenia, art. 393 kz w zw. z art. 403 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, że stosunek prawny z tytułu umowy użyczenia wygasł po dniu 31 grudnia 1963 r., gdy umowa ta uległa przedłużeniu per facta concludentia, art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności w zw. z art. 91 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 8 ust. 2. art. 210 § 3 i 212 zd. 2 k.p.c. przez niedoinformowanie stron o istnieniu możliwości przyjęcia przez Sąd innej daty nabycia własności przez zasiedzenie niż wskazywane przez wnioskodawcę i (...) i nierównorzędne traktowanie stron postępowania.

Uczestnik ten zarzucił również naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolne, sprzeczne z materiałem dowodowym ustalenie, że Skarb Państwa przez swoje przedsiębiorstwo był w okresie od 16 maja 1970 r. do 16 maja 1990 r. samoistnym posiadaczem nieruchomości budynkowej, przeciwstawienie dowodów z zeznań świadków niekwestionowanym przez żadną ze stron dowodom z dokumentów dowodzących, że Skarb Państwa był do roku 1977 posiadaczem zależnym nieruchomości budynkowej, a w lutym 1977 roku stał się właścicielem całej nieruchomości i przyznanie większej wiarygodności dowodom z zeznań świadków niż dowodom z dokumentów, art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c. przez błędne uznanie w oparciu o kartę ewidencyjną budynku, że z datą 15 maja 1970 r. została zmanifestowana zmiana charakteru posiadania, art. 207 § 3 k.p.c. przez pominięcie dowodów z dokumentów (...)

Skarżący zarzucił też naruszenie prawa materialnego - art. 5, 7 i 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia z dniem 16 maja 1990 r. własność nieruchomości budynkowej, gdy z dniem wydania decyzji odmawiającej ustanowienia własności czasowej nastąpiła likwidacja przedmiotu zasiedzenia, art. 336 k.c. przez nieuwzględnienie okoliczności, że z dniem 10 lutego 1977 r. Skarb Państwa uzyskał prawo własności całej nieruchomości, a prawo własności wyklucza posiadanie samoistne prowadzące do posiadania, art. 177 k.c. przez jego niezastosowanie, gdy do dnia 30 września 1990 r. obowiązywał zakaz nabywania w drodze zasiedzenia nieruchomości Skarbu Państwa, naruszenie art. 172 k.c. przez dokonanie oceny charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę z całkowitym pominięciem zdarzeń w sferze prawnej nieruchomości zaistniałych w okresie biegu zasiedzenia, w szczególności przez pominięcie skutków prawnych decyzji z 10 lutego 1977 r. i przyjęcie w sposób dorozumiany, że decyzja ta wobec późniejszego jej unieważnienia nie wywołała żadnych skutków prawnych, naruszenie art. 15a ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach przez pominięcie okoliczności, że zbycie nieruchomości lokalowej w 1977 roku zmieniło przedmiot posiadania, a budynek stał się przedmiotem współwłasności.

Apelacja ta zawierała również zarzuty naruszenia przepisów postępowania, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i analizy skutków prawnych dokumentów wymienionych w apelacji, pominięcie w ocenie materiału dowodowego regulacji art. 5, 7 i 8 dekretu (...) i art. 177 k.c., pominięcie skutków prawnych wymienionych decyzji administracyjnych SKO. Zarzucono też naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez pominięcie i nieustosunkowanie się w uzasadnieniu postanowienia do wszystkich zarzutów i okoliczności podniesionych przez skarżącego uczestnika w toku postępowania i wskazywanych dowodów, jak również niewyjaśnienie przyczyn, dla których Sąd odmówił dowodom z dokumentów wiarygodności i mocy dowodowej. Wniósł przy tym o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik postępowania (...) zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania tj. art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. a także § 136 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. –

Regulamin urzędowania sądów powszechnych w zw. z art. 46 k.c. i zasadą numerus clausus nieruchomości przez oznaczenie przedmiotu zasiedzenia w sposób uniemożliwiający jego identyfikację, naruszenie prawa materialnego – art. 15a ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach przez niewłaściwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu zasiedzenia własności budynku, gdy taki przedmiot własności – wobec wyodrębnienia nieruchomości lokalowej w 1977 roku – już nie istniał, naruszenie przepisów postępowania tj. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu podstawy prawnej ani faktycznej rozstrzygnięcia w zakresie określenia przedmiotu zasiedzenia, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez odmówienie wiarygodności zeznaniom uczestników postępowania w zakresie, w jakim nie pokrywały się z wyjaśnieniami wnioskodawcy i uczestnika (...), rażące naruszenie art. 393 k.z. w zw. z art. 403 k.z., poprzez niezastosowanie w niniejszej sprawie i uznanie, iż umowa dzierżawy z roku 1946 nie uległa dalszemu przedłużeniu, pomimo iż dzierżawca używał rzeczy za milczącą zgodą wydzierżawiającego, rażące naruszenie art. 279 k.z. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że złożenie przez właścicielkę nieruchomości wniosku na podstawie dekretu z 26 października 1945 r. nie miało wpływu na bieg terminu zasiedzenia nieruchomości oraz naruszenie art. 123 pkt 1 ust. 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przez ich niezastosowanie, rażące naruszenie art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 213 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż w sprawie nie miały miejsca okoliczności uzasadniające zawieszenie biegu terminu zasiedzenia w postaci siły wyższej, pomimo iż jest okolicznością powszechnie znaną, iż właściciele nieruchomości, zwłaszcza pochodzący ze sfer arystokratycznych i ziemiańskich nie mieli możliwości dochodzić swych praw do nieruchomości w okresie władzy komunistycznej, naruszenie art. 2, 5 i 7 Konstytucji RP z 1997 roku przez usankcjonowanie niezgodnych z prawem działań Państwa, wobec których jednostka nie mogła się przeciwstawić i przyznanie, że Państwo może czerpać wymierne korzyści ze swych niezgodnych z podstawowymi prawami człowieka i obywatela praktyk, wykorzystując w sferze dominalnej swoje uprawnienia służące mu w zakresie imperium, błąd w ustaleniach faktycznych polegający na nieuprawnionym przyjęciu, że stosunek prawny wynikający z umowy z dnia 14 lutego 1946 r. wygasł po dniu 31 grudnia 1963 r, w tym błędną i sprzeczną z art. 65 k.c. (art. 108 k.z) wykładnię tej umowy, prowadzącą do wniosku, iż wykluczała ona przedłużenie swojego obowiązywania na mocy art. 393 k.z, błąd w ustaleniach faktycznych polegający na bezpodstawnym przyjęciu, że w dniu 15 maja 1970 r. doszło do zmiany charakteru posiadania zależnego na posiadanie samoistne i błędne ustalenia faktyczne polegające na przyjęciu, iż wnioskodawca miał animus rem sibi habendi odnośnie spornej nieruchomości, pomimo, iż ze zgromadzonych w sprawie dowodów nie wynika taki wniosek, co skutkowało rażącym naruszeniem art. 172 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie pomimo braku posiadania samoistnego nieruchomości i w rezultacie stwierdzenie, iż wnioskodawca nabył nieruchomość przez zasiedzenie.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy i uczestnika (...) na rzecz skarżącego kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, bądź – w przypadku, gdyby Sąd Okręgowy nie uwzględnił tego wniosku – o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Uczestnik J. G. (1) w swej apelacji zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 245 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przejawiające się w przyjęciu, że z treści karty ewidencyjnej budynku z dnia 15 maja 1970r. wynika wyraźna zmiana rodzaju i sposobu posiadania budynku z zależnego na samoistne, niezasadnym uznaniem zeznań uczestników G. i K. za wiarygodne tylko w tym zakresie, w jakim nie zostały zanegowane przez wnioskodawcę lub innego uczestnika, przyjęciem, że były właścicielki budynku miały zapewnioną realną możliwość dochodzenia swych praw do budynku w okresie PRL. Zarzucono też sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, że nastąpiła po stronie (...) zmiana rodzaju posiadania z dniem 15 maja 1970r., (...) i jego następcy prawni byli samoistnymi posiadaczami spornego budynku, gdy byli oni posiadaczami zależnymi a materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że po stronie tych podmiotów istniał animus rem sibi habendi. Podniesiono również zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie – art. 336 § 1 kc polegające na mylnym przyjęciu, że (...) i jego następcy byli posiadaczami samoistnymi, art. 172 § 1 kc przez jego zastosowanie i uznanie, że udowodniono przesłanki zasiedzenia spornego budynku, gdy brak jest przesłanki podstawowej czyli samoistnego posiadania oraz art. 175 kc w zw. z art. 121 pkt 4 kpc przez mylne przyjęcie, że nie

zaistniały okoliczności skutkujące zawieszeniem biegu zasiedzenia w postaci siły wyższej, gdy dawni właściciele nie mieli realnej szansy dochodzenia swoich roszczeń wobec państwa komunistycznego.

Wskazując na te zarzuty skarżący uczestnik wniósł o zmianę postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie – o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Wnioskujący Skarb Państwa zarzucił Sądowi I instancji naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię, a to art. 50 § 1 oraz art. 93 § 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań, art. 22 i 23 dekretu z dnia 29 sierpnia 1945 r. Prawo osobowe poprzez przyjęcie, że umowa z dnia 14 lutego 1946 r. o oddanie w użytkowanie nieruchomości położonej przy ul. (...) wiązała również Państwowe Zakłady (...) utworzone w 1947 r., a także poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, a to art. 2229 kcn, art. 50 § 1 i 2 oraz art. 296 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe w zw. z art. XLI § 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny poprzez przyjęcie, że termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg z dniem 16 maja 1970 r., tj. w dniu następującym po dniu, w którym przedstawiciel (...) w karcie ewidencyjnej budynku wskazał, że jego właścicielem jest (...).

Zarzucił też naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik postępowania, w postaci art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie ustalenia sukcesji praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 14 lutego 1946 r. na rzecz przedsiębiorstwa państwowego (...), a także wobec istotnych sprzeczności pomiędzy treścią uzasadnienia a sentencją kwestionowanego orzeczenia, art. 520 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz w zw. z art. 328

§ 2 k.p.c. poprzez orzeczenie, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem zamiast rozstrzygnięcia na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy. Wniósł przy tym o zmianę kwestionowanego orzeczenia w zaskarżonej części poprzez stwierdzenie, że nabycie prawa własności określonej części nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiło w dniu 3 grudnia 1978 r., zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

(...) sp. z o.o. w W. zarzuciła wydanie zaskarżonego postanowienia – w kwestionowanej części – z naruszeniem przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. niewłaściwe zastosowanie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 670 i 677 k.p.c. w zw. z art. 610 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i poczynienie istotnych ustaleń sprzecznie z treścią tego materiału przez przyjęcie, że samoistne posiadanie rozpoczęło się dopiero z dniem 16 maja 1970 r., a wskutek tego zasiedzenie spornego budynku przez Skarb Państwa nastąpiło dopiero z dniem 16 maja 1990 r., niezastosowanie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 231 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c. i nieuwzględnienie domniemań prawnych dotyczących posiadania, o których mowa w art. 7 i art. 339 k.c., a także domniemań faktycznych wynikających przede wszystkim z faktu porzucenia spornego budynku przez dawną właścicielkę (jej następców prawnych), co skutkowało nieprawidłowym przyjęciem jw., niewłaściwe zastosowanie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 517, 357 i 361 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wyjaśnienie podstawy prawnej zaskarżonego postanowienia w sposób sprzeczny z treścią ustalonego stanu faktycznego i brak wskazania przyczyn prawnych, dla których – pomimo istnienia uznanych za wiarygodne dowodów potwierdzających samoistne posiadanie spornego budynku przez poprzednika prawnego (...) już w okresie od 1 stycznia 1964 r. Sąd I instancji przyjął taką kwalifikację posiadania dopiero od 16 maja 1970 r. i niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 1 k.p.c. a zarazem niezastosowanie art. 520 § 2 k.p.c.. Zarzucono również naruszenie prawa materialnego w postaci błędnej wykładni art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. polegającą na przyjęciu, że samoistny posiadacz, aby mógł być uznany za takowego powinien mieć świadomość, że jest właścicielem, co doprowadziło do wadliwego utożsamienia pojęć samoistnego posiadania i posiadania w złej wierze oraz niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 2 k.c. (w brzmieniu sprzed nowelizacji z 1990 roku) w zw. z art. 336 i 339 k.c., a zarazem niezastosowanie tych przepisów w zw. z art. XLI § 2 zd. 1 p.w.k. oraz art. 50 § 2 i art. 296 § 1 dekretu – Prawo rzeczowe przez nieuprawnione w okolicznościach niniejszej sprawy przyjęcie, że w stosunku do całego okresu od 1 stycznia 1964 r. do 15 maja 1970 r. obalone zostało domniemanie samoistności

posiadania spornego budynku, a w rezultacie wadliwe stwierdzenie, że samoistne posiadanie bieгло dopiero od 16 maja 1970 r. prowadząc do stwierdzenia zasiedzenia przez Skarb Państwa dopiero z dniem 16 maja 1990 r.

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że nabycie przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło z dniem 1 stycznia 1985 r. i zasądzenie od przeciwników wniosku kosztów postępowania za pierwszą instancję oraz obciążenie ich kosztami postępowania w instancji odwoławczej.

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalił oraz zasądził od Skarbu Państwa - Prezydenta (...) zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa i od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz (...) w L. kwoty po 7 417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania za obie instancje oraz na rzecz J. G. (1) kwoty po 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; oddalił apelacje Skarbu Państwa - Prezydenta (...) zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa oraz (...) Sp. z o.o. w W. oraz zasądził od Skarbu Państwa - Prezydenta (...) zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa i od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz (...) w L., (...) Sp. z o.o. w W. oraz J. G. (1) kwoty po 3 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Od powyższego orzeczenia skargi kasacyjne wnieśli wnioskodawca i uczestniczka postępowania spółka z.o.o. (...), która jednak cofnęła skargę kasacyjną, co skutkowało umorzeniem postępowania kasacyjnego w tym zakresie na podstawie art. 398⁽²¹⁾ w zw. z art. 391 § 2 k.p.c.

Wnioskodawca oparł skargę na pierwszej podstawie kasacyjnej i zarzucił błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 175 w zw. z art. 121 pkt 4 k.c. w wyniku przyjęcia, że w sprawie zaistniała siła wyższa prowadząca do zawieszenia biegu zasiedzenia oraz niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 r., w zw. z art. XLI §1 i 2 p.w.k.c. przez uznanie, że Skarb Państwa nie zasiedział przedmiotowej nieruchomości budynkowej.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie, co do istoty sprawy ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu w obu przypadkach wniosku o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Postanowieniem z dnia 23 maja 2013 r. Sąd Najwyższy (sygn. akt I CSK 619/12) uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie w zakresie pkt I oraz w pkt II w części oddalającej apelację Skarbu Państwa – Prezydenta (...), a także w pkt III i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy podzielił stanowisko skarżącego wyrażone w skardze kasacyjnej, że nieważność decyzji odmownej z roku 1977 oraz moc wsteczna decyzji nadzorczej z 1996 roku sprawiły, iż nie mógł mieć zastosowania art. 8 dekretu (...) i nieruchomość budynkowa nie stała się częścią składową nieruchomości gruntowej ani własnością Skarbu Państwa, a pozostała nadal własnością następców prawnych Z. T. stanowiąc odrębny od gruntu przedmiot własności, który mógł podlegać odrębnemu zasiedzeniu. Nieważność decyzji z 1977 r. jak również stwierdzenie tego faktu decyzją nadzorczą z 1996 r. i moc wsteczna tej decyzji nie mają wpływu na zasiedzenie budynku przez przedsiębiorstwo państwowe, gdyż zasiedzenie biegnie niezależnie od tego, jaki jest stan prawny nieruchomości a wskazane wyżej akty administracyjne nie zmieniają stanu świadomości i woli ani faktu posiadania budynku przez to przedsiębiorstwo.

Powyższe stanowisko zostało przez Sąd Najwyższy uzupełnione o stwierdzenie, że decyzja administracyjna z dnia 10 lutego 1977 r. nie tylko wydana została przeciwko osobie nieżyjącej, co powoduje jej oczywistą nieważność; to również bezspornie nie została doręczona żadnej ze stron, co powoduje, iż nie wywołała ona żadnych skutków prawnych. Zatem decyzja ta nie weszła w ogóle do obrotu prawnego i od początku nie wywołała żadnych skutków prawnych, a więc następcy prawni Z. T. przez cały czas pozostawali właścicielami przedmiotowego budynku i mogli wykonywać w

stosunku do tej nieruchomości wszelkie akty właścicielskie. Innymi słowy, decyzja administracyjna z dnia 10 lutego 1977 r., jako im nieznaną, nie mogła wpływać motywacyjnie na podjęcie przez nich działań windykacyjnych lub zaniechanie podjęcia takich działań.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych, Sąd Najwyższy uznał, że Sąd Okręgowy w zaskarżonym orzeczeniu błędnie zinterpretował przepisy art. 121 pkt 4 w zw. z art. 175 k.c. poprzez przyjęcie, że w okresie obowiązywania decyzji administracyjnej z dnia 10 lutego 1977 r. istniał w odniesieniu do właścicieli spornej nieruchomości stan, który można zakwalifikować, jako odpowiadający sile wyższej, uniemożliwiający skuteczne dochodzenie wydania nieruchomości, co skutkowało uchyleniem jego orzeczenia do ponownego rozpoznania.

Postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 2 lutego 2012 r. w przedmiocie oddalenia apelacji (...) sp. z o.o. nie zostało uchylone przez Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skarg kasacyjnych i jest prawomocne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. zasługiwała częściowo na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. W całości podziela również dokonaną ocenę dowodów. W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy w niniejszym składzie odmiennie ocenił charakter posiadania przez (...) nieruchomości budynkowej po 31 grudnia 1963 r., tj. początek samoistności posiadania przez Państwowe Zakłady (...), o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Apelacje uczestników nie mogły zostać przez Sąd Okręgowy uwzględnione.

Z uwagi na obszerność złożonych apelacji, wielość zarzutów, w ocenie Sądu Okręgowego odniesienie się do złożonych środków zaskarżenia winno mieć charakter kompleksowej wypowiedzi uwzględniającej stanowisko Sądu w odniesieniu do poszczególnych argumentów.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 maja 2013 r. (I CSK 619/12) wydanego na skutek rozpoznania skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie odwołał się do rozważań Sądu Najwyższego zawartych w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 kwietnia 2008 r. (I CSK 500/07) w sprawie toczącej się między uczestnikami niniejszego postępowania o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, w którym również był podnoszony zarzut zasiedzenia. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną w niniejszej sprawie, stanowisko zajęte w tym przedmiocie przez Sąd Najwyższy w sprawie o zapłatę nie jest wiążące w tej sprawie, jednak Sąd Najwyższy w obecnym składzie w pełni je podzielił. W powołanym wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, że w okresie obowiązywania umowy użytkowania zawartej w dniu 14 lutego 1946 r. charakter posiadania przez Zakłady nieruchomości budynkowej determinowała treść tej umowy, natomiast po jej wygaśnięciu, od dnia 1 stycznia 1964 r. domniemanie prawne przewidziane w art. 298 prawa rzeczowego a od 1 stycznia 1965 r. w art. 339 kc przemawiało na rzecz posiadania samoistnego tych zakładów. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy, władanie przez przedsiębiorstwo państwowe odpowiadające treści uprawnień właścielskich było posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 par. 1 kc. Nieważność decyzji odmownej, wykazana decyzją nadzorczą z dnia 10 stycznia 1996 r. pozwoliła przyjąć, iż nieruchomość budynkowa nie stała się częścią składową nieruchomości gruntowej, a pozostała nadal własnością następców prawnych Z. T., stanowiąc odrębny od gruntu przedmiot własności, jak wyraźnie zaznaczył Sąd Najwyższy, podlegający odrębnemu zasiedzeniu. W ocenie Sądu Najwyższego, nieważność decyzji z 1977 r. jak również stwierdzenie tego faktu decyzją nadzorczą z 1996 r. i moc wsteczna tej decyzji nie mają wpływu na zasiedzenie budynku przez przedsiębiorstwo państwowe. Jak podkreślił Sąd Najwyższy, decyzja z 10 lutego 1977 r. była nieważna, jako wydana przeciwko osobie nieżyjącej, nie została doręczona, stąd nie wywołała żadnych skutków prawnych.

Odwołanie się do tej oceny Sądu Najwyższego wyrażonej w uzasadnieniu postanowienia w przedmiocie rozpoznania skargi kasacyjnej złożonej w niniejszej sprawie jest celowe z uwagi na charakter zarzutów podnoszonych w postępowaniu apelacyjnym.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r. (I CSK 196/09), ustalenie znaczenia przepisów prawa przez Sąd Najwyższy w wyroku uchylającym wyrok sądu drugiej instancji i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania jest wiążące w toku dalszego postępowania. Wynika to z treści art. 398(20) kpc, zgodnie z którym sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Związanie wykładnią Sądu Najwyższego oznacza, że Sąd pierwszej i drugiej instancji, któremu sprawa została przekazana, nie może przepisów prawa materialnego i procesowego interpretować odmiennie niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia zapadłego przed Sądem Najwyższym. Sąd może odstąpić od takiej wykładni, zawartej w wyroku Sądu Najwyższego, jeżeli stan faktyczny sprawy uległ w ponownym rozpoznaniu sprawy zasadniczej zmianie powodującej, że do nowego stanu faktycznego należy stosować odmiennie przepisy, niż będące przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego. Odstąpienie od zawartej w wyroku Sądu Najwyższego wykładni prawa będzie uzasadnione przy niezmiennym stanie faktycznym, jeżeli Sąd Najwyższy, po wydaniu orzeczenia uchwalił w składzie powiększonym odmienną zasadę dotyczącą tego samego przepisu prawa. Żadna z tych sytuacji uzasadniających wyjątek od zasady w przedmiotowej sprawie nie wystąpiła. W wyroku z dnia 25 marca 2004 r. (III CK 335/02) Sąd Najwyższy stwierdził, że naczelną zasadą ustrojową procesu cywilnego związania sądu ma fundamentalne znaczenie, z tego powodu nie mogą być akceptowane żadne od niej odstępstwa, poza wskazanymi w ustawie.

W ocenie Sądu Okręgowego prawidłowe było stanowisko Sądu Rejonowego, iż własność nieruchomości – budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności o pięciu kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, położonego w W. przy ul. (...), z wyłączeniem stanowiącego przedmiot odrębnej własności lokalu nr (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz związanego z prawem własności tego lokalu udziału (...) w częściach wspólnych nieruchomości budynkowej, Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie, jednakże z datą 1 stycznia 1985 r.

Na wstępie wskazać należy, iż kwestia możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej budzi pewne kontrowersje zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie. Jak to zostało wyrażone wyżej, Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną w niniejszej sprawie od postanowienia tutejszego Sądu Okręgowego z dnia 2 lutego 2012 r. w uzasadnieniu wyraźnie wskazał, iż nieruchomość budynkowa objęta niniejszym wnioskiem, stanowiąca odrębny od gruntu przedmiot własności, może podlegać odrębnemu zasiedzeniu. To stanowisko Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podziela.

W tym miejscu wskazać stanowczo należy, iż w oparciu o treść art. 398⁽²⁰⁾ k.p.c. Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy związany jest wykładnią przepisów prawa dotyczących siły wyższej (art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 125 k.c.) uniemożliwiającej skuteczne dochodzenie przez właściciela zwrotu nieruchomości dokonanej przez Sąd Najwyższy przy rozpoznaniu skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie. Sąd Najwyższy odwołał się w tym orzeczeniu do wykładni pojęcia siły wyższej dokonanej przez Sąd Najwyższy w uchwale z 26 października 2007 r. (III CZP 30 /07). Siłą wyższa w rozumieniu tej uchwały jest obiektywny, niezależny od właściciela nieruchomości, uwarunkowany przyczynami politycznymi stan o powszechnym zasięgu oddziaływania uniemożliwiający skuteczne dochodzenie przed sądem zwrotu nieruchomości. Jest to zatem stan wywołany okolicznościami ustrojowo – politycznymi, który oddziałuje zarówno na sferę motywacyjną właściciela nieruchomości skłaniając go do zaniechania dochodzenia swoich praw, jako działania nieefektywnego i niebezpiecznego, jak również powoduje obiektywną nieskuteczność dochodzenia określonych roszczeń przez określone osoby. Jak wskazał Sąd Najwyższy rozpoznając w niniejszej sprawie skargę kasacyjną (I CSK 619/12), za taki stan nie może być uznane wydanie jednostkowej decyzji administracyjnej, nie doręczonej stronom, która w związku z tym nie wywołuje żadnych skutków prawnych., a jako nieznaną stronom nie może mieć wpływu na motywację właściciela nieruchomości prowadzącą do zaniechania dochodzenia roszczeń właścicielskich. W oparciu o stan faktyczny ustalony w niniejszej sprawie, Sąd Najwyższy wskazał, iż brak było podstaw do przyjęcia siły wyższej od chwili wydania decyzji z 1977 r. do jej unieważnienia w 1996 r. Istnienie swoistego zawieszenia wymiaru sprawiedliwości z powodów ustrojowo – politycznych można bowiem przyjąć tylko do dnia wolnych wyborów 4 lipca 1989 r. Nadto Sąd Najwyższy podniósł, iż w okresie PRL sądy powszechne były uprawnione do badania decyzji administracyjnych w zakresie jej prawomocności, wykonalności, wydania przez właściwy organ, czy to w sprawach wieczystoksięgowych czy o uzgodnienie treści wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Stąd, zdaniem Sądu Najwyższego, gdyby następcy prawni Z. T. po

zbadaniu księgi wieczystej spornej nieruchomości i stwierdzeniu, że wpisany jest w niej Skarb Państwa jako właściciel budynku na podstawie decyzji z 10 lutego 1977 r., wystąpili z żądaniem uzgodnienia księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (co przerywa bieg zasiedzenia), zarzucając, iż decyzja została wydana wobec osoby nieżyjącej i jako niedoręczona nie wywołała żadnych skutków prawnych, kwestia ta byłaby przedmiotem badania sądu w tym postępowaniu. Tym samym, w ocenie Sądu Najwyższego, nie można było przyjąć w tym stanie faktycznym, aby sam fakt wydania decyzji administracyjnej mógł być uznany za siłę wyższą. Z tą argumentacją Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni się zgadza. Nadto, rozpoznając skargę kasacyjną w niniejszej sprawie, odnosząc się do zarzutów kasacyjnych Sąd Najwyższy wskazał, iż w doktrynie i orzecznictwie dotyczącym spraw, które w okresie PRL były regulowane decyzjami administracyjnymi wskazuje się, że jako okres końcowy istnienia siły wyższej przyjąć należy chwilę powstania sądownictwa administracyjnego, a więc dzień 1 września 1980 r., gdy weszła w życie ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – kodeks postępowania administracyjnego. W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, możliwość powołania się na istnienie siły wyższej jako przyczynę zawieszenia biegu zasiedzenia występuje tylko wtedy, gdy zainteresowany wykaże, że w ramach dopuszczalnych w tym czasie środków prawnych rzeczywiście podejmował próby odzyskania nieruchomości albo gdy wykaże, że nawet gdyby wystąpił z odpowiednim roszczeniem, to ze względu na osobistą sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, jego roszczenie byłoby w czasach PRL niemożliwe do zrealizowania z przyczyn politycznych. Te okoliczności nie zostały wykazane. Od zawarcia umowy użyczenia za pośrednictwem pełnomocnika Z. T. nie wykazywała żadnego zainteresowania nieruchomością przy ul. (...). Nadto nie korzystała z nieruchomości w trakcie trwania umowy użytkowania w zakresie nią oznaczonym. Pierwszą czynność wobec nieruchomości spadkobiercy właścicielki przedwojennej podjęli w 1991 r. Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszym składzie, nie ma podstaw do uznania istnienia siły wyższej wyłączającej bieg zasiedzenia w sytuacji, gdy sposób korzystania w okresie powojennym przez Państwowe Zakłady (...) był regulowany umową cywilnoprawną i orzeczeniem Sądu Polubownego, zaś decyzja z dnia 10 lutego 1977 r. nie została właścicielom doręczona. Skoro właścicielka do 1963 r. sposób korzystania z nieruchomości budynkowej regulowała na drodze cywilnoprawnej, to brak podstaw do przyjęcia, iż lęk przed represjami nie pozwalał jej skutecznie dochodzić praw do władania rzeczą po 1 stycznia 1964 r. Nie zostało nawet wykazane, aby takie próby podejmowała. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 maja 2010 r. (IV CSK 510/09), w sprawie o zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa do biegu zasiedzenia nie stosuje się art. 175 kc w zw. z art. 121 pkt 4 kc, gdy posiadanie samoistne nie pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym albo innym zdarzeniem władczym”. Z tych względów zarzut dotyczący zawieszenie biegu terminu zasiedzenia z uwagi na siłę wyższą nie mógł zostać uwzględniony.

Aby ustosunkować się do pozostałych zarzutów apelacji należy ocenić materiał dowodowy dotyczący powojennej historii nieruchomości objętej żądaniem stwierdzenia zasiedzenia oraz wnioski z niego wynikające.

Nieruchomość gruntowa w W. przy ul. (...) wraz z budynkiem wielokondygnacyjnym użytkowo-mieszkalnym stanowiła własność (...) Z. T., z domu K.. Na mocy art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) powyższy grunt stał się własnością gminy (...) W., a od 1950 r. własnością Skarbu Państwa. Natomiast budynek położony na nieruchomości, z uwagi na treść art. 5 wskazanego dekretu pozostał własnością dotychczasowej właścicielki. Przedmiotowy budynek został oddany przez właścicielkę we władanie podmiotu trzeciego na podstawie umowy cywilnoprawnej z dnia 14 lutego 1946 r. (...), która to umowa została przedłużona orzeczeniem Sadu Polubownego i wygasła w dniu 31 grudnia 1963 r. Od 1 stycznia 1964 r. (...) władało tą nieruchomością w sposób niezmieniony i na jego rzecz przemawiało domniemanie posiadania rzeczy (od 1 stycznia 1965 r. posiadanie samoistne). Powyższe posiadanie do lat 90-tych miało charakter niezakłócony. Pierwsze pismo pełnomocnika spadkobierczyni L. K. do (...) wskazujące na wolę odzyskania własności zostało sporządzone 31 lipca 1991 r. (k 269-270).

Stosownie do art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z treścią par. 2 tego

artykułu, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie. Jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Stosownie do treści art. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Kodeks cywilny wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1965 r., z z wyjątkiem art. 160-167, 178, 213-219 oraz 1058-1088, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia kodeksu”.

Skoro zatem bieg zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, w sprawie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości stosuje się przepisy kodeksu cywilnego w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie tego kodeksu.

Zważywszy na fakt, iż przepisy kodeksu cywilnego wprowadziły krótsze terminy zasiedzenia (10 lat przy dobrej wierze i 20 lat przy złej wierze), należy uznać, iż bieg zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z wyżej powołanymi przepisami, rozpoczął się z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. z dniem 1 stycznia 1965 r. i zakończył się w dniu 1 stycznia 1985 r.

Podstawę prawną zasiedzenia stanowi art. 172 kc, który wymaga samoistnego posiadania i upływu terminu w nim określonego.

W ocenie Sądu Okręgowego, charakter samoistny posiadania wykonywanego przez Państwowe Zakłady (...) wynikał zarówno z domniemania samoistności posiadania (art. 339 k.c.), które nie zostało obalone przez uczestników, jak i z zebranych w niniejszej sprawie dowodów. Dowody z dokumentów jak i z zeznań przesłuchiwanych w niniejszej sprawie świadków wskazują, iż (...) traktowało wskazany budynek jak swoją własność. Pismem z dnia 8 września 1965 r. (...) zwróciło się do dzielnicowej (...) (...) o zgodę na remont i odnowienie „naszego budynku”. Pismem z dnia 15 maja 1970 r. skierowanym do Prezydium Dzielnicowej (...) (...) przedłożyło wypełnioną kartę ewidencyjną budynku, w której jako właściciela budynku wpisało Państwowe Zakłady (...) (k 393-395). Pismem z dnia 19 kwietnia 1972 r. (...) zwróciło się do Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego i Geodezji Miasta W. o zezwolenie na wykonanie robót polegających na sprawdzeniu elewacji i usunięciu uszkodzonych tynków wskazując, iż chodzi o jego budynek przy Pl. (...) róg (...). W okresie od 1973 r. do 1982 r. (...) przeprowadziło w obiekcie szereg inwestycji budowlanych, przy czym ani razu w tym okresie nie zwracało się do spadkobierców Z. T. o zgodę czy pokrycie częściowe kosztów remontu. Od sprawy przed Sądem Polubownym w 1947 r. do 1991 r. ani razu Z. T. ani jej spadkobiercy nie okazali jakiegokolwiek zainteresowania swoją nieruchomością budynkową. Również przez osoby trzecie (najemców, pracowników (...)) (...) traktowane było jak właściciel budynku. Umowy najmu odnośnie lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku również zawierało z najemcami (...). Tym samym, należało ustalić, iż z dniem 1 stycznia 1985 r. Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości budynkowej objętej wnioskiem na podstawie art. 172 kc.

Odnosząc się do **zarzutów apelacyjnych Skarbu Państwa –Prezydenta (...)** wskazać należy, co następuje.

Nie można podzielić argumentacji wnioskodawcy, iż umowa z dnia 14 lutego 1946 r. o oddanie w użytkowanie nieruchomości położonej przy ul. (...) nie wiązała Państwowych Zakładów (...) utworzonych w 1947 r. Sąd Okręgowy podziela w całości wywód i argumentację przedstawioną przez Sąd Rejonowy. Utworzona w 1945 r. państwowa jednostka organizacyjna Państwowe Zakłady (...) na podstawie zarządzenia z 3 grudnia 1947 r. została przekształcona formalnie w podlegające wpisowi do rejestru handlowego przedsiębiorstwo państwowe, które stało się sukcesorem praw i zobowiązań tamtej jednostki. Prawidłowo Sąd Rejonowy powołał się na treść

§ 1 zarządzenia Ministerstwa Oświaty z 3 grudnia 1947 r., w którym stwierdzono, iż „Państwowe Zakłady (...) działać będą nadal jako przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „(...)” (k 2106). Tym samym przyjąć należy, iż umowa z 14 lutego 1946 r. została zawarta ze skutkiem na rzecz Skarbu Państwa, który następnie na zasadzie ciągłości prawnej wyposażył przedsiębiorstwo (...) w majątek, w skład którego wchodziły prawa z umowy z dnia 14 lutego 1946 r. Ponadto podkreślić należy, iż umowa o oddanie nieruchomości w użytkowanie była przez te właśnie strony wykonywana. Jeżeli Państwowe Zakłady (...) wykonywały tę umowę, w arkuszu informacyjnym z 1968 r. skierowanym

do Prezydium (...) wskazały, iż tytułem do użytkowania przez nie nieruchomości jest umowa z 14 lutego 1946 r. oznacza to, iż przedsiębiorstwo państwowe czuło się stroną umowy. Przy czym wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, powyższy dokument nie świadczy o braku samoistności posiadania w dacie jego sporządzenia, lecz przesądza o złej wierze posiadacza, bowiem po wygaśnięciu umowy władanie przez (...) miało charakter właścicielski, a świadomość, iż pierwotnym źródłem objęcia budynku w posiadanie była umowa o oddanie do używania przesądzało jedynie o braku dobrej wiary. Podkreślić należy, iż nawet w trakcie trwania umowy, na co również zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, (...) podejmowało w stosunku do nieruchomości działania wykraczające poza ramy umowy, w szczególności władało także częścią zastrzeżoną w umowie, a następnie w orzeczeniu Sądu Polubownego do wyłącznego posiadania właścicielki. Stąd dopiero z chwilą wygaśnięcia umowy możemy mówić o samoistności posiadania (...) i ta okoliczność niewątpliwie przesądza o terminie zasiedzenia.

Natomiast słuszny jest zarzut apelującego, iż nieprawidłowe było założenie Sądu Rejonowego, iż do dnia 15 maja 1970 r. termin zasiedzenia nie biegł, bowiem Państwowe Zakłady (...) wykonywały swe władanie w ramach reżimu wynikającego z umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie, która wygasła w dniu 31 grudnia 1963 r. Nie można mówić o kontynuowaniu umowy, która wygasła, zaś brak działań ze strony (...) zmierzających do nawiązania z właścicielem kontaktu celem uiszczenia opłat, czy zwrotu nieruchomości świadczy o zmanifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniu się posiadacza, iż chce władać nieruchomością jak właściciel.

Zarzuty podniesione w **apelacji uczestnika J. G. (1)** w znacznym zakresie nie zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodzić się należy z zarzutem uczestnika, iż nieprawidłowe było przypisanie przez Sąd Rejonowy karcie ewidencyjnej budynku z dnia 15 maja 1970 r. manifestacji zmiany sposobu i rodzaju władania nieruchomością, tj. przejścia z posiadania samoistnego na zależne, bowiem, jak wcześniej Sąd Okręgowy zaznaczył, o samoistności posiadania należy mówić od 1 stycznia 1964 r.

Zarzut zawieszenia biegu terminu zasiedzenia z uwagi na brak realnej możliwości dochodzenia swoich praw do budynku w czasach PRL został omówiony przez Sąd Okręgowy w poprzedniej części rozważań prawnych uzasadnienia.

Zarzut naruszenia art. 336 § 1 k.c. i art. 172 k.c. poprzez przyjęcie samoistności posiadania jest niezasadny z uwagi na przemawiające na korzyść (...) domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.) oraz brak jakiegokolwiek okoliczności uzasadniającej przyjęcie po 1 stycznia 1964 r. posiadania w ramach stosunku zależnego. Sąd Okręgowy w całości podziela rozważania Sądu Rejonowego odnoszące się do elementów samoistności posiadania (corpus i animus). W ocenie Sądu Okręgowego, obie przesłanki cechują zachowanie (...) po zakończeniu umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie. W par. 5 umowy strony wyraźnie zastrzegły zwrot nieruchomości po zakończeniu trwania umowy, zaś o zwrot nie wnioskował właściciel. Również (...) nie czyniły nic, co by wskazywało na rezygnację z szerokiego zakresu korzystania z nieruchomości. Dotychczasowa właścicielka знаła datę ustania stosunku cywilnoprawnego, a wszelkie decyzje odnośnie budynku podejmowały (...) samodzielnie, nie tylko nie pytając właściciela o zgodę, ale nawet nie informując właściciela o inwestycjach, sposobie korzystania, wynajmowaniu lokali czy przeprowadzanych remontach. Trudno wyobrazić sobie bardziej dobitny sposób zmanifestowania samoistnego posiadania przez posiadacza rzeczy. Nie ulega wątpliwości, iż wszystkie te czynności (...) podejmowało w świadomości traktowania budynku jak swojej własności, oczywiście ze skutkiem na rzecz Skarbu Państwa z uwagi na jednolity fundusz własności państwowej (art. 128 k.c.). Bowiem do 31 stycznia 1989 r. skutek prawno- rzeczowy w postaci zasiedzenia nieruchomości znajdującej się we władaniu państwowej osoby prawnej (przedsiębiorstwa państwowego) zawsze następował na rzecz Skarbu Państwa. Takie stanowisko było przyjmowane szeroko w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz w doktrynie. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 września 1993 r. (II CRN 76/93), „jeżeli przedsiębiorstwo państwowe spełniło przesłanki wymagane do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, własność nieruchomości pod rządem art. 128 k.c., w jego pierwotnym brzmieniu nabywało Państwo, a nie przedsiębiorstwo wyposażone w osobowość prawną. Dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. państwowe osoby prawne uzyskiwały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność”. Z tych względów, zważywszy na termin upływu samoistnego posiadania w złej wierze, koniecznym było stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości objętej wnioskiem na rzecz Skarbu Państwa.

Odnosząc się do zarzutu błędnej oceny zeznań uczestników J. G. (1) i A. K. (2) wskazać należy, iż z uwagi na przyjętą datę zasiedzenia 1 stycznia 1985 r., zeznania tych uczestników miały marginalne znaczenie. Obaj uczestnicy nie byli naoczniymi świadkami zdarzeń związanych ze sposobem władania budynkiem przy ul. (...), nadto swoją wiedzę czerpali wyłącznie z rozmów z innymi osobami lub własnej oceny czasów komunistycznych w P..

Z tych względów apelacja uczestnika J. G. (1) nie mogła zostać uwzględniona.

Odnosnie **apelacji uczestnika (...) z siedzibą w L.** oraz **(...) sp. z o.o.** wskazać należy, iż nie zasługiwały na uwzględnienie.

Nie można zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i § 136 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. Regulaminu urzędowania sądów powszechnych poprzez oznaczenie sposobu zasiedzenia w sposób uniemożliwiający jego identyfikację. Orzeczenie Sądu Rejonowego wyraźnie określa przedmiot zasiedzenia, a tym samym może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Zarzut naruszenia art. 15a ust. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach jest oczywiście niezasadny bowiem powołany przepis dotyczył sprzedaży samodzielnych lokali w domach wielomieszkaniowych stanowiących własność Skarbu Państwa, zaś budynek do 1 stycznia 1985 r. stanowił własność osoby fizycznej.

Również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. należało uznać za nieuzasadniony. Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie poglądem, zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (vide: wyrok SN z dn. 2 marca 2011 r., sygn. akt II PK 202/10; wyrok SN z dn. 7 stycznia 2010 r., sygn. akt II UK 148/09; wyrok SA w Poznaniu z dn. 27 października 2010 r., sygn. akt I ACa 733/10). W rozpatrywanej sprawie uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera ustalenia faktyczne, ocenę dowodów i rozważania pozwalające odtworzyć tok rozumowania Sądu Rejonowego.

Zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwą ocenę zeznań A. K. (1) i J. G. (1) był przedmiotem oceny Sądu Okręgowego przy ocenie apelacji uczestnika J. G. (1). Przypomnieć jednak należy, że aby zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. mógł być uznany za skutecznie postawiony wykazać trzeba, iż Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obraży art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000). Jeżeli jednak z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, a swoje stanowisko jasno i przekonująco uzasadnił, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Nie jest przy tym wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. wyrok SN z dn. 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00). Skarżący powyższym wymogom nie sprostał, a Sąd Okręgowy nie dopatrywał się w zakresie oceny dowodów uchybień, zatem ustalenia Sądu pierwszej instancji będące wynikiem tej oceny przyjmuje za własne. Podkreślić stanowczo należy, iż uczestnik nie wskazał, jakie okoliczności można byłoby odmiennie ustalić uwzględniając zeznania tych uczestników i jakie inne ustalenia poczynić. Z tych względów powyższy zarzut nie mógł zostać uwzględniony.

Nie można zgodzić się z zarzutem apelacji naruszenia art. 393 k.z. w zw. z art. 403 k.z. poprzez brak przyjęcia, iż umowa dzierżawy uległa dalszemu przedłużeniu. Zgodzić się tu należy z argumentacją zawartą w uzasadnieniu Sądu Rejonowego, iż strony w umowie wyraźnie zastrzegły możliwość przedłużenia umowy na dalszy okres jedynie na piśmie za zgodą obu stron. Powołane zapisy kodeksu zobowiązań mogłyby znaleźć jedynie zastosowanie przy braku zapisów umownych. Ponadto, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, po upływie okresu obowiązywania umowy brak było oznaczenia świadczenia, które miałyby spełniać (...) na rzecz właściciela z tytułu korzystania z jego prawa własności do budynku. Brak jest dowodów na to, iż (...) czuło się związane umową o oddanie w używanie po 1 stycznia 1964 r. skoro wszelkie decyzje odnośnie nieruchomości budynkowej podejmowało samodzielnie, inwestując w nieruchomość i zarządzając nią. Również brak jest dowodu na świadomość właścicielki w zakresie kontynuowania umowy ponad czas określony w orzeczeniu Sądu Polubownego skoro pełnomocnik J. G. (2) w piśmie z dnia 31 lipca 1991 r. powoływał się na przejęcie nieruchomości przez Urząd (...) przed zakończeniem trwania umowy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 29 września 1952 r., (C 2036/52), „strony, dążąc do zapobieżenia domniemaniu przedłużenia najmu, mogą umówić się, że ich oświadczenie woli co do przedłużenia musi być dokonane w pisemnej formie. Taka klauzula umowna wiąże strony i niezachowanie zastrzeżonej formy pociąga za sobą nieważność umowy”. Na fakt wygaśnięcia umowy z dniem 31 grudnia 1963 r. wskazał Sąd Najwyższy w sprawie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości, w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 kwietnia 2008 r. (sygn. akt I CSK 500/07).

Nie można zgodzić się również z zarzutem uczestnika, iż Sąd Rejonowy naruszył art. 279 k.z. oraz 123 k.c. w zw. z art. 125 k.c. Złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej w trybie dekretowym prowadziło do wszczęcia postępowania administracyjnego, co w świetle obowiązującego wówczas art. 279 k.c. nie miało wpływu na bieg zasiedzenia czy przedawnienia. Taki wniosek został złożony w dniu 30 października 1947 r. przez pełnomocnika właściciela, stąd niewątpliwie przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności powoływany art. 123 § 1 k.c. nie mógł znaleźć zastosowania dla oceny znaczenia wniosku złożonego 18 lat wcześniej. Nie miał znaczenia dla przerwania biegu zasiedzenia wniosek złożony przed rozpoczęciem biegu terminu zasiedzenia.

Zarzut naruszenia art. 2, 5 i 7 Konstytucji RP z 1997 r. nie mógł skutkować odmienną oceną żądania wniosku. Przede wszystkim wskazać należy, iż Państwo nie odebrało własności budynku w drodze decyzji, której właściciel nie mógł kwestionować. Z. T. w drodze umowy cywilnoprawnej oddała budynek w używanie i pomimo obecności członków najbliższej rodziny w W. (rodzeństwo) nie podejmowała działań w stosunku do budynku przez prawie 30 lat. Skoro w czasach powojennych podejmowała decyzje przez pełnomocnika odnośnie budynku, trudno ocenić, dlaczego właścicielka nie podejmowała nawet prób decydowania o swojej własności po 1963 r. Sama instytucja zasiedzenia nie pozostaje w sprzeczności z ustawą zasadniczą. Z wyroków Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 maja 1999 r., SK 9/98 (OTK 1999, nr 4, poz. 78) i z dnia 14 grudnia 2005 r., SK 61/03 (OTK-A 2005, nr 11, poz. 136) wynika, że nabycie przez zasiedzenie własności rzeczy kosztem właściciela jest usprawiedliwione ochroną porządku publicznego i przepisy o zasiedzeniu, mimo że nie przewidują rekompensaty dla właściciela utraconej własności są zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Pozostałe zarzuty apelacji były już przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego.

Przyjęcie przez Sąd Okręgowy, iż Skarb Państwa nabył własność nieruchomości z dniem 1 stycznia 1985 r. czyni zbędnym odnoszenie się do zarzutów naruszenia art. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny w zw. z art., 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Odnośnie zarzutu, iż Sąd Rejonowy nie poinformował o możliwości przyjęcia innej daty zasiedzenia spornej nieruchomości wskazać należy, iż zarzut ten wobec zmiany rozstrzygnięcia utracił znaczenie w sprawie. Jedynie ubocznie wskazać należy, iż wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy w swoich orzeczeniach, że w sprawach o zasiedzenie związane granicami żądania dotyczy przedmiotu zasiedzenia, a nie chwili, w której to nastąpiło. Tym samym ocena spełnienia przesłanek zasiedzenia z punktu widzenia prawa materialnego należy do Sądu, bez względu

na stanowiska uczestników postępowania. Brak związania Sądu datą zasiedzenia wskazaną przez wnioskodawcę wynika z brzmienia art. 670 i 677 k.p.c. w zw. z art. 610 k.p.c.

Odnosnie zarzutu naruszenia art. 5, 7 i 8 dekretu (...) wskazać należy, co następuje.

Zgodnie z powołanymi artykułami dekretu (...), w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu prawa własności czasowej do gruntu, wszystkie budynki położone na tym gruncie przechodziły na własność Skarbu Państwa. W dniu 30 października 1947 r. Z. T. działając poprzez swojego pełnomocnika złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. Jak wynika z ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, Z. T. zmarła w 1968 r. Decyzją z dnia 10 lutego 1977 r. (NR (...) (...)) odmówiono przyznania Z. T. prawa własności czasowej do gruntu i orzeczono o przejściu na własność Państwa wszelkich budynków znajdujących się na tym gruncie. Powyższa decyzja była nieważna, bowiem skierowana została do osoby nieżyjącej, nadto nie ma dowodu jej doręczenia spadkobiercom wnioskodawcy. Decyzją z dnia 10 stycznia 1996 r. ((...) (...)) Samorządowe Kolegium (...) stwierdziło nieważność decyzji.

Zgodnie z dominującym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej wywołuje skutki *ex tunc*, a co za tym idzie decyzję wydaną w postępowaniu zwykłym należy traktować tak jakby nie została wydana (NSA z dnia 20 kwietnia 2012 r., II OSK 281/11). Oznacza to, iż decyzja nadzorcza stwierdzająca nieważność decyzji dekretowej eliminuje ją z obrotu prawnego ze skutkiem od dnia wydania, zatem dotychczasowy właściciel nieruchomości (...) pozostaje przynajmniej do czasu ponownego rozpoznania wniosku dekretowego właścicielem budynku. Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie (por. wyrok SN z dn. 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10; wyrok NSA z dn. 24 kwietnia 2008 r., I OSK 264/08; wyrok SA w Warszawie z dn. 3 października 2008 r., VI ACa 263/08). W ujęciu doktryny konstrukcja nieważności decyzji administracyjnej oparta jest na założeniu, że określony stopień lub rodzaj wadliwości implikują sankcję w postaci odmowy uznania przez ustawę skutków prawnych decyzji. Należy zauważyć, iż stwierdzenie nieważności decyzji dekretowej na podstawie art. 156 kpa wywołuje skutek prawny *ex tunc*, zarówno do prawa użytkowania wieczystego gruntu, jaki własności budynku, tj. wywołuje taki skutek, jakby decyzja dekretowa wydana z naruszeniem art. 156 kpa nie została nigdy wydana i restytuuje pierwotny stan prawny. Przykładem tego dominującego nurtu zapatrywań jest wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lutego 2012 r. (sygn. akt I SA/Wa 2398/11), w którym jednoznacznie stwierdzono, że następstwem stwierdzenia nieważności tego orzeczenia (w części co do której nie nastąpiły negatywne skutki z art. 156 § 2 k.p.c.) było zniesienie wywołanych nim skutków od dnia wydania, co oznaczało konieczność rozpoznania wniosku dekretowego złożonego przez byłych właścicieli, zaś z drugiej strony przywróceniem istniejącej do dnia wydania orzeczenia administracyjnego własności zabudowań posadowionych na gruncie. Tym samym nie można zgodzić się z zarzutem apelującego (...) sp. z o.o., iż z dniem wydania decyzji z dnia 10 lutego 1977 r. własność budynku przeszła na rzecz Skarbu Państwa, a w konsekwencji nie mógł w tym czasie biec okres zasiedzenia bowiem ze swej istoty zasiedzenie biegnie przeciwko prawu własności. Fakt wydania tej decyzji nie pozbawił (...) samoistności posiadania, ewentualnie w tym okresie można byłoby przyjąć posiadanie w dobrej wierze, co z punktu widzenia biegu terminu zasiedzenia nie ma żadnego znaczenia w sprawie z uwagi na ocenę dobrej czy złej wiary w dacie objęcia w posiadanie. Fakt sprzedaży jednego lokalu w 1977 r. wskazuje na samoistność posiadania przez Skarb Państwa nieruchomości budynkowej. Wbrew podnoszonym przez apelujących zarzutom, fakt wyodrębnienia jednego lokalu nie skutkowało wykluczeniem możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej. Podkreślić należy, iż w okresie posiadania budynku przez (...), wniosek poprzedniej właścicielki nie był rozpoznany, co powodowało, iż budynek stanowił odrębny od gruntu przedmiot własności dotychczasowej właścicielki. Stwierdzenie nieważności decyzji z 10 lutego 1977 r., powodowało, iż decyzja ta jako nieważna nie wywołała skutków w postaci zmiany właściciela budynku na Skarb Państwa. Fakt wyodrębnienia jednego lokalu nie wpływał na własność całego budynku i nie przesądzał utraty statusu jego odrębności od własności gruntu. Stwierdzenie nieważności decyzji dekretowej na podstawie art. 156 par. 1 kpc wywołuje skutek *ex tunc* co do własności budynku, tj. restytuuje pierwotny stan prawny. Ustanowienie odrębnej własności jednego lokalu w budynku nie wpłynęło w żaden sposób na stan prawny budynku w pozostałym zakresie. Podkreślić również należy, iż Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną w niniejszej sprawie pomimo ustalenia, iż w czerwcu 1977 r. w spornym budynku wyodrębniono jeden lokal mieszkalny nr (...), nieobjęty wnioskiem o zasiedzenie, wyraźnie zaznaczył, iż budynek mógł podlegać odrębnemu zasiedzeniu. Wynikało to z faktu, iż nieważność decyzji

odmownej z 1977 r. oraz moc wsteczna decyzji nadzorczej z 1996 r. sprawiły, iż nie mógł mieć zastosowania art. 8 dekretu (...) i nieruchomości budynkowa nie stała się częścią składową nieruchomości gruntowej ani własnością Skarbu Państwa, a pozostała nadal własnością następców prawnych Z. T.. Ustanowienie odrębnej własności lokalu nr (...) wykluczyło jedynie możliwość zasiedzenia tego lokalu przez Skarb Państwa.

Odnoszą się do zarzutu wskazanego przez uczestnika (...) w piśmie z dnia 17 lutego 2017 r. wskazać należy co następuje. Dołączona do pisma decyzja z dnia 22 grudnia 2014 r. (k 3622) nie wpływa na ocenę prawną wniosku i wyżej zaprezentowane stanowisko odnośnie możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej objętej wnioskiem. Wbrew stanowisku apelującego, załączone uzasadnienie decyzji nie pozostaje w opozycji do stanowiska wyrażonego w niniejszej sprawie przez Sąd Najwyższy. Jak wynika z uzasadnienia przedmiotowej decyzji, „stwierdzenie nieważności odmownej decyzji dekretowej mocą ww. decyzji Kolegium wywiera jednak skutek ex tunc. Decyzja o stwierdzeniu nieważności decyzji ma charakter deklaratoryjny i wywołuje skutek prawny ex tunc. Mówiąc innymi słowy, decyzja ta stwierdza, że zaskarżona decyzja jest dotknięta wadą nieważności wymienioną w art. 156 par. 1 kpa, a co za tym idzie – jest nieważna z mocy samego prawa, czyli od daty jej wydania (...). Oznacza to, że Skarb Państwa nie nabył własności przedmiotowego budynku.” Z uwagi na sprzedaż lokalu nr (...) w zasiadywanej nieruchomości nie było podstaw do stwierdzenia nieważności decyzji w przedmiocie sprzedaży.

Nie jest również tak, że mamy do czynienia z „rozdwojeniem jaźni” po stronie wnioskodawcy, tzn. z jednej strony Skarb Państwa wydaje decyzje odmawiające prawa własności czasowej, a z drugiej strony w tym samym czasie zasiaduje budynek. Podkreślić należy, iż postępowanie administracyjne dotyczące gruntu pod budynkiem było zdarzeniem ze sfery imperium działania Skarbu Państwa, zaś „zasiadywanie budynku” przez poprzedników prawnych (...) (na rzecz Skarbu Państwa) realizowało się w sferze dominium, co nie może być niezauważone przy dokonywaniu oceny wzajemnych relacji pomiędzy tymi zdarzeniami prawnymi. Zasiedzenie przez przedsiębiorstwo państwowe na rzecz Skarbu Państwa miało swoje uzasadnienie w konstrukcji jednolitej własności państwowej, według której państwowe osoby oprawne nie mogły być samodzielnym podmiotem prawa własności. Okoliczność, iż w dniu 1 czerwca 1977 r. Urząd (...) sprzedał Państwu B. lokal nr (...) przy ul. (...) świadczy o tym, iż (...) nie były w tej dacie właścicielem, co jest oczywiste. Natomiast spotkało się to z negatywną reakcją (...), które odwołało się od decyzji z dnia 20 kwietnia 1977 r. podnosząc, iż dokonana sprzedaż była bez wiedzy i zgody (...) (k 406). Świadczy to o woli decydowania o budynku przez wskazane przedsiębiorstwo państwowe. Mechanizm publicznej gospodarki lokalami dotyczył właścicieli i zarządców wszystkich nieruchomości.

Odnosząc się do zarzutów przedstawionych w piśmie przygotowawczym uczestnika postępowania F. A. do rozprawy z dnia 21 czerwca 2017 r. wskazać należy, iż Sąd Okręgowy ich nie podzielił.

Zarzut naruszenia art. 172 kc w zw. z art. 336 kc w zw. z art. 46 kc w zw. z art. 140 kc w zw. z art. 1, 2 i 5,7, 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) w zw. z art. 53 ust. 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo o księgach wieczystych w zw. z art. 1 par. 2 ustawy z dnia 16 listopada 1964 r. o przekazaniu państwowym biuram notarialnym prowadzenia ksiąg wieczystych jest niezasadny. Jak już wskazał Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną w niniejszej sprawie, powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w sprawie I CSK 500/07, nieważność decyzji z 1977 r., jak również stwierdzenie tego faktu decyzją nadzorcą z 1996 r. i moc wsteczna tej decyzji nie mają wpływu na zasiedzenie budynku przez przedsiębiorstwo państwowe, gdyż zasiedzenie biegnie niezależnie od tego jaki jest stan prawny nieruchomości a wskazane wyżej akty administracyjne nie zmieniają stanu świadomości i woli ani faktu posiadania budynku przez to przedsiębiorstwo. Nie ma żadnych w sprawie dowodów na okoliczność, iż posiadacz miał świadomość zmiany stanu prawnego nieruchomości, ani aby z datą wydania decyzji nastąpiła zmiana w sposobie traktowania przez posiadacza przedmiotowej nieruchomości budynkowej. Przedłożony do akt odpis wniosku do Państwowego Biura Notarialnego z 12 kwietnia 1947 r. nie został doręczony (...). Wbrew apelującemu, ani pismo z dnia 13 czerwca 1977 r. Prezydium (...) ani na podstawie skierowanego do Państwowego Biura Notarialnego wniosku nie wynika zmiana stanu świadomości i woli ani faktu posiadania budynku przez przedsiębiorstwo państwowe. Brak jest dowodu doręczenia (...) postanowienia w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej nieruchomości gruntowej budynku jako części składowej. Mając na uwadze treść art. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. ustawy o księgach wieczystych i hipotece

wskazać należy, iż samoistność posiadania po 1977 r. Sąd Rejonowy ustalał nie w oparciu o domniemanie faktyczne, lecz w oparciu o zachowanie posiadacza takie jak: wykonanie remontu kapitalnego, ponoszenie kosztów utrzymania obiektu, zawieranie umów najmu, świadczenie danin publicznych, ujawnienie budynku w ewidencji środków trwałych, niepłacenie czynszu i inne tego typu zachowania pozwalające na przyjęcie samoistnego posiadania przez (...).

Wykładania przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) dokonana przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie sprowadza się do możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej, której odrębna własność wynika z art. 5 i Sąd Okręgowy rozpoznający niniejszą sprawę powyższy pogląd prawny podziela. Powyższe stanowisko nie wyklucza możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej z wyłączeniem wyodrębnionego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Również stanowisko uczestnika F. A. zawarte w piśmie z dnia 7 września 2017 r. powiela argumentację przedstawioną wcześniej. Załączone pisma (...) D. W. nie zawierają dowodu doręczenia ich do wiadomości (...), więc brak jest podstaw do czynienia odmiennych ustaleń co do świadomości posiadania samoistnego przez (...). Nadto, co już wcześniej Sąd Okręgowy zaznaczył, przekonanie o tytule własności tym bardziej wskazuje na samoistność posiadania, wpływając na dobrą wiarę posiadacza. Status właściciela wyklucza możliwość zasiedzenia własnej nieruchomości, natomiast przekonanie o tytule własności, wbrew rzeczywistemu statusowi prawnemu nieruchomości może przesądzać o dobrej wierze posiadacza.

Odnosząc się do treści pisma przygotowawczego (...) S.A. z 1 marca 2017 r. wskazać należy, iż jego treść nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Stanowi ono oświadczenie procesowe pełnomocnika uczestnika, który wobec zakończenia sporów sądowych o zapłatę wobec zawartych ugód sądowych, zmienił dotychczas prezentowane stanowisko, wskazując, iż posiadanie wskazanego budynku przez (...) miało charakter zależny. Należy jednak podkreślić, iż ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, które Sąd Okręgowy podzielił w całości, zostały dokonane w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, tj. złożone do akt odpisy dokumentów, zeznania świadków. Ocena rodzaju posiadania została dokonana przy uwzględnieniu takich okoliczności jak wykonanie kapitalnego remontu budynku, ponoszenie kosztów utrzymania obiektu, zawieranie umów najmu, świadczenie danin publicznych, ujmowanie budynku w ewidencji środków trwałych, ponoszenie kosztów ubezpieczenia, niepłacenie czynszu. Nowe stanowisko procesowe uczestnika, bez zaferowania nowego, potwierdzającego posiadanie zależne materiału dowodowego, nie wpływało na odmienną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Odnosząc się do zarzutu pełnomocnika uczestnika J. G. (1) zawartego w piśmie z dnia 2 marca 2017 r. co do związania sądów powszechnych mocą wiążącą decyzji administracyjnej wskazać należy, iż Sąd Okręgowy ten pogląd podziela. Z punktu widzenia oceny wniosku w niniejszej sprawie istotna jest okoliczność skutków prawnych stwierdzenia nieważności decyzji w trybie art. 156 par. 1 kpa i Sąd Okręgowy swoje stanowisko w tym zakresie uzasadnił.

Odnosząc się do kręgu uczestników wskazać należy, iż na rozprawie w dniu 18 października 2017 r. Sąd Okręgowy odmówił dalszego udziału w sprawie A. J. (dopuszczonej do udziału w sprawie w dniu 21 września 2017 r.) oraz P. F. (dopuszczonemu do udziału w sprawie na tym terminie rozprawy). Po przesłuchaniu wyżej wskazanych uczestników Sąd Okręgowy uznał, iż nie mają oni interesu prawnego do występowania w niniejszej sprawie o zasiedzenie nieruchomości budynkowej w charakterze uczestników. A. J. potwierdziła swoje zeznania złożone w niniejszej sprawie na rozprawie w dniu 28 grudnia 2010 r., (k 1905), w których zeznała, iż mieszkała w lokalu przy ul. (...) z ojcem, który dostał lokal na podstawie umowy od (...), na których rzecz uiszczał czynsz. Po śmierci ojca (około 1990 r.) A. J. zajęła lokal i płaciła czynsz na rzecz (...). Nadal płaci przelewem bankowym. Tym samym wbrew stanowisku pełnomocnika A. J., brak podstaw do przypisania A. J. samoistności posiadania i w konsekwencji brak jest interesu prawnego do jej udziału w tym postępowaniu. Nadto fakt, iż A. J. oraz jej ojciec uiszczali czynsz na rzecz (...) dowodzi, iż posiadaczem samoistnym całego budynku, z wyłączeniem lokalu nr (...) były (...). Odnosząc się do uczestnika P. F. wskazać należy, iż osoba ta wprowadziła się do budynku przy ul. (...) pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku (w 1987 lub 1988 r.) bez żadnego tytułu prawnego zajmując jeden z pokoi w lokalu biurowym. W związku z trwającymi tam pracami budowlanymi kilkakrotnie zmieniał pomieszczenie, które zajmował w czasie, kiedy był w W.. Swój interes prawny

do udziału w tym postępowaniu uzasadniał chęcią zawarcia umowy najmu. Powyższa okoliczność nie uzasadniała prowadzenia dalszego postępowania z udziałem P. F.. Zgodnie z treścią art. 510 par. 1 kpc, zainteresowanym jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania. Wynik postępowania nie będzie miał wpływu na prawa A. J. i P. F.. Z tych względów, na podstawie powołanych przepisów Sąd odmówił im dalszego udziału w sprawie.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku uczestnika (...) sp. z o.o. o otwarcie zamkniętej rozprawy na nowo. Wniosek ten zmierzał do uwzględnienia dowodu z dokumentu wydanego przez Instytut Pamięci Narodowej potwierdzającego, iż w stosunku do członków (...) (...) istniała obawa zagrożenia życia lub zdrowia w przypadku przybycia na teren P.po 21 listopada 1945 r. W ocenie Sądu Okręgowego powyższy dowód nie miał znaczenia w sprawie bowiem brak jest dowodu aby Z. T. była członkiem (...) (...). Nadto jej córka także nie pełniła takiej roli bowiem z uzasadnienia Sądu Rejonowego wynika, iż była pracownikiem (urzędnikiem), a nie zostały zaoferowane dowody wskazujące na inną okoliczność. Nadto kwestia możliwości przyjęcia siły wyższej jako zawieszającej bieg terminu zasiedzenia została przesądzona przez Sąd Najwyższy w ramach rozpoznawanej skargi kasacyjnej, który w oparciu o zebrany materiał dowody wskazał, iż do zawieszenia biegu zasiedzenia nie doszło. Tym stanowiskiem Sąd Okręgowy nie tylko jest związany rozpoznając ponownie sprawę po jej uchyleniu przez Sąd Najwyższy (art. 398 (20) kpc.) ale również w całości je podziela.

Z tych względów, mając na uwadze fakt, iż w ocenie Sądu Okręgowego termin zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości budynkowej opisanej we wniosku nastąpił w dniu 1 stycznia 1985 r., Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w pkt 1.

Na podstawie art. 385 kpc Sąd oddalił apelację wnioskodawcy w pozostałym zakresie oraz apelacje uczestników (...) sp. z o.o., (...) w L. oraz J. G. (1) w całości.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w treści art. 520 par. 1 kc, iż każdy uczestnik w postępowaniu nieprocesowym ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Pomimo spornego charakteru sprawy Sąd Okręgowy nie uznał za zasadne obciążenie wszystkimi kosztami postępowania uczestników, których apelacje zostały w całości oddalone. Sąd w niniejszym składzie podziela w całości stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 maja 2012 r. (I CZ 117/11), iż rozstrzygnięcie o kosztach wymaga zawsze rozważenia całości okoliczności sprawy, w tym również pod kątem przesłanek zawartych w art. 102 kpc, który na podstawie art. 13 par. 2 kpc może znaleźć w sprawie o zasiedzenie zastosowanie. W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może więc zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Taką okolicznością w ocenie Sądu Okręgowego jest występowanie w sprawie trudnego problemu natury prawnej, rodzącego trudności w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, odmiennie postrzeganego w doktrynie, który wynika z niejasnych przepisów prawa. Takie trudne zagadnienia natury prawnej wystąpiły w niniejszej sprawie. W takiej sytuacji, przy niejasnym, stanie prawnym, nawet wykazany i udowodniony stan faktyczny sprawy nie daje pewności co do rozstrzygnięcia sądu w przedmiocie złożonego wniosku. Wynik sprawy nie zależy tym samym wyłącznie od oceny stanu faktycznego, ustalonego w oparciu o wnioski dowodowe i twierdzenia uczestników postępowania lecz również od dokonanej oceny prawnej sprawy. Jak wskazał w postanowieniu z dnia 20 stycznia 2016 r. (III AUz 90/15) Sąd Apelacyjny w Szczecinie, „szczególnie uzasadniony wypadek w rozumieniu art. 102 kpc to także sytuacja wystąpienia w sprawie niejednoznacznych ocen prawnych, niemożliwych do przewidzenia przez strony na etapie zaistnienia sporu, a będących konsekwencją złożoności zagadnienia prawnego objętego postępowaniem sądowym”. Jak wyżej wskazał Sąd Okręgowy, taka sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie.

Podzielić należy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 2 lutego 2012 r. (II CZ 150/11), iż „wyrażonej w art. 520 par. 2 kpc reguły stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania lub obciążenia nimi jednego uczestnika nie można wyklądać jako obowiązku sądu bezwzględnego obciążenia uczestnika tymi kosztami zawsze gdy stopień zainteresowania uczestników wynikiem postępowania jest różny lub występuje sprzeczność interesów. Wskazuje na to formuła „sąd może.” Potrzebę zastosowania wynikającej z powołanego przepisu reguły Sąd poddaje ocenie z uwagi na okoliczności sprawy”.

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelacje od pkt 2 postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach oraz jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w instancji odwoławczej zastosował art. 520 par. 1 kpc.

Z tych wszystkich względów, na podstawie powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji.