

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 marca 2020 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt III Ns 241/19 z wniosku J. P. (1) z udziałem przy udziale E. L., R. L., M. P., E. O. (1), D. B., G. S., R. S., E. K. (1), S. C. (1), K. L. (1), A. L., A.-S. C. (2), A. C. (1), H. M., D. W. T., R. W., H. H., M. W. (1), M. W. (2), P. K. (1), P. K. (2), o zasiedzenie:

1. oddalił wniosek,
2. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

A. S. C. (2) oraz A. C. (1) w 1921 r. nabyli od rodziny L., za kwotę 6 mln 500 tys. marek polskich całą nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...) w drodze umowy sprzedaży sporządzonej przez notariusza K. R. 24 maja 1921 r. (Nr rep. (...))

A. S. C. (2) oraz A. C. (1) 21 września 1922 r. sprzedali K. A. (1) i M. H. W. po 1/4 udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości dla każdego z nich za cenę 30 mln marek polskich.

21 września 1922 r. wszyscy współwłaściciele zawarli przed notariuszem K. R. dotyczącą sprzedaży przez braci C. na rzecz K. A. (1) i na rzecz M. H. W. połowy w równych częściach prawa własności majątku ruchomego: maszyn tkackich, przędzalniczych, przyrządów i przynależności fabrycznych i innych ruchomości i inwentarzy żywych i martwych znajdujących się na nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. w budynkach fabrycznych, składach, kantorze i na podwórzu.

Bracia C. zawarli umowę spółki pod firmą (...), W. i S – Ka” z siedzibą w Ł. przy ulicy świętego J. 14/16, której przedmiotem działalności było wytwarzanie wyrobów bawełnianych. Właścicielami jej byli: K. A. (1), A. S. C. (2), A. C. (1), M. H. W.. Fabryka wyrobów bawełnianych – Przemysł Bawełniany Bracia C., W. i S – ka została zarejestrowana 4 lipca 1923 r. pod nr (...) w Urzędzie Patentowym.

Na kapitał zakładowy ww. Spółki wspólnicy wnieśli m.in. prawo bezpłatnego korzystania z nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., prawo z bezpłatnego korzystania ze znajdujących się na tej nieruchomości ruchomości, maszyn, utensylii fabrycznych, inwentarza żywego i martwego, zapasów materiałów pędnych, części zapasowych, lokalu na kantor, prawo użytkowania przez spółkę lokalu na kantor sprzedaży spółki przy ulicy (...) w Ł..

W zakresie reprezentacji wspólnicy ustalili m.in. że bezpośredni zarząd nieruchomością i nadzór techniczny w fabryce sprawować będzie A. C. (1), zaś bezpośredni zarząd i nadzór handlowy sprawować będą A. S. C. (2) łącznie z M. W..

W 1924 r. i w 1925 r. K. A. (1) udzielił niesolidarnie pozostałym współwłaścicielom pożyczki z zabezpieczeniem na ich udziałach.

W 1926 r. spółka (...), W. i S – Ka” z siedzibą w Ł. przy ulicy świętego J. 14/16 uzyskuje ochronę patentową dla znaku towarowego (...) i kontynuuje działalność gospodarczą.

22 października 1929 r. przed notariuszem w Ł., K. R. (pod nr 74/512) stawili się A. S. C. (2), działający w imieniu własnym oraz swojego brata A. C. (1) oraz K. A. (1). „§1 Stawiający oświadczyli, że na zasadzie aktu notarialnego z 22 sierpnia 1924 r. Nr Rep. (...), A. – S., vel S. C. (3), A. – A. C. (2) i M. – H. W. zapożyczyli się od współstawiającego K. A. (1) – każdy z nich po 20.000 zł; sumy powyższe oraz z procentami w wysokości dwóch procent miesięcznie i kaucjami po dwa tysiące złotych, tudzież rygorami zabezpieczone są na prawach poszczególnego z dłużników: 1/przez zastrzeżenie na treść z wniosku z dnia dziewiętego marca 1925 r. na 260 – ej karcie na nieruchomości, położonej w Ł. przy ulicy (...). J. pod policyjnymi Nr.Nr.14 i 16, oznaczonej hipotecznym Nr 321 m. a./ według zaś repert.hip.Nr.

(...) i 2/ na nieruchomości, pochodzącej z majątku B. N. Nr.19B (...), powiatu (...), uregulowanej w księdze według rep.hip.Nr. (...), należącego jużobecnemu do miasta Ł. i położonej przy ulicy (...) pod polic.Nr.8 i b/że na zasadzie aktu, zeznanego przed czyniącym notariuszem w dniu 22-go kwietnia 1925 r. Nr. (...), ciż bracia C. i W. zapożyczyli od A.: W. dziesięć tysięcy złotych, A. – S., vel S. C. (3) – dwie sumy: 10.000 zł i 5.956 zł, czyli łącznie 15.956 zł., a A. – A. C. (2) – dwie sumy: 10.000 zł i 2.361 zł, czyli łącznie 12.361 zł; sumy powyższe z procentami w wysokości dwudziestu czterech od sta rocznie, kaucjami i rygorami zabezpieczone są również na prawach poszczególnego z dłużników: 1/do powyższej nieruchomości w Ł. Nr 321 m. (...) – przez zastrzeżenie na treść wniosku z dnia 23 – go kwietnia 1925 r. na 264 – ej karcie i 2/ do powyższej nieruchomości z majątku B. N. Nr. 19B, rep.hip.Nr. (...). - §2/ P. wyjaśnieniu K. A. (1) oświadczył: a/ że aktem niniejszym od obciążenia wszystkimi, wymienionymi w paragrafie pierwszym tego aktu sumami wraz z procentami, kaucjami i rygorami zwalnia nieruchomość, pochodzącą z majątku B. N. Nr. 19B., powiatu (...), uregulowaną w księdze według rep.hip.Nr. (...) i wobec tego zgadza się i zezwala na zupełne wykreślenie powyższych sum, a mianowicie: trzech sum po 20.000 zł; sumy 10.000 zł, sumy 15.956 zł i sumy 12.361 zł wraz z procentami i kaucjami i rygorami z wykazu hipotecznego powyższej nieruchomości w B. Nowych Nr.19B; b/że o ile chodzi o sumy przypadające mu od braci C. w wysokości 20.000 zł, 20.000 zł, 15.956 zł i 12.361 zł, to procenty od tych sum zostały mu przez braci C. zapłacone do trzydziestego pierwszego grudnia roku bieżącego, co stawiający niniejszym aktem stwierdza, że terminy zapłaty co tylko wymienionych sum, przypadających mu od braci C., odracza tymże dłużnikom do dnia 31 grudnia 1933 r., że w zamian poprzedniej stopy procentowej, poczynszy od dnia 1 stycznia 1930 r., dłużnicy bracia C. obowiązani będą mu płacić odsetki w wysokości  $7\frac{3}{4}$  od stu rocznie w ratach kwartalnych z góry w mieszkaniu jego i za jego prywatnymi pokwitowaniami, bez wzywania i stawiania się w zwłoce, z tym zastrzeżeniem że w razie niezapłacenia przez dłużników w terminie dwóch rat procentowych – wierzytelności powyższe staną się wymagalne i płatne na raz jeden, bez uprzedniego wzywania i stawiania w zwłoce, wprost z mocy aktu niniejszego. – A. – S., vel S. C. (3) – tak w imieniu własnym jakoteż w imieniu swojego brata i mocodawcy A. – A. C. (2) powyższe warunki przyjmuje i akceptuje. – O powyższem winna być uczyniona odpowiednia wzmianka w wykazie hipotecznym nieruchomości (...) Nr.321 m.a. Pozostałe warunki obliżów, wymienione w przytoczonych dwóch aktach Nr.Nr. (...) i (...), utrzymują się w mocy nadal. - § 3 Następnie A. – S., vel S. C. (3) w imieniu własnym oraz w imieniu swojego mocodawcy i brata A. – A. C. (2) oświadczył, iż zapożyczył od J. W. (1) z A. P., żony B. P., zamieszkałej w P. na S., dla siebie i dla swojego brata ogólną sumę 60.000 zł w złocie, to jest 30.000 zł w złocie dla siebie i 30.000 zł w złocie dla swojego mocodawcy, z odbioru powyższej łącznej sumy 60.000 zł, którą otrzymał stawiający, jak przyznaje, od wierzycielki jeszcze przed podpisaniem tego aktu gotowizną – niniejszym w imieniu własnym oraz w imieniu swojego mocodawcy kwituje. – Powyższe sumy 3.000 złotych i 30.000 zł stawiający C. obowiązuje się – oddzielnie w imieniu własnym i oddzielnie w imieniu swojego mocodawcy zwrócić i zapłacić wierzycielce P. gotowizną w złotych w złocie w dniu 31 grudnia 1933 r., bez wzywania i stawiania w zwłoce. – Do czasu zaś zapłaty powyższych sum C. w imieniu własnym oraz w imieniu swojego mocodawcy – obowiązuje się płacić wierzycielce odsetki od tychże sum w wysokości 10 od stu rocznie – również w złotych w złocie, w ratach kwartalnych z góry w mieszkaniu wierzycielki i za prywatnymi jej pokwitowaniami, bez wzywania i stawiania w zwłoce, przyczem poddaje siebie i swojego mocodawcę temu warunkowi, że w razie niezapłacenia przez któregokolwiek z nich w terminie dwóch rat procentowych, stanie się odnośna suma długu wymagalną i płatną na raz jeden, bez wzywania i stawiania w zwłoce, wprost z mocy aktu niniejszego, pomimo nienadejścia jeszcze terminu jej płatności, wprost z mocy aktu niniejszego. – Bieg powyższych procentów rozpocznie się od dnia pierwszego stycznia 1930 r., gdyż do tej ostatniej daty rzeczne procenty zostały już zapłacone. – Zapożyczone sumy: 30.000 zł w złocie i 30.000 zł w złocie stawiający C. zabezpiecza oddzielnie na całym swoim i na całym majątku swojego mocodawcy w ogólności, w szczególności zaś na prawach każdego z nich oddzielnie do wyżej wymienionej nieruchomości w Ł. Nr 321 m. a., rep.hip.Nr. (...) i zezwala na intabulację do działu IV wykazu hipotecznego powyższej nieruchomości: na prawach swoich powyższej sumy 30.000 zł w złocie i na prawach swojego mocodawcy – sumy 30.000 zł w złocie, a to wraz z procentami i kaucjami po 3.000 zł w złocie do każdej sumy, które to kaucje stawiający w imieniu własnym oraz w imieniu swojego mocodawcy wystawia zarazem na rzecz wierzycielki na pewno zapłaty procentów nieuprzywilejowanych oraz ewentualnych kosztów za prowadzenie sprawy, egzekucyjnych i innych, jakie wierzycielka ponieść może w razie poszukiwania przez nią swoich sum na drodze sądowej. – Jednocześnie C. w imieniu własnym oraz swojego mocodawcy zgadza się, co jest istotnym warunkiem pożyczek, aby w wypadku oddanie powyższej nieruchomości w najem Skarbowi Państwa wierzycielka P. na uiszczenie przypadających sum procentowych, czyli po 1.500 zł w złocie kwartalnie z czynszu,

jaki będzie obowiązany płacić za najem Skarbowi Państwa, a jaki przypadać będzie na współwłasność stawającego i jego mocodawcy. – Warunek ten C. obowiązuje się zamieścić w kontrakcie najmu, jaki ze Skarbem Państwa zawarty zostanie. – C. zgadza się, aby do działu III wykazu hipotecznego powyższej nieruchomości w Ł. Nr 321 m.a. wniesione zostały na prawach jego – oddzielnie i na prawach jego mocodawcy również oddzielnie następujące rygory, którym nieruchomość powyższą w swoich w swego mocodawcy prawach współwłasności dobrowolnie poddaje, a mianowicie: a/ że w razie sprzedaży, zamiany lub innej alienacji praw współwłasności dłużników do powyższej nieruchomości – zapożyczone sumy staną się niezwłocznie wymagalne i płatne przy samym akcie alienacji, pomimo nienadejścia jeszcze terminu ich płatności, wprost z mocy aktu niniejszego, a to pod rygorem nieważności dla wierzycielki wbrew temu zawartych aktów i niemożnością ujawnienia ich w wykazie hipotecznym; b/ że w razie pożaru budynków na powyższej nieruchomości wierzycielka będzie miała prawo sama i za własnym pokwitowaniem podnieść przypadające podówczas dłużnikom wynagrodzenie asekuracyjne, bez żadnego w tem ich udziału, w takiej wysokości, w jakiej odpowiadać będzie podówczas przypadającym jej podówczas na zasadzie tego aktu należnościom; c/ że w poszukiwaniu swoich sum na drodze sądowej wierzycielka będzie miała prawo skierować egzekucję zarówno do powyższej należności, jak i do dochodów, z innej osiągniętych, przyczem w razie wystawienia się nieruchomości powyższej na sprzedaż w drodze licytacji publicznej, dłużnicy zrzekają się prawa żądania taksy sądowej tej nieruchomości i zgadzają się, ażeby licytacja rozpoczęła się od sumy 350.000 zł i d/ że w razie wytoczenia przez wierzycielkę w poszukiwaniu swoich należności powództwa sądowego, będzie ona miała prawo żądać oddania nieruchomości powyższej w sekwestr sądowy osobie według swojego wyboru i wskazania. - § 4 K. A. (1) oświadczył, że zapożyczonym za tym aktem C. od P. sumom 30.000 zł w złocie i 30.000 zł w złocie z procentami, kaucjami i rygorami udziału pierwszeństwa hipotecznego i miejsca przed wymienionymi w § 1 tego aktu swojemi wierzytelnościami: 20.000 zł, 20.000 zł, 20.000 zł, 10.000 zł, 15.956 zł i 12.361 zł wraz z procentami, kaucjami, rygorami, wszelkimi prawami i odnoszącymi się do tych sum wpisami hipotecznymi, o czym zezwała uczynić odpowiednią wzmiankę w wykazie hipotecznym nieruchomości w Ł. Nr.321 m.a. § 5 Wykonać ten akt w wykazie hipotecznym powyższej nieruchomości w Ł. Nr 321m. a. (...) i w B. Nowych Nr.19B ma prawo każdy ze stawających lub Z. W., w Ł. zamieszkały lub też K. K., w P. zamieszkały, - każdy z nich oddzielnie na swój jednostronny wniosek z prawem projektowania odpowiednich treści do wykazu.”

K. A. (1) w 1933 r. poręczał aktem notarialnym za zobowiązania istniejącej i nie będącej w stanie upadłości spółki jawnej Zakłady (...). P. i T. L.” zabezpieczając je m.in. na swoim udziale w 1/4 w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., wobec Departamentu Astronautyki Ministra Spraw Wojskowych.

W 1937 r. w księdze wieczystej o numerze rep. hip. (...) znajduje się tytuł wykonawczy, co do „Zakładów (...). P. i T. L.” Sp. j., w postaci orzeczenia Sądu Okręgowego w Lublinie z 19 listopada 1937 r. w sprawie o sygn. akt C 794/37, z którego wynika m.in. iż spółka której właścicielem był K. A. (1) znajdowała się w stanie upadłości.

Przedmiotowa nieruchomość do grudnia 1948 roku miała charakter nieruchomości opuszczonej w rozumieniu Dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. R.P. nr 13 poz. 87), tj. nieruchomości będącej własnością osób które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie a następnie go odzyskały.

Po II wojnie światowej nieruchomość objęta wnioskiem została objęta zarządem państwowym przez Skarb Państwa na podstawie ww. dekretu oraz ustawy z 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. Nr 17 poz. 97).

Skarb Państwa przekazał całą nieruchomość położoną przy ulicy (...) w użytkowanie (...) Spółdzielni (...), która zajmowała tę nieruchomość od listopada 1946 r.. W okresie od listopada 1946 r. do października 1947 r. (...) Spółdzielnia (...) dokonała szeregu nakładów na tej nieruchomości. Pierwszy z nich datowany jest na 4 listopada 1946 r..

W grudniu 1947 r. nieruchomość straciła status nieruchomości opuszczonej wobec faktu, że jeden ze współwłaścicieli – K. A. (1) – przejął ten zarząd nad nieruchomością oraz uregulował z (...) Spółdzielnią (...) jej tytuł korzystania, zawierając 4 grudnia 1947 r. umowę dzierżawy w okresie od 1 stycznia 1948 r. do 31 grudnia 1953 r.. Zgodnie z § 4 umowy dzierżawy z 4 grudnia 1947 r. strony ustaliły, że za dotychczasowe używanie przedmiotu dzierżawy, tj. od 1 listopada 1946 r. do 31 grudnia 1947 r. dzierżawca wpłacił za oddzielnym pokwitowaniem całkowitą należność.

(...) Spółdzielnia (...) wystąpiła o zabezpieczenie swoich nakładów poczynionych dotychczas na nieruchomości, składając wniosek do księgi wieczystej nieruchomości w oparciu o art. 5 pkt 3 Dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich (złożyła zestawienie nakładów za okres od listopada 1946 r. do października 1947 r. zatwierdzonych przez Okręgowy Urząd Likwidacyjny w Ł.). Na skutek działań podjętych przez (...) Spółdzielnię (...) została wpisana hipoteka przymusowa na rzecz Skarbu Państwa – (...) Spółdzielni (...) w Ł. z tytułu poczynionych na nieruchomość opuszczoną przez ww. Spółdzielnię nakładów, w oparciu o powyższy Dekret.

W księdze wieczystej nieruchomości o numerze KW (...) została ujawniona umowa dzierżawy zawarta pomiędzy (...) Spółdzielnią (...) a K. A. (1).

Dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...). Jako współwłaściciele nieruchomości ujawnieni zostali K. L. (2), F. K. (1), S. K., M. K. (1), M. H. W., A. S. C. (2), A. C. (1), M. A. (1), M. K. (2), R. S., E. M. E. K. (2), S. C. (1), J. P. (1), K. L. (2), K. L. (1), A. L..

Sąd Powiatowy w S. postanowieniem z 28 października 1964 r. w sprawie o sygn. akt II Ns II.141/64 stwierdził, że spadek po zmarłym 2 lipca 1964 r. K. A. (1), synu T. i N. ostatnio zmarłym w S. dziedziczą: a/ nieruchomość rolną o obszarze 5 morgów i 41 prętów położoną w P. powiat O. dziedziczą po połowie na mocy testamentu spadkodawcy z 31 lipca 1961 r. sporządzonego w formie aktu notarialnego przed notariuszem w S. R. R. i P. K. (3); b/ nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) dziedziczą spadkobiercy ustawowi córka N. w 3/15 częściach, syn S. w 3/15 częściach, syn J. K. (1) w 3/15 częściach, córka J. w 3/15 częściach oraz wnuki spadkodawcy F. K. (2), S. A. i M. J. po 1/15 części każdy; c/ pozostały majątek spadkodawcy dziedziczą na podstawie testamentu spadkobiercy sporządzonych w formie aktu notarialnego z 31 sierpnia i (...) córki N. L. i J. P. (2) w sposób określony tymi testamentami.

Sąd Rejonowy w Warszawie postanowieniem z 5 listopada 1983 r. w sprawie o sygn. akt V Ns 2141/83 stwierdził, iż spadek po J. P. (2) zmarłej 1 lutego 1983 r. w W. i tam do śmierci na stałe zamieszkałej z mocy ustawy nabyli: córki E. M. E. K. (2), S. C. (4) i wnuk J. P. (1) w 1/3 części spadku każde z nich.

Postanowieniem z 6 lipca 1993 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 859/93 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie stwierdził, że spadek po K. L. (2), ostatnio zamieszkałym w W. na podstawie ustawy nabyli: żona I. L. zd. S. i dzieci: syn E. L. i syn R. L. po 1/3 części spadku każde z nich.

Postanowieniem z 21 marca 1997 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Pragi w Warszawie w sprawie o sygn. akt II Ns 2195/96 stwierdził, że spadek po S. K. zmarłym 23 czerwca 1996 r. w W., ostatnio stale zamieszkałym w W. na podstawie testamentu własnoręcznego z 14 maja 1992 r. nabyła żona J. K. (2).

Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. postanowieniem z 3 listopada 1999 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 1018/99 stwierdził, że spadek po M. K. (2) zmarłej 19 lipca 1999 r. w W. ostatnio stale zamieszkałej w W. na podstawie testamentu z 2 marca 1992 r. i 31 sierpnia 1995 r. nabyła córka D. B. w całości.

Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. postanowieniem z 20 kwietnia 2000 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II Ns 388/00 stwierdził, że spadek po M. A. (1) zmarłej 11 stycznia 2000 r. w N., ostatnio zamieszkałej w W. na podstawie ustawy nabyli wnuczka D. B. oraz wnuk G. S. w 1/2 części każde z nich.

Sąd Rejonowy w Gliwicach postanowieniem z 26 lutego 2001 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 2182/2000 stwierdził, że spadek po F. K. (1), synu S. i H. zmarłym 18 marca 2000 r. w G., ostatnio stale zamieszkałym w G., na podstawie testamentu własnoręcznego z 20 lutego 2000 r. nabyli żona A. K. (1), córka Ł. i J. oraz siostra M. K. (1), córka S. i H. po 1/2 części każde z nich.

Postanowieniem z 17 grudnia 2003 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt I Ns 1161/03 stwierdził, że spadek po I. L. zmarłej 15 lipca 2002 r. w W., ostatnio stale zamieszkałej w W., na podstawie ustawy nabyli synowie E. L. i R. L. po 1/2 części każde z nich.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie w sprawie o sygn. akt II Ns 1410/07 postanowieniem z 29 kwietnia 2008 r. stwierdził, że spadek po J. K. (2), córce (...), urodzonej (...), zmarłej 5 września 2007 r. w W., ostatnio stale zamieszkałej w W., na podstawie ustawy nabyła jej córka E. O. (2) z domu D., córka W. i J. w całości.

Postanowieniem z 26 marca 2009 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach w sprawie o sygn. akt II Ns 106/09 stwierdził, że spadek po A. K. (2) z domu K., córce Ł. i J. zmarłej 3 sierpnia 2008 r. w G., ostatnio stale zamieszkałej w G. na podstawie testamentu własnoręcznego z 13 sierpnia 2005 r. nabył siostrzeniec M. P., syn J. i W. w całości.

Postanowieniem z 2 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w Zawierciu stwierdził, że spadek po M. H. W., s. Chila i F. L., zmarłym 26 sierpnia 1943 r. w Z., ostatnio stale zamieszkałym w Z., na podstawie ustawy nabyły dzieci: syn I., vel. I. W., s. M. H. i C. S., syn M. W. (3), s. M. H. i C. S., syn J. W. (2), s. M. H. i C. S., córka D. T., c. M. H. i C. S. oraz córka H. B., c. M. H. i C. S., po 1/5 części każde z nich; spadek po M. C. W., s. M. H. i C. S., zmarłym 26 sierpnia 1943 r. w Z., ostatnio stale zamieszkałym w Z., na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: brak I., vel. I. W., s. M. H. i C. S., brat J. W. (2), s. M. H. i C. S., siostra D. T., c. M. H. i C. S. oraz siostra H. B., c. M. H. i C. S. po 1/4 części każde z nich; spadek po D. T., c. M. H. i C. S., zmarłej 17 listopada 1943 r. w O., ostatnio stale zamieszkałej w Z. na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: brat I., vel. I. W., s. M. H. i C. S., brat J. W. (2), s. M. H. i C. S. oraz siostrzenica E. W. (1), p.v. F., c. D. i H. po 1/3 części każde z nich; spadek po J. W. (2), s. M. i H. i C. S., zmarłym 15 stycznia 1944 r. w G., ostatnio stale zamieszkałym w Z. na podstawie ustawy nabyli: brat I., vel. I. W., s. M. i H. i C. S. oraz siostrzenica E. W. (1), p.v. F., c. D. i H. po 1/2 części każde z nich; spadek po I., vel. I. W., s. M. H. i C. S., zmarłym 9 października 1971 r. w Izraelu, ostatnio stale zamieszkałym w Izraelu, w zakresie praw rzeczowych do nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy nabyły dzieci: M. W. (1), s. I. i R., córka M. W. (2), c. I. i R. oraz syn Y. W., s. I. i R. po 1/3 części każde z nich; spadek po E. W. (2) p.v. F., c. D. i H., zmarłej 27 sierpnia 2008 r. w H., ostatnio stale zamieszkałej w Izraelu, w zakresie praw rzeczowych do nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy nabyły dzieci: córka D. T. p.v. W., c. Y. i E. oraz syn R. W., s. J. i E. po 1/2 części każde z nich; spadek po Y. W., s. I. i R., zmarłym 24 czerwca 2011 r. w J., ostatnio stale zamieszkałym w Izraelu, w zakresie praw rzeczowych do nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy nabyła w całości żona H. H., c. D. i R..

Działka ewidencyjna numer (...) o powierzchni 0,0740 ha w obrębie P-8 położona w Ł. przy ulicy (...) jest częścią dawnej działki numer (...) i powierzchni 0,8549 ha z obrębu P – 8. W szczegółowym rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym obrębu P – 8 od 1970 r. na podstawie protokołu ustalenia i ogłoszenia stanu władania jako właściciela działki numer (...) wpisano Skarb Państwa, a jako władającego (...) Zakłady (...) w Ł. z siedzibą w Ł. przy ulicy (...). W 1984 r. działka numer (...) zmieniła oznaczenie na 35/1 o powierzchni 0,8607 ha. W 1990 r. w operacji ewidencji gruntów obrębu P – 8 w miejsce działki (...) wykazano działki numer (...) o powierzchni 0,0740 ha 35/6 o powierzchni 0,0168 ha oraz 35/8 o powierzchni 0,7699 ha. Jako właściciele działki numer (...) w obrębie P – 8, objętej księgą wieczystą KW (...) wpisano: S. K., K. L. (2), J. P. (1), N. L., M. K. (2), M. A. (1), R. S. i innych, a jako władającego (...) Zakłady (...) w Ł., ul. (...). Obecnie w operacji ewidencji gruntów i budynków obrębu P – 8 jako współwłaściciele działki ewidencyjnej numer (...) o powierzchni 0,0740 ha wpisani są: M. A. (2), M. A. (1), J. P. (1), K. L. (2), R. S. i inni, a jako władający: (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L..

Działka ewidencyjna numer (...) o powierzchni 0,7365 ha w obrębie P – 8 położona w Ł. przy ulicy (...) jest częścią dawnej działki numer (...) o powierzchni 1,2912 ha z obrębu P – 8. W szczegółowym rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym obrębu P – 8 od 1970 roku na podstawie protokołu ustalenia i ogłoszenia stanu władania jako działki numer (...) wpisano N. L. zam. w W. przy ulicy (...). W 1982 r. w operacji ewidencji gruntów obrębu P – 8 ujawniono działki numer (...) o powierzchni 0,8285 ha oraz 40/6 o powierzchni 0,4705 ha. Jako właściciela wpisano Skarb Państwa, a jako władającego Przedsiębiorstwo (...) natomiast dla działki o numerze (...) jako właściciela wpisano Skarb Państwa we władaniu Wojewódzkiej Spółdzielni (...). W 1990 r. w operacji ewidencji gruntów obrębu P – 8 w miejsce działki numer (...) ujawniono działki numer (...) o powierzchni 0,0916 ha oraz 40/10 o pow. 0,7369 ha. Jako właściciela działki (...) wpisano Skarb Państwa, a jako władającego Przedsiębiorstwo (...). Jako współwłaściciela działki numer

(...) wpisano S. K., K. L. (2), J. P. (1), N. L., M. K. (2), M. A. (1), R. S. i innych, a jako władającego Przedsiębiorstwo (...). W 1993 roku usunięto władającego działkę ewidencyjną numer (...) w obrębie P – 8, tj. Przedsiębiorstwo (...).

Postanowieniem z 2 marca 2000 r. w sprawie V Ns I 116/96 Sąd Rejonowy w Łodzi z wniosku Gminy Ł. z udziałem Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. i Wojewody (...), Produkcyjno – Handlowej Spółdzielni (...), I. L., E. L., R. L., F. K. (1), M. K. (1), M. H. A. (1) S. C. (5), A. C. (3), D. B., R. S., E. K. (1), S. C. (1), J. P. (1), K. L. (1), A. L., A. K. (3), F. K. (3) o zasiedzenie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy świętego J. 14/16, oddalił wnioszek.

Sąd motywując swoje rozstrzygnięcie, wskazał trzy zasadnicze okoliczności, mianowicie dokładne określenie obszaru działki, który nie uległ zmianie, jednoznaczne wskazanie danych właścicieli działki oraz nieprzerwane sprawowanie przez nich zarządu nieruchomością. Sąd nie dopatrywał się zmian podmiotowych po stronie posiadacza samoistnego nieruchomości.

J. P. (2) nie została ujawniona w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości jako jeden z jej współwłaścicieli.

Decyzją z 1 października 1953 r. Kierownik (...) Oddziału (...) w Ł., po rozpoznaniu sprawy dotyczącej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), działając na podstawie art. 7 dekretu z 6 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich /Dz.U.R.P. Nr. 13 poz. 87/, w brzmieniu ustawy z 18 listopada 1948 r. o zmianie organizacji i zakresie działania pkt 1. Rozporządzenia Ministra Skarbu i Ziem Odzyskanych z 23 grudnia 1948 r. o zakresie działania i organizacji urzędów likwidacyjnych /Dz. U. R. P. Nr. 62 poz. 485/ i art. 72, 73, 78 i 80 postępowania administracyjnego /Dz. U. R. P. Nr. 36/1928 poz. 341/ postanowił uznać, że nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...), która znajduje się pod zarządem Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, jest w użytkowaniu Spółdzielni (...), w które nieruchomość ta zajęła na warsztaty reperacyjne samochodów.

Decyzją z 10 lutego 1954 r. Kierownik (...) Oddziału (...) po rozpoznaniu sprawy dotyczącej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), działając na podstawie art. 7 dekretu z 6 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich /Dz.U.R.P. Nr. 13 poz. 87/, w brzmieniu ustawy z 18 listopada 1948 roku o zmianie organizacji i zakresie działania pkt 1. Rozporządzenia Ministra Skarbu i Ziem Odzyskanych z 23 grudnia 1948 r. o zakresie działania i organizacji urzędów likwidacyjnych /Dz. U. R. P. Nr. 62 poz. 485/ i art. 72, 73, 78 i 80 postępowania administracyjnego /Dz. U. R. P. Nr. 36/1928 poz. 341/ postanowił uznać, że nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) jako mienie opuszczone użytkuje Związek Spółdzielni (...) na warsztaty samochodowe.

Decyzją z 12 października 1993 r. o nr III.RL. (...) Prezydent Miasta Ł. przywrócił zarząd nieruchomością położoną w Ł. przy ulicy (...) (plac z zabudowaniami – księga wieczysta KW Nr (...)), zobowiązał Przedsiębiorstwo (...) do przekazania powyższej nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym terminie do dnia 15 listopada 1993 r., zobowiązał Przedsiębiorstwo (...) do uregulowania wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i remontami bieżącymi budynków położonych na powyższej posesji w terminie do dnia 15 listopada 1993 r..

Nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) na dzień wydania ww. decyzji była administrowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł.. Stanowiła ona wówczas współwłasność: R. S., M. K. (2), K. A. (2), M. K. (1), S. K., F. K. (1), E. K. (1), S. C. (1), J. P. (1), A. L., K. L. (1), I. L., E. L., R. L., M. H. W., A. S., A. C. (1).

Sąd Rejonowy w Łodzi postanowieniem z 20 sierpnia 1993 r. w sprawie o sygn. akt V Ns I 228/93 upoważnił do objęcia zarządu nieruchomością położoną w Ł. przy ulicy (...) M. K. (2).

Sąd I instancji oceniając stan faktyczny, wskazał, że należy mieć na uwadze, że przedmiotem wniosku w niniejszej sprawie jest stwierdzenie nabycia własności określonej nieruchomości gruntowej w drodze zasiedzenia (art.172 i nast. k.c.). Przedmiot żądania determinuje więc zakres i charakter postępowania dowodowego w ramach sprawy sądowej wszczętej w celu realizacji norm wynikających z prawa materialnego. Sąd ma obowiązek działania z urzędu jedynie co do ustalenia kręgu uczestników, a zwłaszcza zapewnienia aby został zrealizowany wymóg udziału w charakterze uczestnika postępowania właściciela nieruchomości objętej żądaniem. W pozostałym zakresie inicjatywa procesowa, a w szczególności dowodowa, zależy wyłącznie od wnioskodawcy i uczestników postępowania.

Sąd Rejonowy podkreślił, że ciężar wykazania zaistnienia przesłanek zasiedzenia, wskazanych w art. 172 k.c., spoczywa na wnioskodawcy, przy czym wnioskodawca ma o tyle ułatwioną sytuację, iż w związku z instytucją zasiedzenia ustawodawca wprowadza domniemanie istnienia dobrej wiary (art. 7 k.c.), domniemanie posiadania samoistnego (art. 339 k.c.), domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 k.c.) oraz domniemanie posiadania zgodnego ze stanem prawnym (art. 341 k.c.). Domniemania te, zgodnie z art. 234 k.p.c., mogą zostać obalone, jednakże ciężar obalenia tych domniemań spoczywa na tym uczestniku postępowania, który twierdzi, że w rzeczywistości było inaczej.

Wskazane domniemania nadają posiadaniu określone kwalifikacje, mające szczególne znaczenie dla kwestii zasiedzenia przy ustalaniu posiadania samoistnego i przy obliczaniu czasu posiadania. Istnienie tych domniemań ma takie znaczenie na gruncie postępowania dowodowego, iż zwalnia ono posiadacza (wnioskodawcę) od konieczności przeprowadzenia dowodu i przerzuca ciężar jego przeprowadzenia, w celu wykazania, że w danych realiach konkretnego stanu faktycznego zaistniał stan przelamujący domniemanie, na podmiot który z tego twierdzenia wyprowadza skutki prawne, a więc twierdzi w szczególności iż istniejące władztwo nie miało charakteru posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia. Odnosząc się natomiast bliżej do domniemania ciągłości posiadania, wskazać należy, iż jego istnienie powoduje w sferze postępowania ten skutek, iż dla wykazania twierdzenia, że posiadanie było ciągle czy nieprzerwane, w istocie „wystarczy” wykazać sam początek oraz koniec biegu zasiedzenia i uzyskać żądany efekt, korzystając z dobrodziejstw tego domniemania, przy jednoczesnym braku jego wzruszenia.

W tym miejscu Sąd I instancji przywołał treść przepisów art. 6 k.c. oraz art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c.. Pierwszy z nich stanowi, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Art.3 k.p.c. wskazuje, że strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody. Z kolei zgodnie z art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla twierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa więc na stronach/uczestnikach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art.6 kc i 227 kpc) spoczywa na stronie/uczestniku, która/który z faktów tych wywodzi skutki prawne. Zasady te rządzą obecnym postępowaniem cywilnym i mają w pełni zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym, w którym rozpoznawane są sprawy o zasiedzenie.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie ma zatem obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego w celu ustalenia okoliczności istotnych z punktu widzenia wnioskodawcy oraz uczestników, zwłaszcza gdy - jak wszyscy w niniejszej sprawie – korzystali z pomocy zawodowych pełnomocników (por. tezę 1 Postanowienia SN z dnia 13 października 2010 roku, sygn. akt I CSK 582/09, Lex 661498). Fakt istnienia domniemań, w istocie ułatwiających występującemu z wnioskiem o stwierdzenia nabycia prawa w drodze zasiedzenia, nie wyłącza bowiem stosowania art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c., nie zwalnia wnioskodawcy i uczestników od obowiązku wskazywania dowodów w celu wykazania faktów, z których wywodzą oni skutki prawne.

Zasadniczą część ustaleń faktycznych, jako podstawy sporu prawnego odnośnie do zasadności zgłoszonego żądania, stanowiły w niniejszej sprawie dokumenty z księgi wieczystej KW Nr (...), dokumenty załączone do akt niniejszej sprawy oraz wynikające z nich wnioski i ustalenia.

Wnioskodawca uzasadniając swoje stanowisko procesowe powoływał się na okoliczność, iż jego babka, udzielając w 1929 r. pożyczki braciom C. oraz K. A. (1), objęła w posiadanie ich udziały w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Analiza całokształtu argumentów przytoczonych w toku postępowania przez wnioskodawcę wskazała, iż dokument ten stanowił kluczowy dowód świadczący o zasadności niniejszego wniosku. Sprzeciwili się temu uczestnicy postępowania, reprezentowani przez adw. M. M. (3), przytaczając szereg argumentów popartych dokumentami z powołanej powyżej księgi wieczystej nieruchomości oraz pochodzących od innych organów państwowych. Nadto przedstawili oni swoje stanowisko procesowe w kontekście zmian polityczno – ustrojowych, w szczególności w oparciu o Dekret z 8 marca 1946 r. majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. z 1946 nr 13 poz. 87), podnosząc iż nieruchomość nie dość że ma uregulowany stan prawny, jej właściciele są znani, to J. P. (2) nigdy nie objęła wskazanego we wniosku udziału w ww. nieruchomości w samoistne posiadanie. Nieruchomość objęta wnioskiem po zakończeniu II wojny światowej została objęta zarządem państwowym, następnie, co wynika z dokumentów nieruchomości, K. A. (1) zawierając

umowę dzierżawy nieruchomości zmanifestował swoje władztwo wobec niej. Tym samym powróciła ona pod zarząd właścicielski.

Uczestnicy akcentowali również, iż sama umowa pożyczki, a zatem zobowiązanie obligacyjne, w żaden sposób nie wskazuje na objęcie w posiadanie samoistne wskazanego we wniosku inicjującym postępowanie udziału w powyższej nieruchomości, a tym samym nie uzasadnia rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia udziału w tej nieruchomości.

W odpowiedzi na podnoszone przez tych uczestników twierdzenia, wnioskodawca przedstawiał swoje stanowisko procesowe w licznych pismach procesowych, których treść nie pozwoliła, zdaniem Sądu Rejonowego, na skuteczne przeciwstawienie się argumentacji uczestników. Przede wszystkim nie obaliła podstawowego zarzutu dotyczącego faktu i momentu objęcia w posiadanie samoistne udziału w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) przez J. P. (2).

Niewiarygodne, w ocenie Sądu I instancji, okazały się również zeznania świadka K. C. (1) oraz dowód z przesłuchania wnioskodawcy. Dowody te nie korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym, zwłaszcza dokumentami księgi wieczystej nieruchomości. Przede wszystkim nie potwierdziły faktu i momentu objęcia przez J. P. (2) udziału w nieruchomości wskazanego we wniosku inicjującym postępowanie. Nawet gdyby uznać za wiarygodne twierdzenia dotyczące pobierania przez J. P. (2) czynszu najmu, to wskazuje to jedynie na posiadanie zależne, nie zaś na posiadanie samoistne. Co więcej, z całości dokumentacji nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. nie wynika, aby nazwisko J. P. (2) zostało gdziekolwiek i kiedykolwiek ujawnione. Jak wynika z całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, nie czyniła ona żadnych nakładów na nieruchomości. Tym samym nie sposób, w ocenie Sądu Rejonowego, przyjąć że związek (...) z przedmiotową nieruchomością wykracza poza stosunek obligacyjny wynikający z udzielonej przez nią pożyczki w 1929 r..

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie sposób pominąć, iż toczyła się już sprawa o zasiedzenie nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. (sygn. akt V Ns I 116/96), w której uczestnikiem był m.in. wnioskodawca J. P. (1). Słusznie, zdaniem Sądu I instancji, uczestnicy dostrzegli rozbieżność stanowisk J. P. (1) w poprzednio toczącej się sprawie o zasiedzenie oraz niniejszej sprawie, zwłaszcza w kontekście argumentu o zasiedzeniu udziału w ww. nieruchomości przez jego wstępną.

Rekapitułując, Sąd Rejonowy wskazał, nie znalazł podstaw, opierając się na wszystkich dokumentach załączonych do sprawy, uznać stanowisko wnioskodawcy za wystarczające do uwzględnienia wniosku. Mając on pełną swobodę dowodową nie przeciwstawił się skutecznie argumentom podnoszonym przez uczestników postępowania. Zarówno dokumenty składane przez J. P. (1), jak i ponoszone przez niego argumenty nie potwierdziły aby jego poprzedniczka prawna w ogóle objęła w posiadanie udział w nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., a tym bardziej aby można było mówić o posiadaniu samoistnym przez nią ww. udziału. Wobec tego, stanowisko procesowego wnioskodawcy Sąd I instancji uznał za całkowicie nieudowodnione.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, że złożony wniosek, jako całkowicie bezzasadny, a zatem podlegający oddaleniu.

Materialną podstawę żądania wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie stanowi przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym (w obecnym jego brzmieniu, obowiązującym od 1 października 1990 r.) posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), po upływie zaś lat 30 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Wobec tego, do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia muszą być łącznie spełnione dwie przesłanki: posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny (1) oraz wykazanie odpowiednio długiego, określonego ustawowo okresu (terminu) posiadania samoistnego (2).

Kwestia dobrej (bądź złej) wiary posiadacza w momencie wejścia w posiadanie nie jest przesłanką zasiedzenia, lecz czynnikiem wpływającym na długość okresu (terminu) zasiedzenia.



Przedmiotem wniosku może być, jak w niniejszej sprawie, nieruchomości gruntowa.

W sprawach o zasiedzenie Sąd nie jest związany wskazaną przez wnioskodawcę datą nabycia, co oznacza, że samodzielnie określa datę nabycia tego prawa bez względu na jej oznaczenie w żądaniu wniosku (por. Postanowienie SN z dnia 6 lutego 2014 roku, sygn. akt I CSK 243/13, *legalis* 1160414). Natomiast w sprawach o zasiedzenie Sąd jest związany wskazaną przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania osobą, na rzecz której zasiedzenie zgodnie z wnioskiem ma nastąpić (por. Uchwałę 7 sędziów SN z dnia 11 czerwca 2015 roku, sygn. akt III CZP 115/14, *opubl.* w OSNC z 2015 roku, nr 11, poz. 127).

Pierwszą ustawową przesłanką zasiedzenia jest posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Zakres treści posiadania samoistnego odpowiada treści prawa własności, a więc posiadaczem samoistnym jest taki posiadacz, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, w szczególności może pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać (art. 140 k.c.). Posiadacz samoistny wykonuje więc swoje władztwo faktyczne o treści odpowiadającej prawu własności (*cum animo rem sibi habendi*). Posiadanie, które nie nosi cech posiadania samoistnego jest posiadaniem zależnym.

Posiadaczem zależnym zaś jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Elementami posiadania są *corpus*, czyli faktyczne, fizyczne „widzialne” władztwo posiadacza nad rzeczą oraz *animus*, to jest wola tego posiadania, element psychiczny, określający stosunek posiadacza do rzeczy.

Drugą przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu przez wskazane w przepisie okresy. Do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest bowiem, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem przez czas określony w ustawie. Przepis art. 172 kc przewiduje dwa okresy zasiedzenia: 20-letni, jeśli uzyskanie posiadania przez posiadacza samoistnego nastąpiło w dobrej wierze i 30-letni, jeśli uzyskanie posiadania przez posiadacza samoistnego nastąpiło w złej wierze. Obowiązujące obecnie okresy przedawnienia zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego z dniem 1 października 1990 roku. Wcześniej obowiązywały terminy krótsze, odpowiednio: 10- i 20-letni. Wprowadzenie nowych, obecnie obowiązujących długości okresów przedawnienia zostało wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321). Art. 9 przywołanej ustawy zawiera regulację intertemporalną, stosownie do której, do zasiedzenia którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Przypomniawszy pokrótce generalne zasady rządzące instytucją zasiedzenia odnieść je należy do ustalonych realiów faktycznych niniejszej sprawy i skonfrontować ze stanowiskami uczestników postępowania.

Wnioskodawca J. P. (1) we wniosku inicjującym postępowanie domagał się stwierdzenia zasiedzenia udziału  $\frac{3}{4}$  w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., opierając swoje stanowisko procesowe na okoliczności, iż jego poprzedniczka prawna J. P. (2), udzielająca dotychczasowym współwłaścicielom w 1929 roku pożyczki, objęła w posiadanie rzeczony udział w powyższej nieruchomości. Temu sprzeciwili się w sposób wyraźny i poparty odpowiednimi dokumentami uczestnicy postępowania, kwestionując wniosek co do zasady. Podnosili przede wszystkim, iż J. P. (2) w ogóle nie objęła w posiadanie udziału w nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., a tym bardziej jej posiadanie nie miało charakteru samoistnego.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe w sposób niebudzący wątpliwości Sądu Rejonowego wykazało prawdziwość argumentów podnoszonych przez uczestników postępowania. J. P. (1) nie wykazał już pierwszej przesłanki zasiedzenia, jaką jest nieprzerwane posiadanie samoistne. W świetle okoliczności sprawy ujawnionych w toku postępowania nie zostało potwierdzenie samo objęcie w posiadanie przez J. P. (2) udziału w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł.. Samo bowiem udzielenie K. A. (1) i braciom C. nie implikuje wniosku o objęcie w

posiadanie przysługującym im udziałów w ww. nieruchomości. Udzielona przez poprzedniczkę prawną wnioskodawcy pożyczka utworzyła pomiędzy stronami tej umowy więź o charakterze obligacyjnym, jednakże nie wywarła skutków prawnych na gruncie prawa rzeczowego, do które należy instytucja zasiedzenia. Nadto, zwrócić szczególną uwagę trzeba na okoliczności trwałości posiadania przez współwłaścicieli nieruchomości wykazaną przez uczestników postępowania, zarówno w świetle dokumentów ujawnionych w księdze wieczystej nieruchomości, jak i zmian ustrojowo – politycznych. Nie budzi więc wątpliwości Sądu, iż nieruchomość stanowiąca przedmiot wniosku ma ujawnionych i znanych właścicieli, zaś J. P. (2) nie była jednym z nich. Nie mogą więc stwierdzić, opierając na całokształcie zgromadzonego materiału dowodowego, faktu objęcia w posiadanie samoistne przez J. P. (2) udziału wskazanego w wniosku inicjującym postępowanie, nie sposób przyjąć iż wystąpiła druga przesłanka zasiedzenia jaką jest upływ czasu. Innymi słowy, niewykazanie faktu objęcia w posiadanie samoistne udziału w nieruchomości objętej wnioskiem przez J. P. (2), a tym samym ustalenie momentu objęcia tego udziału w posiadanie samoistne, czyni niemożliwym oraz bezprzedmiotowym dokonywanie rozważań dotyczących upływu czasu posiadania samoistnego.

Mając na uwadze powyższe wnioski podlegał oddaleniu jako bezzasadny, o czym Sąd Rejonowy orzekł w pkt 1. sentencji postanowienia.

Odnośnie rozstrzygnięcia dotyczącego kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego Sąd Rejonowy wskazał, że zasadą orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym jest art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Regulacja ta jest konsekwencją przyjęcia przez ustawodawcę, że co do zasady z uwagi na istotę postępowania nieprocesowego (określanego też niekiedy z odwołaniem się do przyczyn natury historycznej jako niesporne) uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a zapadłe orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi.

Oczywiście zasada powyższa nie jest bezwzględna; jeżeli bowiem uczestnicy albo w różnym stopniu byli zainteresowani wynikiem postępowania, albo interesy ich były sprzeczne, sąd może orzec na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 520 § 2) lub na zasadzie zawinięcia (art. 520 § 3). Ustawa nie precyzuje kryteriów „różnego stopnia zainteresowania wynikiem postępowania” ani „sprzeczności interesów”, jakich zaistnienie uzasadnia odejście od zasady, każdorazowo pozostawiając je ocenie Sądu orzekającego w realiach konkretnej sprawy. Należy przy tym podkreślić, że nie chodzi tu o sprzeczność interesów stron (uczestników postępowania) wzajemnie wobec siebie, lecz względem przedmiotu sprawy (por. w tym względzie zachowujące aktualność Orzeczenie SN z dnia 3 grudnia 1959 roku, sygn. II CR 859/86, opubl. w OSNCK z 1961 roku, nr 2, poz. 45).

Biorąc pod uwagę całokształt postawy procesowej wnioskodawcy oraz uczestników postępowania Sąd I instancji doszedł do przekonania, że ich interesy w niniejszej sprawie nie były sprzeczne. Sama zasada wniosku nie była kwestionowana przez uczestników, wszyscy dążyli do uzyskania rozstrzygnięcia w przedmiocie stwierdzenia nabycia własności w drodze zasiedzenia. Konstatacja ta w zakresie orzeczenia o kosztach ma to znaczenie, iż przesądza o celowości i zasadności orzeczenia o kosztach na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. i w konsekwencji - ustalenia, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania, każdy we własnym zakresie, ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca, zaskarżając postanowienie w całości. Skarżący zarzucił wydanemu orzeczeniu

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia:

1. art. 244 § 1 k.p.c. w wyniku dokonania dowolnych ustaleń, sprzecznych z treścią dokumentów urzędowych w miejsce oparcia stanu faktycznego o okoliczności opisane w dokumentach urzędowych, sporządzonych w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej, w zakresie i granicach ich działania, a stanowiących dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone, tj.:

- decyzji z października 1947 r. nakazującej wydanie K. A. (1), jako właścicielowi całej nieruchomości położonej w Ł. przy ul (...), a tym samym eliminującej z obrotu prawnego decyzję o przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa, jako opuszczonej tym bardziej, że umowa na ustalenie wstecznej dzierżawy i jej opłacenie obejmowała okres rzekomego pozostawiania nieruchomości, jako opuszczonej, bo nieruchomość nie może być jednocześnie opuszczona i wydzierżawiona przez właściciela (...) Spółdzielni (...) od 1 października 1946 r.,
- decyzji (...) z dnia 1 lutego 1977 r. odbierającej zarząd nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) z której wynika cyt. Administrację powyższej nieruchomości prowadzi ob. N. L., spadkobierczyni 1/5 części spadku po K. A. (1) za zgodą pozostałych jego spadkobierców Zdaniem organu sytuacja powyższa nie spełnia przesłanek z art. 201 k.c. stanowiącego, że do zwykłego zarządu rzeczą potrzebna jest zgodna większość współwłaścicieli, ponieważ właściciele  $\frac{3}{4}$  części tej nieruchomości nie upoważnili nikogo do zarządu ich udziałów, nie wiadomo też gdzie zamieszkują i czy w ogóle żyją, co stanowi dowód na okoliczność, że także w ocenie organu zarządzanie nieruchomości przez N. L. dotyczyło całości nieruchomości i odbywało się już wtedy z woli posiadaczki J. P. (2), która administrowała nieruchomością poprzez swoją siostrę,
- aktu notarialnego z dnia 22 października 1929 r. Rep. A Nr 4206 notariusza K. R. z którego wynika, że:
  - a) w 1924 r. A. S. C. (2) i jego brat A. C. (1) oraz M. H. W. zapożyczyli się od K. A. (1), każdy po 20.000 złotych,
  - b) w 1925 r. A. S. C. (2) i jego brat A. C. (1) zapożyczyli się od K. A. (1), łącznie na 15.596 zł, a M. H. W. zapożyczył się od K. A. (1) na 10.000 zł,
  - c) obie te pożyczki były zabezpieczone na prawach dłużników do powyższej nieruchomości,
  - d) w 1929 r. K. A. (1) zwolnił A. S. C. (2) i jego brata A. C. (1) oraz M. H. W. z zabezpieczeń opisanych w pkt a-c w stosunku do innej nieruchomości B. (...) B. Wobec nieruchomości J. 12/14 brak zapisów o jakimkolwiek zwolnieniu dłużników,
  - e) tym samym aktem bracia C., właściciel  $\frac{1}{2}$  części nieruchomości zapożyczyli od J. P. (2), każdy po 30.000 zł, czyli na ogólną sumę 60.000 zł, które to pożyczki wraz z procentami i kaucjami zostały zabezpieczone na ich udziałach w przedmiotowej nieruchomości. W dalszej części tego aktu zapisano, iż w przypadku oddania nieruchomości w najem Skarbowi Państwa wierzycielka P. na uiszczenie przypadających jej zapożyczonych sum otrzymywała będzie kwoty odpowiadające sumom procentowym czyli po 1.500 zł kwartalnie z czynszu, jaki będzie płacić za najem Skarb Państwa. Z tego zapisu aktu wynika, że już w 1929 r. wszyscy właściciele podjęli decyzje o wynajęciu Skarbowi Państwa przedmiotowej nieruchomości,
  - f) z aktu wynika, że w razie sprzedaży zamiany lub innej alienacji praw własności dłużników braci C. do powyższej nieruchomości, zapożyczone sumy staną się niezwłocznie wymagalne i płatne przy samym akcie alienacji, wprost z niniejszego aktu. W razie pożaru budynków na nieruchomości J. P. (2) (w akcie opisana wierzycielka) ma prawo zaspokoić się z wynagrodzenia asekuracyjnego,
  - g) w przypadku roszczeń sądowych miała prawo zadać oddanie nieruchomości w sekwestr sądowy osobie według swego wyboru i uznania. Oznacza to, że zgodnie z definicją normatywną miała prawo przekazanie osobie trzeciej majątku albo rzeczy spornej pod zarząd lub na przechowanie do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd. Zapis dotyczył całej nieruchomości, co do której zadłużenie  $\frac{3}{4}$  w udziale wynosiło 160.000 zł, plus kaucje, procenty, rygory i inne,
  - h) K. A. (1) i J. P. (2) wyznaczyli ostateczny termin spłaty na 31 grudnia 1933 r.,
  - i) prawa J. P. (2) z aktu zostały zabezpieczone rzeczowo – hipoteką i prawem sekwestru sądowego co zaprzecza stanowisku sądu o jedynie obligacyjnym stosunku prawnym wynikającym z tego aktu;

- Aktu notarialnego z dnia 25 października 1929 r. w wyniku uchylenia się od ustalenia, że kwota 60.000 zł z roku 1929 r. to na dzień orzekania równowartość około 4.800.000 zł, a w konsekwencji braku ustalenia powodów, dla których nikt z członków rodziny J. P. (2) nie kwestionował jej prawa do posiadania i pobierania pożytków,

2. art. 365 § 1. k.p.c. w wyniku uchylenia się od związania prawomocnym orzeczeniem z dnia 2 marca 2020 r. sygn. akt V Ns I 116/96 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w wyniku nadania mu wykładni, ad absurdum wyrażającej się z jednej strony w przyjęciu, że działka miała dokładnie określony obszar, który nie uległ zmianie, wskazania danych właścicieli działki oraz nieprzerwane sprawowanie przez nich zarządu nieruchomością, oraz braku zmian podmiotowych po stronie posiadacza samoistnego nieruchomości, a z drugiej odniesienia tych ustaleń do współwłaścicieli pochodzenia żydowskiego, co skutkuje absurdalnością takiego rozumienia wyroku w kontekście postanowienia Sądu Rejonowego w Zawierciu z dnia 2 marca 2015 r. sygn. akt I Ns 524/14 wiążącego sąd meritii także w aspekcie art. 365 § 1 k.p.c. z którego wynika, że:

- właściciel ujawniony w księdze wieczystej M. H. W. zmarł 26 sierpnia 1943 r. w Z.,
- jego syn M. W. (3) zmarł 26 sierpnia 1943 r. w Z.,
- jego córka D. T. zmarła 17 listopada 1943 r. w O.,
- jego syn J. W. (2) zmarł w dniu 15 stycznia 1944 r. w G.,
- I. vel I. W. zmarł w dniu 9 października 1971 r. w Izraelu miejscu swego ostatniego stałego zamieszkania,
- E. W. (1) p.v. F. córka H. B. zmarła w dniu 27 sierpnia 2008 r. w H., w Izraelu miejscu swego ostatniego stałego zamieszkania,
- Y. W. zmarł w dniu 24 czerwca 2011 r. w J., w Izraelu miejscu swego ostatniego stałego zamieszkania.

co jednoznacznie wyklucza aby ustalenie sądu zawarte w orzeczeniu cyt: „nieprzerwane sprawowanie przez nich zarządu nieruchomością, oraz braku zmian podmiotowych po stronie posiadacza samoistnego nieruchomości” w Ł. po drugiej wojnie światowej, odnosiło się do kogokolwiek innego aniżeli J. P. (2) i następców K. A. (1). Okolicznością która wynika także z tego wyroku jest fakt, że postępowania spadkowe zostało przeprowadzone (vide data z sygnatury) po ogłoszeniu zarządnym przez sąd, co pozwala potwierdzić, że wszystkie osoby opasane powyżej nawet nie wiedziały o jakichkolwiek prawach do nieruchomości, a w szczególności, aby przed 2014 r. zgłaszały do niej jakikolwiek roszczenia, o posiadaniu nie wspominając.

Znamiennym jest, że pełnomocnik uczestników nie tylko nie przedstawił żadnych dowodów co do posiadania ale wręcz z załączonych do jego pism dokumentów spadkowych wynika, że żaden z jego klientów nigdy nie posiadał nieruchomości. Nadto z treści pism można w tym zakresie ocenić, jako przyznanie z art. 229 k.p.c.,

W aspekcie art. 379 pkt 2 k.p.c. skarżący podniósł, iż brak jest postanowienia spadkowego po H. B. z domu W., a tym samym brak tytułu prawnego dla E. W. (1) p.v. F. i jej następczyni D. W. T., co skutkuje zarzutem że pełnomocnik w zakresie reprezentowania praw H. B. z domu W. poprzez jej rzekomych następców prawnych nie był należycie umocowany.

3. rażące naruszenia art. 244 k.p.c. w związku z art. 365 k.p.c., w wyniku dokonania wykładni orzeczenia sądu o wpisie hipoteki, jako dowodu że nieruchomość po II wojnie światowej była opuszczona, w sytuacji gdy z treści wpisu hipoteki wynika, że Skarb Państwa dokonał wpisu wierzytelności pochodzących sprzed 1921 r. wobec właścicieli sprzed tej daty, wierzytelność była waloryzowana do owych powojennych polskich złotych, a wpis koresponduje w pełni z zapisami aktu notarialnego z 25 października 1929 r. i dowodzi, że nieruchomość była wydzierżawiana Skarbowi Państwa jeszcze w okresie przedwojennym ergo po wojnie Spółdzielnia (...) jako Skarb Państwa posiadała nieruchomość w ciągłości przedwojennej umowy dzierżawy,

4. art. 233 § 1 k.p.c. w wyniku całkowicie chybnego nadania znaczenia i mocy dowodowej twierdzeniom uczestników reprezentowanych przez adw. M. którzy nie posiadali i nie mogli posiadać żadnej wiedzy w sprawie przy jednoczesnej odmowie nadania mocy zeznaniom K. C. (2), dowodom z dokumentów załączonych do akt, treści postanowienia sądownego w konfrontacji z treści postanowienia spadkowego.

5. art. 245 k.p.c. w związku z art. 368 § 1<sup>1</sup> k.p.c. co stanowi zarówno naruszenie prawidłowej oceny dowodów z dokumentów prywatnych jak i sprzeczność ustaleń z materiałem dowodowym poprzez:

-.

- uchylenie się od dokonania ustalenia, iż z umów dzierżawy za okres od 1947 do 1977 r., (z tym, że pierwsza z mocą wsteczną od 1 października 1946 r.) wynika że K. A. (1) jako wydzierżawiający w swoim imieniu podaje tytuł do 1/4 części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze (...) rep (...), zaś przedmiotem oddania do użytkowania Spółdzielni była cała nieruchomość o powierzchni 9.644 m<sup>2</sup> wraz z wszystkimi zabudowaniami i pobierał od całej nieruchomości czynsz. W to miejsce dokonanie ustalenia o mieniu opuszczonym w oparciu o decyzje kierownika terenowego oddziału likwidacyjnego z 1 października 1953 r. i 10 lutego 1954 r., podczas gdy z umowy dzierżawy, ich ciągłość, pobieranie czynszu od całości nieruchomości pozostaje z pełnej zgodzie z pominiętą przez sąd decyzją (...) z dnia 1 lutego 1977 r. odbierającej posiadanie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), opartej na argumentacji, że właścicielka wynajmuje całą nieruchomość i ta przynosi 100% czynszów, w sytuacji gdy w aspekcie art. 201 k.c. nie posiada zgody większości współwłaścicieli, czyli właściciele 3/4 części tej nieruchomości nie upoważnili nikogo do zarządu, a także z ustaleniami wyroku z dnia 2 marca 2000 r. sygn. akt V Ns I 116/96 Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi który wskazał na ciągłość umów dzierżawy oraz ciągłość posiadania przy braku zmian podmiotowych po stronie posiadania samoistnego, co wynika wprost ze strony 2 akapit 3 od góry uzasadnienia cyt. orzeczenia. Wprawdzie uzasadnienie nie wiąże w rozumieniu art. 365 k.p.c. a ustalenia faktyczne w przedmiotowej sprawie nie mogą pozostawać w oczywistej sprzeczności z ustaleniami prawomocnego orzeczenia w szczególności z podstawowymi ustaleniami w sprawie. Faktycznie w imieniu wszystkich współwłaścicieli administrował początkowo K. A. (1), a następnie N. L., ponieważ jak ustalił sąd było to zgodnie z zapisem aktu notarialnego rep 4206, a nieruchomość przy ul. (...) stanowiła zabezpieczenie długu jaki zaciągnęli A. S. C. (2) i jego brat A. C. (1) oraz M. H. W.,
- pominięcia merytorycznej oceny treści testamentu z dnia z 31 lipca 1961 r. uzupełnionego 9 lutego 1962 r. z których wynika, że pozostały majątek spadkowy w tym wierzytelność wobec W. i C. zapisał córkom N. i J. według ich uznania, a tym samym, że J. P. (2) jako uprawniona do przeważającej części wierzytelności była uprawniona do wyznaczenia osoby administratora, co uczyniła powołując N. L.;

II. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez:

1. ustalenie, że nieruchomość była majątkiem opuszczonym na podstawie decyzji z II 1946, decyzji z roku 1953 i 1954 oraz wpisie hipoteki przy całkowitym pominięciu ustaleń faktycznych i prawnych co do odzyskania posiadania w 1947 r., zawarcia umowy dzierżawy z mocą wsteczną od 1946 roku, wynikającego z hipoteki faktu, że Skarb Państwa dokonywał na prywatnej nieruchomości nakładów przed 1921 r., był także dzierżawcą zgodnie z planem działań z aktu z dnia 25 października 1929 r., a w efekcie całkowite uchylenie się od ustaleń co do posiadania, charakteru posiadania, osób posiadaczy, pomiędzy końcem wojny, a rokiem 1977. W efekcie dokonywania ustaleń sprzecznie z dowodami z dokumentów urzędowych załączonych do akt.

2. ustalenie, że pomiędzy rokiem 1947, a 1977 wnioskodawczyni J. P. (2) poprzez administratorów K. A. (1) i N. L., pobierała czynsz od całej nieruchomości i wyprowadzenie z tego konstatacji, że jest to wyraz posiadania zależnego, a nie samoistnego;

3. ustalenie, że wnioskodawczyni J. P. (2) udzieliła opisanej w akcie notarialnym pożyczki w kwocie 60.000 zł, ze skutkami w akcie notarialnym podanymi, ale ma to znaczenie wyłącznie obligacyjne, co pozostaje wprost w sprzeczności z treścią aktu tj. zapisem o ustanowieniu hipoteki, która poza sporem jest prawem rzeczowym a nadto

uszło uwagi sądu, że w aktach nie ma żadnych dowodów, aby J. P. (2) nie skorzystała z prawa objęcia nieruchomości w posiadanie przed II wojną światową, bowiem nie stanowi dowodu supozycja z pisma adw. M., który ani on sam ani żadne z jego klientów nie posiadał w tym zakresie nawet śladu wiedzy,

4. brak ustalenia, iż wartość pożyczki opisanej w akcie notarialnym, jako wyrażanej w złotych polskich w złocie, czyli wyrażanej przez parytet złota, to na dziś około 4.800.000 zł, co nie pozwoliło Sądowi ustalić, zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy, że nikt w rodzinie nie kwestionował, ani prawa do wyłącznego posiadania, ani posiadania J. P. (2),

5. ustalenia, co do możliwości posiadania przez inne osoby, aniżeli J. P. (2) w oparciu o supozycje, rażąco sprzecznym z załączonym postanowieniem spadkowym, którego prawidłowa ocena prowadzi do jednoznacznych wniosków przeciwnych do konstatacji sądu.

III. W aspekcie kontroli instancyjnej naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (brzmieniu sprzed 7.11.2019 r.) poprzez realny brak wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa oraz ich wpływu na treść orzeczenia, przy stosowaniu wybiórczego doboru dowodów i ujęciu w treści uzasadnienia fragmentów dowolnych wywodów pełnomocnika uczestników:

IV. Naruszenia prawa materialnego art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym pomiędzy 1 stycznia 1965 r., a 1 października 1990 r. poprzez uchylenie się od jego zastosowania w przedmiotowej sprawie w sytuacji gdy posiadanie samoistne J. P. (2) przez okres 20 lat (w aspekcie k.c. obowiązującego od 1 stycznia 1965 r.) zostało wykazane.

Art. 387 k.c. poprzez uznanie, że prawo cywilne obowiązujące w stosunkach obligacyjnych nie obowiązuje sądu w zakresie nakładanych na strony zobowiązań i wyprowadzenie skutków prawnych z zobowiązania do świadczenia niemożliwego.

Skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym S. C. (1), który to dowód z dokumentu pełnomocnik otrzymał listem w okresie pandemii. Ponadto w związku z tak postawionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie wniosku w całości.

W odpowiedzi na wniesioną przez wnioskodawcę apelację, uczestnicy postępowania D. W. T., R. W., H. H., M. W. (1), M. W. (2), wnieśli o oddalenie, jako oczywiście bezzasadnej oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz każdego z uczestników, wnoszących odpowiedź na apelację, kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się o tyle zasadna, że skutkowałą uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia, w tym również rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W niniejszej sprawie doszło do uchybień procesowych mających istotny wpływ na wynik sprawy i skutkujących uchyleniem zaskarżonego postanowienia. Sąd I instancji nie zadbał o ustalenie prawidłowego kręgu uczestników postępowania, pomimo, iż posiadał stosowne dane spadkobierców po A.-S. vel S. C. (3) oraz po A. C., Ponadto z niewiadomych przyczyn nie traktował jako uczestników postępowania osób, które same się zgłosiły do postępowania i nie podjął oficjalnej decyzji o ich wezwaniu do udziału w sprawie, pomimo iż osoby te złożyły stosowne pełnomocnictwa do działania w ich imieniu w sprawie. Ponadto z niewiadomych przyczyn postępowanie toczyło się z udziałem nieżyjących uczestników: M. W. (1) A.-S. C. (2) oraz A. C. (1). Są oni wymienieni w postanowieniu kończącym postępowanie w sprawie pomimo, iż uprzednio wniosek w stosunku do A. S. C. (3) został odrzucony (postanowienie k.377) oraz ustalono, że A. C. (1) nie jest uczestnikiem postępowania (postanowienie k. 436). Sąd Okręgowy poniżej szczegółowo omówi poszczególne uchybienia Sądu I instancji.

Zgodnie z art. 510 § 1 k.p.c., zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy, aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Powstaje zatem pytanie, jakie są konsekwencje w razie, gdy osoba zainteresowana w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. nie wzięła udziału w postępowaniu nieprocesowym przed sądem I instancji, w szczególności, czy w takiej sytuacji ma miejsce nieważność postępowania przed Sądem I instancji. Zgodnie z jednym ze stanowisk Sądu Najwyższego (por. m.in. postanowienia z dnia 10 maja 1966 r., III CR 78/66, OSNCP 1967, Nr 5, poz. 83, z dnia 20 stycznia 1978 r., III CRN 336/77, nie publ., z dnia 22 stycznia 2009 r., III CSK 287/08, nie publ.), w opisaney wyżej sytuacji dochodzi do nieważności postępowania, co uzasadnia wydanie przez sąd drugiej instancji orzeczenia kasatoryjnego na podstawie art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.. Niewzięcie zainteresowanego udziału w sprawie prowadzi bowiem do pozbawienia go możliwości obrony swych praw.

Ponadto w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., III CKN 948/00 (OSNC 2003, nr 5, poz. 68) wyrażano stanowisko, które podziela również Sąd Okręgowy, że „wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym, powodujące - w okolicznościach sprawy - pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu drugiej instancji (art. 78 w związku z art. 176 ust. 1 Konstytucji), stanowi podstawę uchylenia zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. W powołanym orzeczeniu Sąd Najwyższy odwołał się do norm konstytucyjnych tworzących konstytucyjną zasadę kontroli orzeczeń i postępowania sądowego, stanowiącego rozwinięcie prawa do sądu, ustanowionego w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Zarówno prawo do zaskarżenia orzeczenia, jak i związana z nim dwuinstancyjność, muszą się urzeczywistniać nie in abstracto, ale w odniesieniu do każdego, kto w danej sytuacji prawnoprocesowej realizuje przysługujące mu prawo do sądu. Samo więc strukturalne zagwarantowanie co najmniej dwu instancji oraz ustanowienie przez pracodawcę powszechnego środka odwoławczego (zaskarżenia) nie może być z punktu rozważanych przepisów Konstytucji wystarczające, jeżeli w określonej sytuacji prawnej, wynikającej z unormowań prawa procesowego, strona nie może z tych gwarancji skorzystać. Prawo do kontroli sądowej ma na gruncie Konstytucji charakter autonomiczny. Nie chodzi zatem o formalne istnienie w danej sprawie co najmniej dwu instancji sądowych oraz ustanowienie powszechnie dostępnego środka odwoławczego, ale o realne zagwarantowanie "każdemu" możliwości skorzystania z tego środka. W cytowanym orzeczeniu Sąd Najwyższy skonstatował, że jakkolwiek nie można mówić o sprzeczności przepisu art. 510 § 1 k.p.c. – w części, w której dotyczy on możliwości wzywania do udziału w sprawie w postępowaniu odwoławczym - z przepisami art. 78 i 176 ust. 1 Konstytucji, to jednak na skutek jego stosowania, w odniesieniu do konkretnych osób, mogą powstać sytuacje, w których konstytucyjne prawo do kontroli orzeczeń i postępowania sądowego zostanie naruszone lub odjęte. W związku z tym, ilekroć sąd II instancji stwierdzi, że wystąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie w postępowaniu apelacyjnym, może spowodować pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia, tylekroć powinien zamiast wydawać orzeczenie reformatoryjne, uchylić postanowienie sądu I instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania.”

Również podobny pogląd zaprezentował Sąd Najwyższy w późniejszym postanowieniu I CSK 752/17 z dnia 16-11-2018 zgodnie z którym

„Przepis art. 510 § 1 KPC umożliwia wezwanie zainteresowanego do udziału w sprawie toczącej się w trybie nieprocesowym nawet na etapie postępowania apelacyjnego. Ustawodawca nie przewidział przy tym, aby w takiej sytuacji sąd drugiej instancji był zobowiązany z tego powodu do uchylenia zaskarżonego apelacją postanowienia sądu pierwszej instancji. Zgodnie z uchwałą z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09 podjętą w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania, co dotyczy także postępowania przed sądem pierwszej instancji, gdy zainteresowany w sprawie został wezwany do jego udziału dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Mimo braku przepisu procesowego przewidującego w takiej sytuacji konieczność uchylenia przez sąd drugiej instancji zaskarżonego apelacją postanowienia sądu pierwszej instancji, każdorazowo należy ocenić ze względu na normy zawarte w Konstytucji (art. 78 i 176 ust. 1) z uwzględnieniem okoliczności danej sprawy, czy jednak wezwany do udziału w sprawie na etapie postępowania apelacyjnego uczestnik postępowania nieprocesowego nie został pozbawiony prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu pierwszej instancji, a tym samym prawa do rozpoznania sprawy

w postępowaniu dwuinstancyjnym. Do takiego ograniczenia może dojść w szczególności wówczas, gdy na skutek wezwania zainteresowanego do udziału w sprawie na etapie postępowania apelacyjnego został on pozbawiony lub ograniczony w możliwości podniesienia określonych zarzutów w stosunku do zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji bądź możliwości zgłoszenia i wykazywania faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.”

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że Sąd Rejonowy zarządzeniem z w dniu 12 czerwca 2017 r. (k. 437) zobowiązał adw. M. M. (3) oraz pełnomocnika wnioskodawcy do złożenia postanowienia o nabyciu spadku przez A.-S. C. (6) oraz po jego synu I. B. C., wskazując, że z k. 61 akt III Ns 1528/16 wynika, że pozostawił on syna D. C., w przypadku wykazania dziedziczenia po tych osobach zobowiązać do wskazania czy dysponuje pełn. następcy prawnego A.-S. C. (2) do występowania w sprawie – w terminie 14 dni pod rygorem zawieszenia postępowania, jednocześnie Sąd I instancji wskazał, że kwestię konieczności przeprowadzenia postępowania o uznanie za zmarłego A. C. (1) podejmie po wyjaśnieniu kwestii następstwa prawnego po A.-S. C. (2) i następstwa prawnego po M. K. (1), włącznie z rozważeniem skuteczność dokonanych ogłoszeń prasowych. W odpowiedzi na wydane zarządzenie, pełnomocnik uczestników D. W. T., R. W., H. H., M. W. (1) oraz M. W. (2), adw. M. M. (3) w piśmie procesowym z dnia 17 lipca 2017 r. (k. 455) wskazał, że jest w kontakcie z żyjącymi krewnymi obu braci: A. S. S. (3) i A. C. (1). Ze względu na to że wszyscy ci krewni (5 osób) zamieszkują w Izraelu i USA kontakt i wymiana dokumentów jest utrudniona i wymaga czasu. Osoby te są wnukami i prawnukami A. S. S. (3) w linii prostej oraz w linii bocznej są spokrewnione z A. C. (1), po którym linia dziedziczenia wygasła jeszcze w okresie II wojny światowej. Ponadto pełnomocnik wskazał, że powyższe wynika bezpośrednio z akt sprawy spadkowej po A. Aronie C., F. C., P. C., L. C. wszczętej w tutejszym Sądzie w sprawie I Ns 1863/16). Pełnomocnik również wskazał, że dysponuje pełnomocnictwami do występowania w niniejszej sprawie pochodzącymi od D. C. i Y. H. – dzieci zmarłego I. B. C. vel D. C. , który był synem A. S. C. (2) – do pisma załączył pełnomocnictwa. Nadto pełnomocnik uczestników poinformował Sąd I instancji, że A. S. C. (2) miał jeszcze drugiego syna, który dożył otwarcia spadku po nim, był nim K. J. C. C., po którym spadkobiercami aktualnie są jego żyjąca córka J. D. oraz dzieci drugiej zmarłej córki H. A. (2) R.: synowie (wnuki A.S. C. ) A. R. i J. R.. Wszyscy ci żyjący krewni zamieszkują w USA. Jednocześnie pełnomocnik adw. M. M. (3) poinformował, że na chwilę obecną nie zostało wszczęte jeszcze postępowanie spadkowe po A. S. vel S. C. (3), jednakże zamierza on je przeprowadzić niezwłocznie po dokończeniu kompletowania koniecznych dokumentów. Otrzymałszy powyższe informację Sąd Rejonowy przeszedł nad nim całkowicie do porządku dziennego. Nie zareagował na załączone przez pełnomocnika pełnomocnictwa pochodzące od D. C. i Y. H. – dzieci zmarłego I. B. C. vel D. C. , który był synem A. S. C. (2) ani też na informację o toczącym się postępowaniu spadkowym po A. Aronie C..

Należy wskazać, że Sąd ma obowiązek wezwania osoby do udziału w sprawie, jeżeli w toku postępowania zostaną ujawnione okoliczności wskazujące na to, że osoba ta jest zainteresowana w sprawie a nie jest uczestnikiem postępowania. Ponadto SN w postanowieniu z 15.9.2017 r., III CSK 300/16 (L.), zaprezentował pogląd według którego treścią normy zawartej w art. 510 § 2 KPC, w części nakładającej na sąd obowiązek działania z urzędu, jest oznaczenie jednego z możliwych sposobów uzyskania statusu procesowego uczestnika. Samo wydanie postanowienia w tym przedmiocie nie jest jednak wystarczające, gdyż konieczne jest zakomunikowanie jego treści adresatowi. Dopiero z chwilą otrzymania przez niego "wezwania dokonanego przez sąd" przez doręczenie odpisu postanowienia oraz odpisu wniosku wszczynającego postępowanie zainteresowany rzeczywiście staje się uczestnikiem. W niniejszym postępowaniu Sąd Rejonowy nie wezwał do udziału w sprawie nowych uczestników ani też nie traktował adw. M. M. (3) jako pełnomocnika D. C. i Y. H.. Nie podjął żadnych działań zmierzających do ustalenia następców prawnych po A.-S. vel S. C. (3) oraz A. C. mimo, że dysponował informacją o toczącym się postępowaniu spadkowym po A.-S. vel S. C. (3) i nie wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników następców D. C. i Y. H. – dzieci zmarłego I. B. C. vel D. C., który był synem A. S. C. (2).

Co więcej w wydanym orzeczeniu kończącym w sentencji wymienił nieżyjących A.-S. C. (2) oraz A. C. (1), i M. W. (1) pomimo, iż uprzednio wnioski w stosunku do A. S. C. (3) został odrzucony (postanowienie k.377) oraz ustalono, że A. C. (1) nie jest uczestnikiem postępowania (postanowienie k. 436). Ponadto w stosunku do A. S. C. (2) była korespondencja pozostawiana w aktach ze skutkiem doręczenia np. k. 492. Nawet przyjmując, że była to omyłka Sądu , to zastanawiające jest dlaczego do osób nieżyjących wezwania były przez Sąd kierowane i uznawane za



doręczone, osoby te były wymieniane również w protokołach rozpraw. W tej sytuacji Sąd Okręgowy miał wątpliwości czy przedmiotowe postępowanie toczyło się z nieżyjącymi uczestnikami, czy też była to omyłka Sądu, bowiem jako uczestników wskazano osoby, które nie żyły w chwili wnoszenia wniosku, a wobec tego nie mogły być stroną postępowania sądowego i postępowanie w tym zakresie byłoby dotknięte sankcją nieważności.

Z kolei spadkobiercy obu zmarłych uczestników zostali pozbawieni brania udziału w sprawie i prawa do zaskarżenia wydanego orzeczenia. Mimo braku przepisu procesowego przewidującego w takiej sytuacji konieczność uchylenia przez sąd drugiej instancji zaskarżonego apelacją postanowienia sądu pierwszej instancji, każdorazowo należy ocenić ze względu na normy zawarte w Konstytucji (art. 78 i 176 ust. 1) z uwzględnieniem okoliczności danej sprawy, czy osoby, które powinny być uczestnikami postępowania nieprocesowego nie zostały pozbawione prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu I instancji, a tym samym prawa do rozpoznania sprawy w postępowaniu dwuinstancyjnym.

W ocenie Sądu Okręgowego taka sytuacja miała miejsca w przedmiotowej sprawie w stosunku do następców prawnych A.-S. vel S. C. (3) oraz A. C. (1), zwłaszcza, że przy orzekaniu Sąd I instancji miał świadomość tego, że obaj uczestnicy nie żyją, A.-S. pozostawił po sobie następców prawnych oraz toczy się postępowanie spadkowe w sprawie I Ns 1863/16, z którego wynika, że po A. Aronie C. linia dziedziczenia wygasła jeszcze w okresie II wojny światowej.

Mając na uwadze, że postępowanie nieprocesowe różni się w swej istocie od postępowania procesowego, albowiem to drugie toczy się co do zasady pomiędzy konkretnymi podmiotami, występującymi w charakterze strony powodowej i pozwanej. Z kolei postępowanie nieprocesowe toczy się w konkretnej sprawie, zaś udział mogą w nim brać wszystkie osoby zainteresowane, których praw lub interesów dotyczy przedmiot danej sprawy.

W świetle powyższych uwag Sąd Okręgowy uznał, że stwierdzone uchybienia skutkowały koniecznością wydania orzeczenia kasatoryjnego w oparciu o art. 78 w zw. z art., w zw. z art. 176 ust. 1 i zw. z art. 8 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. ( Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) w zw. z art. 374 k.p.c. i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, celem ponownej oceny złożonego wniosku. Przy ponownym orzekaniu Sąd Rejonowy powinien dolożyć należytej staranności celem ustalenia kręgu wszystkich osób zainteresowanych, którzy powinni brać udział w niniejszym postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia w charakterze uczestników. Przy czym powinien mieć na względzie, że postępowanie w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest skierowane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi i zmierza do innego niż dotąd obowiązującego określenia stanu prawnego nieruchomości. Nie ulega więc wątpliwości, że postępowanie to powinno toczyć się z udziałem dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, gdyż są to osoby zainteresowane żywotnie wynikiem postępowania (art. 510 § 1 KPC). Do kręgu osób zainteresowanych w sprawie o zasiedzenie należą ci wszyscy, na których sferę prawną będzie oddziaływało postanowienie w przedmiocie zasiedzenia. Ponadto Sąd uporządkuje kwestie związane z nieżyjącymi uczestnikami i zaniecha doręczania im korespondencji sądowej.

Na podstawie zaś art. 108 §2 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Sąd Okręgowy pozostawił Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.