

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 czerwca 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt II Ns 221/12 z wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. z udziałem Miasta Ł., G. K., B. R., J. O., K. O., B. S., M. S. (1), M. R., A. A. (1), W. H., H. K., T. Z., J. C., K. K. (1), T. K. (1), A. Z. (1), B. M., T. K. (2), K. K. (2), J. Z., M. K., Z. Ś., J. B. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. stwierdził, że Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 sierpnia 2003 roku należące, zgodnie z wpisem z daty zasiedzenia w Dziale II księgi wieczystej (...), do A. Z. (2) w 1/3 oraz do H. P. w 1/3 udziały w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 0,1164 ha, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka o numerze (...) obrębu B-47, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...);
2. ustalił, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Przed II wojną światową nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), stanowiła własność H. Z. (1). Nieruchomość ta od 1909 r. była zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym.

W dniu 9 lutego 1955 r. zmarła H. Z. (1), a spadek po niej nabyły trzy córki: A. S. (1), A. Z. (2) i H. P. po 1/3 części każda z nich. Postanowieniem z 17 października 1964 r. Sąd Powiatowy w Ł. dokonał wpisu prawa własności lewej połowy nieruchomości położonej w Ł. B. (...) o powierzchni 12 arów 09,91 m² w miejsce H. Z. (1) jej spadkobierczyni, a nadto Sąd postanowił urządzić dla nieruchomości tej księgę wieczystą jako ciąg dalszy księgi Rep. H.. (...) i w dziale II wpisać A. S. (1), H. P. i A. Z. (2) –wszystkie córki H. Z. (1) jako współwłaścicielki po 1/3 części.

W dniu 10 maja 1973 r. zmarła córka H. H. P.. Spadek po H. P. nabyli mąż A. P. i syn B. P.. A. P. zmarł 25 października 1974 r., a spadek po nim nabył w całości jego syn B. P.. B. P. zmarł 1 października 1987 r., spadek po nim nabyła jego żona B. P., która ponownie wyszła za mąż za G. D. i przyjęła nazwisko D..

W dniu 3 marca 1982 r. zmarła druga córka H. A. (1) Z.. Spadek po niej w całości nabył M. S. (2).

Od 1945 r. Skarb Państwa administrował nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...) i do 2011 r. nieruchomość nigdy nie była zarządzana przez prywatnych właścicieli. Skarb Państwa, działając przez swoje jednostki organizacyjne oceniał potrzeby techniczne budynku i konieczność przeprowadzania remontów budynku, rozpatrywał m.in. wnioski i podania mieszkańców oraz osób korzystających z nieruchomości, wydawał decyzje w zakresie urządzania np. piaskownicy na terenie nieruchomości, od lat 60-tych XX wieku Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł. wynajmował lokale zarówno mieszkalne jak i użytkowe mieszczące się w budynku przy ul. (...) w Ł., podpisywał umowy najmu, udostępniał i przydzielał lokale znajdujące się na spornej nieruchomości. Pismem z 26 maja 1969 r. skierowanym do Sądu Powiatowego dla m. Łodzi w Ł., Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł. poinformował, że nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) znajduje się w administracji Zarządu od 1945 r. i od tego czasu do chwili obecnej pobierany jest czynsz.

Sąd Powiatowy w Ł. 10 czerwca 1969 r. nie uwzględnił wniosku A. S. (1) o zwolnienie spod zajęcia i dozoru nieruchomości położonej przy ul. (...). Postanowieniem z 22 października 1970 r. na wniosek Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi, Sąd Powiatowy orzekł, że 1/3 część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 12 arów i 09,91 m², stanowiąca własność A. S. (1), przechodzi w drodze przepadku na własność Skarbu Państwa. W dniu 7 maja 1971 r. Wydział Finansowy Prezydium Rady Narodowej złożył do Państwowego Biura Notarialnego w Ł. wniosek o ujawnienie w dziale II KW oznaczonej Rep. H.. (...) Skarbu Państwa jako właściciela 1/3 części przedmiotowej

nieruchomości w miejsce A. S. (1), załączając do wniosku prawomocne postanowienie Sądu orzekające przepadek na własność Skarbu Państwa 1/3 części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

W lipcu 1973 r. na podstawie protokołu ustalenia władania dawna działka nr (...) z obrębu 188 Ł. oznaczona została jako działka ewidencyjna nr (...) i wpisana do jednostki rejestrowej, gdzie jako właściciela wpisano Skarb Państwa, a jako władającego Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Skarb Państwa, działając przez swoje jednostki organizacyjne, nadal zawierał z lokatorami umowy najmu lokali mieszczących się na spornej nieruchomości, władał sporną nieruchomością.

W dniu 22 marca 1993 r. Wojewoda (...), na wniosek Urzędu Miasta Ł., wydał decyzję stwierdzającą nabycie z mocy prawa, nieodpłatnie przez Gminę M. Ł. prawa własności 1/3 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczoną jako działka nr (...) obrębu B-47 o pow. 1.164 m². W dniu 15 czerwca 1993 r. Gmina M. Ł. złożyła do Sądu wniosek o wpisanie w dziale II KW (...) jej, jako właściciela do udziału 1/3 spornej nieruchomości.

Pierwsze odrębne lokale na tej nieruchomości były sprzedawane w latach 1994-1995. Gmina M. Ł. w dniu 18 marca 1994 r. sprzedała G. i M. małżonkom S. odrębną własność lokalu oznaczonego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali za cenę 29.430.100 starych złotych, a nadto oddała w użytkowanie wieczyste udział 34/100 tego gruntu.

Aktem notarialnym z dnia 27 października 1994 r. Gmina Miejska Ł. działająca przez zastępcę Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta Ł., sprzedała Z. i B. S. odrębną własność lokalu oznaczonego nr (...) o powierzchni użytkowej 31,60m², mieszczącego się w budynku przy ul. (...) w Ł. wraz z udziałem (...) części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali za cenę 25.361.000 starych złotych. Przedmiotowym aktem notarialnym Gmina M. Ł. oddała w użytkowanie wieczyste małżonkom B. i Z. S. (1) 31/100 części gruntu, stanowiącego ich udział.

Aktem notarialnym podpisanym w dniu 22 czerwca 1995 r. Gmina M. Ł. sprzedała B. B. (3) odrębną własność lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali za cenę 3.371,60 zł, a nadto oddała w użytkowanie wieczyste (...) część działki wymienionego gruntu.

Wszelkie remonty w latach 90. ubiegłego stulecia przeprowadzało Przedsiębiorstwo (...).

W 1998 r. administracja zaczęła tę nieruchomość traktować jak wspólnotę, ustalono udziały H. P. i A. Z. (2) we współwłasności.

W wypisie z rejestru gruntów z dnia 6 grudnia 2006 r. jako właściciel wpisana była Gmina M. Ł., jako władający Administracja (...) Ł. (...), a nadto wskazani byli jako wieczyści współużytkownicy: B. B. (3), H. M. oraz B. i Z. małżonkowie S.. Tego samego dnia (6 grudnia 2006 r.) Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ł. D. Ewidencji Gruntów i Budynków wydał zaświadczenie, że działka (...) w obrębie B-47 o powierzchni 0,1164 ha odpowiada działce nr (...) o powierzchni 0,1332 ha z poprzedniej ewidencji gruntów obrębu 188 Ł.. W zaświadczeniu tym podano, że w październiku 1967 r. jako władającego wpisano Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Wskazano w zaświadczeniu, że w lipcu 1973 r. na podstawie protokołu ustalenia władania dawna działka nr (...) z obrębu 188 Ł. oznaczona została, jako działka ewidencyjna nr (...) i wpisana do jednostki rejestrowej, gdzie jako właściciel został wpisany Skarb Państwa, a jako władający Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Nadal na dzień 8 stycznia 2007 r. w dziale II Księgi Wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), wpisani byli jako współwłaściciele: córki H. H. P. i A. Z. (2) po 1/3 części każda z nich oraz Gmina Miejska Ł. jako współwłaściciel do 1/3 części.

Umową sprzedaży z 22 grudnia 2010 r. G. K. nabyła od B. D. udział w 1/3 własności przedmiotowej nieruchomości za cenę 30.000 zł.

W dniu 17 grudnia 2009 r. zmarł Z. S. (1). Spadkobiercami Z. S. (1) są jego żona B. S. i jego dwaj synowie M. S. (1) i K. S.. W dniu 11 maja 2011 r. B. S. i K. S. darowali M. S. (1) przysługujące im po Z. S. (1) udziały w odrębnej własności lokalu nr (...) wraz z odpowiednią częścią udziału w częściach wspólnych i prawie w użytkowania wieczystego gruntu. Przedmiotowym aktem K. S. darował cały udział (1/6) we wskazanym prawie do nieruchomości, natomiast B. S. tylko udział przysługujący jej po mężu tj. 1/6 udziału w odrębnej własności lokalu nieruchomości wraz z odpowiednią częścią udziału w częściach wspólnych i prawie w użytkowania wieczystego gruntu. B. S. nadal przysługiwał udział 1/2 w odrębnej własności lokalu nieruchomości wraz z odpowiednią częścią udziału w częściach wspólnych i prawie w użytkowania wieczystego gruntu.

W 2011 r. G. K. zgłosiła się do Administracji (...) jako prywatny współwłaściciel spornej nieruchomości. Przedstawiła umowę sprzedaży jej udziału 1/3 w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Nikt wcześniej nie zgłaszał się jako współwłaściciel, choć Gmina M. Ł. poszukiwała następców prawnych właścicieli nieruchomości. W latach 90-tych kierowana była korespondencja do A. Z. (2) i H. P.. Nikt z prywatnych współwłaścicieli nie interesował się nieruchomością.

Lokatorzy postrzegali Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości, uważając, że to „państwo” zajmowało się nieruchomością. Od 1945 r. to „państwo” przeprowadzało remonty.

Według stanu na marzec 2013 r. w dziale II KW (...), prowadzonej dla spornej nieruchomości, wpisani byli jako współwłaściciele: Gmina M. Ł., G. K. i A. Z. (2) po 1/3 części każde z nich. Administratorem była wówczas Administracja (...) Ł. (...), natomiast użytkownikami wieczystymi byli: B. B. (3), małżeństwo K. i J. O. oraz B. S. i M. S. (1).

Umową sprzedaży z 2 lipca 2013 r. M. R. nabyła od M. S. (2) przysługujący mu udział 1/3 we współwłasności nieruchomości za cenę 35.000 zł.

W 2013 r. umowy najmu lokali zarówno mieszkalnych jak i użytkowych, mieszczących się na spornej nieruchomości zawierała Administracja (...) Ł. B. S. I” w imieniu współwłaścicieli. O istnieniu prywatnych współwłaścicieli lokatorzy nieruchomości dowiedzieli się w kwietniu - maju 2013 r. W kwietniu 2013 r. lokatorzy otrzymali wezwanie do podpisania nowych umów najmu, w których po raz pierwszy wystąpiło określenie „współwłaściciele”. Lokatorzy nigdy wcześniej przed 2013 r. nie słyszeli o prywatnych współwłaścicielach nieruchomości. W dniu 28 maja 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ustanowił zarządcę przymusowego Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w osobie J. B..

Na podstawie tak poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że doszło do zasiedzenia spornych udziałów we własności nieruchomości przy zastosowaniu obowiązujących po 1 października 1990 r. przepisów.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie ma podstaw do przyjęcia, że Skarb Państwa objął udziały w nieruchomości we władanie w ramach funkcji władczych. W zebranych materiale dowodowym w zakresie udziałów należących do H. P. i A. Z. (2) Sąd ten nie znalazł żadnego potwierdzenia, aby w tym wypadku doszło do wydania jakiegokolwiek aktu władzy państwowej, który wskazywałby na działanie Skarbu Państwa w ramach sprawowania władztwa publicznego (imperium). Zarówno H. P. jak i A. Z. (2) oraz ich następcy prawni nie interesowali się przedmiotową nieruchomością po II wojnie światowej. Nie ma żadnych dowodów na to, że podejmowali oni jakichkolwiek próby dochodzenia zwrotu nieruchomości.

Od 1945 r. do czasu wydania decyzji przez Wojewodę (...) o nabyciu przez Gminę M. Ł. prawa własności udziału 1/3 spornej nieruchomości tj. do 1993 r., Skarb Państwa władał całą nieruchomością, natomiast od 1993 r. nadal władał udziałami 2/3 należącymi do A. Z. (2) i H. P.. W tej dacie nie wydarzyło się nic, co by pozbawiło Skarb Państwa tego władztwa w zakresie udziałów 2/3, wnioskodawca stracił jedynie władztwo co do pozostałej części 1/3, której własność

z mocy prawa nabyła Gmina M. Ł.. Skarb Państwa zatem w całym okresie od 1945 r. do 2010 r. władał udziałem 1/3 należącym do A. Z. (2) jak i udziałem 1/3 należącym do H. P. w sposób określany jako corpus. Po nabyciu przez Gminę udziału, wprowadziła nieruchomość zaczęła zarządzać Gmina, ale nie ma podstaw do przyjęcia, że skarb Państwa utracił swoje posiadanie w zakresie pozostałych udziałów 2/3.

Jak wynika z ustalanego stanu faktycznego, Skarbowi Państwa przez pierwsze lata po 1945 r. zabrakło jednak władztwa o charakterze właściciela (animus). Jeszcze z końcem lat 60. Skarb Państwa podejmował działania wskazujące, że posiada udziały H. P. i A. Z. (2), ale nie jak właściciel. Jednostki władające tą nieruchomością jak Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł., w 1969 r. informowały Sąd, że nieruchomość znajduje się w administracji Zarządu od 1945 r., a zatem potwierdzały, że są tylko i wyłącznie administratorem całej nieruchomości. Także wniosek Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z 16 września 1970 r. skierowany do Sądu o wydanie orzeczenia, że 1/3 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) stanowiąca własność A. S. (1), przechodzi w drodze przepadku na własność Skarbu Państwa, potwierdza jedynie, że Skarb Państwa w tamtym czasie nie postrzegał siebie jako właściciela w zakresie całej nieruchomości, a jedynie co do udziału 1/3 we współwłasności tej nieruchomości. W dniu 7 maja 1971 r. Wydział Finansowy Prezydium Rady Narodowej złożył do Państwowego Biura Notarialnego w Ł. wniosek o ujawnienie w dziale II KW oznaczonej Rep. H.. (...) Skarbu Państwa jako właściciela 1/3 części przedmiotowej nieruchomości w miejsce A. S. (1), załączając do wniosku prawomocne postanowienie Sądu orzekające przepadek na własność Skarbu Państwa 1/3 części nieruchomości. Dokumenty te nie pozwalają uznać, że istniał w tamtym czasie po stronie wnioskodawcy tzw. animus, a tym bardziej że Skarb Państwa sam siebie postrzegał jako właściciela w zakresie całej nieruchomości. Nie ma natomiast wątpliwości, iż przejaw takiego animus po stronie Skarbu Państwa odnaleźć można w dokumentach administracyjnych z 1973 r., kiedy to w jednostce rejestrowej jako właściciela całej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) wpisano Skarb Państwa, a władającego Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Pozwala to na przyjęcie, że w dacie wpisu w tej jednostce rejestrowej Skarb Państwa postrzegał siebie jako właściciela tej nieruchomości, władał nią jak właściciel i z całą pewnością już w tej dacie posiadanie przez niego udziałów należących do H. P. i A. Z. (2) miało charakter samoistny.

Sąd Rejonowy uznał, iż od 1973 r. władanie przez Skarb Państwa udziałami w nieruchomości należącymi do H. P. i A. Z. (2) było posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Jako datę początkową, od której biegło zasiedzenie Sąd I instancji przyjął dzień 1 sierpnia 1973 roku, kiedy to w jednostce rejestrowej jako właściciela całej nieruchomości, a zatem także w zakresie udziałów należących do A. Z. (2) i H. P. został wpisany Skarb Państwa, a władającym Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Ustalając datę początkową biegu zasiedzenia Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż wpisu w jednostce rejestrowej dokonano w lipcu 1973 r., a zatem z uwagi na trudności w ustaleniu konkretnego dnia lipca, Sąd ten przyjął, iż z całą pewnością w dniu 1 sierpnia 1973 r. wpis był dokonany i taką datę należy liczyć jako początkową. W tym przypadku doszło do zasiedzenia udziałów należących do A. Z. (2) i H. P., przy współwłasności z Gminą M. Ł., a przed 1993 r. ze Skarbem Państwa.

Nikt z byłych właścicieli wskazanych udziałów 2/3, ani ich następcy prawni, do 2010 r. nie zgłosili się, nie interesowali się nieruchomością, nie podejmowali żadnych działań, aby odzyskać władztwo nad swoimi udziałami we współwłasności. Stan taki trwał do 2010 r. O zły wiarze wnioskodawcy świadczy, iż wiedział on o tym, że nie przysługuje mu prawo własności do całej nieruchomości, miał świadomość istnienia innych współwłaścicieli, co potwierdza również traktowanie tej nieruchomości jako wspólnoty od końca XX wieku. Liczony od dnia 1 sierpnia 1973 r. termin zasiedzenia upłynąłby w roku 1993, jednakże w sytuacji zmiany przepisów, wprowadzonych art. 9 ustawy nowelizującej kodeks cywilny z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. Nr 55, poz. 321), do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie noweli należy stosować przepisy w nowym brzmieniu. Powyższe oznacza, że analizowany termin zasiedzenia liczony od 1 sierpnia 1973 r. winien być trzydziestoletni, a wobec tego upłynął w roku 2003. Przed tą datą zarówno A. Z. (2) jak i H. P., ani ich następcy prawni nie wystąpili z żadnym wnioskiem, który pozwalałby na przyjęcie, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia. Mając na względzie treść art. 23 i art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Sąd Rejonowy wskazał, że poczynione w sprawie ustalenia faktyczne dają podstawy do uwzględnienia wniosku w zakresie dotyczącym żądania stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia udziałów przysługujących A. Z. (2) i H. P. po 1/3 każdej z nich, a po

ich śmierci ich następcom prawnym, wobec spełnienia przesłanek z art. 172 k.c. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia rozpoznawany w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji uznał za zasadny w całości, o kosztach postępowania orzekając na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelacje od powyższego postanowienia wywiedli uczestnicy: Miasto Ł., G. K. i M. R..

Miasto Ł., zaskarżając orzeczenie w całości, zarzuciło:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik postępowania tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 oraz art. 231 k.p.c. – polegające na:

- sprzecznym z zebrany w sprawie materiałem dowodowym ustaleniu, że Skarb Państwa zasiedział udziały 2/3 w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 0,1164 ha, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka o numerze (...) obrębu B-47, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) na dzień 1 sierpnia 2003 r.;

- błędnym przyjęciu przez Sąd I instancji, że Skarb Państwa, nie przejawiał woli władania opisaną nieruchomością jak właściciel przed 1 sierpnia 1973 r.;

- braku dostatecznego wyjaśnienia w treści uzasadnienia, czym kierował się Sąd I instancji przyjmując, że Skarb Państwa nie władał nieruchomością jak właściciel przed w.w. datą i dlaczego nie uznał dowodów wskazujących na takie władanie przed tą datą;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 § 1 k.c., art. 33¹, 336 i 348 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że Skarb Państwa był posiadaczem udziałów po dniu 27 maja 1990 r., a więc po wejściu w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, na mocy której składniki mienia Skarbu Państwa (w tym jednostek organizacyjnych) przeszły na własność gmin oraz błędnym przyjęciu, że Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym udziałów przed dniem 1 sierpnia 1973 r.

Wobec podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że Skarb Państwa w dacie sprzed 27 maja 1990 r. nabył przez zasiedzenie udziały w prawie własności nieruchomości pobożnej w Ł., przy ul. (...), należące do A. Z. (2) w 1/3 (jednej trzeciej) oraz H. P. w 1/3 (jednej trzeciej), bądź ich następców prawnych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych.

Uczestniczki M. R. i G. K., zaskarżając postanowienie w całości, zarzuciły:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na bezpodstawnym przyjęciu, że

wnioskodawca - Skarb Państwa w okresie od dnia 22 marca 1993 r. do dnia 1 sierpnia 2003 r., a nawet do roku 2010 posiadał udziały A. Z. (2) i H. P. we współwłasności przedmiotowej nieruchomości;

2. naruszenie prawa formalnego przez ustalenie faktu, że Skarb Państwa w

okresie od dnia 22 marca 1993 r. do dnia 1 sierpnia 2003 r., a nawet do roku 2010 posiadał udziały A. Z. (2) i H. P. we współwłasności przedmiotowej nieruchomości - na podstawie domniemania faktycznego określonego przepisem art. 231 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w sytuacji, gdy takiego ustalenia w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy poczynić się nie da;

3. naruszenie przepisu art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez brak

wyjaśnienia w uzasadnieniu skarżonego postanowienia podstawy faktycznej i dowodowej przyjęcia ustalenia, że Skarb Państwa w okresie od dnia 22 marca 1993 r. do dnia 1 sierpnia 2003 r. , a nawet do roku 2010 posiadał udziały A. Z. (2) i H. P. we współwłasność przedmiotowej nieruchomości;

4. naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 336 k.c. przez błędną jego

wykładnię i zastosowanie przez przyjęcie, że Skarb Państwa po roku 1993 nadal był posiadaczem spornej nieruchomości w zakresie udziałów 2/3 części;

5. naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie przepisu art. 348 k.c.,

w świetle którego w roku 1993 doszło do przeniesienia posiadania całej nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz Miasta Ł.;

6. naruszenie przepisu art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § k.p.c. poprzez wybiórczą i

nierzetelną ocenę materiału dowodowego prowadzącą do przyjęcia, że Skarb Państwa przez uczestników postępowań postrzegany był jako właściciel przedmiotowej nieruchomości na podstawie jedynie części dowodów, przy braku odniesienia się do dowodów, z których wynika, że uczestnikom jako właściciel nieruchomości jawiło się Miasto Ł.;

7. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię przepisu art. 336 k.c.

zw. z przepisem art. 2 ust 1 i 2 dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków, przez przyjęcie, że wpisanie Skarbu Państwa do ewidencji gruntów i budynków jako właściciela nieruchomości tworzy po stronie Skarbu Państwa uprawnienie do władania nieruchomością, względnie stanowi wyraz woli Skarbu Państwa władania nieruchomością jak właściciel i jednocześnie naruszenie prawa formalnego - art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez wybiórczą ocenę dowodów w tej kwestii a to poprzez pominięcie dowodu z wypisu z rejestru gruntów z dnia 19 października 1992 r., z którego wynika, iż w tej dacie w ewidencji gruntów i budynków jako współwłaściciele nieruchomości wpisani byli: Skarb Państwa, H. P. i A. Z. (2) po 1/3 części a nie Skarb Państwa wyłącznie;

8. naruszenie prawa materialnego - tj. art. 172 k.c. przez jego zastosowanie w

sytuacji, gdy nie zostały spełnione jego przesłanki;

9. naruszenie art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez swobodną i dowolną

ocenę dowodów w postaci wniosków o wpis hipotek i w rezultacie tego błędne przyjęcie, iż nie ma podstaw do ustalenia, iż przedmiotowa nieruchomość obciążana była przez Skarb Państwa hipotekami zabezpieczającymi roszczenia Skarbu Państwa z tytułu poniesionych na nieruchomość nakładów;

10. naruszenie art. 299 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez oparcie ustaleń

faktycznych m.in. na zeznaniach świadków: A. A. (1), J. C., K. K. (2) i B. M., które to osoby stały się następnie uczestnikami postępowania i w takim charakterze powtórnie zostały przesłuchane;

11. naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niekompletność

uzasadnienia skarżonego postanowienia (strona 7 ostatni akapit);

12. naruszenie art. 609 w zw. z art. 510 § 1 k.p.c. przez dopuszczenie do udziału

w sprawie w charakterze uczestników postępowania: Miasta Ł. - współwłaściciela nieruchomości, A. A. (1), W. H., H. K., T. Z., J. C., K. K. (1), T. K. (1), A. Z. (1), B. M., T. K. (2), K. K. (2), J. Z., M. K., Z. Ś. - najemców lokali mieszkalnych i użytkowych oraz J. B. - zarządcy.

Wobec podniesionych zarzutów skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego

postanowienia przez oddalenie wniosku i zasądzenie na rzecz skarżących kosztów postępowania za obie instancje - przy zastosowaniu przepisu art. 520 § 3 k.p.c. oraz o dopuszczenie dowodu z dokumentów: pism Administracji (...) Ł. (...) z dnia 9 października 2002 r., 15 lipca 2002 r. i 20 września 2002 r. kierowanych do J. C. oraz A. K. na okoliczność, że osobom tym już w 2002 r. znana była okoliczność, że nieruchomość ma prywatnych współwłaścicieli, a zarządzający nieruchomością AN posiadał pełną wiedzę i świadomość co do tego, że współwłaścicielami nieruchomości są osoby fizyczne. Skarżący wskazali, że dowodów tych nie mogli powołać przed Sądem I instancji, ponieważ odnalezione zostały dopiero po ogłoszeniu skarżonego postanowienia.

Postanowieniem z dnia 18 maja 2018 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III Ca 1913/17 Sąd Okręgowy w Łodzi rozpoznając przedmiotową sprawę na skutek apelacji uczestników:

1. z apelacji uczestnika Miasta Ł. zmienił w.w. postanowienie Sądu Rejonowego w ten tylko sposób, że stwierdził zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa, a datę zasiedzenia ustalił na 1 stycznia 1976 r.;
2. oddalił apelację uczestniczek G. K. i M. R.;
3. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie (postanowienie – k. 797 załączonych akt II Ns 221/12).

W pisemnych motywach postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, iż Skarb Państwa objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość w 1945 r. Sąd Okręgowy podzielił tym samym zarzut apelującej Gminy M. Ł. o wadliwość przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym udziałów 2/3 we współwłasności nieruchomości przed dniem 1 sierpnia 1973 r. Uznając, że nie jest możliwe ustalenie konkretnego miesiąca od którego rozpoczęło się owo posiadanie, za datą pewną przyjął 1 stycznia 1946 r. W tym stanie rzeczy uwzględniając regulację art. XLII przepisów wprowadzających kodeks cywilny uznał, iż 30 letni termin zasiedzenia upłynął 1 stycznia 1976 r. Równocześnie uznał, iż niemożność dochodzenia wydania nieruchomości przed 1989 r. nie została wykazana (art. 6 k.c.). Wskazał również, iż nie ujawniono żadnych okoliczności, z których wynikałoby, że właściciele kiedykolwiek dochodzili prawa do korzystania z nieruchomości. Przeciwnie, z materiału dowodowego jasno wynika, że takich działań nie podejmowali (uzasadnieniem postanowienia – k. 798-808odw załączonych akt II Ns 221/12).

Pismem z dnia 28 września 2018 roku G. K. i M. R. złożyły skargę o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi III Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 18 maja 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ca 1913/17, wnosząc o zmianę tego postanowienia przez: oddalenie apelacji uczestnika postępowania – Miasta Ł. oraz zmianę postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 2 czerwca 2017 r. sygn. akt II Ns 221/12 i oddalenie wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie 2/3 udziałów we współwłasności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której urządzona została księga wieczysta (...) oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje – z apelacji uczestniczek postępowania G. K. i M. R.. Skarżące wniosły również o zasądzenie od wnioskodawcy i uczestników postępowania na rzecz skarżących kosztów postępowania wszczętego niniejszą skargą.

W skardze jako podstawę prawną wznowienia postępowania skarżące wskazały przepis art. 403 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., powołując się na wykrycie okoliczności faktycznych oraz środków dowodowych mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, na które skarżące nie mogły powołać się w poprzednim postępowaniu. Skarżące podniosły, iż w sierpniu 2018 r. Z. S. (2), wnuk A. S. (1), remontując nieruchomość przy ul. (...) w Ł., która stanowiła w przeszłości własność A. S. (1), odnalazł dokumenty należące do A. S. (1) dotyczące prowadzonych przez Nią postępowań sądowych dotyczących prawa własności kilku nieruchomości, w tym nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), o czym w sierpniu

2018 r. powiadomił M. R.. Na tę okoliczność skarżące wniosły o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka Z. S. (2). Skarżące wskazały, iż wśród odnalezionych dokumentów znajdowała się m. in. kopia pozwu A. Z. (2), H. P. i A. S. (1) skierowanego przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. – Wydział Finansowy o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Na kopii pozwu znajduje się prezentata Sądu z datą złożenia pozwu 28 grudnia 1955 r. Według odnalezionych notatek sprawa zakończyła się wyrokiem z dnia 30 stycznia 1971 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 111/71, którym Sąd oddalił powództwo.

Dalej skarżące podniosły, iż z odnalezionych dowodów wynika, że w dniu 28 grudnia 1955 r. poprzez złożenie pozwu o wydanie nieruchomości skierowanego przeciwko Skarbowi Państwa nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia. Jeśli wyrok oddalający to powództwo uprawomocnił się po 21 dniach, tj. dnia 20 lutego 1971 r., to najwcześniej z tą datą termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg na nowo, a zatem zakończył się z dniem 21 lutego 2001 r. W dniu 21 lutego 2001 r. Skarb Państwa bezspornie nie był już posiadaczem nieruchomości, albowiem posiadanie objęło Miasto Ł.. To skutkuje zaś zadaniem skarżących koniecznością oddalenia wniosku o zasiedzenie, a więc również koniecznością zmiany skarżonego postanowienia przez oddalenie apelacji Miasta Ł. i uwzględnienie apelacji uczestniczek M. R. i G. K.. Skarga została pierwotnie zarejestrowana za sygn. akt III Ca 1782/18 (skarga – k. 2-7).

Pismem z dnia 17 maja 2019 r. uczestnik Miasto Ł. wniósł o odrzucenia skargi o wznowienie postępowania z uwagi na jej złożenie z uchybieniem terminu ustawowego, ewentualnie o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od skarżącej na rzecz wnioskodawcy i uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowiedź na skargę – k. 67-69).

Pismem z dnia 20 maja 2019 r. wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. wniósł o odrzucenie bądź o oddalenie skargi, nadto wniósł o ustalenie właściwej reprezentacji Skarbu Państwa poprzez wezwanie do udziału w sprawie Prokuratorii Generalnej, nadto o zasądzenie od skarżących kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowiedź na skargę – k. 81-82).

Na rozprawie w dniu 23 maja 2019 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek pełnomocnika Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. o dokonanie innej reprezentacji Skarbu Państwa (e-protokół z 23 maja 2019 r. – k. 107).

Na rozprawie w dniu 5 września 2019 r. skarżące oraz pełnomocnik uczestnika Miasta Ł. podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie, uczestniczki A. A. (1) i B. S. wniosły o oddalenie skargi (e-protokół z 5 września 2019 r.).

Postanowieniem z dnia 16 września 2019 r. Sąd Okręgowy w Łodzi:

1. odrzucił skargę;
2. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Odrzucając skargę Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż ujawnione przez skarżące po prawomocnym zakończeniu postępowania okoliczności faktyczne i środki dowodowe nie są takimi okolicznościami faktycznymi i środkami dowodowymi z których skarżące dochowując należytej staranności przy prowadzeniu sprawy i podejmowaniu obrony nie mogły powołać w sprawie prawomocnie zakończonej, tym samym nie odpowiadają wymogom określonym w art. 403 § 2 k.p.c., a podnoszona przez skarżące podstawa wznowienia postępowania w rzeczywistości nie zachodzi, co skutkowało odrzuceniem skargi na podstawie art. 410 § 1 k.p.c. (postanowienie z uzasadnieniem – k. 277-289).

Zażalenia na powyższe postanowienie wniosły skarżące M. R., zarzucając naruszenie art. 410 § 1 w zw. z art. 403 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz G. K. zarzucając naruszenie art. 403 § 2 k.p.c., art. 510 §1 k.p.c. i art. 231 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Obie skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2020 r., w sprawie II CZ 24/20 Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 16 września 2019 r., pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego przed Sądem Najwyższym w orzeczeniu kończącym postępowanie. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podniósł, iż powołana przez skarżące jako podstawa wznowienia okoliczność, jest okolicznością nową, która istniała w czasie

postępowania o zasiedzenie i ma wpływ na wynik sprawy. Dokumenty, na które powołały się skarżące zostały odnalezione podczas generalnego remontu domu, który prowadził wnuk byłych współwłaścicielek i to nie widocznym miejscu, a w skrytce ściennej. Nawet gdyby M. S. (2) wiedział o tych dokumentach lecz nie poinformował o nich uprzednio skarżących nie można skarżącym przypisać nienależytej staranności lub zaniedbania w uzyskaniu wiadomości. Brak jakiegokolwiek wiedzy na temat sprawy o wydanie wyklucza uznanie za wadliwe niezłożenie wniosku o poszukiwanie tych akt w postępowaniu o zasiedzenie albo samodzielnie przez skarżące. Wykrycie dowodów oznacza ich ujawnienie stronie, której w poprzednim postępowaniu były nieznane i niedostępne a więc nieujawnione. Obiektywna możliwość uzyskania dowodów w poprzednim postępowaniu nie zachodziła i skarżące w tych konkretnych okolicznościach nie mogły rzeczywiście i realnie ich wykorzystać (odpis postanowienia z uzasadnieniem – k. 506-508).

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

H. Z. (1) podpisała niemiecką listę narodowościową kat. II nr (...) (zaświadczenie – k. 60 załączonych akt I C 171/71).

Pozwem z dnia 29 grudnia 1955 r. skierowanym do Sądu Powiatowego dla (...) w Ł. przeciwko pozwanemu Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. – Wydział Finansowy powódki A. Z. (2), A. S. (1) i H. P., podnosząc, że ich matka H. Z. (2), której są spadkobierczyniami, była właścicielką połowy od lewej strony nieruchomości w dobrach B. N. rep. hipot. nr 16 z indeksem 273 położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 533 sążni kw, a nieruchomość ta znajduje się pod państwowym zarządem jako mienie opuszczane, wniosły o skreślenie tej nieruchomości z listy majątków opuszczonych i porzuconych i oddanie jej w posiadanie powódkom (pozew – k. 3 załączonych akt I C 111/71).

Do pozwu załączone zostało zaświadczenie Sądu Powiatowego (...) w Ł. Wydziału III Ksiąg Publicznych z dnia 31 grudnia 1954 r., stwierdzające, że nieruchomość w dobrach B. N. repertorium hipoteczne Nr 16 z ind. 273 położona w Ł. przy ulicy (...), zawierająca powierzchnię 533 sążni kw. stosownie do działu II stanowi własność H. Z. (1) – odnośnie lewej połowy oraz C. i E. Z. małżonków Z. w 5/12 częściach i R. i P. małżonków F. w pozostałych 7/12 częściach – odnośnie prawnej połowy, na podstawie postanowień Wydziału Hipotecznego z dnia 26 marca 1900 r. (zaświadczenie – k. 4 załączonych akt I C 111/71).

W toku postępowania Skarb Państwa – Wydział Finansowy Prezydium Rady Narodowej w Ł., pismem z dnia 25 marca 1956 r. poinformował Sąd, iż wszczął postępowanie wyjaśniające dla ustalenia charakteru majątku, po myśli dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich /Dz.U. Nr 13, poz. 87/, czy majątek z mocy przepisów szczególnych nie przeszedł na własność Skarbu Państwa, czy i jakie zostały dokonane nakłady na majątku.

Następnie pismem z dnia 2 maja 1966 r. Skarb Państwa podniósł, iż powódki A. Z. (2) i H. P. przyjęły w czasie wojny niemiecką listę narodową, wniósł o zawieszenie postępowania w sprawie do czasu uzyskania przez powódki orzeczenia sądu karnego w przedmiocie zwolnienia majątku spod zajęcia (pismo – k. 8 i k. 51 załączanych akt I C 111/71).

W toku sprawy I C 171/71 na rozprawie w dniu 28 lipca 1966 r. pełnomocnicy stron zgodnie wnieśli o zawieszenie postępowania do czasu zwolnienia spod zajęcia przedmiotowego majątku w postępowaniu karnym (protokół rozprawy – k. 67 załączonych akt I C 171/71).

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 1971 r. w sprawie I C 111/71 Sąd Powiatowy dla m. Łodzi w Ł. oddalił powyższe powództwo. W pisemnym uzasadnieniu wyroku Sąd podniósł, że przedmiotowa nieruchomość podlegała zajęciu z mocy prawa w związku z przyjęciem przez jej właścicielkę H. Z. (1) niemieckiej listy narodowej kategorii II. Powódki wystąpiły do sądu karnego o zwolnienie nieruchomości spod zajęcia i Sąd Powiatowy dla m. Łodzi w Ł. w sprawie VIII Ko 203/70 orzekł przepadek tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, co skutkowało oddaleniem powództwa. Odpis wyroku z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi powódek w dniu 24 lutego 1971 r., a pozwanemu w dniu 23 lutego 1971 r. Od wyroku nie wniesiono środka zaskarżenia. Wyrok uprawomocnił się (pozew – k. 3 załączonych akt I C 111/71; wyrok z uzasadnieniem i dowodami doręczenia – k. 122 - 123, 125-126 załączonych akt I C 111/71).

Decyzją z dnia 14 marca 1963 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Ł. w Ł. na podstawie art. 9 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków / Dz.U. nr 27. poz. 166/ orzekło zabezpieczyć na hipotecę nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) nr hipoteczny 16 z ind. 273, stanowiącej własność H. Z. (1), kwotę 12.756,27 zł z tytułu nakładów ze środków państwowych na roboty wodnokanalizacyjne na nieruchomości. Jako datę oprocentowania wierzytelności wskazano 30 XI 1959 r. – datę zakończenia robót (decyzja – k. 223).

Wnioskiem z dnia 22 marca 1963 r. skierowanym do Sądu Powiatowego dla m. Łodzi w Ł. Skarb Państwa – Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej w Ł. wystąpił o wpis hipoteki przymusowej w wysokości 12.756,27 zł, z odsetkami, zgodnie z w.w. decyzją w księdze wieczystej nr (...) z ind 273, stanowiącej własność H. Z. (1), wskazując jako adres nieruchomości ul. (...) w Ł. (wniosek – k. 226).

Postanowieniem z dnia 25 marca 1963 r. Sąd orzekł o wpisaniu do działu IV księgi wieczystej rep. hip. 16 z ind. 273 hipoteki przymusową w wysokości 12.756,27 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu nakładów na współwłasności H. Z. (1), na podstawie wniosku z 22 marca 1963 r. Zgodnie z w.w. postanowieniem dokonano wpisu hipoteki (postanowienie – k. 224; wpis – k. 222).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 524 § 1 k.p.c., uczestnik postępowania może żądać wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, jednakże wznowienie postępowania nie jest dopuszczalne, jeżeli postanowienie kończące postępowanie może być zmienione lub uchylone. Uczestnik postępowania może dochodzić wznowienia postępowania na podstawie art. 524 § 1 k.p.c. zarówno w oparciu o podstawy nieważności (art. 401 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), jak i podstawy restytucyjne - art. 403 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz zbliżoną do restytucyjnej podstawę z art. 401¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (por. postanowienie SN z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 374/12, LEX nr 1480160). W przedmiotowej sprawie skarżące wniosły o wznowienie postępowania w oparciu o przepis art. 403 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., podnosząc, że po wydaniu prawomocnego orzeczenia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie III Ca 1913/17 wykryte zostały okoliczności faktyczne i środki dowodowe mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a których skarżące nie mogły powołać w poprzednim postępowaniu, a mianowicie skarżącym zostały w sierpniu 2018 r. przekazane przez wnuka A. S. (1) dokumenty wskazujące na to, że w grudniu 1955 r. A. S. (1), A. Z. (2) i H. P. wystąpiły z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa o wydanie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), której stwierdzenia zasiedzenia dotyczyło prawomocnie zakończone postępowanie oraz, że postępowanie toczące się z przedmiotowego pozwu zostało zakończone wyrokiem z dnia 30 stycznia 1971 r. oddalającym powództwo.

Zgodnie z treścią art. 403 § 2 k.p.c. można żądać wznowienia postępowania m.in. w razie wykrycia takich okoliczności faktycznych lub środków dowodowych, które mogłyby mieć wpływ na wynik sprawy, a z których strona nie mogła skorzystać w poprzednim postępowaniu. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 4 sierpnia 2020 r. uchylającego postanowienie tutejszego Sądu Okręgowego o odrzuceniu przedmiotowej skargi, powołane przez skarżące w skardze okoliczności niewątpliwie są okolicznościami nowymi, istniejącymi w czasie postępowania o zasiedzenie, mającymi wpływ na wynik sprawy, równocześnie obiektywna możliwość uzyskania przez skarżące ujawnionych dowodów w poprzednim postępowaniu nie zachodziła i skarżące w tych konkretnych okolicznościach nie mogły rzeczywiście i realnie ich wykorzystać. Powyższa ocena w okolicznościach sprawy jest wiążąca.

Tym samym w świetle art. 403 § 2 k.p.c. zaistniały podstawy do wznowienia postępowania zakończonego postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie III Ca 1913/17.

W razie dopuszczalności wznowienia postępowania sąd rozpoznaje sprawę na nowo, a granice rozpatrywania sprawy wyznaczają przytoczone przez skarżącego podstawy wznowienia (art. 412 § 1 k.p.c.). Stosownie zaś do art. 412 § 2 k.p.c. po ponownym rozpoznaniu sąd stosownie do okoliczności bądź oddala skargę o wznowienie, bądź

uwzględniając ją zmienia zaskarżone orzeczenie albo je uchyla i w razie potrzeby pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

W okolicznościach sprawy zachodziła zatem potrzeba rozpoznania przez Sąd Okręgowy sprawy na nowo na etapie postępowania apelacyjnego i rozważenia zasadności skargi. Stosownie do treści art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Postępowanie apelacyjne, jakkolwiek jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednak zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego. Oznacza to, że sąd odwoławczy ma pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia. Wobec powyższego przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe własne ustalenia faktyczne, a to w oparciu o dokumenty ujawnione na etapie postępowania skargowe, a dotyczące sprawy I C 171/71 Sądu Powiatowego dla m. Łodzi w Ł., to jest wytoczenia w dniu 29 grudnia 1955 r. przez spadkobierczynie H. A. (2) (...), A. Z. (2) i H. P. powództwa przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa - Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. – Wydział Finansowy, dotyczącego skreślenie z listy majątków opuszczonych i porzuconych i wydanie powódkom lewej połowy nieruchomości w dobrach B. N. rep. hipot. Nr 16 z indeksem 273 położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 533 sążni kw, a zatem nieruchomości odpowiadającej nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie w zakresie udziału 2/3. Postępowanie wywołane przedmiotowym pozwem zostało zakończone wyrokiem Sądu Powiatowego dla m. Łodzi w Ł. z dnia 30 stycznia 1971 r. (sygn. akt I C 111/71) oddalającym powyższe powództwo, przy czym wyrok uprawomocnił się po dwóch tygodniach od doręczenia stronom odpisu wyroku z uzasadnieniem, wobec jego niezaskarżenia, a zatem w marcu 1971 r. Nadto Sąd poczynił ustalenia w oparciu o dokumenty złożone do akt w postępowaniu pierwszoinstancyjnym w postaci decyzji Prezydium Rady Narodowej z 14 marca 1963 r. o zabezpieczeniu nakładów Skarbu Państwa poprzez wpis hipoteki przymusowej, wniosku o wpis hipoteki i postanowienia sądu o dokonaniu wpisu, które to dokumenty Sąd Rejonowy uznał za nie mające związku z nieruchomością objętą wnioskiem o zasiedzenie, której to oceny Sąd Okręgowy nie podzielił o czym będzie mowa poniżej.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podzielił ocenę dowodów i ustalenia faktyczne poczynionych przez Sąd Rejonowy, przyjmując je za własne.

Okoliczność toczącego się w latach 1959 – 1971 r. procesu windykacyjnego z powództwa spadkobierczyń H. Z. (1) przeciwko Skarbowi Państwa została ujawniona po prawomocnym zakończeniu postępowania. Okoliczność ta nie była zatem wzięta pod uwagę przez sądy orzekające w sprawie, w postępowaniu pierwszo, a następnie dwuinstancyjnym. Równocześnie ujawnienie tej okoliczności niewątpliwie musiało rzutować na ocenę prawną wniosku o zasiedzenie, który zainicjował przedmiotowe postępowanie, a w konsekwencji również wywiedzionych od orzeczenia Sądu Rejonowego apelacji. W konsekwencji zmianie musiała ulec ocena zasadności poszczególnych apelacji. Finalnie na uwzględnienie zasługiwała apelacja skarżących M. R. i G. K.. Niezasadna natomiast okazała się apelacja uczestnika Miasta Ł., co przesądza o zasadności skargi o wznowienie postępowania.

Odnosząc się po kolei do poszczególnych zarzutów apelacyjnych w pierwszej kolejności omówić należy zarzuty natury procesowej.

Podniesiony w apelacji skarżących M. R. i G. K. zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jest niezasadny. Co prawda na stronie 7 uzasadnienie postanowienia Sądu Rejonowego, w ostatnim akapicie, ujawnia pewną niekompletność, jednak z uwagi na jej charakter, przy uwzględnieniu całokształtu uzasadnienia, nie uprawnia ona do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżących, pisemne motywy kwestionowanego postanowienia pozwalają na odtworzenie rozumowania, które doprowadziło Sąd Rejonowy do ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy i pozwala na kontrolę instancyjną tegoż rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być skuteczny jedynie w wyjątkowych przypadkach, gdy treść uzasadnienia orzeczenia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego. W pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy wyraźnie przedstawił ustalony w toku postępowania stan faktyczny, wskazał dowody, na których się oparł i którym odmówił wiarygodności, przy czym postępowanie dowodowe skupiało

się w rozpoznawanej sprawie w znacznej części na dokumentach uwzględnionych przez Sąd Rejonowy w całości, a jedynie w niewielkim zakresie podstawą ustaleń były źródła osobowe, które także zostały wykorzystane dla wyjaśnienia okoliczności faktycznych sprawy. Sąd Rejonowy szczegółowo również przedstawił podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia.

W zakresie zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 231 k.p.c., podniesionych przez Miast Ł. zauważyć należy, iż w istocie skarżący nie tyle kwestionuje przeprowadzoną przez Sąd I instancji ocenę zgromadzonych dowodów i poczynione w jej następstwie ustalenia faktyczne, co w istocie nie akceptuje oceny ustalonych faktów na gruncie prawa materialnego. Apelacja nakierowana jest na zwalczenie zaprezentowanego przez Sąd I instancji stanowiska co do początku biegu terminu zasiedzenia, a w konsekwencji również podmiotu, na rzecz którego nastąpiło zasiedzenie nieruchomości, w świetle art. 172 k.c. Zarzuty te wymagają zatem omówienia na płaszczyźnie oceny materialnoprawnej żądania wniosku, a nie na płaszczyźnie prawidłowości poczynionej oceny dowód i będących jej wynikiem ustaleń faktycznych.

Równocześnie podniesiony w apelacji skarżących M. R. i G. K. zarzut naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a dotyczący wadliwego przyjęcia, iż nie ma podstaw do ustalenia, że przedmiotowa nieruchomość była obciążona wpisami hipotecznymi z wniosku Skarbu Państwa, zabezpieczającymi roszczenia Skarbu Państwa z tytułu poniesionych na nieruchomość nakładów Sąd Okręgowy uznał za zasadny, w szczególności w świetle okoliczności faktycznych nowo ujawnionych, a stanowiących podstawę skargi o wznowienie postępowania, to jest dotyczących toczącego się w przeszłości powództwa o wydanie przedmiotowej nieruchomości i jej skreślenie z listy majątków opuszczonych. Zaznaczyć jednak należy wyraźnie, iż z uwagi na wpływ powództwa windykacyjnego z grudnia 1955 r. na bieg terminu zasiedzenia, to jest przerwanie biegu terminu, skutkujące zniweczeniem terminu, jaki teoretycznie biegłby od 1945 r. do grudnia 1955 r., zarzut ten w istocie stracił na znaczeniu. Dla porządku można jedynie podnieść, iż powyższy zarzut był o tyle istotny, iż ocena, że decyzja z marca 1963 r. dotyczyła w istocie nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie nie pozostawała obojętna dla oceny charakteru władztwa nad sporną nieruchomością sprawowanego przez Skarb Państwa na datę złożenia wniosku o wpis hipoteki, jak i w okresie wcześniejszym.

Istotnie, jak podniósł Sąd I instancji, we wniosku o wpis hipoteki, jak i w decyzji z 14 marca 1963 r. wskazano, iż dotyczą one nieruchomości położonej przy ul. (...). Równocześnie jednak nie sposób pominąć tego, iż jako właściciela nieruchomości wyraźnie wskazano H. Z. (1) podając, iż nieruchomość której dotyczy decyzją i wniosek objęta jest księgą wieczystą rep. hip. nr 16 z ind. 273. Tymczasem nieruchomość stanowiąca własność H. Z. (1) miała numer policyjny 6, przy czym zarówno nieruchomość położona przy ul. (...), jak i sąsiadująca z nią przy ul. (...) objęte były tą samą księgą rep. hip. 16 z ind. 273, jednak tylko nieruchomość przy ul. (...) stanowiła własność H. Z. (1). Oceniając powyższą rozbieżność co do numerów posesji należało w ocenie Sądu Okręgowego zważyć, iż charakter dawnych ksiąg hipotecznych, które prowadzone były dla różnych części nieruchomości, o z reguły różnym stanie prawnym, był inny niż aktualnych ksiąg wieczystych, z których każda prowadzona jest dla jednej nieruchomości. Zważyć należy, iż w pozwie z 29 grudnia 1955 r. o wydanie nieruchomości spadkobierczyni H. Z. (1) w ogóle nie posługiwały się numerem policyjnym nieruchomości, a jedynie jej opisem (lewa strona nieruchomości). Oceniając decyzję z 14 marca 1963 r. decydującą znacznie należy przypisać wskazanemu w decyzji numerowi księgi hipotecznej, jak i wskazanemu w niej właścicielowi nieruchomości. Bezsprzecznie decyzja dotyczyła nieruchomości objętej księgą rep. hip 16 z ind. 273 i skierowana była do właściciela H. Z. (1). H. Z. (1) była zaś właścicielką nieruchomości objętej przedmiotową księgą hipoteczną położonej przy ul. (...). Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, iż wniosek o wpis hipoteki został uwzględniony i Sąd dokonał wpisu hipoteki przymusowej na współwłasności H. Z. (1), które to sformułowanie również nawiązuje do charakteru dawnych ksiąg hipotecznych. Późniejszy brak ujawnienia hipoteki w księdze wieczystej nr (...) nie zmienia faktu, że w księdze hipotecznej hipoteka przymusowa na współwłasności H. Z. (1) została ujawniona, a wpis nie został zaskarżony, Skarb Państwa nie zakwestionował jego prawidłowości, a tym samym i związku decyzji z marca 1963 r. z nieruchomością objętą wnioskiem o zasiedzenie. Taką ocenę wspiera nadto okoliczność, iż już w toku postępowania w sprawie I C 171/71 pozwany Skarb Państwa w piśmie z dnia 25 lutego 1956 r. (k. 8 załączonych akt I C 171/71) deklarował potrzebę poczynienia ustaleń jakie nakłady zostały poczynione przez Skarb Państwa na przedmiotową nieruchomość, a wniosek o wpis hipoteki został złożony w toku tegoż postępowania.

Nadto jedynie na marginesie należy zauważyć, iż w aktach sprawy na karcie 138-139 znajduje się wypis z rejestru gruntów z wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów z października 1992 r., odnośnie nieruchomości przy ul. (...) i nieruchomości przy ul. (...) w Ł., w którym to wypisie odnośnie nieruchomości przy ul. (...) w Ł. przywołane jest rep. hipoteczne 16 z ind 273, a jako właściciel Skarb Państwa. Mimo, iż materiał dowodowy nie pozwala na poczynienie bliższych ustaleń co do stanu prawnego tej nieruchomości na rok 1963 r., kiedy do akt wpłynął wniosek o wpis rzeczonyj hipoteki przymusowej, to jednak osoba właściciela tej nieruchomości wskazana w przedmiotowym wypisie zdaje się wspierać argumentację, iż wniosek z 1993 r. dotyczył nieruchomości sąsiedniej, to jest położonej przy ul. (...) w Ł..

Z kolei zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w kontekście ustalenia w oparciu o zeznania uczestników, iż postrzegali Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości, jest o tyle nietrafiony, iż Sąd I Instancji ustalając, że Skarb Państwa postrzegany był jako właściciel nieruchomości, nie określił granic czasowych takiego stanu rzeczy, wskazując jedynie, iż od 1945 r. Skarb Państwa przeprowadzał remonty nieruchomości. Okoliczność ta nie jest zaś sporna między uczestnikami. Również skarżące nie negują, iż na przestrzeni lat to właśnie Skarb Państwa traktowany był przez lokatorów nieruchomości jako jej właściciel, a dopiero od pewnego momentu Miasto Ł.. Z kolei samo postrzeganie Skarbu Państwa przez lokatorów nieruchomości, jako jej właściciela nie przesądza o charakterze posiadania właścicielskiego Skarbu Państwa, w szczególności woli posiadania dla siebie i we własnym imieniu.

Niezasadne są również zarzuty uczestniczek naruszenia art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń faktycznych na zeznaniach świadków, którzy następnie w toku postępowania wzięli udział w sprawie jako uczestnicy postępowania, jak i zarzut naruszenia art. 609 k.p.c. w zw. z art. 510 § 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie do udziału w sprawie podmiotów, po stronie których w ocenie uczestniczek nie występował interes prawnego, w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. Zawarte w art. 510 § 1 k.p.c. określenie "każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania" jest szerokie i umożliwia sądowi w zależności od stwierdzonych okoliczności konkretnej sprawy uznanie, że zgłaszający się podmiot jest zainteresowanym w wyniku postępowania, a może stać się on uczestnikiem postępowania, nawet wtedy, gdyby to był interes pośredni (post. SN z 23.2.2012 r., V CZ 117/11, L.).

Uczestnikom postępowania B. S., M. S. (1), B. B. (3), K. i J. małż. O. przysługuje odrębna własność lokali, położonych w przedmiotowej nieruchomości, które nabyli w latach 1994-1995 od zbywającego Miasta Ł.. Rozstrzygnięcie sprawy dla ważności ich tytułów własności ma zasadnicze znaczenie. Pozostałym uczestnikom (z wyjątkiem zarządcy) przysługuje prawo najmu lokali położonych w przedmiotowej kamienicy i ich prawo uczestniczenia w sprawie zakwestionowały skarżące, zarzucając naruszenie art. 609 k.p.c. w zw. z art. 510 § 1 k.p.c. Stanowisko apelujących nie jest słuszne. Utrwalonym bowiem w orzecznictwie sądowym jest pogląd, iż posiadacz zależny nieruchomości, której dotyczy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia jest osobą zainteresowaną w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. (por. uchwały SN z 11 września 1991 r. III CZP 79/91, opubl. w OSNCP z 1992, Nr 5, poz. 69 oraz z 18 grudnia 1974 r., III CZP 88/74, opubl. w OSNCP z 1976, Nr 1, poz. 4). Stosownie do art. 510 § 1 k.p.c. Sąd może wezwać osoby zainteresowane do udziału w sprawie w każdym stadium postępowania, a skoro tak przesłuchanie uczestników w trybie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nawet jeśli wcześniej złożyli zeznania jako świadkowie, ma swoje uzasadnienie procesowe i nie stanowi naruszenia prawa, jakie podnoszą apelujące. Zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegający na wadliwym, zdaniem skarżących uczestniczek, oparciu ustaleń faktycznych na zeznaniach m.in. świadków A. A., J. C., K. kot i B. M., które to osoby zostały następnie wezwane od udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania i tak przesłuchane należy zatem uznać za niezasadny.

Odnosząc się zaś do zarzutów obu apelacji o charakterze materialnoprawnym, a dotyczących w głównej mierze art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. wskazać należy, iż w okolicznościach sprawy kwestią sporną była ocena charakteru władztwa sprawowanego przez Skarb Państwa począwszy od 1945 r., kiedy to po zakończeniu II wojny światowej Skarb Państwa przejął we władanie przedmiotową nieruchomość, przy czym okoliczność faktycznego władania nieruchomością przez Skarb Państwa począwszy od 1945 r. nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników. W obu apelacjach, mimo odmiennych wniosków apelacyjnych, zakwestionowano ocenę Sądu I instancji, iż posiadanie przez Skarb Państwa było wykonywane do 1 sierpnia 2003 r., z którą to datą Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa,

w sytuacji, gdy zdaniem apelującego Miasta Ł. po 27 maja 1990 r., a w ocenie apelujących uczestniczek po 27 maja 1990 r., a najpóźniej po dniu 22 marca 1993 r., kiedy wydano decyzję komunalizacyjną co do udziału 1/3 w nieruchomości, posiadaczem całej nieruchomości było Miasto Ł.. Apelacja Miasta Ł. zmierzała przy tym do wykazania, iż posiadanie samoistne Skarbu Państwa miało miejsce od 1945 r., którą to ocenę negują z kolei skarżące uczestniczki. Tym samym ocena charakteru posiadania spornej nieruchomości przez Skarb Państwa, w świetle regulacji art. 336 k.c., należała do podstawowych kwestii wymagających rozważenia, jako że zgodnie z art. 172 § 1 k.c. jedynie posiadanie samoistne może prowadzić do zasiedzenia.

Ocena ta w odniesieniu do władztwa Skarbu Państwa w latach 1945 – 1971 w istocie straciła jednak na znaczeniu w efekcie ujawnienia się w postępowaniu skargowym nowej okoliczności faktycznej dotyczącej wytoczenia przez A. S. (1), H. P. i A. Z. (2) pozwu windykacyjnego, której to okoliczności sądy obu instancji w sprawie prawomocnie zakończonej nie знаły.

Należy zatem w tym miejscu podkreślić z całą mocą, iż biorąc pod uwagę, że z datą 29 grudnia 1955 r. doszło do wytoczenia przez następczynię prawne pod tytułem ogólnym H. Z. (1) powództwa o skreślenie nieruchomości z listy majątków opuszczonych i jej wydanie powódkom, z mocy obowiązującego wówczas art. 111 pkt 2 i art. 112 § 2 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 31) w zw. z art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. nr 57, poz. 319) złożenie pozwu skutkować musiało przerwaniem ewentualnego biegu terminu zasiedzenia na rzecz pozwanego Skarbu Państwa i termin ten nie mógł biec aż do prawomocnego zakończenia tegoż postępowania, a mógł rozpocząć na nowo bieg dopiero z upływem terminu do zaskarżenia wyroku, a zatem od dnia 11 marca 1971 r. Zgodnie bowiem z art. 111 pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. Przepisów ogólnych prawa cywilnego, bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność, przedsięwziętą w celu dochodzenia roszczenia przed sądem lub inną powołaną do tego władzą albo przed sądem polubownym, a jak stanowił art. 112 § 1 i 2 w.w. ustawy, po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, jednakże, gdy bieg przedawnienia został przerwany przez czynność w postępowaniu przed sądem lub inną władzą albo przed sądem polubownym, nie zaczyna ono biec na nowo, dopóki postępowanie nie będzie zakończone. Regulację tę poprzez art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe stosować należy do biegu terminu zasiedzenia. Tożsamą regulację przewidywał od wejścia w życie w dniu 5 stycznia 1965 r. Kodeks cywilny w art. 123 § 1 k.c. i art. 124 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 175 k.c. Równocześnie zgodnie z art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94), 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, a jak stanowił art. XXXV w.w. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nie przedawnionych, stosuje się przepisy kodeksu dotyczące przedawnienia z tym ograniczeniem, że początek, zawieszenie i przerwanie biegu przedawnienia ocenia się według przepisów dotychczasowych, gdy chodzi o czas przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego.

Powyższe oznacza, iż na skutek wytoczenia powództwa z 29 grudnia 1955 r. doszło do zniweczenia ewentualnego biegu terminu zasiedzenia za okres od 1945 r. do daty wytoczenia powództwa, a w okresie od 29 grudnia 1955 r. do 11 marca 1971 r. termin zasiedzenia w ogóle nie mógł biec z uwagi na pozostającą w toku sprawę I C 171/71. Tym samym ocena charakteru władztwa Skarbu Państwa w tamtym okresie w istocie straciła na znaczeniu, skoro okres liczony nawet od początku 1945 r. do daty wytoczenia powództwa windykacyjnego nie był wystraszający do stwierdzenia zasiedzenia, nawet przy założeniu samoistnego posiadania Skarbu Państwa w tym okresie. Dla nieruchomości istniała bowiem księga wieczysta, w której ujawniony był właściciel, a zatem posiadanie Skarbu Państwa musiałoby cechować się w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie złą wiarą, a dla zasiedzenia nieruchomości konieczne było zatem nieprzerwane posiadanie przez lat 30 (art. 50 § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319)).

Jedynie zatem dla porządku i na marginesie, odnosząc się do zarzut apelacji uczestnika Miasta Ł. wskazać należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego, materiał dowodowy sprawy nie pozwala na stwierdzenie, że w okresie od 1945 r. do grudnia 1955 r. władztwo Skarbu Państwa nosiło cechy posiadania samoistnego. Na posiadanie w rozumieniu art.

336 k.c. składają się dwa elementy: fizyczny (*corpus possessionis*) oraz psychiczny (*animus rem sibi habendi, animus possidendi*). Kto włada rzeczą jak właściciel jest posiadaczem samoistnym, zaś władający w zakresie innego prawa aniżeli prawo własności jest posiadaczem zależnym. Od posiadania należy zaś odróżnić dzierżenie, które zgodnie z art. 338 k.c. oznacza faktyczne władanie rzeczą za kogo innego.

Zgodnie z art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Jeśli odpowiada on treści prawa własności, to spełnia cechy posiadania samoistnego. Oznacza to, że okoliczności uzyskania władania rzeczą jako takie nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego. Okolicznościom tym ustawodawca nie przypisał bowiem znaczenia normatywnego dla oceny posiadania i jego samoistności. Obecnie utrwalonym jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, iż władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, nawet uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być w konkretnych okolicznościach posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia (uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26/10/2007 r., III CZP 30/07, opubl. w OSNC z 2008 r., Nr 5, poz. 43). Tym samym, w okolicznościach sprawy nie miało decydującego znaczenia, czy objęcie przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie odbyło się w ramach działań władczych państwa - imperium, czy też dominium, choć sposób objęcia nieruchomości we władztwo Skarbu Państwa mógł oczywiście rzutować na sposób wykonywania tego władztwa. Najistotniejsze było jednak w jaki sposób Skarb Państwa w okresie tym sprawował władztwo nieruchomością, jaki *animus* można w tym okresie przypisać władającemu, w szczególności czy władał nieruchomością w imieniu własnym i dla siebie, w zakresie odpowiadającym uprawnieniom właścicielskim, czy też w inny sposób, doznający ograniczeń w stosunku do władztwa właścicielskiego. Dla rozstrzygnięcia, czy Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym już w 1945 r. konieczne byłoby zaistnienie po stronie Skarbu Państwa władztwa faktycznego z wolą władania dla siebie, jak właściciel. W ocenie Sądu Okręgowego, w okolicznościach sprawy brak podstaw do przypisania Skarbowi Państwa już w roku 1945 r. zamiaru władania nieruchomością dla siebie. Jak wynika z treści pozwu w sprawie I C 171/71, ale również z treści znajdujących się już uprzednio w aktach sprawy dokumentów dotyczących postępowania VIII Ko 28/68, w tym postanowienia sądu z 10 czerwca 1969 r. i wniosku Prezydium Rady Narodowej w Ł. z 16 września 1970 r. o wydanie orzeczenia, że 1/3 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) stanowiąca własność A. S. (1) wobec nie zwolnienia jej spod zajęcia, dozoru i zarządu państwowego przeszła z mocy art. 13 § 4 dekretu z 28/06/1946 r. o odpowiedzialności karnej za odstępstwo od narodowości w czasie wojny 1939-1945 /Dz.U. nr 41, poz. 237/ w drodze przepadku na rzecz Skarbu Państwa jasno wynika, iż nieruchomość ta znajdowała się pod zarządem państwowym. Zarząd sprawowany przez państwo stanowił sposób władania przez Skarb Państwa cudzą nieruchomością w sposób inny niż czyni to właściciel. Było to bowiem władanie nieruchomością za właściciela lub posiadacza (art. 338 k.c.), a nie w charakterze właścicielskim. W orzecznictwie sądowym ugruntowany jest pogląd, iż władztwem niebędącym posiadaniem był zarząd wykonywany na podstawie przepisów dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87), bez względu na to czy sprawował go urząd likwidacyjny, czy inny organ (uchwała SN z 26/10/2007, III CZP 30/07, opubl. w OSNC z 2008 r., Nr 5, poz. 43; postanowienie SN z 9/05/2003, V CK 24/03; uchwała całej izby cywilnej SN z dnia 26 października 1956 r., 1 CO 9/56, opubl. w OSN z 1957, Nr I, poz. 1). Opuszczoną była zaś nieruchomość, której posiadanie zostało utracone w związku z wojną (art. 1 ust. 1 dekretu). W sprawie I C 171/71 pozwany Skarb Państwa nie negował okoliczności sprawowania zarządu nieruchomością w myśl dekretu z 8 marca 1946 r., a objęcie nieruchomości w zarząd państwowy w 1945 r. pozostawało w związku z przyjęciem przez H. Z. (1) niemieckiej listy narodowościowej w kategorii II. Różnego typu działania podejmowane przez organy państwowe w wykonaniu w.w. dekretu i poprzedzających go regulacji, w odniesieniu do nieruchomości opuszczonej, zmierzały do ochrony tej nieruchomości przed zniszczeniem, pogorszeniem i objęciem we władanie przez osoby nieuprawnione. Nie było to jednak posiadanie właścicielskie Skarbu Państwa.

Nie ulega również wątpliwości, iż w trakcie wykonywania zarządu Skarb Państwa mógł przekształcić swoje władztwo w posiadanie samoistne, mógł uzewnętrznić zamiar właścicielskiego władania nieruchomością, co skutkowało rozpoczęciem biegu terminu zasiedzenia. W okolicznościach sprawy trudno uznać, aby od roku 1945 r. do wytoczenia powództwa windykacyjnego, doszło do przekształcenia zarządu w posiadanie samoistne. Nadto w toku tego postępowania, bo w 1963 r. Skarb Państwa wystąpił do Sądu o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości H. Z. (1) objętej księgą hipoteczną rep. hip. 16 z ind. 273., na podstawie decyzji z dnia 14 marca 1963 r., wydanej w oparciu

o art. 9 ust. 1, 2 i 3, ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków /Dz.U. Nr 27, poz. 166/ mocą której orzeczono o zabezpieczeniu hipoteką na nieruchomości wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu nakładów na roboty wodnokanalizacyjne na nieruchomości poniesione ze środków państwowych. W ocenie Sądu Okręgowego, wydanie decyzji z 14 marca 1963 r. i ujawnienie hipoteki przymusowej w rep. hip. 16 z ind. 273 na współwłasności H. Z. (1) na zabezpieczenie wierzytelności Skarbu Państwa świadczy o braku na ten moment samoistnego posiadania po stronie Skarbu Państwa. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 lutego 2011 r., III CSK 124/10, ustanowienie na wniosek władającego nieruchomością Skarbu Państwa hipotek przymusowych świadczy nie tylko o zamiarze odzyskania przez Skarb Państwa środków finansowych wydatkowanych na remont nieruchomości od właściciela lub zarządcy nieruchomości, ale także o tym, że Skarb Państwa wydatkował te środki w imieniu i na rachunek właściciela nieruchomości, a nie w ramach władania nieruchomością dla siebie, jak właściciel. Równocześnie postępowanie dowodowe nie wykazało, aby władztwo Skarbu Państwa w okresie do grudnia 1955 r. w jakikolwiek sposób odbiegało od władztwa wykonywanego przez zarządcę czy administratora. Takie czynności jak prace remontowe budynku znajdującego się na nieruchomości, wynikające ze złego stanu technicznego, wynajem lokali, pobieranie czynszu, urządzenie piaskownicy dla dzieci lokatorów mieściły się w zakresie pojęcia zarządu i administrowania i w okolicznościach sprawy nie muszą świadczyć w ocenie Sądu Okręgowo o właścicielskim posiadaniu nieruchomości przez Skarb Państwa w tamtym okresie. Co znamienne, dopiero po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie I C 171/71 Skarb Państwa w lipcu 1973 r. ujawnił się w ewidencji gruntów jako właściciel działki ewidencyjnej nr (...) odpowiadającej nieruchomości przy ul. (...) w Ł., co w okolicznościach sprawy, wbrew zarzutom skarżących uczestniczek, może jak podniósł Sąd I instancji, wskazywać na samoistność posiadania po stronie Skarbu Państwa na ten moment i może być poczytywane jako przejaw zachowania właścicielskiego Skarbu Państwa. Na ten czas Skarb Państwa dysponował bowiem jedynie tytułem własności do udziału 1/3 w nieruchomości, a to na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Powiatowego w Ł. z 22 października 1970 r. w sprawie VIII Ko 203/70 o orzeczeniu przepadku tego udziału należącego do A. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa. Tym czasem w jednostce rejestrowej ewidencji gruntów Skarb Państwa został ujawniony jako właściciel całej nieruchomości, a zatem także w zakresie udziałów należących do A. Z. (2) i H. P., a jako władający Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Ł.. Wprawdzie, jak słusznie podnoszą skarżące uczestniczki, wpis do ewidencji gruntów ma charakter techniczny i nie dowodzi praw właścicielskich, to niewątpliwie taki zapis stanowi o woli władania dla siebie (animus), stanowiąc akt zewnętrznego ujawnienia prawa rzeczowego. Jak wyżej wspomniano, niewątpliwie istniała możliwość zmiany charakteru władztwa nad nieruchomością przez Skarb Państwa z zarządu w posiadanie samoistne, mogące prowadzić do zasiedzenia, w szczególności, gdy władanie Skarbu Państwa nie musiało już być ograniczone ramami zarządu (por. postanowienie SN z 9/10/2003, I CK 141/02, LEX nr 590821). Zmiana charakteru władztwa Skarbu Państwa mogła nastąpić po uprawomocnieniu się wyrok Sądu Powiatowego dla miasta Ł. z dnia 30 stycznia 1971 r. w sprawie I C 171/71, którym żądanie spadkobierczyń właścicielki nieruchomości H. Z. (1) zostało przez Sąd prawomocnie oddalone, a powódki od niekorzystnego dla siebie wyroku nawet nie wniosły środka odwoławczego. Co jednak najistotniejsze, nawet gdyby założyć samoistne posiadanie Skarbu Państwa począwszy od 11 marca 1971 r., kiedy doszło do prawomocnego zakończenia sprawy I C 171/71 i termin zasiedzenia mógł rozpocząć bieg na nowo, to termin zasiedzenia liczony na rzecz Skarbu Państwa mógłby upłynąć najwcześniej z dniem 11 marca 2001 r., z uwzględnieniem 30 letniego terminu zasiedzenia, albowiem Skarb Państwa nadal nie dysponujący tytułem własności do udziałów 2/3 w nieruchomości należących do H. P. i A. Z. (2), musiałyby być traktowany jako posiadacz w złej wierze (art. 172 § 2 k.p.c. z brzmieniem obowiązującym od 1 października 1990 r. w związku z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Tymczasem rację mają apelujący, zarówno Miasto Ł., jak i uczestniczki, iż po 27 maja 1990 r., a w szczególności po 22 marca 1993 r. kiedy doszło do wydania przez Wojewodę (...) na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191) decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa własności udziału 1/3 w nieruchomości przez Gminę Miejską Ł., trudno uznać za posiadacza nieruchomości, w udziale nie objętym decyzją, Skarb Państwa. Jak słusznie zgodnie podnoszą wszyscy apelujący, w tym czasie posiadaczem nieruchomości jako całości, a nie tylko w zakresie udziału 1/3, którego dotyczyła decyzja z dnia 22 marca 1993 r. była Gmina Miejska Ł.. Na ten czas to właśnie Miasto Ł. zawierało umowy o najem lokali znajdujących się na nieruchomości, zarządzało ją, co więcej, w dniach 18 marca 1994 r., 27 października 1994 r. i 22 czerwca 1995 r. Miasto Ł. ewidentnie zachowując się jak jedyny właściciel całej nieruchomości zawarło umowy

o ustanowienie odrębnej własności lokali znajdujących się na nieruchomości i lokale te zbyło osobom trzecim, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu. W szczególności w kontekście tych czynności prawnych, nie można na ten czas dostrzec w świetle materiału dowodowego, samoistnego posiadania nieruchomości w jakimkolwiek zakresie przez Skarb Państwa. Wbrew stanowisku Sądu I instancji w.w. czynności prawne zdziałane przez Miasto Ł., które przy poszczególnych aktach notarialnych obejmujących ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaży osobom fizycznym wprost powoływało się na przysługujący mu tytuł własności co do całej nieruchomości, jasno wskazują, iż na ten czas wyłącznym posiadaczem nieruchomości było Miasto Ł.. Następstwo prawne Miasta Ł. w zakresie posiadania całej nieruchomości związane było zaś z procesem komunalizacji mienia państwowego w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191). Skarb Państwa swoje posiadanie najpóźniej z momentem wydania decyzji komunalizacyjnej przeniósł zatem na rzecz Miasta Ł., co do całej nieruchomości. W konsekwencji na rok 2001 r., kiedy to hipotetycznie skończyłby się bieg terminu zasiedzenia liczonego od daty prawomocnego zakończenia procesu windykacyjnego z powództwa córek H. Z. (1), posiadaczem nieruchomości nie był już Skarb Państwa i okoliczność ta, jak wprost wynika z obu apelacji, nie jest sporna między apelującymi. Kwestia oceny czy ostatecznie doszło do zasiedzenia udziałów w nieruchomości przysługujących H. P. i A. Z. (2) na rzecz Miasta Ł., jako posiadacza nieruchomości, a to wobec regulacji art. 176 § 1 k.c., była bezprzedmiotowa w sprawie i wymyka się spod kognicji Sądu II instancji. Dzieje się tak z uwagi na związanie Sądu II instancji wnioskiem apelacyjnym Miasta Ł. co do oznaczenia podmiotu na rzecz którego nastąpić ma stwierdzenie zasiedzenia, przy czym również w postępowaniu pierwszoinstancyjnym zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik Miasto Ł. wnosili o stwierdzenie zasiedzenia jedynie na rzecz Skarbu Państwa. W tym miejscu należy odwołać się do uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, opubl. w OSNC z 2015 r., Nr 11, poz. 127, w której Sąd Najwyższy przesądził ujawnioną w orzecznictwie wątpliwość co do związania sądu wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia w zakresie oznaczenia podmiotu na którego rzecz ma nastąpić zasiedzenie, wskazując w w.w. uchwale poszerzonego składu, iż stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania.

Z tych powodów ostatecznie po ponownym rozpoznaniu sprawy i uwzględnieniu nowo ujawnionych okoliczności faktycznych apelacja uczestnika Miasta Ł., jakkolwiek nie pozbawiona racji co do zarzutu naruszenia art. 172 § 1 1 k.c. poprzez stwierdzenie zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa z datą 1 sierpnia 2003 r., kiedy to posiadaczem nieruchomości nie był już Skarb Państwa, a Miasto Ł., ostatecznie podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. jako niezasadna.

Zasadna okazała się natomiast apelacja uczestniczek M. R. i G. K. wobec trafności zarzutu naruszenia art. 172 § 1 k.c., przy czym decydujące znaczenie w tym zakresie miała ujawniona w toku postępowania apelacyjnego okoliczność toczącego się w przeszłości procesu windykacyjnego z powództwa właścicielek nieruchomości A. S. (2), H. P. i A. Z. (2) przeciwko władającemu nieruchomością Skarbowi Państwa, która to okoliczność jak wyżej wskazano rzutować musiała na ocenę biegu terminu zasiedzenia i ostateczną ocenę, iż do zasiedzenia przysługujących H. P. w 1/3 części i A. Z. (2) w 1/3 części udziałów w nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa nie doszło, a wobec związania Sądu treścią żądania zarówno wnioskodawcy Skarbu Państwa, jak i uczestnika Miastu Ł. o stwierdzenie zasiedzenia właśnie na rzecz Skarbu Państwa wnioski o zasiedzenie podlegać winien oddaleniu. Powyższe skutkowało uwzględnieniem apelacji uczestniczek i zmianą zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 2 czerwca 2017 r. na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

W konsekwencji skarga o wznowienie postępowania okazała się zasadna, co generowało potrzebę zmiany prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 maja 2018 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III Ca 1913/17.

Wobec powyższego na podstawie art. 412 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 maja 2018 r. w ten sposób, że z apelacji uczestniczek postępowania G. K. i M. R. zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 2 czerwca 2017 r. sygn. akt II Ns

221/12 na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił i oddalił wnioski oraz na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację uczestnika Miasta Ł., ustalając równocześnie, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego stanowił przepis art. 520 § 1 k.p.c. W okolicznościach sprawy, w szczególności uwzględniając, iż na ostateczny wynik postępowania apelacyjnego wpływ miały nowe okoliczności faktyczne ujawnione dopiero na etapie postępowania skargowego, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odstąpienia w tym zakresie od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z uwagi na ostateczny wynik postępowania skargowego Sąd Okręgowy uwzględnił wnioski skarżących M. R. i G. K. o zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania skargowego, w tym kosztów postępowania zażaleniowego przed Sądem Najwyższym. W ocenie Sądu Okręgowego koszty postępowania skargowego winny w całości obciążać wnioskodawcę, jako inicjującego postępowanie wnioskiem, który ostatecznie został oddalony. Wobec powyższego na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. na rzecz G. K. kwotę 5.117,00 zł, a na rzecz M. R. kwotę 2.684,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania skargowego.

Na koszty poniesione przez skarżącą G. K. złożyło się: 2.000,00 zł tytułem opłaty od wniosku, 1.350,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata występującego w postępowaniu skargowym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie /Dz.U. poz. 1800 z późn. zm/, 400 zł tytułem opłaty od zażalenia, 1.350,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 w.w. rozporządzenia), 17,00 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

Na koszty poniesione przez skarżącą M. R. złożyło się: 1.350,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata występującego w postępowaniu skargowym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie /Dz.U. poz. 1800 z późn. zm/, 400 zł tytułem opłaty od zażalenia, 900,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Najwyższym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 w.w. rozporządzenia), 34,00 zł tytułem opłat skarbowych od pełnomocnictw.