

UZASADNIENIE

Skargą z dnia 22 sierpnia 2014 r. A. K., E. K. i J. M. wnieśli o wznowienie postępowania toczącego się przed Sądem Okręgowym w Łodzi pod sygnaturą III Ca 1285/07, a zakończonego postanowieniem z dnia 15 listopada 2007 r., którym oddalono apelację od postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi 31 lipca 2007 r., sygn. akt II Ns 1488/06 - w zakresie działki (...), uregulowanej w księdze wieczystej (...).

Skarżący powołali się na naruszenie ich praw do reprezentowania swych praw w postępowaniu, dotyczącym wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Naruszenie miało to wyrażać się w przeprowadzeniu postępowania bez ich udziału, mimo faktu, że są oni posiadaczami samoistnymi nieruchomości od 1983 r. (w częściach fizycznych wyodrębnionych w sposób opisany w skardze). Wskazali, że posiadanie samoistne nabyli w kontekście zawarcia nieformalnych umów kupna nieruchomości. Dopiero jednak po wytoczeniu sprawy o stwierdzenie zasiedzenia, na rozprawie w dniu 22 maja 2014 r., dowiedzieli się o zakończeniu wcześniejszego postępowania w tym przedmiocie, w którym ich zdaniem zatajono konieczność wezwania ich do udziału w sprawie.

Powołując się na tę podstawę wznowienia, wnieśli o uchylenie postanowień sądów obu instancji, w zakresie dotyczącym działki (...), uregulowanej w księdze wieczystej (...), i o przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi do rozpoznania.

W toku postępowania uczestniczka Z. S. wniosła o oddalenie skargi, zaś uczestnicy M. W., S. B. i Z. M. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi Widzewa w Łodzi, na skutek wniosku z dnia 30 października 2006 r. toczyło się postępowanie z wniosku Z. S., z udziałem M. W. i B. M. o stwierdzenie zasiedzenia udziału, którego właścicielką była B. M., wynoszącego 1/2 części w prawie własności nieruchomości, obejmującej: działki (...), położone przy ul. (...) w Ł., 655/1 położoną przy ul. (...) w Ł., nr 278 położoną przy ul. (...) w Ł.. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 31 lipca 2007 r., sygn. akt II Ns 1488/06 stwierdził, że własność tej nieruchomości nabyła Z. S., zaś Sądem Okręgowym w Łodzi, postanowieniem z dnia 15 listopada 2007 r., wydanym pod sygnaturą III Ca 1285/07 oddalił apelację uczestniczki B. M. (załączone akta sprawy III Ca 1285/07: wniosek k. 2, postanowienie sądu I. instancji k. 158, postanowienie sądu II. instancji k. 192).

Nieformalnymi umowami z 17 kwietnia i 8 sierpnia 1983 r. uczestnicy nabyli części nieruchomości obecnie ujętej w ewidencji gruntów pod nr 278, położonej w rejonie obecnych ulic (...) (umowy - k. 12-14).

Ulice te zbiegają się na wysokości posesji oznaczonych numerami: ul. (...) i ul. (...) (notoryjne).

A. K. co najmniej 1 czerwca 1990 r. jest stroną umowy o dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków z nieruchomości położonej przy ul. (...) (umowa k. 19-21v). Nadto co najmniej od 1 lipca 2011 r. jest stroną umowy o dostarczanie energii elektrycznej do nieruchomości położonej przy ul. (...) (umowa i faktura - k. 16-18).

J. M. co najmniej od 17 października 2001 r. jest stroną umowy o dostarczanie energii elektrycznej od nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) umowa - k. 22, k. 23).

Skarżący wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości opisanych w skardze. Na terminie rozprawy w dniu 22 maja 2014 r. zostali poinformowani przez sędziego referenta prowadzącego postępowanie o istnieniu i treści postanowienia w sprawie II Ns 1488/06 (protokół k. 25).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

skarga zasługiwała na uwzględnienie.

Ocenić należało, że została spełniona wstępna przesłanka warunkująca możliwość merytorycznego procedowania nad skargą o wznowienie, tj. został zachowany trzymiesięczny termin, o którym mowa w przepisie art. 407 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Za początek tego terminu należy uznać dzień 22 maja 2014 r., kiedy to skarżący zostali poinformowani przez sędziego referenta prowadzącego postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia, o istnieniu i treści postanowienia w sprawie II Ns 1488/06. Skarga o wznowienie została wniesiona w dniu 22 sierpnia 2014 r. (data nadania przesyłki poleconej na adres Sądu Okręgowego). W obecnej sprawie, z uwagi na powoływaną podstawę wznowienia, jaką jest pozbawienie możliwości działania w postępowaniu objętym skargą, nie znajdzie zastosowania gilotynujący termin pięcioletni, zastrzeżony w przepisie art. 408 kpc.

Natomiast jeśli chodzi o merytoryczną stronę wywiedzionej skargi, to nie przesądzając ostatecznego wyniku postępowania, należało ocenić, że w dostatecznym stopniu wykazano, że skarżący władają nieruchomością, której dotyczy skarga. Pomijając już nawet nieformalne umowy, na podstawie których można domniemywać, że nastąpiło objęcie nieruchomości w posiadanie, fakt zawierania umów z dostawcami mediów świadczy o szerokim charakterze władztwa skarżących nad działką. W tym stanie rzeczy należało ocenić, że posiadają oni interes prawny w rozstrzygnięciu sprawy o zasiedzenie tej działki, co zresztą potwierdza fakt, że sami zgłosili taki wniosek (choć naturalnie później niż Z. S.). W sytuacji, gdy nie budzi wątpliwości, że postępowanie zakończone prawomocnie postanowieniem z dnia 15 listopada 2007 r., toczyło się bez udziału skarżących, należy wskazać, że doszło do pozbawienia ich możliwości reprezentowania ich praw w rozumieniu przepisu art. 524 § 2 kpc i art. 401 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Z tej przyczyny, w zakresie objętym skargą, a więc w części, w której skarżone postanowienie dotyczyło działki ewidencyjnej nr (...) Sąd Okręgowy postanowił wznowić postępowanie w sprawie III Ca 1285/07 Sądu Okręgowego w Łodzi w części obejmującej rozstrzygnięcie dotyczące nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), dla której urządzona jest księga wieczysta (...) oraz zmienić postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 15 listopada 2007 r., w sprawie III Ca 1285/07 w ten sposób, że uchylić postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 31 lipca 2007 r., sygn. akt II Ns 1488/06 w części obejmującej rozstrzygnięcie dotyczące tejże nieruchomości i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.