

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie na skutek skargi W. D. (1) o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 17 października 1988 r., w sprawie IV Ns I 412/88 z udziałem Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł., Miasta Ł., Akademii (...) im. G. i K. B. w Ł., Z. D. (1) i J. D., Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 30 października 1986 r.: a) własność $\frac{1}{2}$ nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 441 m², oznaczonej jako działka nr (...) na mapie wpisanej do ewidencji Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Ł. w dniu 1 marca 1996 r. nr (...), w obrębie S-6, objętej księgą wieczystą KW (...) (dawniej KW rep. hip. 871 hip. (...)); b) własność $\frac{1}{2}$ nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 2.368 m², oznaczonej jako działka (...) na mapie wpisanej do ewidencji Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Ł. w dniu 1 marca 1996 r. nr (...), w obrębie S-6, objętej księgą wieczystą KW (...) (dawniej KW rep. hip. 871 hip. (...)).

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia i wnioski: współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w 1945 r. byli A. D. (1) i M. D. (1) w częściach równych do $\frac{1}{2}$ części oraz O. N. w $\frac{1}{2}$ części.

A. D. (1) zmarł 7 września 1939 r. w W.. Postanowieniem z dnia 3 marca 2011 r. wydanym w sprawie I Ns 831/10 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po A. D. (1) na podstawie ustawy nabyli: rodzice W. D. (2) i R. D. z d. N. po $\frac{1}{4}$ części każde z nich oraz bracia W. D. (3), M. D. (1) i Z. D. (1) w $\frac{1}{6}$ części każdy z nich.

Spadek po W. D. (1) zmarłym 16 października 1945 r. w Ł. na podstawie ustawy nabyli jego synowie W. D. (3), M. D. (1) i Z. D. (1) po $\frac{1}{3}$ części każdy z nich. Spadek po R. D., zmarłej 14 października 1951 r. na podstawie ustawy nabyli jej synowie W. D. (3), M. D. (1) i Z. D. (1) po $\frac{1}{3}$ części każdy z nich. Spadek po W. D. (3) zmarłym 14 marca 1952 r. na podstawie ustawy nabyli jego bracia M. D. (1) i Z. D. (1) po $\frac{1}{2}$ części każdy z nich. Spadek po M. D. (2) zmarłym 1 sierpnia 1961 r. na podstawie ustawy nabyli: żona Z. D. (2) i syn W. D. (1) po $\frac{1}{2}$ części każde z nich, z tym, że udział objęty ustawową wspólnością majątkową dziedziczył w całości syn W. D. (1).

Spadek po Z. D. (2) zmarłej 6 grudnia 1998 r. w Ł. na podstawie ustawy nabył w całości syn W. D. (1), zaś spadek po Z. D. (1) na podstawie ustawy nabyli: żona H.-M. D. (3) oraz dzieci J. D. i Z. D. (1) po $\frac{1}{3}$ części każde z nich. Spadek po H. D. na podstawie ustawy nabyli córka J. D. i syn Z. D. (1) po $\frac{1}{2}$ każde z nich.

Postanowieniem Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z 24 listopada 1960 r. umorzono postępowanie w sprawie z wniosku Skarbu Państwa o zasiedzenie nieruchomości opuszczonej po A. D. (2) i M. D. (4), na skutek cofnięcia wniosku przez pełnomocnika wnioskodawcy.

Wyrokiem z dnia 29 października 1966 r. Sąd Powiatowy dla m. Łodzi w Ł. nakazał Wydziałowi Finansowemu Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi i Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Ł. wydanie powodom Z. D. (1), Z. D. (2) i W. D. (2) w posiadanie niepodzielnej połowy nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. nr hip. (...), rep. hip. 871. Wyrokowi nadany został rygor natychmiastowej wykonalności.

Powyższe orzeczenie nie zostało wykonane. Skarb Państwa nadal władał samoistnie całością przedmiotowej nieruchomości. Pozostałą część nieruchomości Skarb Państwa nabył na mocy postanowienia Sądu Powiatowego dla m. Łodzi w sprawie VII Ko 34/66 z dnia 10 września 1966 r. o przepadku na podstawie art. 13 § 4 dekretu z dnia 28 czerwca 1946 r. o odpowiedzialności karnej za odstępstwo od narodowości w czasie wojny 1939-1945 na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości będącej własnością O. N..

Skarb Państwa wykonał na terenie nieruchomości prace remontowo-budowlane. W dniu 19 września 1967 r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej wydał decyzję o zabezpieczeniu hipotecznym kwoty 1.817 zł tytułem nakładów poczynionych przez Skarb Państwa na roboty remontowo-budowlane spornej nieruchomości. Decyzja skierowana została do A. i M. D. (4).

Dnia 27 grudnia 1967 r. wystawiono tytuł egzekucyjny na łączną kwotę 79.198,50 zł tytułem należnego podatku od nabycia praw majątkowych – spadkowego, wymierzonego przeciwko A. D. (3), M. D. (2) i W. D. (1). Podatek spadkowy był spłacany przez Z. D. (2) ratalnie. Od marca 1968 r. do listopada 1976 r. dokonywano potrąceń na ten cel z wynagrodzenia za pracę.

Do czerwca 1975 r. w części budynku przy ul. (...) mieściła się (...) Szkoła Handlowa (...). Z uwagi na przeniesienie szkoły zawodowej na ul. (...) budynek został przekazany Wydziałowi (...) celem jego przejęcia przez szkołę medyczną. Od listopada 1975 r. pomieszczenia po Zawodowej Szkole Handlowej przydzielono Okręgowemu Zarządowi E.-Administracyjnemu Szkół m. Łodzi z przeznaczeniem na magazyn sprzętu sportowo – turystycznego.

W dniu 15 listopada 1985 roku Przedsiębiorstwo (...) wynajęło wskazane pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni 181,33 m² (...) Spółem Oddział Ś. Skarb Państwa, a następnie Gmina, działając przez swe jednostki, wynajmowały także znajdujące się na nieruchomości lokale mieszkalne.

W budynku frontowym nieruchomości od 1975 r. mieściło się Liceum Medyczne nr 3. W 1987 r. (...) Ł. zleciło opinię techniczną dotyczącą stanu stropów w prawej oficynie.

We wniosku z dnia 28 czerwca 1988 r. Skarb Państwa – Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami wniósł o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni ogólnej 1.465 m² posiadającej KW rep. hip. 871 hip. (...), stanowiącą własność A. D. (2) i M. D. (4) w częściach równych. Pozostała 1/2 część nieruchomości stanowiła własność Skarbu Państwa. Skarb Państwa w niniejszym postępowaniu reprezentowała r. pr. L. T.. Do akt załączono informację o braku danych o miejscu pobytu uczestników A. D. (2) i M. D. (4). Postanowieniem z dnia 8 lipca 1988 r. Sąd ustanowił kuratora celem reprezentowania w sprawie nieznanych z miejsca pobytu A. i M. D. (4).

Postanowieniem z dnia 17 października 1988 r. Sąd Rejonowy w Łodzi stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1977 r. własność 1/2 nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 1.465 m², oznaczonej jako działka nr (...) na mapie wpisanej do ewidencji Urzędu Miasta Ł. w dniu 18 sierpnia 1986 r. obręb S-6 objętej księgą wieczystą KW rep. hip. 871 hip. (...) w miejsce A. D. (2) i M. D. (4).

W dniu 8 grudnia 1988 r. do Państwowego Biura Notarialnego został złożony wniosek o wpisanie w księdze wieczystej rep. hip. 871 hip. (...) Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) dz. 165 o pow. 1.465 m² w miejsce A. D. (2) i M. D. (4) zgodnie z postanowieniem z dnia 17 października 1988 r. sygn. akt IV Ns I 412/88. Odpis postanowienia nie został załączony do repertorium hipotecznego.

Księga wieczysta rep. hip. (...) wobec założenia dla nieruchomości objętej tą księgą nowej księgi KW (...), została zamknięta, a następnie przesłana do Archiwum Państwowego w Ł..

Z. D. (3) w 1990 r. wystąpiła o przywrócenie zarządu przedmiotową nieruchomością. W odpowiedzi z dnia 5 marca 1990 r. Urząd (...) wskazał, że rozpatrzy wniosek po przedłożeniu niezbędnych dokumentów w postaci odpisu księgi wieczystej oraz zgody wszystkich współwłaścicieli na przywrócenie zarządu.

W dniu 16 lipca 1992 r. Z. D. (3) wpłaciła kwotę 2.300 zł tytułem zwrotu nakładów w wysokości 1.817 zł wraz z odsetkami, tj. kwoty ustalonej decyzją z dnia 19 września 1967 r. W wyniku spłaty Urząd Miasta Ł. wystąpił do Sądu Rejonowego w Łodzi o wykreślenie hipoteki przymusowej.

Pomieszczenia budynku frontowego zajmowane przez Liceum Medyczne nr 3 w 1992 r. zostały przekazane Akademii (...) im. G. i K. B. w Ł. W okresie od grudnia 1992 r. do sierpnia 1993 r. Akademia (...) przeprowadziła remont zajmowanego budynku, polegający na renowacji pomieszczeń oraz odświeżeniu i naprawie elewacji.

Decyzją Prezydenta Miasta Ł. z dnia 1 marca 1996 r. zatwierdzono podział nieruchomości przy ul. (...) na działki (...) o powierzchni 441 m² i 165/3 o powierzchni 2.368 m².

Umową z 17 grudnia 1998 r. zawartą pomiędzy Skarbem Państwa a Akademią (...) w Ł., Skarb Państwa oddał Akademii w użytkowanie wieczyste grunt oznaczony jako działka (...) o powierzchni 441 m² oraz przeniósł własność zabudowań – budynku frontowego.

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 1999 r. z księgi wieczystej (...) odłączono część o obszarze 441 m², dla której urządzono nową księgę wieczystą o nr (...).

W latach 1999-2008 Gmina Ł. przeprowadziła szereg prac remontowych w poszczególnych lokalach i częściach do użytku wspólnego takich jak wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej, naprawy dachu, czyszczenie pionów kanalizacyjnych, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej o łącznej wartości 222.292 zł.

Z dniem 1 września 2005 r. Akademia (...) nabyła z mocy prawa prawo własności gruntu Skarbu Państwa pozostającego w użytkowaniu wieczystym. Akademia (...) nadal użytkuje budynek frontowy na swoje potrzeby.

W ocenie Sądu Rejonowego skarga o wznowienie postępowania była o tyle zasadna, że skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia. Zdaniem Sądu, skarżący wykazał w sposób niewątpliwy, iż w postępowaniu IV Ns I 412/88 nie brał udziału wskutek naruszenia przepisów postępowania. W postępowaniu tym jako uczestników wskazano nieżyjących już w dacie wszczęcia postępowania A. D. (2) i M. D. (4), a zatem w postępowaniu brały udział osoby pozbawione zdolności sądowej. Spadkobiercy wskazanych osób nie zostały o postępowaniu zawiadomione, choć postępowanie powinno toczyć się z udziałem Z. D. (2) i W. D. (1) jako spadkobierców W. i M. D. (2) oraz Z. D. (1) i J. D. jako spadkobierców Z. D. (1). Wynik postępowania w sposób oczywisty dotyczy praw skarżącego i uczestników, gdyż postanowienie pozbawia ich prawa własności. Z tych względów postępowanie w sprawie podlegało wznowieniu.

Sąd Rejonowy podzielił pogląd, że wznowienie postępowania nie oznacza kontynuacji dotychczasowego postępowania. Przy orzekaniu o zasadności skargi nie ma zastosowania art. 384 k.p.c. (zakaz orzekania na niekorzyść osoby wnoszącej skargę). W wyniku jej skutecznego wniesienia sprawa jest rozpoznawana na nowo i w tego rodzaju postępowaniu może zapaść orzeczenie mniej korzystne dla skarżącego niż w poprzednio zakończonym postępowaniu.

Analiza materiału dowodowego doprowadziła do wniosku, że zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło z dniem 30 października 1986 r. W ocenie Sądu zostało wykazane, że Skarb Państwa władał nieruchomością od 1945 r. jako posiadacz samoistny. Skarb Państwa przejął całą nieruchomość jako nieruchomość polską. Wytoczył nawet wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości działając w przekonaniu, że A. i M. D. (4) podpisali volklistę. Wobec negatywnego zweryfikowania tej informacji, wniosek został cofnięty, a postępowanie umorzone postanowieniem z dnia 24 listopada 1960 r. Jednakże już od 1945 r. Skarb Państwa samodzielnie podejmował wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości, między innymi wykonał jej remont, w budynku mieściła się (...) Szkołą Handlowa.

Bieg terminu zasiedzenia został przerwany poprzez wniesienie powództwa o wydanie nieruchomości i jego uwzględnienie wyrokiem z dnia 29 października 1966 r. Ponieważ wyrok powyższy, pomimo rygoru natychmiastowej wykonalności, nie został wykonany, a właściciele nadal nie wykonywali swych praw, tj. nie objęli posiadania ani zarządu nieruchomości, uznać należy, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się na nowo w dniu następnym po dacie orzeczenia, czyli 30 października 1966 r. Po tej dacie Skarb Państwa nadal władał nieruchomością jak właściciel: zawierał umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, przydzielił budynek frontowy i budynek magazynowy na potrzeby szkoły medycznej, remontował nieruchomość. Wykonując wszystkie te czynności nie

zabiegał o zgodę właścicieli, był w swych decyzjach w pełni samodzielny. Z kolei właściciele nie wykonywali swych praw do nieruchomości.

Z powyższych względów, biorąc pod uwagę stan sprawy na dzień 17 października 1988 r., tj. dzień wydania orzeczenia w sprawie IV Ns I 412/88, Sąd Rejonowy uznał, że Skarb Państwa zasiedział 1/2 część nieruchomości z dniem 30 października 1986 r. Podstawę prawną powyższego orzeczenia stanowi art. 172 k.c., przewidujący wówczas 20-letni termin zasiedzenia w złej wierze. Dlatego też Sąd zdecydował o zmianie zaskarżonego postanowienia. Nie została natomiast uwzględniona argumentacja pełnomocnika skarżącego dotyczącej zawieszenia biegu zasiedzenia zgodnie z art. 121 pkt 4 k.c. wobec działania siły wyższej. W przedmiotowej sprawie właściciel mógł efektywnie dochodzić zwrotu przedmiotu własności. Co więcej uczynił to skutecznie, gdyż jego stanowisko zostało uwzględnione przez Sąd, który nakazał wydanie nieruchomości.

Apelację od powyższego postanowienia złożył skarżący W. D. (1).

Zaskarżył postanowienie w całości zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie:

1) art. 412 § 1 k.p.c. w zw. z art. 524 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy poprzez przyjęcie, iż skarga o wznowienie postępowania inicjuje nowe postępowanie sądowe, które nie stanowi kontynuacji postępowania zakończony wcześniej prawomocnym orzeczeniem sądowym, a w konsekwencji dopuszczenie przytaczania przez uczestników nowych okoliczności faktycznych zaistniałych po prawomocnym zakończeniu postępowania;

2) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy, polegające na nierozważeniu w sposób bezstronny i wszechstronny zebranego w sprawie dowodowego, w szczególności w zakresie, w jakim nie dał wiary zeznaniom skarżącego co do podejmowanych przez jego rodzinę prób odzyskania władania nieruchomością, co doprowadziło do dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów dokonanej przez Sąd;

3) art. 121 pkt 4 k.c. poprzez jego niezastosowanie, stanowiące konsekwencję dowolnej oceny dowodów dokonanej przez Sąd, podczas gdy okoliczności sprawy wskazywały, iż właściciel nieruchomości nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości, co skutkowało winno uznaniem, iż zasiedzenie przez Skarb Państwa nie biegło przez czas trwania niniejszej przeszkody;

4) art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, stanowiące konsekwencję dowolnej oceny dowodów dokonanej przez Sąd, na skutek uznania, iż z dniem 30 października 1986 r. upłynął wymagany niniejszym przepisem w jego wówczas obowiązującym brzmieniu, 20-letni okres zasiedzenia nieruchomości, podczas gdy analiza okoliczności sprawy winna doprowadzić do wniosku, że bieg terminu zasiedzenia w dacie wskazanej przez Sąd jako dzień zasiedzenia był zawieszony, zgodnie z art. 121 pkt 4 k.c., ewentualnie iż w ogóle nie rozpoczął biegu z uwagi na zależny charakter posiadania.

Mając powyższe na uwadze wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia oraz oddalenie wniosku o zasiedzenie udziału w 1/2 części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działki o numerach: 165/2 oraz 165/3.

Sąd Okręgowy w Łodzi, rozpoznając sprawę po raz pierwszy, postanowieniem z dnia 21 stycznia 2013 r. sygn. akt III Ca 1057/12 zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 8 lipca 1988 r. sygn. akt IV Ns I 412/88 i oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach postępowania. Powołując się regulację art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że we wniosku została wskazana nieruchomość nieistniejąca, brak było zatem podstaw do jego uwzględnienia (postanowienie z uzasadnieniem – k.389-398).

W wyniku rozpoznania skarg kasacyjnych Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. oraz uczestnika postępowania Miasta Ł., Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 8 października 2014 r. sygn. akt II CSK 666/13 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego (odpis postanowienia – k.528).

Sąd Najwyższy wywiódł, że nieuprawnione było zastosowanie art. 321 § 1 k.p.c. Sąd rozpoznający wniosek w trybie nieprocesowym nie jest związany żądaniem zawartym w wniosku, lecz ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych ustaleń (art. 610 § 1 w zw. z art. 677 k.p.c.). Nie jest zatem wykluczone również stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w innym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania. Ponadto nie ma potrzeby podawania obszaru nieruchomości ani składania mapy, jeśli wniosek o stwierdzenie nabycia własności (udziału we współwłasności) nieruchomości przez zasiedzenie odwołuje się do urzędzonej dla tej nieruchomości księgi wieczystej. Błąd we wniosku o zasiedzenie w oznaczeniu powierzchni nieruchomości, mającej urzędzoną księgę wieczystą nie oznacza, że wniosek dotyczy działki nieistniejącej. O wyjściu ponad żądanie można by mówić, gdyby sąd dopatrzył się możliwości stwierdzenia zasiedzenia innego prawa, niż domaga się wnioskodawca lub zasiedzenia żądanego prawa, ale na innej nieruchomości, niewskazanej we wniosku. Sąd Najwyższy nakazał przy ponownym rozpoznaniu sprawy wyjaśnienie tożsamości osób, objętych postanowieniami spadkowymi z dawnymi współwłaścicielami nieruchomości ujawnionymi w dawnej księdze wieczystej.

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt III Ca 139/15 zawiesił postępowanie apelacyjne na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. z uwagi na toczące się postępowania administracyjne i sądowe w przedmiocie sprostowania aktów stanu cywilnego (postanowienie –k. 607). P. apelacyjne podjęte zostało postanowieniem z dnia 10 marca 2020 r. (postanowienie –k.660).

Sąd Okręgowy ustalił:

W sprawie sygn. akt I Ns 1420/15 Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, postanowieniem z dnia 8 listopada 2019 r. sprostowano treść aktów urodzenia W. D. (1), J. M. B. D. i Z. J. M. D. (5) w ten sposób, że w rubryce „dane rodziców ojciec nazwisko rodowe” w miejsce (...) wpisano (...). Umorzeniem objęto postępowanie w pozostałym zakresie, dotyczącym sprostowania aktów stanu cywilnego, dokonanego w trybie administracyjnym w USC (akt zgonu W. D. (1) s. A. i J., zm. 16.10.1945 r. – na nazwisko D. –k.95, akt zgonu R. D. zm. 14.10.1951 r. na nazwisko D.- k.114, akt zgonu M. D. (2), s. W. i R., zm. 1.08.1961 r. na nazwisko D. –k.115, akt zgonu A. D. (1), s. W. i R., zm. 7.09.1939 r. na D. –k.141, akt zgonu Z. D. (1) s. W. R., zm. 15.04.1967 r. na nazwisko D. – k.147).

Z powyższych sprostowań wynika, że współwłaścicielami udziału 1/2 w nieruchomości objętej wnioskiem byli: M. D. (4) i A. D. (2), a ich spadkobiercami są uczestnicy niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest uzasadniona.

Po uzupełnieniu materiału dowodowego w toku postępowania apelacyjnego (art. 382 k.p.c.), ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy wraz z ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez Sąd Rejonowy, które Sąd II instancji podziela, stanowią podstawę faktyczną rozstrzygnięcia.

Zakres i skutki wznowienia postępowania, w ramach zarzutu sformułowanego na gruncie art. 412 § 1 k.p.c. w zw. z art. 524 k.p.c., skarżący definiuje jako kontynuację postępowania zakończonego wcześniej prawomocnym orzeczeniem sądowym, w którym uprawnionym działaniem procesowym jest jedynie uwzględnienie nowych uczestników, nie występujących we wznowionym postępowaniu, w konsekwencji nieprzytaczania przez uczestników nowych okoliczności faktycznych zaistniałych po prawomocnym zakończeniu postępowania, nieuzupełnianie materiału dowodowego i nieprzywoływanie nowych okoliczności faktycznych, czyli ocena materiału dowodowego zgromadzonego na datę zakończenia postępowania wznowionego na skutek skargi. W opozycji do opisanego zapatrywania, uczestnik Miasto Ł. wywodził, że postępowanie dowodowe prowadzone jest od nowa, zwłaszcza, że podstawę wznowienia stanowił brak udziału w sprawie w 1988 roku wszystkich zainteresowanych, skutkujący nieważnością.

Skarga o wznowienie postępowania pełni funkcję środka zaskarżenia o charakterze nadzwyczajnym, zmierza bowiem do zmiany albo uchylecia prawomocnego orzeczenia. Przystąpienie do ponownego rozpoznania sprawy po ustaleniu,

że istnieje powołana w skardze podstawa wznowienia może jednak nastąpić bez zastrzeżeń tylko w razie oparcia skargi na przyczynach nieważności, ponieważ mają one charakter bezwzględny (tak SN w uchwale z dnia 22 marca 2017 r. III CZP 112/16 –legalis).

Pozbawienie możliwości działania, co w badanej sprawie zostało już przesądzone, powoduje, że rozważenia wymaga zakres rozpoznania sprawy w fazie iudicium rescissorium. Na gruncie art. 412 § 1 k.p.c. w kwestii zakresu rozpoznania sprawy prezentowane są dwa różne stanowiska. Według jednego, ponowne rozpoznanie sprawy sprowadza się do zbadania, czy powołana w skardze podstawa wznowienia rzeczywiście istnieje i czy miała ona wpływ na prawomocne rozstrzygnięcie sprawy. Zakres ponownego rozpoznania sprawy jest więc uwarunkowany powołaną w skardze przyczyną wznowienia i nie jest dopuszczalne wyjście poza tę przyczynę. Sąd nie rozpoznaje sprawy po raz kolejny w pełnym zakresie, tak jak czyni to sąd pierwszej lub drugiej instancji. Powołana podstawa wznowienia przesądza o tym, w jakim zakresie należy uwzględnić wyniki poprzedniego postępowania, z tym że w odniesieniu do podstawy obejmującej nowe fakty i dowody zachodzi potrzeba ich uwzględnienia i oceny w powiązaniu z dotychczas zebranych w sprawie materiałem dowodowym (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2007 r., III CSK 56/07, , z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 311/10, , z dnia 14 października 2011 r., III CSK 273/10, i z dnia 19 stycznia 2012 r., I PK 82/11, OSNP 2012, nr 23-24, poz. 288 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., III UK 20/09, OSNP 2011, nr 1 -2, poz. 25 i z dnia 23 listopada 2011 r., III UZ 25/11).

Według przeciwnego stanowiska, próby ograniczenia przedmiotu fazy iudicium rescissorium do zbadania istnienia podstawy wznowienia i jej ewentualnego wpływu na wynik sprawy prowadziłyby do całkowitego zatarcia granic między przedmiotem fazy iudicium rescindens i przedmiotem fazy iudicium rescissorium. Przy wykładni art. 412 § 1 k.p.c. trzeba natomiast mieć na uwadze, że przepis ten ma zastosowanie po stwierdzeniu istnienia podstawy wznowienia lub - w razie połączenia oceny dopuszczalności wznowienia z ponownym merytorycznym rozpoznaniem sprawy - po przyjęciu założenia o jej istnieniu. Zaskarżone orzeczenie nie jest wprawdzie uchylane wskutek stwierdzenia istnienia podstawy wznowienia, jednak ponowne rozpoznanie sprawy odbywa się przy założeniu, jakby orzeczenie to nie zostało wydane. Sprawa wraca do stanu sprzed uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia i kontynuowane jest jej rozpoznawanie. Sąd musi więc powtórzyć lub uzupełnić przeprowadzone wcześniej czynności składające się na rozpoznanie sprawy w zakresie, w jakim zgromadzony wcześniej materiał procesowy jest dotknięty podstawą wznowienia. W razie stwierdzenia, jako przyczyny wznowienia, nieważności postępowania, konieczne jest rozpoznanie sprawy na nowo w zakresie, w jakim postępowanie było dotknięte (tak SN w uchwale z dnia 22 marca 2017 r. III CZP 112/16 wraz z przywołanymi tam orzeczeniami – legalis).

Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie podziela drugie z przytoczonych stanowisk, jako bardziej odpowiadające założeniom, które legły u podstaw postępowania ze skargi o wznowienie. W sytuacji zatem, w której podstawą wznowienia była nieważność postępowania wynikająca z pozbawienia możliwości działania, we wznowionym postępowaniu powinno dojść do rozpoznania sprawy na nowo w zakresie, w jakim postępowanie było dotknięte nieważnością i powtórzenia czynności przy zapewnieniu uczestnikom tego postępowania możliwości obrony swych praw. Sąd nie jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi w pierwotnym postępowaniu ani dokonaną w tym postępowaniu oceną prawną; rozpoznaje sprawę na nowo w granicach zakreślonych wnioskiem o wszczęcie postępowania (art. 412 § 1 k.p.c.).

W świetle powyższego, zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 412 § 1 k.p.c. w zw. z art. 524 k.p.c., nie jest uzasadniony.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 121 pkt 4 k.c. odnotować należy, że zasiedzeniu nie sprzeciwiał się stan siły wyższej, o której Sąd Najwyższy szeroko wypowiedział się w uchwale z 26 października 2007 r. III CZP 30/07 (legalis). Stan siły wyższej to niezależny od właściciela wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności efektywnego dochodzenia na drodze prawnej zwrotu rzeczy.

Tymczasem w ustalonych okolicznościach faktycznych współwłaściciele zrealizowali swoje prawo w postępowaniu przed sądem powszechnym, uzyskując w dniu 29.10.1966 r. sygn. akt I C I 5170/65 wyrok o wydaniu niepodzielnej

połowy nieruchomości w posiadanie na rzecz Z., Z. i W. D. (2). Natomiast wykonanie orzeczenia, mimo orzeczonego rygoru natychmiastowej wykonalności, nie nastąpiło. Z zeznań skarżącego wynika, że uniemożliwienie objęcia w posiadanie nieruchomości spowodowane było działaniem Skarbu Państwa, który uzależnił wydanie nieruchomości od opłaty podatku spadkowego. Okoliczność ta, w ocenie Sądu Okręgowego nie wypełnia przesłanek, o jakich mowa w art. 121 pkt 4 k.c. i powinna być traktowana jako przeszkoda w realizacji uprawnień właścicielskich o innym charakterze, aczkolwiek odnotować także należy, że w aktach sprawy brak jest wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, poprzez który organ egzekucyjny być może zweryfikowałby opisane ograniczenia.

Natomiast ma rację skarżący, że uniemożliwienie przez aparat państwowy wykonania de facto wyroku sądu poprzez uzależnienie wydania nieruchomości od dokonania pełnej spłaty podatku spadkowego stanowi nadużycie prawa, które nie powinno uprzywilejowywać tego podmiotu. Dowiedzione w sprawie zostało, że Z. D. (2) przez wiele lat regularnie spłacała należność podatkową na rzecz Skarbu Państwa, co świadczy o nieustannym zainteresowaniu właścicielskim nieruchomością i dążeniem do jej odzyskania. W ustalonych okolicznościach faktycznych nie sposób przypisać właścicielom bierności czy dobrowolnego wyzbycia się władztwa nad nieruchomością, co zasadnie podkreśla apelujący. Nie sposób też wymagać od nich podjęcia po raz kolejny akcji wydobywczej, skoro istniał prawomocny wyrok windykacyjny. Innego rodzaju działanie zaś nie byłoby skuteczne, jeśli chodzi o przerwanie biegu zasiedzenia, w świetle regulacji art. 123 k.c.

Na aprobatę zasługuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a w konsekwencji zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c.

W realiach niniejszej sprawy zasadniczy problem, wokół którego skupia się argumentacja apelującego, sprowadza się do oceny charakteru władztwa sprawowanego przez wnioskodawcę od 1945 r., kiedy to po zakończeniu II wojny światowej Skarb Państwa przejął we władanie przedmiotową nieruchomość, najpierw jako poniemiecką, pozostając w przekonaniu, że właściciele podpisali volkslistę, a następnie w takim charakterze tylko udział 1/2 (po O. N.). Nie zmienia to faktu, że całą nieruchomością zarządzały jednostki Skarbu Państwa, a okoliczność ta nie jest w sprawie kwestionowana przez żadnego uczestników.

Kontynuując wątek przesłanek zasiedzenia, przypomnieć jedynie trzeba, że do zasiedzenia nieruchomości jest niezbędne samoistne jej posiadanie przez czas określony w ustawie (art. 172 k.c.). Samoistnym posiadaczem rzeczy, zgodnie z art. 336 k.c. jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania samoistnego oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus) określa również element woli - zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (animus rem sibi habendi cum animo domini). Posiadaczem rzeczy jest zatem ten, kto włada rzeczą i postępuje z nią, jak osoba, której służy do niej prawo własności lub inne prawo rzeczowe bądź obligacyjne. Jednocześnie od kierunku woli posiadacza zależy zakres posiadania, który stanowi kryterium rozróżnienia posiadania samoistnego i posiadania zależnego. Kto włada rzeczą jak właściciel jest posiadaczem samoistnym, władający w zakresie innego prawa aniżeli prawo własności jest posiadaczem zależnym. Posiadanie właścicielskie jest wykonywane tak, jakby rzecz była własnością posiadacza, posiadanie zależne, jakby posiadaczowi przysługiwało określone prawo do korzystania z rzeczy cudzej.

Z przewidzianego w art. 339 k.c. domniemania prawnego wynika z kolei, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Na kwestionującego samoistne posiadanie przechodzi, zgodnie z art. 6 k.c. ciężar obalenia tego domniemania, w szczególności braku elementu woli. Z całokształtu materiału dowodowego wynika, że Skarbowi Państwa nie można przypisać samoistnego posiadania, a jedynie posiadanie zależne. Ocena dowodów dokonana w tym zakresie przez Sąd Rejonowy, jak zasadnie zauważa apelujący, dokonana została z przekroczeniem dyrektyw wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c., o czym poniżej.

Z art. 338 k.c. wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą za kogo innego (animus possidendi rem pro alieno, animum detendi). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (corpus), które przedstawia się na zewnątrz tak samo, jak posiadanie. Z tego względu wykazywanie przez wnioskodawcę, że sposób jego władania

sporną nieruchomością, polegający na wydawaniu decyzji o przydziale lokalu, zawieraniu umów najmu, pobieraniu czynszu i wykonywaniu remontów, dopowiadał władaniu wykonywanemu przez właściciela, nie wyłączało możliwości przyjęcia przez Sąd, że wnioskodawca był jedynie dzierżycielem. A to z następujących względów.

W orzecnictwie ugruntował się pogląd, że faktyczne władanie Skarbu Państwa wykonywane na podstawie przepisów dekretu z dnia 08.03.1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87) nie było posiadaniem w rozumieniu prawa cywilnego (por. uchwałę Izby Cywilnej z dnia 24.05.1956, z uzupełnieniem wprowadzonym uchwałą z dnia 26.10.1956 r., 1 CO 9/56, OSN 1957, nr 1, poz. 1, i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.05.2005 r., V CK 664/04). W tym zakresie ocena Sądu I instancji była zatem wadliwa.

Na gruncie regulacji kodeksowych odnotować jednak trzeba, że stwierdzenie, że wnioskodawca od objęcia spornej nieruchomości w faktyczne władanie nie był jej posiadaczem, nie wykluczało możliwości późniejszej zmiany charakteru władania tą nieruchomością z dzierżenia na posiadanie samoistne. W naszym prawie nie obowiązuje bowiem zasada wyrażona w rzymskiej paremii - *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*. Kierunek woli dzierżyciela może zatem ulec zmianie w toku dzierżenia. Władający faktycznie rzeczą zmianę dzierżenia w posiadanie musi jednak zmanifestować w sposób zauważalny dla otoczenia, podobnie jak w wypadku zamiany charakteru posiadania rzeczy z posiadania zależnego na samoistne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2011 r. III CSK 124/10z przywołanym tam orzecnictwem: postanowienie SN z dnia 13.03.1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA 1971, nr 11, poz. 207, z dnia 17.12.1999 r., III CKN 9/99 i z dnia 29.09.2004 r., II CK 550/03). W badanej sprawie tak się nie stało.

Skoro objęcie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło, w ocenie Skarbu Państwa, na podstawie przepisów dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, czego dowodem jest wystąpienie z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości opuszczonej, (sprawa zakończona umorzeniem postępowania w dniu 24 listopada 1960 roku sygn. akt I 1781/60), jak wyżej wspomniano, posiadanie to miało charakter zależny.

Zmiany charakteru posiadania na samoistne można by poszukiwać w związku z wydaniem w 1966 r. wyroku nakazującego wydanie współwłaścicielom niepodzielnej połowy spornej nieruchomości. Jednak i w tym przypadku doszło do obalenia domniemania z art. 339 k.c. z uwagi na obciążenie nieruchomości hipotekami przymusowymi w celu zabezpieczenia wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu podatków i nakładów czynionych na sporną nieruchomość.

Podstawę wpisu hipoteki przymusowej stanowiła - zawierająca ustalenie wysokości wierzytelności - prawomocna decyzja administracyjna z dnia 12 września 1967 roku (co do nakładów) oraz tytuł egzekucyjny z dnia 27 grudnia 1967 roku (podatek).

Podstawę prawną wydania wspomnianej decyzji i żądania dokonania wpisu hipoteki przymusowej stanowiły przepisy ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie (art. 9 ust. 1, 2 i 3, art. 2 i 3). Ich analiza wskazuje, że regulowały one dokonywanie w budynkach stanowiących m.in. własność osób fizycznych - za właściciela budynku - robót określonych w art. 2 ustawy o remontach i odbudowie ze środków państwowych. Dlatego środki finansowe, wydatkowane na te roboty, stanowiły wierzytelność Skarbu Państwa podlegającą zabezpieczeniu hipotecznemu na remontowanej nieruchomości.

Ustanowienie na wniosek władającego sporną nieruchomością Skarbu Państwa hipoteki przymusowej 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. Co więcej zobowiązania obciążone hipotecznie zostały uregulowane przez Z. D. (2), więc kierunek działania władającego Skarbu Państwa na rzecz właściciela zaktualizował się.

Nie można zatem podzielić stanowiska, że wpis hipotek przymusowych zabezpiecza jedynie zwrot państwowych środków finansowych i świadczy, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości w złej wierze. (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2011 r. III CSK 124/10 – legalis).

Po dokonaniu wpisów hipotek przymusowych wnioskodawca nie zmanifestował, w sposób wyraźny i dostrzegalny dla otoczenia, zmiany charakteru władania nieruchomością. Wręcz przeciwnie, skala nakładów na nieruchomości była ograniczona do minimum, a zwiększyła się dopiero w latach 1998 -2008. Takie zachowanie wnioskodawcy – odbiegające od zachowania właściciela rzeczy wykazujące przeciętną miarę dbałości o własną nieruchomość - potwierdza, że wnioskodawca nie zmienił charakteru władania nieruchomością (podobnie SN w przytoczonym wyżej orzeczeniu).

O braku u wnioskodawcy woli posiadania nieruchomości dla siebie, mimo orzeczenia z 1988 r. świadczy również treść pisma z dnia 5 marca 1990 roku o warunkach, uzasadniających przywrócenie zarządu właścicielom, treść pisma z 31 sierpnia 1988 roku, z którego wynika, że nieruchomość jest w administracji Przedsiębiorstwa (...).

Ze stanowiska prezentowanego przez Skarb Państwa wynika, że zmianę charakteru posiadania łączy z 1974-1975 rokiem, kiedy to rozpoczął zasiedlanie nieruchomości lokatorami i zawieraniem z nimi umów o najem lokali mieszkalnych, bo wcześniej część nieruchomości była wyłączona spod administracji Przedsiębiorstwa (...) (budynek frontowy w grudniu 1946 roku został wyłączony na rzecz Państwowej Szkoły Budownictwa (...)). Jednakże i ta okoliczność nie przesądza o zmianie na posiadanie samoistne, skoro podejmowane działania nie odbiegały od dotychczas wykonywanych wobec podmiotów zajmujących nieruchomość i mieściły się w ramach sprawowanej administracji czy zarządu nieruchomością, przejętej w warunkach ustroju politycznego po 1945 r..

Wprawdzie podatek spadkowy, jak podkreślał wnioskodawca jest publicznoprawnym obowiązkiem, nie stanowiącym o władaniu nieruchomości przez skarżących, a wynikającym z ustaw podatkowych, to obciążenie hipoteki nieruchomości, co do której Skarb Państwa utrzymuje, że wykonywał posiadanie samoistne, nie jest naturalną konsekwencją. Hipoteka to ograniczone prawo rzeczowe, które służy zabezpieczeniu wierzytelności. Dzięki temu wierzyciel, czyli osoba lub instytucja, wobec której powstał dług, może zaspokoić swoje roszczenia z tej nieruchomości w pierwszej kolejności. A skoro tak, to oznacza, że Skarb Państwa ujawniając w dziale IV księgi wieczystej swoją wierzytelność z tytułu podatku spadkowego (patrz tytuł egzekucyjny –k.17), dążył do jej zaspokojenia, jak się wydaje, z cudzej nieruchomości, a nie z własnej. Tym samym działał w przekonaniu o istnieniu praw do tej nieruchomości po stronie wpisanych tam właścicieli i działał na ich rzecz, co wyłącza samoistne posiadanie.

Na marginesie już tylko wypada dodać, że od 1975 roku 30. letni termin zasiedzenia upłynąłby w 2005 roku, podczas gdy w 1990 roku (czyli tuż po zmianie ustrojowej datowanej na 1989 r.) Z. D. (2) złożyła wniosek o przywrócenie zarządu nieruchomością, nadal pozostając w przeświadczeniu o przysługującym jej tytule własności, albowiem nie dokonano do tego czasu zmiany właściciela w księdze wieczystej, prowadzonej dla spornej nieruchomości. Opisana okoliczność także nie może pozostać bez wpływu na ocenę całokształtu ujawnionych okoliczności faktycznych, charakteru władztwa zależnego Skarbu Państwa i działania jego jednostek organizacyjnych, którym w minionym okresie należy przypisać jedynie sprawowanie administracji, bądź zarządu zabudowaną nieruchomością, co do której nie było wątpliwości, że jej właścicielami są zainteresowane w odzyskaniu posiadania osoby. Aktywna postawa właścicieli

W świetle powyższych rozważań, zarzut apelującego o wadliwość przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym opisanego udziału 1/2 należy uznać za zasadny.

Reasumując powyższy wywód, wolno powiedzieć, że wobec trafności zarzutów naruszenia prawa materialnego (art. 172 k.c.), kwestionowane postanowienie nie mogło się ostać.

Stosownie do opisanego wyniku przeprowadzonej kontroli instancyjnej, Sąd Okręgowy uwzględniając apelację skarżącego, zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przyjmując, że

Skarb Państwa nie nabył przez zasiedzenie własności udziału przedmiotowej nieruchomości, co skutkowało zmianą prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w sprawie wznowionej i oddaleniem wniosku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stosując wyrażoną w nim zasadę, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, jako, że w badanej sprawie Sąd Okręgowy nie dopatrył się okoliczności tę zasadę wyłączających.