

## UZASADNIENIE

**dotyczy punktu I. i punktu II. postanowienia z dnia 7 czerwca 2019 roku**

**Zaskarżonym postanowieniem z dnia 26 marca 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ns 948/16, w sprawie z wniosku (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. z udziałem Miasta Ł., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł., o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości gruntowej przez zasiedzenie Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi:**

**1. stwierdził, że (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. nabyła przez zasiedzenie z dniem 2 lutego 2009 roku własność zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. płka dra S. W. 18, oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie S-1 o powierzchni 0,1113 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), w miejsce Gminy Ł.;**

**2. stwierdził, że (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. nabyła przez zasiedzenie z dniem 2 lutego 2009 roku własność zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. płka dra S. W. 16/Zachodniej 97, oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie S-1 o powierzchni 0,2138 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), w miejsce Gminy Ł.;**

**3. ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

**Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik Miasto Ł., zaskarżając orzeczenie w całości.**

**Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił:**

**I. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:**

**1. art. 5 k.c. poprzez brak wyłączenia biegu zasiedzenia, gdy uzyskanie tytułu własności przez właściciela nastąpiło przy znaczącym przekroczeniu terminów prowadzenia postępowania administracyjnego na rozpoznanie sprawy, a wręcz nagrodzenie przewlekłości postępowania administracyjnego poprzez wytknięcie niepodejmowania czynności zachowawczych, gdy Miasto Ł. jeszcze właścicielem nie było i brak wskazania jakie czynności mógłby podjąć właściciel, który właścicielem jeszcze nie został;**

**2. art. 6 k.c. poprzez wadliwe przyjęcie dobrej wiary posiadacza nieruchomości, gdy stan prawny nieruchomości był świetnie znany wnioskodawcy, podejmował aktywne działania w celu jego zmiany w sposób ciągły i zorganizowany;**

**3. art. 172 k.c. poprzez wadliwe przyjęcie spełnienia jego przesłanek np. samoistnego posiadania, gdy władający aktywnie i w sposób nieprzypadkowy i długotrwały podejmował działania w celu uzyskania ograniczonego prawa rzeczowego oraz nie wykazał czy jego postępowanie wobec przedmiotowej nieruchomości różniło się zwykłego postępowania wobec nieruchomości kolejowych, których los określał art. 34 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...);**

**4. art. 34 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) poprzez niezastosowanie i wyłączenie oceny zachowania władającego w kontekście powyższego przepisu, oraz pominięcie statusu historycznego przedsiębiorstwa i specyfiki jego działania.**

**Apelujący zarzucił postanowieniu także nieważność postępowania poprzez ustalenie wadliwej reprezentacji statio fisci reprezentującej Skarb Państwa (apelujący wskazał, że zamiast Prezydenta Miasta Ł. winien być Wojewoda (...), co wynika z wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 6 lutego 2000 roku w sprawie o sygn. akt II C 476/00).**

**2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że wnioskodawca był w dobrej wierze, gdy ewidentnie z ustalonego stanu faktycznego - trwałości i liczby podejmowanych działań wynikało, że posiadacz wiedział, iż nie jest właścicielem nieruchomości i liczył tylko, że zostanie jej użytkownikiem wieczystym na podstawie art. 35 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...).**

**W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o**

**1. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów procesu według norm przepisanych;**

**2. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.**

**Apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z pisma J. D. z 2011 roku, w którym ewidentnie traktuje on Miasto jako potencjalnego właściciela nieruchomości, podnosząc że dokument ten został odnaleziony dopiero po wydaniu postanowienia.**

**W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od uczestnika Miasta Ł. na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.**

**Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 maja 2019 roku uczestnik popierał apelację, cofając wniosek dowodowy złożony w apelacji.**

**Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o oddalenie apelacji.**

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Zgodnie z treścią art. 350 § 1 k.p.c., sąd może z urzędu sprostować w wyroku niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki. Jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok pierwszej instancji (§ 3). Powołany przepis znajduje zastosowanie w wypadku zniekształcenia nazwy, imienia lub nazwiska, błędów pisarskich lub rachunkowych, błędnego sumowania zasądzonych kwot oraz innych oczywistych omyłek. Omyłka powinna być oczywista, a zatem wynikać w sposób niewątpliwy z samej sentencji lub uzasadnienia orzeczenia i natychmiast poznawalna. W rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji omyłkowo oznaczył w komparycji postanowienia uczestnika jako „Gminy Ł. - Prezydenta Miasta Ł.” zamiast (...). Oczywistość omyłki nie budzi wątpliwości.**

**Sąd Rejonowy jako uczestnika wpisał również - Skarb Państwa - Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej. W tym miejscu wskazać należy, że Skarb Państwa (fiscus) jest szczególną osobą prawną; uosabia państwo – Rzeczpospolitą Polską – w stosunkach cywilnoprawnych. Zastępstwo sądowe Skarbu Państwa określa zaś ustawa z dnia 15 grudnia 2016 roku o Prokuraturii**

**Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 roku, poz. 2261), które dotyczy spraw, w których Skarb Państwa jest lub powinien być stroną powodową albo pozwaną, albo też uczestnikiem postępowania przed sądem, trybunałem lub innym organem orzekającym. Nie ulega wątpliwości, że uczestnikiem postępowania jest Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł., którego reprezentantem procesowym jest Prokuratura Generalna. Oznacza to, że w komparycji postanowienia został wskazany pełnomocnik procesowy Skarbu Państwa jako statio fisci.**

**Z tych względów Sąd Okręgowy w Łodzi na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sprostował z urzędu oczywistą omyłkę w postanowieniu Sądu pierwszej instancji, orzekając jak w punkcie I. sentencji.**

Na wstępie wskazać należy, że na gruncie obowiązującego kodeksu postępowania cywilnego wyrażono pogląd, że jeżeli chodzi o zarzuty apelacji, to należałoby przyjąć, że są to przesłanki (przyczyny), na których jest oparty wniosek o zmianę lub uchylenie orzeczenia (T. Ereciński, *Apelacja w postępowaniu cywilnym*, Warszawa 2009, s. 77 i n. oraz (w:) *Kodeks postępowania cywilnego...*, t. 2, red. T. Ereciński, s. 90 i n.; T. Misiuk-Jodłowska (w:) J. Jodłowski, Z. Resich, J. Lapierre, T. Misiuk-Jodłowska, K. Weitz, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 2007, s. 477). W postępowaniu apelacyjnym skarżący ma pełną swobodę w przedstawianiu zarzutów apelacyjnych i może powoływać się na wszelkie powody zaskarżenia, które uważa za pożądane i odpowiednie z punktu widzenia swojego interesu; jedyne ograniczenie stanowią granice kompetencyjne sądu drugiej instancji. W praktyce chodzi o zarzuty związane z uchybieniami, których - w ocenie skarżącego - dopuścił się sąd pierwszej instancji w postępowaniu lub przy rozstrzygnięciu sprawy. Rozróżnienie to nawiązuje do tradycyjnego podziału błędów sądu na błędy proceduralne i błędy orzeczenia związane z niewłaściwym zastosowaniem prawa materialnego. Pierwsze z nich związane są z postępowaniem sądu wbrew przepisom prawa procesowego; mogą one powstawać przez cały czas rozpoznawania sprawy. Przy ich rozpatrywaniu - podobnie zresztą jak w odniesieniu do błędów z drugiej grupy - należy zawsze wyjaśnić, czy cechują się one kauzalnością. Inaczej mówiąc, należy stwierdzić istnienie związku przyczynowego pomiędzy naruszeniem przepisu proceduralnego a treścią orzeczenia, poza wypadkami naruszenia przepisów proceduralnych skutkujących nieważnością postępowania.

Sąd II instancji rozpoznając sprawę na skutek apelacji, nie jest związany podniesionymi w niej zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55).

Podkreślić należy, że w obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia bowiem sądowi drugiej instancji ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz dokonanie aktu subsumcji. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 roku, sygn. III CZP 59/98, publ. OSNC 1999/7-8/124; uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo).

Apelacja uczestnika Miasta Ł. jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego postanowienia.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia, nie budzą wątpliwości. Stąd te ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia. W sytuacji, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu

Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegład Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83).

Jak jednolicie wskazuje się w judykaturze, obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07), za wyjątkiem tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Sąd Okręgowy nie dostrzegł ich wystąpienia w niniejszej sprawie.

Zasadniczo zasługiwały na uwzględnienie zarzuty odnoszące się do naruszenia norm prawa materialnego.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutu najdalej idącego, a mianowicie zaistnienia nieważności postępowania poprzez ustalenie wadliwej reprezentacji Skarbu Państwa. Zdaniem skarżącego winien być nim Wojewoda (...), co apelujący uzasadnia treścią wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 6 lutego 2000 roku w sprawie o sygn. akt II C 476/00.

Zarzut ten jest bezzasadny. Jak wynika z akt sprawy Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa stwierdziła nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku przez gminę M. Ł. własności nieruchomości, których dotyczy niniejsza sprawa. Przed uwłaszczeniem nieruchomości te stanowiły własność Skarbu Państwa. Uczestnikami postępowania o zasiedzenie nieruchomości są: dotychczasowy właściciel (lub jego spadkobiercy), pozostali - inni niż wnioskodawca - posiadacze samoistni, posiadacze zależni, osoby którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że Skarb Państwa - Wojewoda (...) nie należy do kręgu tych osób. Nie jest bowiem dotychczasowym właścicielem, gdyż dotychczasowy właściciel to ten, przeciwko któremu upłynął (albo biegnie) termin zasiedzenia. W przedmiotowej sprawie uczestnikiem postępowania był więc prawidłowo Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł..

Zarzuty apelacji sprowadzają się w istocie do niewykazania przez wnioskodawcę spełnienia przesłanek zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem.

Zarzuty te okazały się zasadne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego przez ustawę czasu i nieprzerwanego posiadania samoistnego podczas całego tego terminu ( jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania).

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. W kontekście zasiedzenia chodzi tu o posiadanie samoistne nie poparte tytułem własności, na co wskazuje treść art. 172 § 1 k.c., zgodnie z którym nabycie własności nieruchomości jest możliwe przez posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, że jest właścicielem. Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego i w konsekwencji oddziałuje tylko na długość okresów zasiedzenia. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest bowiem faktyczne władanie rzeczą ( corpus) oraz czynnik woli (animus domini). Wola posiadacza władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem. O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 14 lipca 2010 r. w sprawie V CSK 17/10 i z dnia 21 listopada 2012 roku w sprawie V CSK 505/11). Czynnik woli (kierunek woli posiadacza) pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego (posiadania właścicielskiego) od posiadania zależnego, które jest wykonywane tak jakby posiadaczowi przysługiwało określone

prawo do korzystania z cudzej rzeczy (posiadaczem zależnym jest ten, który włada cudzą rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą – art. 336 k.c.). W praktyce więc, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności czy też zależnym, decydują zewnętrzne (a więc widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą.

Mając na uwadze powyższe rozważania, wskazać należy, że do stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie w niniejszej sprawie niezbędne było ustalenie w pierwszej kolejności, czy istniało rzeczywiście posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez podmiot ubiegający się o stwierdzenie nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia, następnie czy miało ono przymioty posiadania charakterystycznego dla władztwa właściciela, po czym czy upłynął oznaczony w ustawie czas, aby skuteczne zasiedzenie miało miejsce. Przedmiotowe nieruchomości stanowiły początkowo własność Skarbu Państwa (od dnia 27 maja 1990 roku własność gminy M. Ł. - z mocy prawa na podstawie orzeczeń komunalizacyjnych), a poprzednik prawny wnioskodawcy był przedsiębiorstwem państwowym.

Przedsiębiorstwa państwowe były osobami prawnymi, jednak obowiązujący do dnia 31 stycznia 1989 roku art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu wyrażał zasadę jednolitego fundamentu własności państwowej, w myśl której państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawiać państwu. Uchylenie art. 128 k.c. nie spowodowało „uwłaszczenia” z tym dniem państwowych osób prawnych co do składników mienia państwowego znajdującego się w ich zarządzie. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale w składzie siedmiu sędziów z dnia 18 czerwca 1991 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 38/91 (OSNC 1991/10-12/118), że „uwłaszczenie” takie nastąpiło dopiero na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczeniu nieruchomości. Dopóki zatem wspomniane „uwłaszczenie” nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którymi dotychczas zarządzały i nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa.

Przedsiębiorstwo państwowe (...) mimo starań nie zostało „uwłaszczone” zarządzanym przez siebie mieniem w postaci przedmiotowych nieruchomości, dlatego też zarządzanie mieniem państwowym było w istocie dzierżeniem w rozumieniu art. 338 k.c. Podkreślić należy, że w literaturze i orzecznictwie przyjmuje się, że możliwe jest w toku posiadania jego przekształcenie z zależnego w samoistne, gdyż w prawie polskim nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causa possessionis mutare potest*, jednak zmiana tytułu posiadania nie może ograniczać się tylko do sfery wewnętrznych przeżyć posiadacza, lecz musi być w sposób niedwuznaczny zmanifestowana na zewnątrz (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 561/11).

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawca nie wykazał, aby po dniu 1 lutego 1989 roku, jak i w okresie późniejszym przedsiębiorstwo państwowe (...) uzewnętrzniało wolę posiadania nieruchomości objętych wnioskiem w sposób inny niż to, jak wykazywało do czasu uchylenia art. 128 k.c. Kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od posiadania zależnego jest czynnik woli – *animus*. Tę wolę w przypadku osoby prawnej muszą wyrażać osoby uprawnione do jej reprezentowania. Dowody zgromadzone w sprawie w sposób jednoznaczny wskazują, że przedsiębiorstwo państwowe (...) nie miało woli posiadania przedmiotowej nieruchomości jak właściciel. Wolą osób reprezentujących przedsiębiorstwo było bowiem uzyskanie dla przedsiębiorstwa prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajdują się budynki. Wola ta została zaprezentowana w pismach:

1. z dnia 18 grudnia 1998 roku (dotyczy działki ewidencyjnej położonej w Ł., nr 350 w obrębie S-1 o powierzchni 0,1113 ha oraz znajdujących się na gruncie budynków i budowli),
2. z dnia 14 grudnia 1998 roku (dotyczy działki ewidencyjnej położonej w Ł., nr 351 w obrębie S-1 o powierzchni 0,2136 ha oraz znajdujących się na gruncie budynków i budowli),

- wszczynających postępowanie o stwierdzenie nabycia z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego gruntów nieodpłatnego nabycia znajdujących się na tym gruncie budynków i budowli, następnie powtarzana na dalszych etapach postępowania „uwłaszczeniowego”.

Kryterium, które odróżnia posiadanie rzeczy od posiadania prawa oraz posiadania poszczególnych praw między sobą jest czynnik woli – animus – w tym znaczeniu, że gdy określona osoba włada rzeczą cum animo domini jest posiadaczem prawa własności, gdy zaś przy władaniu wyraża wolę korzystania z rzeczy w takim zakresie, jaki odpowiada innemu prawu, jest posiadaczem innego prawa. Poprzednik prawny wnioskodawcy – co wynika z dokumentów – wyrażał w stosunku do organów reprezentujących Skarb Państwa wolę posiadania przedmiotowej nieruchomości w zakresie prawa użytkowania wieczystego, nie zaś prawa własności. O samoistnym posiadaniu, czyli postępowaniu z rzeczą jak właściciel, powinny świadczyć okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażające tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r. V CKN 164/00).

W ocenie Sądu Okręgowego zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na stwierdzenie, że po dniu 31 stycznia 1989 roku nastąpiło przeniesienie przedmiotowej nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego (...).

Pomimo zniesienia zasady jednolitej własności Skarbu Państwa żadne zmiany w tym zakresie nie nastąpiły. Przedsiębiorstwo nadal na nieruchomości prowadziło działalność gospodarczą i w żaden sposób nie przesądzało to automatycznie o tym, że nieruchomością tą władało jak właściciel. W ocenie Sądu Okręgowego nie doszło także do przeniesienia posiadania na przedsiębiorstwo, gdyż przedsiębiorstwo to już tą nieruchomością władało, ani nie miało miejsca wydanie dokumentów, które umożliwiałyby rozporządzanie nieruchomością. Zmiana art. 128 k.c. nie spowodowała przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym uprawnień do części mienia ogólnonarodowego pozostającego w ich zarządzie. Dopiero w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku uregulowano, że „grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy z wyjątkiem gruntu (...), będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego”. Prawo zarządu istniejące w dniu 5 grudnia 1990 roku po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntu stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy przekształciło się więc z mocy prawa w prawo użytkowania wieczystego.

Zdaniem Sądu Okręgowego to, że przedsiębiorstwo państwowe (...) w prowadzonym postępowaniu administracyjnym nie uzyskało potwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności naniesień, nie oznaczało, że było ono posiadaczem samoistnym nieruchomości i to posiadaczem w dobrej wierze i w ten sposób uzyskało własność nieruchomości przez zasiedzenie. W doktrynie i orzecznictwie przyjęta jest restrykcyjna wykładnia dobrej wiary, zgodnie z którą dobra wiara oznacza stan psychiczny (mentalny) określonej osoby, polegający na błędnym ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach mniemaniu o istnieniu jakiegoś prawa podmiotowego lub stosunku prawnego. W przypadku, gdy przepis uzależniający skutki prawne od dobrej wiary ma być stosowany wobec osoby prawnej, ocena musi być zrelatywizowana do osób fizycznych. Wobec przyjęcia w prawie polskim teorii organów (art. 38 k.c.) należy badać stan świadomości osób wchodzących w jego skład. Do przypisania osobie prawnej złej wiary wystarczy, by jedna z osób fizycznych stanowiących gremium posiadała określony stan wiedzy, a miarodajne dla ewentualnego usprawiedliwienia błędu jest przeciętne wyrobienie jurydyczne osób na kierowniczych stanowiskach, a nie wyjątkowy brak takiego wyrobienia u konkretnej osoby. W tym kontekście wnioski z 14 i 18 grudnia 1998 roku o stwierdzenie nabycia z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego i własności budynków w sposób jednoznaczny wskazuje na to, że osoby kierujące przedsiębiorstwem miały świadomość, że nieruchomości objęte wnioskami są własnością Skarbu Państwa. Taka świadomość istniała także i w latach następnych i dotyczyło to osób kierujących podmiotami będącymi następcami prawnymi przedsiębiorstwa państwowego (...). W ocenie Sądu Okręgowego dowodem tego są starania tych podmiotów mające na celu uzyskanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do Skarbu Państwa. Takie posiadanie należałoby uznać za wykonywane w warunkach złej wiary, skoro przedsiębiorstwo nie miało żadnych podstaw do przyjęcia, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości. W takim wypadku termin konieczny do zasiedzenia wynosiłby 30 lat, zgodnie z art. 172 k.c. Przyjmując nawet – za wnioskodawcą – iż bieg terminu zasiedzenia nieruchomości rozpoczął się w dniu 1 lutego 1989 roku, co nie mogło nastąpić z uwagi na obowiązujący do dnia 30 września 1990 roku art. 177 k.c. wyłączający zasiedzenie własności państwowych, to termin zasiedzenia upływałby dopiero w 2019 roku .

Jeszcze raz podkreślić należy, że uchylenie przepisu art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu w dniu 1 lutego 1989 roku nie spowodowało „automatycznego uwłaszczenia” z tym dniem państwowych osób prawnych, co do składników mienia państwowego znajdujących się w ich zarządzie. Jak bowiem wskazano w powołanej uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, mającej moc zasady prawnej, z dnia 18 czerwca 1991 roku, sygn. akt III CZP 38/91, „uwłaszczenie” takie nastąpiło dopiero na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Dopóty zatem, dopóki wspomniane „uwłaszczenie” nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotychczas zarządzały, nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa. Wobec tego do dnia 5 grudnia 1990 roku (data wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych, Dz. U. z 1990 r. Nr 79, poz. 464) przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, korzystając z nieruchomości, wykonywało jedynie uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe następowało zatem na rzecz Skarbu Państwa. Jeśli zaś właścicielem nieruchomości, jak i jej posiadaczem, był Skarb Państwa (emanujący swe uprawnienia poprzez przedsiębiorstwo państwowe), nie mogło w ogóle w tym czasie dojść do powstania przesłanek zasiedzenia. Z kolei wydłużenie okresów wymaganych do zasiedzenia nastąpiło z dniem 1 października 1990 roku. Zatem przy przyjęciu posiadania w złej wierze wymagany okres posiadania upływałby dopiero z dniem 5 grudnia 2020 roku.

Jeszcze raz podkreślić należy, że z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego i wspierających je poglądów doktryny wynika, że nawet w okresie obowiązywania zasady jedności własności państwowej (art. 128 k.c. - obowiązujący do dnia 1 lutego 1989 roku), wprawdzie przedsiębiorstwo państwowe jako państwowa osoba prawna nie mogło przeciwstawić własnych uprawnień Skarbowi Państwa, ale w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi miało pozycję taką jak właściciel. Zatem władając oddaną mu w zarząd nieruchomością uznawane było za posiadacza samoistnego, a w relacjach z osobami trzecimi występowało zawsze to przedsiębiorstwo a nie Skarb Państwa, np. realizując samodzielnie roszczenia petytoryjne i posesoryjne. Stanowisko takie zostało wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 roku w sprawie o sygn. akt IV CSK 183/11 (niepubl.), w którym powołane zostały liczne wcześniejsze orzeczenia, począwszy od poglądu wyrażonego *expressis verbis* w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 1966 roku w sprawie o sygn. akt I CR 80/66 (OSNCP 1967, Nr 2, poz. 24). Taki kierunek rozumowania znaleźć można również w uchwale Sądu Najwyższego w składzie siedmiu sędziów z dnia 16 października 1961 roku w sprawie o sygn. akt I CO 20/61 (OSN 1962, nr II, poz. 41), w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1963 roku w sprawie o sygn. akt I CR 336/63 (OSNCP 1964, Nr 11, poz. 223) oraz w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1984 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 28/84 (OSNCP 1985, Nr 1, poz. 11).

W uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, będącej zasadą prawną, z dnia 18 czerwca 1991 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 38/91 (OSNC 1991, nr 10 - 12, poz. 118) znalazło się wprawdzie twierdzenie, że wraz ze zniesieniem zasady jedności własności państwowej nie nastąpiło z mocy prawa przekształcenie uprawnień przysługujących państwowym osobom prawnym do władanego przezeń mienia we własność, bo takie przekształcenie nastąpiło w odniesieniu do budynków dopiero na podstawie powołanej wcześniej w tym uzasadnieniu ustawy z dnia 29 września 1990 roku, ale kwestia zarządu nieruchomościami w sensie ich posiadania upodabniającego się do posiadania właścicielskiego jest przywoływana w uzasadnieniu uchwały.

Z dokonanej oceny prawnej wynika, że przedsiębiorstwo państwowe, którego następcą prawnym jest wnioskodawca mogło być posiadaczem swego majątku w takim znaczeniu prawnym, jakie posiadaniu nadają art. 336 i nast. k.c. Może się więc wydawać, że po stronie poprzednika prawnego wnioskodawcy została spełniona przesłanka posiadania wymagana do zasiedzenia własności. Jednakże na podstawie ustalonego stanu faktycznego sprawy można to odnieść tylko do samego władania nieruchomością. Zachowania poprzedników prawnych wnioskodawcy oraz samego wnioskodawcy nie można uznać za wystarczające do uznania posiadania samoistnego, wymagającego od posiadacza woli władania rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*) w zakresie prawa własności (*animus possidendi domini*). Skarżący uczestnik trafnie wskazuje na trwające od 1998 roku postępowanie, wszczęte przez poprzednika

prawnego wnioskodawcy, ale kontynuowane w sprawie ustanowienia na swoją rzecz użytkownika wieczystego gruntu i nabycia własności postawionych budynków. Apelujący trafnie też zauważa, że nie było takiego momentu, że przedsiębiorstwo państwowe (...) lub jego następcy prawni wobec przedmiotowych nieruchomości podjęłyby działania nieuznające Skarbu Państwa za właściciela nieruchomości. Apelujący argumentując swoje stanowisko przytacza występowanie przez wnioskodawcę na podstawie art. 34 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) o przyznanie prawa użytkownika wieczystego i popieranie tego wniosku przez wszystkie instancje, jak i argumentację podnoszoną w „walce” z komunalizacją.

Czynności podejmowane w postępowaniu administracyjnym zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Wyłania się z tego obraz posiadacza, który każe się traktować przez cały czas jak posiadacz zależny (*animus possidendi pro alieno*), nie występując z pozycji właścicielskich aż do skierowania wniosku do Sądu o stwierdzenie zasiedzenia.

W każdej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia istotne jest ocenie postawy ubiegającego się o to posiadacza. Nabycie własności drogą zasiedzenia stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, OSNC 1999, Nr 9, poz. 6 oraz z dnia 12 września 2002 r., IV CKN 1277/00, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2017r., IV CSK 136/16, LEX nr 2255327).

W rozpoznawanej sprawie zachowanie wnioskodawcy przemawia za brakiem jego przekonania zarówno co do woli wewnętrznej jak i jej uzewnętrznienia w zakresie prawa własności, a więc co do posiadania samoistnego. Z kolei, jak wynika z przedłożonych dowodów w sprawie, poprzednik prawny wnioskodawcy wyrażał wobec organów reprezentujących interesy Skarbu Państwa wolę korzystania z nieruchomości, ale nie w zakresie prawa własności, co wymagałoby odpowiedniego zaimplementowania, wymaganego od posiadacza samoistnego, niemającego uregulowanej sytuacji prawnej do rzeczy, którą władza (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, niepubl. i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 127/11, niepubl., z dnia 18 października 2013 r., III CSK 12/13, niepubl., z dnia z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13, niepubl, z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, niepubl. oraz z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14, niepubl.).

W przedmiotowej sprawie, co najistotniejsze, te właśnie okoliczności przemawiają przeciwko wnioskowi o nabycie własności nieruchomości drogą zasiedzenia. Nie jest możliwe zasiedzenie prawa własności nieruchomości (art. 172 § 1 k.c.), jeżeli władanie nieruchomością (*corpus possessionis*) nie ma cechy posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) ze względu na brak wykazania woli posiadacza odnośnie władania nią w zakresie prawa własności (*animus possidendi domini*).

Zasadny okazał się więc zarzut naruszenia art. 172 k.c. W tych okolicznościach szczegółowe, odrębne odnoszenie się do zarzutów wskazywanych przez apelującego (naruszenia art. 6 k.c. i art. 34 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...)) jest zbędne, gdyż zarzuty te w istocie dotyczyły wadliwego przyjęcia przez Sąd Rejonowy dobrej wiary wnioskodawcy i w tym kontekście pominięcia jego świadomości prawnej, co do przysługujących mu uprawnień.

Wobec odmiennej oceny prawnej dokonanej przez Sąd Okręgowy nie ma potrzeby odnoszenie się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c.

Odnośnie kosztów postępowania przed Sądem Rejonowym należy wskazać, że w postępowaniu nieprocesowym nie ma „pojedyńku” dwóch przeciwstawnych stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu (por. art. 98 § 1 k.p.c.). Przeciwnie, z treści całego art. 520 k.p.c. wynika, że ustawodawca zakłada, że w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu z nich. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami daje sądowi jedynie możliwość włożenia na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązku



zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego zainteresowanego (art. 520 § 3 zdanie pierwsze k.p.c.). Sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegranie sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Wynika to wprost z zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. wyrażenia „sąd może”. W postępowaniu nieprocesowym sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nie trafność lub nawet oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników w tym sensie „przegrywającego sprawę” i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia albo zasądzić zwrot kosztów. Rozwiązanie to jest elastyczne i uwzględnia różnorodność spraw rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym. Choć przegrywającym sprawę w rozumieniu art. 520 § 3 k.p.c. jest ten uczestnik, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, to nie w każdym wypadku nieuwzględnienia środka zaskarżenia istnieje podstawa do zasądzenia od występującego z nim na rzecz uczestników wnoszących o jego nieuwzględnienie kosztów postępowania związanych z jego rozpoznaniem.

Biorąc pod uwagę zawilość niniejszej sprawy, jej skomplikowaną problematykę prawną, obszerność zgromadzonego materiału dowodowego, wieloletnie postępowania administracyjne zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem - w ocenie Sądu Okręgowego - brak jest podstaw do zastosowania wyjątku przewidzianego w art. 520 § 3 k.p.c. W ocenie Sądu odwoławczego stosowne było więc nieodstępowanie od zasady wyrażonej w § 1 art. 520 k.p.c.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną i zmienił zaskarżone orzeczenie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekając jak w punkcie II, podpunkt 1. postanowienia, jednocześnie oddalając apelację w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie II, podpunkt 2. postanowienia (dotyczy kosztów postępowania przed Sądem Rejonowym).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu regulację art. 520 § 1 k.p.c. (punkt II, podpunkt 3. postanowienia). Sąd Okręgowy podziela utrwalone orzecznictwo, że w postępowaniu nieprocesowym w zasadzie nie ma podstaw do domagania się przez uczestnika, który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011r., IV CZ 101/10). Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy miał na uwadze okoliczności opisane wyżej, a dotyczące rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji.