

Sygn. akt I Ca 305/16

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 19 lipca 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku **Spółdzielni (...) Spółdzielni (...) w Z.**

z udziałem **Skarbu Państwa - Starosty (...), C. vel S. G. z domu S., B. M. J., C. s., J. S. i M. Z.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji M. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 29 marca 2016r. sygn. akt I Ns 60/14.

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od M. Z. (...) na rzecz Spółdzielni (...) Spółdzielni (...) w Z. 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym i zażaleniowym przed Sądem Najwyższym.

Sygn. akt I Ca 306/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 marca 2016 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli w sprawie z wniosku (...) Spółdzielni (...) z siedzibą w Z. z udziałem M. Z., B. M. J., C. S., J. S. i C. vel S. G. z domu S. oraz Skarbu Państwa - Starosty (...) stwierdził, że (...) Spółdzielnia (...) z siedzibą w Z. nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 roku prawo własności do nieruchomości położonej w Z. przy Placu (...), oznaczonej numerem działki (...), o powierzchni 1493 m², dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...) (pkt 1).

Sąd orzekł również o kosztach postępowania, ustalając, iż wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane z ich udziałem w sprawie w granicach kwot przez nich wydatkowanych (pkt 2).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

E. H., córka M. i F., będąc właścicielem w 1/2 części nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...) (dawniej Plac (...), a wcześniej Rynek), oznaczonej jako działka (...), w dniu 28 października 1947 roku zbyła udział w nieruchomości na rzecz (...) Spółdzielni (...) w Z..

Pozostały udział 1/2 części (...) Spółdzielnia (...) w Z. nabyła w dniu 23 stycznia 1957 roku od I. A.. Nieruchomość ta objęta jest księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli.

W dacie sprzedaży nieruchomości przez I. A. miała ona powierzchnię 1881 m². Graniczyła od strony zachodniej z działką należąca do spadkobierców G. i Ł. S..

Faktycznie na gruncie działka położona pod numerem 16 nie była oddzielona od posesji należącej do spadkobierców S.. Od 1965 roku posesja była uznawana za jedną działkę, której nadano numer 73, przypisując jej powierzchnię 3455 m². (...) Spółdzielnia (...) władała obiema nieruchomościami.

Poprzednik prawny (...) Spółdzielni (...) w Z. oraz dzierżawcy terenu uiszczali opłatę z tytułu użytkowania gruntu. W decyzjach ustalających wysokość opłaty Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Z. dla wyliczenia opłaty przyjmowało grunt od 1400 m², poprzez 1608 m² aż do 413 m² powierzchni.

W 1972 roku (...) w Ł. sporządziła mapę z podziałem działki (...) na dwie działki (...) o powierzchni 3160 m² i (...) o powierzchni 297 m². Działka (...) została wywłaszczona w związku z jej przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

W 1984 roku w wyniku procedury rozliczenia repertorium hipotecznego Rep H. (...) i KW (...) ustalono, iż nieruchomość położoną w Z. przy ulicy (...) stanowią 2 działki. Nieruchomość tę geodezyjne oznaczono jako działka (...) o powierzchni 1493 m² i działka (...) o powierzchni 1581 m². Podział ten nie został na gruncie uwidoczniiony - poza zainstalowaniem znaków granicznych.

Poprzednik prawny wnioskodawcy zakupując nieruchomość od I. A. i E. H. objął w posiadanie cały plac - składający się obecnie z działek (...). Nieruchomość ta była zabudowana murem budynkiem po prawej stronie od wejścia oraz rzędem budynków gospodarczych. W kamienicy mieściły się sklepy wynajmowane osobom fizycznym przez spółdzielnię i zakłady usługowe. Budynki gospodarcze w latach 50-tych wykorzystywano jako skład węgla, a potem jako bazę transportową i chłodnię oraz magazyny. Po stronie lewej przy ulicy (...) stał budynek gospodarczy drewniany, wykorzystywany od 1954 roku jako magazyny dla sklepów mieszczących się w kamienicy od frontu. W magazynach składowano towary ze sklepu, który prowadziła spółdzielnia, naftę oraz śledzie. Całość była ogrodzona drewnianym płotem. Ogrodzenie to zamieniono na betonowe w latach 60-tych. Budowę płotu rozpoczęto w 1962 roku. Wyburzenia i budowy nowego ogrodzenia dokonała Wojewódzka Spółdzielnia (...) w Ł., będąca wówczas użytkownikiem terenu na podstawie umowy najmu zawartej z poprzednikiem wnioskodawcy. Przed rozpoczęciem prac władze Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w Ł., uzyskały zgodę zarządu (...) Spółdzielni (...) w Z.. Płoty posadowione przez poprzedników prawnych (...) Spółdzielni (...) w Z. stoją do dziś na gruncie. Wojewódzka Spółdzielnia (...) w Ł. za zgodą zarządu (...) Spółdzielni (...) w Z. dokonała w 1962 roku rozbiórki drewnianych szop i ubikacji oraz posadowiła nowy budynek gospodarczy, do którego przeniesiono Stację Obsługi z ulicy (...) w Z..

Nieruchomość tę Spółdzielnia wykorzystywała jako bazę transportową. W latach 50-tych w budynkach gospodarczych przechowywano wozy konne, które z czasem wyparły pojazdy samochodowe. Kiedy Przedsiębiorstwo (...) (w skrócie: (...)) przejęło działalność transportową na terenie Z. to od poprzednika prawnego wnioskodawcy dzierżawiło plac przy ulicy (...). Umowa dzierżawy łączyła strony do końca stycznia 1990 roku.

Przedsiębiorstwo państwowe (...) w Ł. wystąpiło do Urzędu Miejskiego

w Z. o przekazanie wydzierżawionego terenu przy ulicy (...) w użytkowanie. Decyzja została wydana 29 października 1975 roku.

Pismem z dnia 02 lutego 1990 roku (...) Spółdzielnia (...)

w Z. przejęła od (...) w posiadanie cały teren oznaczony jako działka (...)

o powierzchni 1493 m². Jednocześnie po objęciu terenu w posiadanie (...) Spółdzielnia (...) w Z. zadeklarowało gotowość dzierżawy tego terenu od M. Z. na okres 5 lat, wyrażając brak woli trwałego zarządu tym terenem.

W dniu 13 marca 1990 roku Spółdzielnia zawarła z M. Z. umowę dzierżawy terenu od powierzchni 1493 m² na okres 5 lat. Umowa ta została rozwiązana w 1992 roku.

W dniu 01 września 1991 roku (...) Spółdzielnia (...)

w Z. wynajęła L. R. część działki pod działalność transportową. L. R. prowadził działalność na terenie położonym na posesji położonej przy Placu (...).

W 1993 roku L. R. wykonał naprawę ogrodzenia betonowego

i jednocześnie zwrócił się do M. Z. o zawarcie z nim umowy najmu tego terenu. Umowa taka została zawarta w dniu 22 lutego 1995 roku. Przedmiotem najmu był teren o powierzchni 500 m². W 1993 roku na wniosek A. K., S. L. i Z. M. Z. wyraziło zgodę na posadowienie od frontu na placu przy ulicy (...) pawilonów handlowych typu C.. Pawilony te zostały postawione po 1993 roku i do dziś prowadzona jest w nich działalność usługowo - handlowa. Właściciele pawilonów dzierżawili teren od M. Z. do 2011 roku, kiedy po zakończeniu postępowania w sprawie Ns 783/10 Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli, M. Z. oddało posesję wnioskodawcy. Na posesji są usytuowane 2 pawilony od frontu. Od 2011 roku lokale położone w pawilonach wydzierżawia wnioskodawca.

Posesja przy ulicy (...) składa się obecnie z działki (...) o powierzchni 1493 m² i działki (...) o powierzchni 1581 m². Nie są one oddzielone fizycznie na gruncie. Całość ogrodzona jest z czterech stron płotem betonowym i płotem z siatki na metalowych przęsłach. Na działce (...) posadowione są dwa pawilony drewniane typu C. oraz wiata metalowa, zadaszona. Na działce (...) znajdują się budynki murowane uwidocznione na mapie znajdującej się na k. 6 w aktach. Wejście na posesję jest przez bramę na działce (...).

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli

w sprawie Ns 294/15 stwierdził, iż prawa do spadku po I. S. vel S., synu G. i R. Ł. z domu S. nabyły dzieci spadkodawcy B. M. J., C. S. i J. S..

Sąd podkreślił, że ustalony stan faktyczny był sporny jedynie w zakresie wykazania charakteru i czasu posiadania działki (...) przez (...) Spółdzielnię (...)

w Z..

Nikt nie kwestionował, że geodezyjnie wprowadzony podział nieruchomości na dwie działki nie został uwidoczniiony na gruncie, że nieruchomość obejmująca te dwie działki odgrodzona była od nieruchomości ościennych płotem, którego wykonawcą w 1962 roku był poprzednik prawny wnioskodawcy, że wjazd na te dwie działki odbywał się przez tą samą bramę. Od 1954 roku w budynkach drewnianych, mieszczących się na działce (...) były składy magazynowe dla sklepów mieszczących się w kamienicy, która zlokalizowana była na działce (...). W dniu 10 września 1960 roku poprzednik prawny Spółdzielni wynajął teren Wojewódzkiej (...) w Z.. Za zgodą wnioskodawczyni w 1962 roku został wygrodzony teren 3160 m² i wnioskodawczyni wyrażała zgodę na wybranego przez tą Stację Transportu wykonawcę płotu. Poprzednik prawny wnioskodawczyni wydzierżawiał grunty i budynki pobierając korzyści i użytkował posesję na własne potrzeby. Dbał o teren, konserwował budynki, dokonywał rozbiórki zniszczonych naniesień utrzymując porządek.

Okoliczności te w ocenie Sądu Rejonowego znajdują oparcie w przedłożonych przez wnioskodawczynię dokumentach w postaci umów, dokumentacji związanej z rozbiórka budynków, budową płotów, zdawaniem obiektu przez dzierżawców i zeznaniach świadków wskazanych przez Sąd.

Sąd wskazał, że samoistności posiadania wnioskodawcy zaprzeczało M. Z., powołując się na decyzje i zawierane w latach 90-tych umowy najmu i dzierżawy terenu. Uczestnik ten nie wykazał jednak w jaki sposób Skarb Państwa w latach 50-tych, 60-tych,

70-tych i 80-tych władał nieruchomością przy Placu (...). Dopiero od 1990 roku M. Z. zaczęło zgłaszać prawa do części gruntu, tj. działki (...), jednakże nie posiadało żadnego tytułu prawnego z którego mogłoby wywodzić swoje roszczenia.

Odnosząc się do zawarcia przez wnioskodawcę w 1990 roku umowy dzierżawy na okres 5 lat Sąd wskazał, że umowa faktycznie trwała 2 lata i nie wiadomo czy objęty nią był cały teren działki (...), ponieważ M. nie zadbało o wykonanie odrębnego wjazdu, ani też zakres posiadania przez M. nie został na gruncie oznaczony. M. wyraziło zgodę jedynie na posadowienie dwóch pawilonów, ale nie zapewniło dzierżawcom dojazdu i dojścia do nich. Dzierżawcy korzystają z wjazdu na działkę (...). Poza terenem pod pawilonami M. nie wykonuje faktycznego władztwa nad pozostałym gruntem tworzącym działkę (...). To wnioskodawczyni dba o porządek na całym terenie działki (...). Od 2002 roku wnioskodawczyni w licznych pismach kierowanych do M. zgłaszała swe prawa do gruntu, a po zakończeniu postępowania w sprawie I Ns 783/10 wnioskodawczyni odzyskała ponownie władztwo nad całym terenem.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny Sądu uznał, że wniosek o zasiedzenie jest zasadny.

Sąd omówił przepisy regulujące instytucję zasiedzenia, w szczególności art.172 oraz art. 336 k.c. i podkreślił, że ani M. Z., ani Skarb Państwa przed 1990 rokiem nie byli posiadaczami samoistnymi gruntu oznaczonego jako działka (...). Od lat 50-tych działkę tę posiadała spółdzielnia spóżywców (przechodząca przekształcenia). Dopiero od 1990 roku M. Z. zaczęło zgłaszać swe prawa do ziemi i wykonywać czynności właścicielskie jako posiadacz samoistny w złej wierze, gdyż miało świadomość, że nie dysponuje tytułem prawnym do nieruchomości.

W ocenie Sądu o posiadaniu samoistnym, nie świadczył fakt wydawania decyzji o pobieraniu opłat za użytkowanie od (...) w Ł..

Sąd podniósł, że podstawą decyzji o oddaniu w użytkowanie gruntu (...) w Ł. był § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 r. - w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 3, poz. 19; dalej: "rozporządzenie Rady Ministrów"), który w ustępie 1 stanowił, że organizacja społeczna przekazuje teren stanowiący jej własność jednostce państwowej na jej wniosek, gdy dany teren jest potrzebny jednostce dla wykonywania zadań określonych w zatwierdzonych planach gospodarczych.

Sąd przytoczył też § 10 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów wskazując, że przekazanie terenu w takiej sytuacji następowało odpłatnie. Natomiast § 28 rozporządzenia Rady Ministrów w ust. 1 i 2 stanowił, że jednostka państwowa na rzecz której została przekazana nieruchomość jest zobowiązana do uiszczenia wartości przekazanego terenu w terminie

6 miesięcy od dnia w którym decyzja o przekazaniu stała się ostateczna. Wartość terenu niezabudowanego ustalano w wysokości odpowiadającej odszkodowaniu w przypadku wywłaszczenia

Sąd wyjaśnił, że powyższa regulacja odnosi się do specyficznej formy wywłaszczenia organizacji społecznych. Organizacją taką w świetle obowiązującej wówczas ustawy z dnia

14 lipca 1961 r. - o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.) były także spółdzielcze (art. 3 ust. 2 powołanej ustawy).

Sąd podkreślił, że czym innym jest - uregulowane w § 10 rozporządzenia – swoiste wywłaszczenie nieruchomości, polegające na przekazaniu należącej dotychczas do organizacji społecznej nieruchomości na rzecz jednostki państwowej, a czym innym oddanie nieruchomości w użytkowanie takiej jednostce, o czym orzeczono w decyzji z 22 września 1986 roku, z którym nie wiąże się odjęcie prawa własności dotychczasowemu właścicielowi.

Sąd wskazał, że o ile zatem w realiach niniejszej sprawy dopuszczalne byłoby na gruncie obowiązujących ówczesnie przepisów wydanie decyzji o odpłatnym przekazaniu terenu należącego do Spółdzielni na rzecz jednostki państwowej, jaką była (...) w Ł., za zapłatą na jej rzecz „odszkodowania” - na co zgody nie wyraziła spółdzielnia, ani organ nad nią nadrzędny - w trybie § 10 rozporządzenia Rady Ministrów, o tyle niedopuszczalne było przekazanie tej nieruchomości

(...) w Ł. w użytkowanie za ustaleniem rocznej opłaty. Sąd zaznaczył, że (...) w Ł. zawarło ze Spółdzielnią umowę najmu terenu i nie dążyło do odpłatnego jej przejęcia. Zgody na to nie wyrażał także dysponent terenu, którym była Spółdzielnia.

Sąd zważył, że decyzja ta - mimo przywołania w podstawie prawnej wspomnianego wyżej § 10 rozporządzenia z 31 maja 1962 r. - nie tylko nie rozstrzygała o odpłatnym charakterze przejęcia nieruchomości należącej do spółdzielni, ale w ogóle nie zawierała rozstrzygnięcia o jej przejęciu na rzecz Skarbu Państwa, gdyż w swej treści wskazywała, że Skarb Państwa jest jej właścicielem. Sąd zauważył, że w sytuacji w której jej własność przysługiwałyby Skarbowi Państwa to wówczas decyzja taka nie powinna być wydana w oparciu o powołany przepis art. 10 ustawy, gdyż przepisy ustawy i rozporządzenia nie miały zastosowania do gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

Ponadto Sąd podniósł, że sama treść decyzji zawiera wiele sprzeczności - Skarb Państwa wskazywany jest jako właściciel, spółdzielnia jako administrator, który już w dniu 10 września 1960 roku oddała w najem działkę na rzecz (...) w Ł..

Sąd zauważył, że pomimo obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku, przez 14 lat Rada Miasta Z. nie wydała decyzji w jej trybie. Decyzja niezgodna z przepisami i celem ustawy została wydana dopiero w 1986 roku.

Sąd podkreślił, że z jednej strony decyzja przywoływała w podstawie prawnej przepis odnoszący się do przekazania terenu na własność jednostce państwowej (§ 10), z drugiej zaś rozstrzygała o oddaniu nieruchomości nieodpłatnie jedynie w użytkowanie, na czas nieoznaczony, a więc w trybie uregulowanym w § 4-7 rozporządzenia Rady Ministrów, a nie ww. § 10 tego rozporządzenia.

W ocenie Sądu tego rodzaju zadysponowanie nieruchomością nienależącą do Skarbu Państwa, było nie tylko rażąco sprzeczne z normą zawartą w § 10 powyższego rozporządzenia Rady Ministrów, ale było również niedopuszczalne na gruncie pozostałych przepisów wspomnianego rozporządzenia.

Sąd podał, że w świetle uregulowań tegoż rozporządzenia przekazywanie nieruchomości przez organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej w użytkowanie jednostkom państwowym mogło nastąpić wyłącznie w odniesieniu do terenów państwowych, co *expressis verbis* wynika z treści § 4 ust. 1 rozporządzenia. Obowiązujące wówczas przepisy nie dopuszczały jednak wydawania tego rodzaju rozstrzygnięć w stosunku do nieruchomości stanowiących własność innych niż Skarb Państwa podmiotów.

Sąd zauważył sprzeczność w działaniach ówczesnych organów M. Z., które w latach 70-tych pobierały opłatę za użytkownię na podstawie § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 roku w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (Dz.U. 35, poz. 159) bez uprzedniego wydania decyzji o oddaniu tego terenu w użytkowanie.

Decyzje i działania władz M. Z. nie wskazują zatem na uprawnienia właścicielskie i faktyczne posiadanie działki, lecz na uprawnienia władcze.

Sąd wyjaśnił, że uprawnienia władcze radom narodowym przyznawały przepisy powołanych ustaw, przy czym uprawnienie to nie stanowiło elementu posiadania samoistnego, niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości, a jedynie wynikało z uwarunkowań gospodarczych i specyficznego pojmowania prawa własności w realiach ówczesnego systemu.

Tym samym zdaniem Sądu, pomimo podejmowania przez ówczesne władze decyzji o pobieraniu opłat za użytkowanie terenu nie miały one charakteru czynności faktycznych, czy prawnych pozwalających na przyjęcie samoistności posiadania Skarbu Państwa.

W takiej sytuacji Sąd uznał, że w świetle materiału dowodowego jest oczywistym,

iż w latach 60-tych, 70-tych i 80-tych, Spółdzielnia była uważana za właściciela działki i wykonywała faktyczne władztwo nad nieruchomością. Do Spółdzielni użytkownik terenu zwracał się o wyrażenie zgody na dokonywanie inwestycji, rozbiórkę starych szop, płotu czy ubikacji. Także wnioskodawca akceptował wykonawców realizujących inwestycje na gruncie. Po zakończeniu użytkowania to wnioskodawca odbierał teren od użytkownika, nie M. Z., czy przedstawiciel Skarbu Państwa. Także jedynym podmiotem, który dbał o teren, sprzątał, porządkował, odśnieżał był wnioskodawca. Wnioskodawca pobierał także dochody z tytułu najmu, czy dzierżawy terenu do lat 90-tych.

Z uwagi na to, że bieg zasiedzenia rozpoczął się przed wejściem z życie kodeksu cywilnego, tj. przed dniem 1 stycznia 1965 r., w sprawie należało zastosować przepisy międzyczasowe, zawarte w przepisach wprowadzających k.c.

Zgodnie z art. XLI § 2 p.w.k.c. w tym wypadku bieg zasiedzenia liczy się od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego, termin bowiem w dekrete z dnia 11 października 1946 Prawo Rzeczowe (DZ.U 57 poz.319) był dłuższy - trzydziestoletni.

Sąd przytoczył art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu, a następnie stwierdził, że wnioskodawca wykazał, iż nieprzerwanie posiadał teren od drugiej połowy lat 50-tych, a najpóźniej w 1960 roku, gdyż już w dniu 10 września 1960 roku zawarł z (...) umowę najmu działki. Sąd podkreślił, że przewidziany w k.c. termin dwudziestu lat w przypadku posiadania w złej wierze upłynął dnia 1 stycznia 1985 roku.

Przyjmując, iż wnioskodawczyni wykazała upływ okresu zasiedzenia, Sąd uwzględnił wnioszek. Sąd dodał, że nie mają znaczenia działania podejmowane przez M. Z. po 1990 roku, gdyż wobec zwrócenia terenu wnioskodawcy w 2011 roku nie doprowadziły one do zasiedzenia nieruchomości przez uczestnika postępowania, o czym Sąd orzekł w sprawie Ns 783/10.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd wydał w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodził się uczestnik M. Z., który zaskarżył rozstrzygnięcie w całości, zarzucając mu naruszenie:

- art. 172, 336 k.c., art. XLI § 2 p.w. k.c. przez uznanie w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie przez cały okres czasu niezbędny do zasiedzenia i zachodzą przesłanki stwierdzenia nabycia przez wnioskodawcę własności nieruchomości przez zasiedzenie;

- art. 6 k.c. - poprzez przyjęcie iż zostały udowodnione okoliczności uzasadniające stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę;

- art. 233 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - przez nierozważnie w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego;

- art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 670 i 677 § 1 w zw. z art. 610 § 1 k.p.c., gdyż Sąd nie zbadał czy Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości w drodze dziedziczenia, nie zawiesił postępowania prowadzonego w niniejszej sprawie do czasu zakończenia postępowania o stwierdzenie zgonu byłych współwłaścicieli nieruchomości. Nie jest wykluczona natomiast okoliczność, że Skarb Państwa nabył udział we współwłasności nieruchomości w drodze dziedziczenia, a w konsekwencji nie byłoby możliwe stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości lub jej części przed dniem 1.10.1990r. ze względu na treść art. 177 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1.10.1990 r.

Ponadto w trybie art. 380 k.p.c. uczestnik wniosł o rozpoznanie postanowienia Sądu pierwszej instancji w przedmiocie odmowy zawieszenia niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Zduńskiej Woli za sygn. akt: I Ns 297/16 w sprawie o uznanie za zmarłych: B. M. J., C. S. i J. S.. - współwłaścicieli nieruchomości objętej wnioskiem. Skarżący uzasadnił, że powyższe postępowanie ma istotne

znaczenie dla określenia przepisów, na podstawie których badany będzie krąg spadkobierców współwłaścicieli nieruchomości objętej wnioskiem.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za obydwie instancje, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona wnioskująca wniosła o odrzucenie apelacji z powodu jej niedopuszczalności - wobec braku gravamen w zaskarżeniu postanowienia, ewentualnie o oddalenie apelacji z uwagi na jej bezzasadność.

Ponadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Sieradzu odrzucił apelację M. Z..

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2017 roku Sąd Najwyższy w Warszawie w sprawie II CZ 12/17 uchylił postanowienie o odrzuceniu apelacji i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, a ponadto częściowo odmiennie ustalił, że że podział działki (...) na dwie działki (...) nie nastąpił w 1972 roku. Takie dane nie wynikają z przywołanej przez Sąd Rejonowy kopii mapy znajdującej się na karcie 39 akt I Ns 783/10, lecz został wprowadzony dopiero na podstawie mapy podziału nr (...) z 13 grudnia 1982 roku (mapa k. 61 akt I Ns 783/10).

Rozważając całość tak poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy przeanalizował materiał dowodowy w zakresie zarzutów dotyczących braku samoistności posiadania przez wnioskodawcę z uwagi na podnoszone współposiadanie tej nieruchomości także przez Skarb Państwa oraz w zakresie możliwości błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy spełnienia przez wnioskodawcę wymaganych przez art. 172 kc przesłanek materialnych i czasowych, pozwalających na nabycie przez zasiedzenie działki (...) i uznał, że zarzuty apelacji są bezzasadne.

Rzeczą istotną w sprawie jest to, że z wniosku M. Z. w 2009 roku było już prowadzone za numerem I Ns 342/09 postępowanie w sprawie o zasiedzenie z dniem 25 marca 2002 roku działki (...) na rzecz Skarbu Państwa, które następnie zostało objęte skargą o wznowienie postępowania, wywiedzioną przez pominiętego w nim uczestnika - (...) Spółdzielnię (...) w Z., prowadzoną za numerem I Ns 783/10. Postępowanie zostało wznowione i ostatecznie wniosek o zasiedzenie nieruchomości przez Skarbu Państwa został prawomocnie oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli z dnia 28 marca 2011 roku.

Powyzsze orzeczenie w zakresie oceny prawnej co do braku po stronie Skarbu Państwa przymiotu samoistnego posiadania wiąże Sąd Okręgowy w tej sprawie z mocy art. 365 § 1 kpc.

Analizując poszczególne zarzuty apelacji w pierwszej kolejności wskazać należy, iż opierają się na dokumentach, które zostały przedłożone w sprawie ze skargi o wznowienie postępowania sygn. akt I Ns 783/10, tj. zawiadomieniu przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Z. z dnia 25 marca 1972 roku, skierowanym do Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w Z. o wysokości opłaty z tytułu użytkowania 1 608 m² terenu położonego w Z. przy ul. (...) oraz - dodatkowo - na dokumentach złożonych w tej sprawie, tj. pismu Prezydium

Miejskiej Rady Narodowej w Z. z 2 lutego 1972 roku (k. 86), skierowanym do Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w Z., wyjaśniającym wysokość przyjętej stawki do wyliczenia opłaty z tytułu użytkowania terenu położonego w Z. przy ul. (...).

W ocenie strony skarżącej mają one stanowić podstawę wnioskowania, że Skarb Państwa wzywając do uiszczania opłat uważał siebie za właściciela, a skoro wzywane podmioty płaciły - to też uważały Skarb Państwa za właściciela nieruchomości.

Takie wnioskowanie nie przekonuje Sądu Okręgowego co do jego poprawności logicznej, gdyż oceniać można fakty a nie domniemane pobudki. W sprawie brak jest dowodów na faktyczne uiszczanie opłat, natomiast z pewnością do początku stycznia 1990 roku Przedsiębiorstwo (...), do którego również na tej samej zasadzie kierowane były wezwania do uiszczania opłat za użytkowanie terenu (pismo Kierownika Zarządu (...) Terenowej z 7 sierpnia 1975 roku, wzywające do zapłaty należności za 1975 roku z tytułu użytkowania terenu położonego przy Placu (...) – k.42,89) za właściciela nieruchomości objętej wnioskiem uważało (...) Spółdzielnię (...) w Z. (pismo z dnia 11 stycznia 1990 roku, k. 112 akt I Ns 783/10), pomimo tego że rzeczywiście na wezwanie z 4 września 1975 roku Kierownika Zarządu (...) Terenowej (k. 43) do złożenia wniosku o przekazanie w użytkowanie nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) taki wniosek złożyło w dniu 29 października 1975 roku (k. 44).

Przeciwko takiemu założeniu strony apelującej przemawia niesporna okoliczność, że nieruchomość stanowiąca własność spadkobierców małżonków S. i nieruchomość nabyta przez (...) Spółdzielnię (...) od E. H. i I. A. były połączone w jedną działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3457 m², którą na podstawie mapy podziału nr (...) z 13 grudnia 1982 roku została podzielona na działki (...), a także treść decyzji z 15 grudnia 1982 roku Naczelnika Miasta Z. dotycząca przekazania na rzecz Skarbu Państwa działki (...), wskazująca - poprzez odwołanie do zapisów w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej wówczas przez (...) w Z. - na własność (...) Spółdzielni (...) w Z. (decyzja k. 19 i mapa do działań prawnych, zawierająca wykaz powierzchni k. 61 akt I Ns 783/10). Do końca 1984 roku obszar działki (...) wchodził w skład nieruchomości oznaczonej numerem (...) o powierzchni 3160 m² i objęty był księgą wieczystą nr (...), w której w dziale drugim wpisany jako właściciel była (...) Spółdzielnia (...) w Z..

Brak jest natomiast odniesienia przez apelującego do wskazania na podstawie jakich zdarzeń można było w okolicznościach sprawy wywodzić, że w latach 70 – tych i 80 - tych Przedsiębiorstwo (...) miało podstawy do uważania Skarbu Państwa za właściciela działki, skoro posiadało grunt na podstawie umowy zawartej z (...) Spółdzielnią (...) w Z., do którego to podmiotu miał zastosowanie przepis art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W zakresie zarzutu związanego z rozważaniem przez Sąd Rejonowy poprawności powołania w decyzji o oddaniu w użytkowanie gruntu (...) § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z 31 maja 1962 roku wskazać należy, iż uwagi strony apelującej nie stanowią właściwego wsparcia jurystycznego apelacji, gdyż Sąd pierwszej instancji jedynie uznał, że wydanie takiej decyzji nie wiązało się z odjęciem prawa własności dotychczasowemu właścicielowi, bo nie rozstrzygało o odpłatnym charakterze przejścia nieruchomości należącej do spółdzielni, ani nie zawierało rozstrzygnięcia o jej przejściu na rzecz Skarbu Państwa i taki wniosek należy uznać za poprawny.

Przypomnieć należy, iż za posiadacza samoistnego można uznać tylko taką osobę, która objęła nieruchomość we władztwo, będąc przekonaną na podstawie towarzyszących okoliczności, iż przysługuje jej prawo do władania rzeczą jak właścicielowi. W aktach sprawy brak jest dowodów przeczących samoistnemu posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawcę, a z uwagi na upływ terminu zasiedzenia z 1 stycznia 1985 roku bez znaczenia prawnego pozostają zarzuty związane z zawarciem 13 marca 1990 roku umowy dzierżawy działki przez wnioskodawcę z M. Z.. Nabycie własności przez zasiedzenie następuje z chwilą upływu czasu wymaganego przez ustawę i skutek ten następuje z mocy prawa. Skutku tego nie mogą zatem zniweczyć zachowania podmiotu w sferze animus, podejmowane po upływie tego czasu, zwłaszcza, że dopiero po upływie terminu zasiedzenia zostały ujawnione okoliczności związane z niewłaściwym oznaczeniem obszaru działki (...), nieznanym potwierdzeniem w posiadanych przez Spółdzielnię

tytułach własności, a tym samym mogące stwarzać wątpliwości co do charakteru posiadania tego wygradzonego terenu jako całości. Do tego czasu brak jest dowodu na to by Spółdzielnia ustąpiła ze swego animus, a w szczególności, że będąc ujawniona w księdze wieczystej jako właściciel władała nieruchomością za Skarb Państwa, a nie dla siebie.

Odnosząc się do zarzutu nieopłacania podatków od nieruchomości przez wnioskodawcę wskazać należy na korespondencję prowadzoną przez Przedsiębiorstwo (...) w Ł. z 21 maja 1983 roku z wnioskodawcą (k. 19 akt I Ns 783/10), powołującą się na wyjaśnienia Ministerstwa Finansów, Departament Dochodów Państwa zawarte w piśmie z 7 grudnia 1982 roku (...), a z której wynika, że zgodnie z wytycznymi zobowiązane do odprowadzania podatku od gruntów były podmioty użytkujące nieruchomości, a zatem w tej sprawie Przedsiębiorstwo (...) w Ł., które należności z tego tytułu odprowadzało do budżetu. Należy przyjąć, że taki podatek regulowany był również przez Wojewódzką Spółdzielnię (...) w Z..

Z powyższych względów zarzut obrazy art. 233 kpc nie może się ostać, ponieważ strona skarżąca nie wykazała rażącego naruszenia przez Sąd Rejonowy zasad logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego.

Odnosząc się do kwestii związanych z zarzutem odmowy w dniu 15 marca 2016 roku zawieszenia przez Sąd Rejonowy postępowania prowadzonego w tej sprawie do czasu zakończenia postępowania o sygn. akt I Ns 297/16 Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

o stwierdzenie zgonu spadkobierców po współwłaścicielu nieruchomości I. S. (B. M. J., C. S. i J. S.) - w celu umożliwienia apelującemu podniesienia jako faktu, że Skarb Państwa nabył po nich udziały w drodze dziedziczenia, w konsekwencji czego zachodziłaby podstawa do oddalenia wniosku

o zasiedzenie w całości lub w części - ze względu na treść art. 177 kc, w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 roku - wskazać należy na brak bezpośredniej przyczyny prejudycjalnej do takiego zawieszenia. Postanowienie o stwierdzeniu zgonu otwiera dopiero drogę do zainicjowania kolejnego, właściwego postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, a nie je zastępuje.

Strona apelująca nie przedstawiła również żadnego materiału procesowego, który świadczyłby o tym, że postanowienie Sądu a quo narusza sferę jej uprawnień lub przynajmniej ekspektatywę nabycia przez nią prawa własności przedmiotowego gruntu.

Postulowane oddalenie wniosku o zasiedzenie co do zasady nie przekłada się na nabycie przez M. Z. określonych uprawnień względem nieruchomości, ani na możliwość objęcia działki w posiadanie. Brak ku temu wystarczających przesłanek na gruncie zebranego materiału dowodowego. Apelujący nie uprawdopodobnił, że perspektywa nabycia w drodze dziedziczenia spornej nieruchomości przez Skarb Państwa jest realna, a nie jedynie hipotetyczna. Tym samym oczekiwanie skarżącego na przejęcie na własność działki (...) na mocy tzw. decyzji komunalizacyjnej ma w świetle przedłożonych dowodów i poczynionych w oparciu o nie ustaleń charakter spekulacyjny.

Za apelującym przypomnieć należy, iż nieruchomości objęta wnioskiem była własnością Ł. S. i G. (G.) S.. Prawomocnym postanowieniem

z dnia 27 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli (sygn. akt I Ns 189/13) stwierdził, że spadek po nich nabyły ich dzieci: I. S. i C. vel S. G. z domu S.. W kolejnym postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli pod sygn. I Ns 294/15 prawomocnym postanowieniem zostało stwierdzone nabycie spadku po I. S. na rzecz jego dzieci B. M. J., C. S. i J. S..

Wymaga zatem podkreślenia, że w przypadku spadkobrania po tych osobach - z uwagi na wskazywane przez apelującego wywiezienie ich do obozów lub brak o nich jakichkolwiek informacji - znajdą zastosowanie przepisy Kodeksu Napoleona, którego przepisy art. 731 i 745 przewidują, że powołanymi do dziedziczenia z mocy ustawy w pierwszej kolejności są dzieci spadkodawcy pochodzące z małżeństwa, które dziedziczą w częściach równych.

Wypada także wskazać, że uczestnik nie wskazał żadnych danych dotyczących ewentualnych następców prawnych siostry I. S. - C. vel S. G. z domu S.. Tymczasem wnioskodawca przedłożył na etapie postępowania apelacyjnego

wydruki ze strony internetowej Instytutu (...), które stwarzają istotny asumpt do stwierdzenia, że została ona zamordowana w czasie Holocaustu (k. 289), natomiast jedno z jej dzieci – G. G. (2) - przeżyło II wojnę światową.

Należało więc zaakcentować, że przedłożony w postępowaniu materiał dowodowy nie stwarzał prawdopodobieństwa istnienia podstaw do uznania, że Skarb Państwa mógłby nabyć własność przedmiotowej działki w drodze dziedziczenia po którymkolwiek ze spadkobierców poprzednich właścicieli nieruchomości, a tym samym, że z mocy art. 177 k.c., obowiązującego w dniu 1 stycznia 1985 roku, niedopuszczalne byłoby stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie przeciwko Skarbowi Państwa, co w konsekwencji otwierałoby drogę do uzyskania tytułu własności przez M. Z. na podstawie tzw. komunalizacji, choć istnienia podstaw do możliwości rozważania zasadności takiego żądania strona skarżąca również nie uprawdopodobniła.

Ważne jest też to, że Skarb Państwa w trakcie postępowania zajmował niezmiennie stanowisko, zgodnie z którym wniosek dotyczący zasiedzenia nieruchomości na rzecz wnioskodawcy pozostawiał do uznania Sądu.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżone postanowienie nie narusza wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego i na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd drugiej instancji orzekł na mocy art. 520 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uznając sprzeczność pomiędzy interesami wnioskodawcy oraz skarżącego. Spółdzielnia dążyła bowiem do uwzględnienia jej wniosku w przedmiocie zasiedzenia, natomiast skarżący oponował temuż stanowisku co do zasady.

Sąd Okręgowy zasądził więc od M. Z. (...) na rzecz Spółdzielni kwotę 2 700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym i zażaleniowego przez Sądem Najwyższym, którą to sumę Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 6) w zw. z § 5 pkt 1) w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1) oraz § 10 ust. 2 pkt 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).