

Sygn. akt II Ca 838/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda

Sędziowie: SSO Rafał Adameczyk , SSR Hubert Wicik (del.)

Protokolant: star. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 października 2015 r. sprawy

z wniosku

Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K.

z udziałem

C. M. L. , J. N. (1) , J. W. , M. W. , Z. W. , Skarbu Państwa - (...) (...) Państwowych S.A. w W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 18 lipca 2013 r. sygn. akt VIII Ns 226/10

postanawia:

1/ zmienić zaskarżone postanowienie w całości i:

I stwierdzić , że Skarb Państwa – Miejska Rada Narodowa w K., nabył z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w K., dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta numer (...) oznaczonej numerami (...), (...), (...), (...), (...) , (...) , (...) , (...) - na mapie z dnia 27 listopada 2012 roku , przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Miasta K. w dniu 14 grudnia 2012 roku , za numerem ewidencyjnym (...)

II zasądzić od C. L. i J. A. N. kwoty po 900 (dziewięćset) złotych od każdego z nich, na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K., tytułem kosztów postępowania;

2/ zasądzić od C. L. i J. A. N. kwoty po 450 (czteryście pięćdziesiąt) złotych od każdego z nich, na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K., tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3/ zasądzić od C. L. i J. A. N. kwoty po 450 (czteryście pięćdziesiąt) złotych od każdego z nich, na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa , tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta K. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości położonej w K., dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta numer(...) oznaczonej numerami (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) - na mapie z dnia 27 listopada 2012 roku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Miasta K. w dniu 14 grudnia 2012 roku, za numerem ewidencyjnym(...)

Podstawą tej treści rozstrzygnięcia były poczynione następujące ustalenia faktyczne.

Nieruchomości, będące przedmiotem wniosku o zasiedzenie pierwotnie objęte były księgą hipoteczną H. (...) i stanowiły własność J. N. (2). W 1931 r. został sporządzony plan parcelacji tej nieruchomości. Jeszcze przed jego zatwierdzeniem, w dniu 14 maja 1932 r. w akcie notarialnym nr rep.(...) M. z F. N., działając w imieniu i na rzecz J. N. (2) oświadczyła, że przekazuje Gminie M. K. przeznaczone i uwidocznione na planie parcelacji grunty pod projektowane ulice z nałożeniem obowiązku urządzenia i zabrukowania ulicy, bez żadnego udziału J. N. (2). Podobne oświadczenie złożyła w akcie notarialnym z dnia 1 września 1932 r. nr rep. (...). Jedną z ulic powstałych na gruntach stanowiących w/w nieruchomość, była ul. (...), która uzyskała nazwę urzędową w 1935. Została ona uwidoczniiona na planie podziału nieruchomości z 1939 r. i na planie Miasta z 1964 i 1974 r. Ulica biegła między innymi po działkach nr (...) objętych obecnie księgą wieczystą (...) w której jako właściciele ujawnieni są spadkobiercy zmarłego w 2001r. J. N. (2) – uczestnicy postępowania C. M. L. i J. N. (1). Działki te odpowiadają działkom nr: (...). J. N. (3) po 1946 r. osiadł w W.. Na działce nr (...) przy ul. (...) jest posadowiona część pawilonu handlowego. W książce tego obiektu, jako właściciel (zarządca) jest wpisany Skarb Państwa. Pozostała część działki stanowi część drogi dojazdowej oraz trawnik dochodzący do ul. (...) Na działce (...) przy ul. (...) posadowiony jest częściowo budynek mieszkalny, powstały nie później niż w 1975 r. z inicjatywy (...) Na działce nr (...) przy ul. (...) znajduje się narożnik bloku mieszkalnego, a w książce tego obiektu jako właściciel (zarządca) wpisany jest Skarb Państwa. Na działce (...) znajduje się utwardzone wejście do klatek schodowych, teren zielony, utwardzony parking. W dniu 14 lutego 2000 r. Prezydent Miasta K., wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, złożył świadczenie o przyjęciu na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości objętych aktem notarialnym rep. (...) W dniu 3 kwietnia 1997 r. Gmina K. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa między innymi nieruchomości objętych wnioskiem, postępowanie w tej sprawie zostało umorzone. W jego toku pełnomocnik J. N. (2) zwracał się do Prezydenta Miasta K. z propozycją przeniesienia własności nieruchomości użytkowanych pod drogi, a objętych tym postępowaniem. W dniu 4 marca 1998 r. J. N. (2) wystąpił przeciwko Gminie K. o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości, pozew został oddalony z uwagi na brak biernej legitymacji pozwanej.

Ostatecznie Sąd I instancji stwierdził, że postępowanie dowodowe wykazało, że sposób wykorzystania części gruntów zajętych pod dawną ul. (...) ulegał z czasem zmianie. Przy czym o ile istnieją dowody potwierdzające wzniesienie ze środków pochodzących „od Państwa” na tej nieruchomości budynku w miejscu oznaczonym jako ul. (...), to zebrane dowody (w szczególności zapisy w książce budowy odnośnie właściciela (zarządcy) nie wskazują, kto wznosił budynek położony przy ul. (...). Podobnie Sąd Rejonowy odniósł się do terenu położonego w obrębie tych budynków, stwierdzając, że są tam ciągi pieszo – jezdne, trawniki parkingi oględziny, przy czym nie zostało wykazane, że to wszystko urządził i posiadał wnioskodawca.

P. ocena tych okoliczności faktycznych doprowadziła Sąd Rejonowy do przekonania, że brak przesłanek opisanych w treści 172 kc, albowiem gdyby nawet wnioskodawca wykazał, że w jakikolwiek sposób faktycznie władza działkami objętymi wnioskiem, także i w tej ich części jaka położona jest poza obrębem budynków, to władanie to nie miało cech posiadania samoistnego, a spełniało przesłanki władztwa publicznego (jako władanie nieruchomością dla dobra innych). Niezależnie od tego, w ocenie Sądu I instancji istniały podstawy, by przyjąć istnienie począwszy od 4.07.1946r. do 4.06.1989r. stanu siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175kc, co uzasadniało

zawieszenie biegu terminu , skoro był to okres ,w którym istniała niemożność dochodzenia przez J. N. (2) roszczenia o wydanie nieruchomości.

Postanowienie w całości zaskarżył wnioskodawca. W wywiedzionej apelacji zarzucił :

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, polegającą na błędnym ustaleniu i przyjęciu, że wnioskodawca nie wykazał faktu, iż to on zabudował objęte wnioskiem nieruchomości, za wyjątkiem budynku (...) oraz że posiadał samoistnie te nieruchomości dla siebie, jak właściciel – w odniesieniu do działek zabudowanych pawilonem handlowym oraz budynkiem wielomieszkaniowym (...) oraz jego infrastrukturą osiedlową, przez cały okres wymagany do ich zasiedzenia, a w odniesieniu do działek zabudowanych budynkiem wielomieszkaniowym (...) oraz jego infrastrukturą osiedlową, służącą również, tworzącemu to osiedle mieszkaniowe, budynkowi wielomieszkaniowemu (...), przez okres od czasu ich zabudowy, do dnia 27 maja 1990 r., kiedy przeszły one w posiadanie uczestnika Gminy K.,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu, z treścią zebranego w sprawie materiału, polegającą na błędnym ustaleniu i przyjęciu, że wnioskodawca nie wykazał faktu, iż Gmina K., następcą prawny Skarbu Państwa w zakresie mienia należącego do rad narodowych i organów administracji państwowej stopnia podstawowego, nie kontynuowała, po dniu 27 maja 1990 r., samoistnego posiadania Skarbu Państwa, w odniesieniu do działek zabudowanych budynkiem wielomieszkaniowym (...) oraz jego infrastruktury osiedlowej, służącej również tworzącemu to osiedle mieszkaniowe, budynkowi wielomieszkaniowemu (...),

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu, z treścią zebranego w sprawie materiału polegającą na błędnym ustaleniu i przyjęciu, że objęte wnioskiem działki, zabudowane infrastrukturą osiedlową, niezbędną do obsługi budynków mieszkalnych (...), (...) nie służą do zaspakajania potrzeb ich mieszkańców, lecz stanowią przestrzeń publiczną, nie mogącą być przedmiotem samoistnego posiadania,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału polegającą na błędnym ustaleniu i przyjęciu, że J. N. (2) pozostawał, do czerwca 1989 r. w stanie szczególnego zagrożenia ze strony organów Państwa komunistycznego, mającego znamiona siły wyższej, powodującego zawieszenie biegu terminu zasiedzenia, przeciwko J. N. (2), działek objętych wnioskiem,

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 172 kc, przez jego nie zastosowanie w sprawie, mimo wykazania przez wnioskodawcę, iż Skarb Państwa oraz Gmina K. zasiedziały wskazane nieruchomości,

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 121 pkt. 4 kc, w zw. z art. 175 kc, przez jego zastosowanie w sprawie,

- naruszenie prawa procesowego, a to art. 244 kpc, przez odmowę wiary dokumentom urzędowym, a to książkom obiektów budowlanych.

Wobec powyższego wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie zgodnie z żądaniem wniosku i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych – za obie instancje.

Postanowieniem z dnia 14.02.2014r. Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił apelację. Podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji za wyjątkiem przyjęcia , że wnioskodawca nie wykazał , że to on zabudował objęte wnioskiem nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego przedmiotowe obiekty budowlane zastały wzniesione przez Skarb Państwa i znajdowały się w jego władaniu , trzeba bowiem uwzględnić obowiązującą w tamtym czasie zasadę jednolitej własności państwowej i związany z tym, nie budzący wątpliwości fakt realizacji obiektów tego typu przez organy administracji , spółdzielnie czy zakłady pracy. Sąd Okręgowy zaaprobował w całości prawnomaterialną ocenę stanu faktycznego będącego podstawą zaskarżonego postanowienia, przyjmując tym samym , że owo władanie zabudowaną nieruchomością nie było posiadaniem samoistnym , a władztwem publicznym. Tej treści konkluzja odnosiła się także i do tej części będących przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia działek, która zabudowana jest infrastrukturą osiedlową niezbędną do obsługi budynków mieszkalnych. Skoro zdaniem Sądu Okręgowego jest

to przestrzeń publiczna, to nie może być ona przedmiotem samoistnego posiadania. Sąd II instancji za bezzasadny uznał zarzut naruszenia art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc, albowiem Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął zawieszenie biegu terminu prowadzącego do zasiedzenia.

Od tego postanowienia wnioskodawca wywiódł skargę kasacyjną. Po jej rozpoznaniu Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 8.05.2015r. w sprawie o sygn. akt III CSK 323/14, uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu tej treści rozstrzygnięcia Sąd Najwyższy przede wszystkim nie podzielił prawnomaterialnej oceny stanu władania przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, uznając sformułowany przez Sądy orzekające pogląd zgodnie, z którym droga publiczna nie może być przedmiotem samoistnego posiadania, bo władanie taką nieruchomością może mieć wyłącznie charakter władztwa publicznego, za trafnie zakwestionowany przez skarżącego w ramach zarzutu naruszenia art. 336 kc w zw.z art. 172 § 1 i 2 kc. Sąd Najwyższy przyznał rację skarżącemu, o ile ten w skardze kasacyjnej podniósł, że świetle dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych ocena władztwa wykonywanego przez Skarb Państwa nad nieruchomościami objętymi wnioskiem, powinna uwzględniać element woli władania rzeczą dla siebie, prowadząc do przyjęcia samoistnego charakteru posiadania. Sąd Najwyższy podkreślił, że czynnik woli składający się na posiadanie samoistne (art. 336 kc), to wola wykonywania władztwa na rzeczą dla siebie, przejawiająca się podejmowaniu czynności faktycznych wskazujących na samodzielny i niezależny od woli innej osoby stan władztwa, przy czym samoistne posiadanie nieruchomości nie wyłącza możliwości udostępnienia korzystania z niej przez posiadacza innym osobom, tak jak może to uczynić właściciel. Wobec tego Sąd Najwyższy stwierdził, że objęcie przez Skarb Państwa, w okolicznościach sprawy, we władanie przedmiotowych nieruchomości stanowiących własność osoby trzeciej, w celu urządzenia na nich drogi publicznej z zamiarem udostępnienia jej nieograniczonej liczbie osób, wbrew ocenie dokonanej przez Sąd Okręgowy, nie stanowiło przeszkody, by uznać Skarb Państwa za posiadacza samoistnego gruntu na którym wybudowana została i funkcjonowała do 1972 r. droga publiczna. Zasadnie, zdaniem Sądu Najwyższego zakwestionowana została przez skarżącego, dokonana przez Sąd Okręgowy ocena charakteru posiadania przez Skarb Państwa przedmiotowej nieruchomości po jej przekształceniu, przez zlikwidowanie drogi publicznej i dokonanie zabudowy terenu, bez rozważenia zarówno tych okoliczności, jak i dalszych czynności wnioskodawcy określających jego stosunek do nieruchomości, jako wskazujących na wolę władania nią jako właściciel oraz bez uwzględnienia domniemania opisanego w art. 339 kc, które stosowanie do treści art. 234 kpc wiąże sąd, dopóki nie zostanie obalone przez uczestnika, który sprzeciwia się zasiedzeniu. W związku z tym Sąd Najwyższy odwołując się do własnego utrwalonego już orzecznictwa, podkreślił i to, że charakter obiektów należących do Skarbu Państwa lub samorządowych osób prawnych, które są przeznaczone do ogólnego użytku nie wpływa na przysługujący do nich Skarbowi Państwa lub Gminie tytuł własności, a więc i możliwość nabycia tego prawa przez zasiedzenie, o ile tylko spełnione zostaną prowadzące do tego ustawowe przesłanki. Z tej przyczyny Sąd Najwyższy stwierdził, że zasadnie skarżący zarzucił w skardze kasacyjnej błędne utożsamianie przez Sądy orzekające w sprawie, woli władania przedmiotową przez Skarb Państwa i Gminę przedmiotową nieruchomością dla siebie, ze sposobem wykorzystania w ten sposób posiadanej nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych zadań tych podmiotów prowadzących do zaspokajania publicznych potrzeb. Niezależnie od tego wszystkiego, w kontekście poglądów wyrażonych przez Sądy Orzekające, Sąd Najwyższy zwrócił uwagę i na to, że o tym, czy posiadanie ma charakter samoistny rozstrzyga stan woli posiadacza i sposób jej uzewnętrznienia, a nie jego świadomość co do tego, czy jest właścicielem, czy też nie. Posiadacz, który wie (ma świadomość), że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel, jest posiadaczem samoistnym. Tym samym Sąd Najwyższy podkreślił, że świadomość posiadacza nie wpływa na przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie, a jedynie może wpływać ocenę jego złej albo dobrej wiary. Samoistny posiadacz nieruchomości nie traci cech posiadania tylko przez to, że zwraca się do właściciela z propozycją zbycia na jego rzecz nieruchomości. Wobec tego, w ocenie Sądu Najwyższego, nie mogła wpłynąć na charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości, istniejąca po stronie wnioskodawcy, świadomość, że nie jest właścicielem oraz jego wola uregulowania jej stanu prawnego.

Przed ponownym rozpoznaniem sprawy w postępowaniu apelacyjnym, stanowiska wnioskodawcy, jak i uczestników – J. N. oraz C. L., dotychczas wyrażone pozostały bez zmian.

Sąd Okręgowy, zważył co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

Sąd Okręgowy częściowo podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, co do okoliczności faktyczny ilustrujących stan władania przez Skarb Państwa przedmiotową nieruchomością, przynajmniej od roku 1964, od kiedy to grunty stanowiące pierwotną ul. (...), jak podkreśla Sąd I instancji były sukcesywnie zabudowywane, aż do zmiany tego stanu, na skutek „komunalizacji” – decyzją z dnia 10.11.1992r. Wprawdzie Sąd Rejonowy dopuszcza (za wnioskodawcą), przyjęcie za początek władania tą nieruchomością przez Skarb Państwa datę 20.03.1950 r., a to z uwagi na przejście z mocy prawa majątku dawnego samorządu terytorialnego (art. 32 ust. 2 i art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej – Dz.U.1950.14.130), to jednak, w ocenie Sądu Okręgowego poza bezpośrednim odwołaniem się do tego ustawowego „mechanizmu” brak było na tyle czytelnych podstaw faktycznych, które potwierdzałyby faktyczne objęcie tej nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa w tej właśnie dacie. Nie było natomiast żadnych racjonalnie pojmowanych przeszkód ku temu, by przyjąć istnienie takiego stanu przynajmniej począwszy od roku 1964, bo skoro wówczas rozpoczęto sukcesywną zabudowę terenu, to oznaczało faktyczne zmanifestowanie władania przedmiotową nieruchomością (wówczas ul. (...)) przez Skarb Państwa, tym bardziej, że było to poprzedzone uprzednim przygotowaniem terenu pod zabudowę, m.in. poprzez wyburzenia stojących przy ul. (...) domów, zarówno te rzeczywiste, jak i planowane (o czym szerzej w dalszej części).

Te zaaprobowane (w tej części) przez Sąd Okręgowy i przyjęte za własne ustalenia, dotyczą tylko tego zakresu przestrzennego władania, który Sąd I instancji identyfikuje wyłącznie poprzez stan zabudowy dawnej ul. (...) budynkami położonymi przy ul. (...), ul. (...). Innymi słowy, chodzi o wyznaczone „obrysami” murów tych nowo oznaczonych obiektów, części przedmiotowej nieruchomości (której całość odpowiadała części dawnej ul. (...), opisanej na planie parcelacji sporządzonym w 1931 r. przez mierniczego S. S.). W tym zakresie nikt z zainteresowanych nie negował prawidłowości ustaleń Sądu Rejonowego, a pełnomocnik uczestników (J. N. i C.L.) na rozprawie apelacyjnej wprost oświadczył, że w całości są one prawidłowe. Sąd Okręgowy nie podziela natomiast tej konkluzji Sądu Rejonowego, która sprowadza się do stwierdzenia, że wnioskodawca nie wykazał, by władal pozostałą, a istniejącą w obrębie budynków częścią przedmiotowej nieruchomości, która jak przyjmuje to niespornie Sąd Rejonowy, została zabudowana infrastrukturą osiedlową niezbędną do obsługi budynków (w szczególności betonową drogą wewnętrzną, utwardzonymi wejściami do klatek schodowych, utwardzonymi miejscami parkingowymi), a nadto pokryły ją tereny zielone (trawnik, żywopłot). Innymi słowy, w tym zakresie Sąd I instancji nie poczynił pozytywnych ustaleń co do władania tą częścią przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, przyjmując, że nie ma ku temu podstaw. Nie jest to wniosek prawidłowy, skoro nie znajduje oparcia w zebranych w toku postępowania materiale (dowody, ale i twierdzenia zainteresowanych), który należało ocenić przede wszystkim z uwzględnieniem zasad doświadczenia życiowego, ale także z właściwym odniesieniem do minionych realiów ustrojowych, determinujących również reguły obowiązujące na gruncie prawa cywilnego (w szczególności chodzi o zasadę jednolitej własności państwowej).

Wobec tego, Sąd Okręgowy poczynił własne ustalenia odnoszące się do tej opisanego już sfery przestrzennej (co do której Sąd Rejonowy przyjął nie wykazanie przez wnioskodawcę stanu faktycznego - relewantnego z punktu widzenia ustawowych przesłanek prowadzących do zasiedzenia) i w związku z tym przyjął, że Skarb Państwa począwszy od 1964 r. (konsekwencja wyżej zidentyfikowanej obiektywnej granicy czasowej) władał także i tą częścią przedmiotowej nieruchomości, która stanowiła już tereny wokół wznoszonych tam budynków, pokryte tą infrastrukturą osiedlową, do istnienia której odwoływał się wprawdzie Sąd Rejonowy, nie mogąc jednak wyprowadzić z tego wniosku o władaniu nieruchomością przez ówczesne jednostki organizacyjne Skarbu Państwa. Oczywiście całość tego terenu, a więc nie tylko ta jego część, która później została zabudowana, ale i obszar wokół budynków zawierał się w granicach uprzednio tam urządzonej drogi publicznej, którą Skarb Państwa przynajmniej od 1964 r. władał (co także eksponuje Sąd Najwyższy w uzasadnieniu w/w postanowienia), czyli pierwotnej ul. (...), odpowiadającej tej wytyczonej na planie parcelacji gruntów J. N. (2) przez mierniczego S. S. w roku 1931.

Istnieje kilka niezależnych podstaw prowadzących do tak uzupełnionych, a zarazem zmodyfikowanych ustaleń.

Po pierwsze, nie ma co do tego żadnych wątpliwości Sąd Najwyższy rozpoznający w niniejszej sprawie skargę kasacyjną. Wprawdzie z oczywistych względów nie zajmował się on weryfikacją prawidłowości poczynionych ustaleń będących podstawą zaskarżenia postanowienia Sądu II instancji, to jednak nie można z pola widzenia tracić tego, że podstawą dokonanej przez Sąd Najwyższy kwalifikacji władania przedmiotową nieruchomością (w kategoriach posiadania samoistnego, z wykluczeniem władztwa publicznego) był stan faktyczny ilustrujący to władanie, które przestrzennie obejmowało całą przedmiotową nieruchomość, której tożsamość z częścią (odcinkiem dawnej ul. (...)) była niesporna. Dokonując tego, Sąd Najwyższy jednoznacznie wyszedł od założenia w postaci „objęcia przez Skarb Państwa w okolicznościach sprawy we władanie przedmiotowych nieruchomości stanowiących własność osoby trzeciej (...)”, dodając, że urządzenie na nich drogi publicznej z zamiarem udostępnienia jej nieograniczonej liczbie osób, nie stanowiło przeszkody, by uznać Skarb Państwa za posiadacza samoistnego gruntu, na którym ta droga została wybudowana i funkcjonowała do 1972. Poza tym, skoro Sąd Najwyższy przedstawia konkluzję dokonanej oceny, stwierdzając istnienie stanu posiadania Skarbu Państwa, to tym samym nie mógł nie przyjąć istnienia samego stanu władania, bo to był fundament dla dalszej wprawdzie materialnoprawnej, ale jednak sprowadzającej się w dalszym ciągu do konkluzji odnoszącej się do stanu faktycznego, bo posiadanie samoistne nie traci jego istoty, a jedynie ma pewne specyficzne cechy, które trzeba zidentyfikować na potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Mało tego, skoro Sąd Najwyższy w sposób nie budzący żadnych wątpliwości wskazał na konieczność skorzystania przez Sąd rozpoznający sprawę z domniemania prawnego wynikającego z treści art. 339 kc, to tym samym przyjął za podstawę faktyczną owego domniemania stan władania całością przedmiotowej nieruchomości, czyli stan faktyczny nie tylko pod budynkami, jak ustalił to Sąd Rejonowy, ale i ten, który dodatkowo został objęty ustaleniami poczynionymi przez Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu apelacyjnym. Oczywiście dla wzruszenia owego domniemania o charakterze prawnym, jak przypomniał Sąd Najwyższy, koniecznym było jego obalenie, a tym samym wykazanie, że owego władania przez Skarb Państwa nie było. Tego uczestnicy zwalczający zasiedzenie, w żaden sposób nie uczynili.

Niezależnie od tego, co wynika z podstaw wyeksponowanych przez Sąd Najwyższy, istnieją takie źródła w zebranych przez Sąd Rejonowy materiale dowodowym, które dotychczas nie zostały wykorzystane jako podstawa ustaleń co do stanu władania nieruchomością. Innymi słowy, zasadnym pozostaje zarzut apelacji co do sprzeczności poczynionych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego, o ile ten ostatni nie został w całości uwzględniony, a więc trudno mówić o wszechstronnej jego analizie z odniesieniem do zasad doświadczenia życiowego. Chodzi o zeznania świadków - Z. T. (1) – k. 473, L. C. (1) – k. 473, E. D. - k. 474, treść których, nie mogła być obojętna dla zrekonstruowania stanu władania przedmiotową nieruchomością w czasie koniecznym do rozważenia na potrzeby rozpoznania niniejszej sprawy. Pierwszy z nich przedstawił stan ul. (...), w latach 50 – ych, jako drogi publicznej, wysypanej szutrem. L. C. stwierdził jednoznacznie, że grunty, które wcześniej stanowiły ul. (...) „zabrało Miasto”, Miasto wybudowało budynki, częściowo drogę betonową, nawet jemu „zabrali” część ogrodu za domem. O wyburzeniu wszystkich domów (przy dawnej ul. (...)) mówi E. D., dodając, że na jej domu także była tablica z napisem „do wyburzenia”. W ocenie Sądu Okręgowego wypowiedzi tych naocznych świadków (mieszkających przy dawnej ul. (...)), w sposób jednoznaczny potwierdzają stan władania przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa przynajmniej od roku 1964. Ówczesne realia ustrojowo – prawne tylko takie przekonanie wzmacniają. Warto w tym miejscu wrócić do tych niekwestionowanych i przyjętych przez Sąd Okręgowy jako prawidłowe, ustaleń Sądu Rejonowego, z których wynika w szczególności i to, że J. N. (2) (działający przez swojego pełnomocnika) w 1932 r. przekazał władanie nieruchomością Gminie M. K., który to podmiot to władanie niespornie zaczął wykonywać urządzając tam drogę, skoro w 1935 r. uzyskała ona nazwę urzędową – ul. (...). Nie budzi żadnych wątpliwości to, że obejmowała ona całą sferę przestrzenną obecnie zidentyfikowanej jako przedmiot zasiedzenia nieruchomości, a więc i tą jej część, której władanie przez Skarb Państw Sąd Rejonowy wadliwie wykluczył. Skoro z dniem wejścia w życie w/w ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, czyli 20.03.1950r., Skarb Państwa przejął z mocy prawa cały majątek związków samorządu terytorialnego, to i w kontekście tego, zmanifestowanie faktycznego władania ul. (...) przynajmniej od roku 1964, poprzez objęcie jej najpierw jako nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną, a następnie zmianę przeznaczenia poprzez sukcesywną zabudowę, nie było czymś oderwanym od tamtej rzeczywistości.

Przy czym, jeżeli władanie tą nieruchomością wpisywało się w pojęcie mienia (w rozumieniu art. 32 ust. 2 tej ustawy), co także prawidłowo dostrzega Sąd Rejonowy, to w konsekwencji tego, władanie Skarbu Państwa należy wyprowadzać od stanu władania tą nieruchomością przez „przedwojenną” Gminę M. K. (a więc niezależnie od woli J. N. (2)), a po drugie w całym zakresie przestrzennym, tj. w całości tożsamym ze stanem prawidłowo zidentyfikowanym przez Sąd Rejonowy przez pryzmat stanu ujawnionego w ewidencji gruntów. W ten sposób zmanifestowane przynajmniej w roku 1964 władanie przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa było kontynuowane, co potwierdzają wyżej przytoczone już zeznania świadków, którym Sąd Okręgowy dał wiarę w braku jakichkolwiek ku temu przeszkód, a w szczególności nie budziły żadnych wątpliwości źródła wiedzy tych osób, ponadto nie były one przez zainteresowanych kwestionowane. Fakty przywołane przez te osoby wpisują się w realia ustrojowo polityczne tamtego okresu. Skoro osoby te wspominają „zabranie” nieruchomości, a nawet fragmentów działek dochodzących do dawnej ul. (...), czy też „wyburzenia”, bądź zamiary wyburzenia domów położonych przy tej ulicy – przez „miasto”, po to by wybudować obiekty, które niespornie w latach 60- 70 – tych ubiegłego wieku zostały tam wzniesione, to tym samym jest rzeczą oczywistą, że były to zachowania ówczesnych „terenowych organów jednolitej władzy państwowej” w rozumieniu już powołanej wyżej ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, a także ustawy z dnia 14.07.1961r. o gospodarce w miastach i osiedlach (Dz.U.1969.22.159 j.t.) oraz jednostek gospodarki społecznej (jak chociażby Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych w L., czy Wojewódzki Zarząd Dróg Publicznych, co w sposób niekwestionowany ustala Sąd Rejonowy). To wszystko wpisywało się w istniejącą w polskim systemie prawa cywilnego do 1.02.1989r. wspomnianą już zasadę jednolitej własności państwowej. Zatem wszelkie akty władania nieruchomościami, wykonywane przez terenowe organy władzy państwowej, jak i inne jednostki organizacyjne, były sprawowane przez nie tylko w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. W kontekście tego, bezprzedmiotowe pozostają zgłaszane w toku postępowania przed Sądem I instancji zarzuty uczestników J. N. i C. L., co do tego, że wnioskodawca winien wykazać, które z „podmiotów” i w jakim zakresie władają przedmiotową nieruchomością, jak wyglądało ich następstwo prawne, skoro to wszystko miało jeden wspólny mianownik – władanie przez Skarb Państwa, do którego miała odpowiednie zastosowanie zasada jednolitej własności państwowej.

Niezależnie od tego, pojawia się pytanie, jeżeli nie tak pojmowany Skarb Państwa, to kto miałby władać tą przedmiotową nieruchomością począwszy od tej obiektywnie weryfikowalnej granicy czasowej, tj. od roku 1964. Z ujawnionych w sprawie i niespornych okoliczności (w szczególności znajdujących potwierdzenie w zeznaniach w/w świadków), nie wynika by był to jakikolwiek inny podmiot. W szczególności nie wskazują na niego zwalczający żądanie stwierdzenia zasiedzenia uczestnicy. Mało tego, w piśmie procesowym z dnia 2.03.2013r. (k.601), pełnomocnik J. N. i C. L. m.in. in stwierdza, „Skarb Państwa był w posiadaniu przedmiotowych nieruchomości, ale nie samoistnym (...)”. Ponadto dodaje, że w wyniku decyzji komunalizacyjnej doszło co najwyżej w drodze następstwa do przejścia przez Gminę K. dotychczasowego posiadania Skarbu Państwa co do tej działki. Trudno zatem odczytać tę wypowiedź inaczej niż tylko jako potwierdzającą stan władania przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa. Była to swego rodzaju kwintesencja stanowiska prezentowanego w toku całego postępowania, gdzie w/w uczestnicy skupiali swoją uwagę nie tyle na samym fakcie władania nieruchomością przez Skarb Państwa, co ocenie jego charakteru, w istocie zwalczając ten ostatni, a to, wobec uwzględnienia skargi kasacyjnej przez Sąd Najwyższy z przyczyn już wskazanych, okazało się nieskuteczne. Innymi słowy, trudno mówić w takiej sytuacji o konsekwencji w kwestionowaniu przez w/w uczestników stanu władania przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa. Z kolei w sprawie o sygn. akt VII C 326/08 Sądu Rejonowego w Kielcach, o zapłatę za „bezumowne korzystanie” z tej nieruchomości, do której odwołują się uczestnicy – następcy prawni J. N. (2), Sąd istotnie oddalił powództwo, ale wytoczone przeciwko Gminie K., a nie Skarbowi Państwa, w szczególności wskazując w uzasadnieniu wyroku, że to Skarb Państwa, a nie Gmina jest użytkownikiem nieruchomości i to do Skarbu Państwa winno zostać skierowane żądanie zapłaty (k.149 tych akt). Zatem stanowisko wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu, które sprowadzało się do twierdzenia o władaniu przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa we wskazanym okresie, nie kolidowało z efektami w/w postępowania o zapłatę.

Jest jeszcze jedno zagadnienie, na które zwraca także uwagę Sąd Najwyższy. Chodzi mianowicie o tą sferę aktywności ze strony Skarbu Państwa, która wpisuje się we władanie znajdującymi się na przedmiotowej nieruchomości budynkami, by w ten sposób spełnić cel publiczny. To także dodatkowo potwierdza władanie nieruchomością, jako

całością funkcjonalnie zorganizowaną. Z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego jest rzeczą oczywistą, że przestrzenny zakres władania nieruchomością wyznaczały nie tylko „obrysy” budynków (jak nietrafnie próbował to postrzegać Sąd Rejonowy), ale także i opisana już infrastruktura wokół nich. Przy czym Sąd I instancji próbuje odwoływać się do stanu zidentyfikowanego podczas oględzin dokonywanych w toku postępowania, w sytuacji, kiedy relewantny charakter miał stan znacznie wcześniejszy (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia). Jeżeli nawet wziąć pod uwagę sygnalizowane przez Sąd I instancji, ale raz jeszcze podkreślić należy – na tle stanu aktualnie istniejącego, wątpliwości co do tego, czy ktokolwiek władał przedmiotową nieruchomością w tym obszarze poza budynkami, skoro w tej części nie wyglądała na szczególnie zagospodarowaną i była dostępna dla nieograniczonej liczby uczestników, to pamiętać należy o dwóch kwestiach. Po pierwsze, władanie nieruchomością nie musi manifestować się tylko poprzez pewną aktywność podmiotu w stosunku do rzeczy, może przecież zaistnieć poprzez stan możliwości takiej aktywności, przy jednoczesnym braku jej wykorzystania, tj. braku aktów czynienia. Z punktu widzenia wiedzy powszechnej na temat tego, jak wyglądało w przeszłości władanie przez terenowe organy władzy państwowej, czy jednostki gospodarki społecznej, można mówić właśnie o takiej postaci możliwości władania, przy jednoczesnym zaniechaniu właściwej w tym zakresie aktywności, która być może prowadziłaby do urządzania infrastruktury wokół budynków na znacznie wyższym, zdecydowanie bardziej rozpoznawalnym poziomie. Po drugie, jak jednoznacznie wyjaśnił to już Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia uwzględniającego skargę kasacyjną w niniejszej sprawie, dostęp nieograniczonej liczby ludzi do nieruchomości może być jedynie efektem realizacji przez Skarb Państwa celu publicznego, właśnie dzięki władaniu tą nieruchomością przez ten podmiot. Innymi słowy, to korzystanie z nieruchomości przez nieograniczoną liczbę osób nie eliminuje władania nią przez Skarb Państwa, który w ten sposób realizuje jedynie cel publiczny.

Tak zmodyfikowane, ale i uzupełnione przez Sąd Okręgowy ustalenia co do zakresu czasowego, jak i przestrzennego władania nieruchomością przez Skarb Państwa, a także przywołane ich podstawy, pozwoliły również ustalić ramy czasowe owego władania – po to by odnieść całość tego stanu faktycznego do właściwych norm prawa materialnego. Jak zostało już przez Sąd Okręgowy wyjaśnione początek stanu władania przez Skarb Państwa to przynajmniej rok 1964. Trwało ono nieprzerwanie do czasu objęcia przedmiotowej nieruchomości we władanie przez Gminę K., co wynika z ostatecznej decyzji komunalizacyjnej. Tej treści wnioszek nie budzi żadnych wątpliwości w kontekście tego wszystkiego, o czym była już mowa, począwszy od przywołanych już konstatacji Sądu Najwyższego, efektów uzupełnionego przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego, a wreszcie przytoczonego już stanowiska pełnomocnika uczestników J. N. i C. L.. Niezależnie od tego, warto zwrócić uwagę także na konsekwencje wynikające z treści art. 340 kc, statuującego domniemanie ciągłości posiadania, oczywiście po uprzednim zastosowaniu przepisu art. 339 kc. To wszystko łączy się oczywiście z kwalifikacją stanu tego władania przez Skarb Państwa jako posiadania w rozumieniu art. 336 kc. Skoro domniemanie opisane w treści art. 339 kc, jak zauważył to Sąd Najwyższy nie zostało wzruszone, to uwzględniając domniemanie ciągłości tego posiadania, które także nie zostało wzruszone, już na tej niezależnej od innych podstawie należało przyjąć, Skarb Państwa władał przedmiotową nieruchomością od 1.01.1964r. do 14.12.1990 r. (skoro 15.12.1990r. decyzja komunalizacyjna stała się ostateczna).

Dokonując prawnomaterialnej oceny stanu władania całością nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, w określonych już granicach czasowych, Sąd Okręgowy w tym miejscu poprzestaje na stwierdzeniu, że było to posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 kc w zw.z art. 172 § 2 kc, odwołując się do przytoczonej już oceny Sądu Najwyższego i całości jej argumentacji, wyrażonej w uzasadnieniu postanowienia uwzględniającego skargę kasacyjną w niniejszej sprawie. Sąd Okręgowy nie tylko jest związany tym stanowiskiem (art. 398²⁰ kpc), ale a próbuje go niezależnie od tego, albowiem wpisuje się ono w utrwaloną począwszy od uchwały pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 26.10.2007r., III CZP 30/07, OSNCP 2008/5/43) i aktualnie obowiązującą (jak potwierdziło to także postanowienie wydane przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie) linię orzecznictwa.

Przedostatnim do rozważenia zagadnieniem prawnomaterialnym jest zasadność zarzutu zawieszenia biegu terminu zasiedzenia – w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc, podniesionego przez uczestników J. N. i C. L.. Sąd Rejonowy uwzględnił go, dzieląc ich argumentację, jakoby w okresie już wskazanym istniał stan siły wyższej z uwagi najogólniej rzecz ujmując na ówczesne realia ustrojowo – polityczne, ale także szczególną sytuację samego

J. N. (2) (jego inwigilowanie przez ówczesne „służby”), a w konsekwencji niemożność dochodzenia swoich praw do przedmiotowej nieruchomości. Taki pogląd o zawieszeniu biegu terminu paradoksalnie przyjął także wnioskodawca , czemu dał wyraz w wywiedzionej przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa skardze kasacyjnej , a także w toczącym już po jej rozpoznaniu postępowaniu apelacyjnym (stanowisko pełnomocnika wnioskodawcy na rozprawie apelacyjnej, uwzględniające okres przyjętego zawieszenia biegu terminu).

Sąd Okręgowy nie podziela konkluzji, jakoby w stanie faktycznym niniejszej sprawy doszło do zawieszenia biegu terminu prowadzącego do zasiedzenia. Argumentacja uzasadniająca takie stanowisko , a w istocie stanowiąca powtórzenie tego, na co próbowali wskazywać zgłaszający taki zarzut uczestnicy, nie jest trafna i to z dwóch pozostających w ścisłym ze sobą związku przyczyn. Po pierwsze, nie uwzględnia w pełni utrwalonej już w orzecznictwie już wykładni art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc , a po drugie okoliczności faktycznych , których relewantność z punktu widzenia przesłanek zastosowania tego przepisu ma charakter oczywisty , a których zaistnienie nie tylko nie zostało wykazane przez zainteresowanych w niniejszym postępowaniu, ale z ujawnionych w sprawie okoliczności wynika wręcz coś, co eliminuje podstawy zawieszenia biegu terminu o jakim mowa. Niewątpliwie punktem wyjścia dla aktualnie ukształtowanej linii orzeczniczej odnośnie przesłanek stosowania art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc jest uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26.10.2007r. , III CZP 30/07 , OSNC 2008/5/43, w której Sąd Najwyższy odnosząc się m.in. do tego zagadnienia, w szczególności stwierdził , że sytuacja uzasadniająca zawieszenie biegu terminu, to stan niezależny od właściciela , wywołany uwarunkowaniami politycznymi , obiektywny , o powszechnym zasięgu oddziaływania , niemożności skutecznego na drodze prawnej wydania nieruchomości. Sąd Najwyższy podkreślił, że dokonując oceny pod tym kątem , sąd orzekający w konkretnej sprawie winien mieć na względzie , że zastosowanie art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc , jest uzasadnione tylko w razie ustalenia , iż osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona, a takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Ten kierunek znalazł nie tylko kontynuację , ale i rozwinięcie w następnych orzeczeniach, w których co najistotniejsze w kontekście realiów ujawnionych w niniejszym postępowaniu , Sąd Najwyższy przypomina , że możliwość zastosowania art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc wchodzi w rachubę tylko wtedy , gdy zainteresowany wykaże , iż w ramach dopuszczalnych przed 1989r. środków prawnych , rzeczywiście podejmował takie próby i nie były skuteczne , albo że ich niepodjęcie wynikało z zagrożenia , ale uzasadnionego , dla niego samego lub jego bliskich (p. m.in. postanowienie SN z dnia 21.11.2011r. , III CSK 26/11 , nie publ. ; postanowienie SN z dnia 16.05.2013r. , IV CSK 689/12 , Lex nr 1365730; postanowienie SN z dnia 21.05.2014r. , II CSK 458/13 , Lex nr 1486972. Nadto Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, że do biegu zasiedzenia nie stosuje się art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc , gdy posiadanie samoistne nie pozostaje w związku z aktem nacjonalizacyjnym, albo innym zdarzeniem władczym stanowiącym przeszkodę w wytoczeniu powództwa windykacyjnego, wyjaśniając , że działania władcze organów państwa mogą być zakwalifikowane jako siła wyższa (w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kc), gdy są czynami nadzwyczajnymi o zewnętrznym charakterze , tj. pozostają poza sferą wpływu podmiotu i uniemożliwiają mu przeciwstawienie się takiemu postępowaniu , przy czym zwraca jednocześnie uwagę na element subiektywny wynikający ze sformułowania – „uprawniony nie może dochodzić” , czyli stan , w którym dany podmiot nie może dochodzić , a nie iż w ogóle nie można dochodzić roszczeń (p. m.in. w/w uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN ; postanowienie SN z dnia 16.12.2014r. , III CSK 42/14, Lex nr 1648185).

Odnosząc powyższe poglądy , które Sądy Okręgowy w pełni podziela, do realiów niniejszej sprawy, należy zauważyć kilka istotnych zagadnień , które eliminują tezę o zawieszeniu biegu terminu do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Przede wszystkim , z tego co zostało to już dostatecznie wyeksponowane , ponad wszelką wątpliwość wynika , że w tym przypadku objęcie nieruchomości w posiadanie samoistne przez Skarb Państwa nie pozostawało w związku z jakimkolwiek aktem nacjonalizacyjnym , albo innym zdarzeniem władczym wywołanym przez Skarb Państwa , skoro J. N. (2) dobrowolnie wyzbył się posiadania tej nieruchomości w roku 1932 na rzecz ówczesnej Gminy M. K. , a Skarb Państwa objął tą nieruchomość w posiadanie nie od J. N. (2) , a po władaniu tą nieruchomością przez ówczesną Gminę M. K. i to w następstwie ówczesnie obowiązującego prawa. Próba zaprezentowania przez uczestników – J. N. i C. L., tezy jakoby oddanie przez J. N. (2) posiadania nieruchomości Gminie M. K. nie oznaczało jeszcze akceptacji dla objęcia nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa w realiach powojennych ,

nie znajduje żadnego faktycznego potwierdzenia. Natomiast z zeznań przywołanego już świadka Z. T. (1) (k.473), które i w tej części nie były kwestionowane przez zainteresowanych i ocenione przez Sąd Okręgowy jako wiarygodne, jednoznacznie wynika, że J. N. (2) w roku 2000 miał wolę potwierdzenia dokonanego w 1932 r. oświadczenia o przekazaniu nieruchomości na rzecz obecnej Gminy K.. Złożona w rozmowie telefonicznej Z. T. deklaracja, nie została zrealizowana z uwagi na śmierć J. N. (2). Oczywiście Gmina K., to inny podmiot niż Skarb Państwa, nie mniej jednak ta okoliczność potwierdza tezę, że J. N. (2) nie miał nawet zamiaru występować o zwrot nieruchomości, która w istocie była ulicą (Kwiatową) i której urządzenie przez Miasto K. uwalniało go od wypełniania wynikającego z „przedwojennych” regulacji prawnych obowiązku urządzenia takiej drogi wobec parcelacji majątku, którego był właścicielem. Z wyeksponowanych przez uczestników J. N. i C. L. okoliczności faktycznych jednoznacznie wynika, że J. N. (2), po roku 1989 nie tylko nie skierował wobec Skarbu Państwa, a następnie wobec Gminy K. żądania wydania przedmiotowej nieruchomości, ale nie podejmował nawet takiej próby. Nie był tym zainteresowany. Inicjatywa dotyczyła zapłaty za bezumowne korzystanie (i to w stosunku do Gminy), a to z oczywistych względów nie jest tożsame z żądaniem wydania nieruchomości, analogicznie jak zagadnienie wykupu nieruchomości, które także pojawiło w relacjach pomiędzy zainteresowanymi. W tym stanie rzeczy zaistniały wszystkie przeszkody dla uwzględnienia zarzutu zawieszenia biegu terminu w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kc w zw. z art. 175 kc. Dodatkowo Sąd Okręgowy zauważa, że zarówno stanowisko Sadu Rejonowego, jak i uczestników (J. N., C. L.) ma dość ogólnikowo nakreślone podstawy, koncentrujące się jedynie na panującej w Polsce w latach 1946 – 1989 sytuacji ustrojowo – politycznej i fakcie inwigilowania J. N. (2) w latach bezpośrednio powojennych. Warto zauważyć przy tym i to, że trudno doszukiwać się w związku z tym jakichś przeszkód w dochodzeniu zwrotu nieruchomości przez J. N. (2), skoro nie tylko nie istniał stan przywołany przez Sąd Najwyższy, przykładowo w jednym z w/w orzeczeń – w postaci utrudniania jego powrotu do kraju, a wręcz przeciwnie, uczestnicy wskazywali na stawianie trudności przez ówczesne władze w opuszczeniu kraju przez J. N. (2). Bez znaczenia dla oceny tego zagadnienia pozostaje również stanowisko Sądu Okręgowego w Kielcach sprawie dotyczącej „majątku Z.”, do której odwoływał się na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik uczestników J. N. i C. L., twierdząc, że tam zarzut zasiedzenia został uwzględniony. Jest to sprawa o sygn. akt IICa 321/09, przy czym problem polega na tym, że postanowienie zapadło w innych okolicznościach faktycznych, skoro z jego uzasadnienia jednoznacznie wynika, że władanie nieruchomością zostało odjęte właścicielom na skutek aktów władczych (nacjonalizacyjnych), a więc takich na jakie wskazuje w/w orzeczeniach Sąd Najwyższy, w kategoriach warunku koniecznego do spełnienia jednej z przesłanek dopuszczalności uwzględnienia zawieszenia biegu terminu do zasiedzenia. Biorąc pod uwagę te zmodyfikowane i uzupełnione przez Sąd Okręgowy ustalenia co do stanu władania przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa – począwszy od 1.01.1964r., aż do 14.12.1992r. (w dniu 15.12.1992r. decyzja o komunalizacji stała się ostateczna), jak i to, że władanie to stanowiło posiadanie samoistne (w rozumieniu art. 336 kc), trwające nieprzerwanie (tj. z wyeliminowaniem stanu zawieszenia biegu terminu w rozumieniu art. 121 pkt. 4 kc), należało udzielić odpowiedzi na pytanie o prawnomaterialną podstawę jego oceny. Nie ulega wątpliwości, że stanowi ją art. 172 § 1 i § 2 kc, w brzmieniu obowiązującym przed 1.10.1990r., przy uwzględnieniu art. XLI § 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny w życie, skoro bieg 30 – letniego terminu potrzebnego do zasiedzenia według przepisów obowiązujących przed wejściem w życie kodeksu cywilnego (Dekretu o prawie rzeczowym), liczony od 1.01.1964r. nie skończyłby się wcześniej niż upłynąłby 20 letni termin do zasiedzenia, który rozpocząłby bieg od 1.01.195r. Reasumując, skoro termin do zasiedzenia według przepisów tego ostatniego aktu prawnego był krótszy (20 lat) od tego przewidzianego w Dekrecie o prawie rzeczowym (30 lat), a jednocześnie zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nie nastąpiłoby - przy uwzględnieniu terminu określonego w Dekrecie o prawie rzeczowym (30 lat) - wcześniej niż wyznaczałby to upływ 20 letniego terminu przewidzianego w art. 172 § 2 kc (w brzmieniu sprzed 1.10.1990r.), to bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 1.01.1965 r. i skończył z dniem 1.01.1985r. Jest to konsekwencja uzyskania przez Skarb Państwa posiadania w złej wierze.

Pozostała jeszcze kwestia udzielania odpowiedzi na pytanie o jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa, nabywającego przedmiotową nieruchomość przez zasiedzenie. We wskazanym okresie czasu gospodarę terenami w państwowymi w K. sprawowała Miejska Rada Narodowa w K.. Jest to konsekwencja obowiązujących wówczas regulacji – wynikających z przepisów ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. 1950.14.130),

w szczególności z jej art. 1 , a także z ustawy z dnia 14.07.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U.1969.22.159 j.t.), w szczególności z jej art. 2 ust. 2.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy w Kielcach , na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie i uwzględnił wniosek o zasiedzenie oraz orzekł o kosztach postępowania przed Sądem Rejonowym stosownie do treści art. 520 § 3 kpc. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oraz kosztach postępowania kasacyjnego znajduje uzasadnienie w tej samej podstawie, a we wszystkich przypadkach uwzględnia obowiązujące stawki zastępstwa uczestnika przez profesjonalny podmiot (w tym przypadku radcę prawnego oraz Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa).

SSO Rafał Adamczyk SSO Mariusz Broda SSR Hubert Wicik

(...)