

II Ca 907/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny – Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Szewczyk

Sędziowie: SO Ewa Krakowiak

SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. W. i G. W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K., Gminy (...)K., E. H., A. O., A. L., J. L., D. Ł., B. D. (1), K. R., B. P. i E. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. oraz uczestników K. R., B. P. i E. K.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 20 stycznia 2012 r., sygn. akt I Ns 776/08/S

postanawia

1. uchylić zaskarżone postanowienie w zakresie punktów II (drugiego), III (trzeciego), V (piątego) i VI (szóstego);
2. w opisanym w punkcie 1 niniejszego postanowienia zakresie: znieść postępowanie w sprawie poczynając od dnia 15 stycznia 2011 r. i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie do ponownego rozpoznania.

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie stwierdził, że E. F. i J. F. nabyły przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1977 r. udziały we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie nr (...) w wysokości po 125/2000 części każda, a to w miejsce części udziału ujawnionego w tej księdze na rzecz M. O. (1), a przysługującego jej spadkobiercom T. O. i Z. N. (1) (pkt I), stwierdził, że E. F. i J. F. nabyły przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1977 r. udziały we współwłasności wskazanej nieruchomości w wysokości po 69/2000 części każda w miejsce udziału ujawnionego w tej księdze na rzecz J. D. (pkt II), stwierdził, że wnioskodawcy G. W. i P. W. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. udziały we współwłasności wskazanej nieruchomości w wysokości po 181/2000 części każdy w miejsce udziału ujawnionego w tej księdze na rzecz Skarbu Państwa (pkt III), w pozostałej części wniosek oddalił (pkt IV) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt IV i V).

Sąd Rejonowy uznał, że bezspornym w sprawie było, że w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie dla nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem oznaczonym numerem (...), jako współwłaściciele ujawnieni są Skarb Państwa w 220/2000, 50/2000, 92/2000

(362/2000) części, M. O. (1) w 375/2000 części, J. D. w 138/2000 części, G. W. w 375/2000, 30/352 części, P. W. w 375/2000, 285/20000 części, E. W. w 3/352 części i D. Ł. w 1590/20000 części.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że nieruchomość przy ul. (...) w K. została wybudowana w pierwszej dekadzie XX wieku przez pradiadka P. T. W.. T. W. darował kamienicę w posagu swojej córce A. F. (1) oraz jej małżonkowi G. F. (1). A. i G. F. (2) mieli cztery córki: Z., M., J. i E.. A. F. (1) zmarła (...) 1941 r. w K., bez pozostawienia testamentu. Sąd Grodzki w K. dekretem przyznania spadku z dnia 9 lipca 1942 r. I.I.A.231/42/1 majątek spadkowy po A. F. (1) przyznał na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia mężowi G. F. (1) w 4/16 części oraz córkom Z. N. (1), J. F., E. F. i M. O. (1) po 3/16 części. W skład majątku spadkowego wchodziła nieruchomość przy ul. (...) oraz cenne ruchomości. Po śmierci A. F. (1) nieruchomość pozostawała we władaniu jej męża i dwóch córek J. i E. F.. Niezależnie od formalnego stwierdzenia nabycia spadku, majątek spadkowy po A. F. (1) oraz mający w przyszłości przypaść po śmierci G. F. (1), w drodze rodzinnego porozumienia został podzielony pomiędzy cztery córki. Ustalono, iż J. F. i E. F. otrzymają nieruchomość przy ul. (...), zaś Z. N. (1) oraz M. O. (2) przypadną wszystkie cenne ruchomości i dodatkowe uposażenie z położonych na kresach wschodnich nieruchomości należących do G. F. (1). Chcąc przyspieszyć uzyskanie środków ze sprzedaży nieruchomości i wcześniej przekazać córkom pieniądze G. F. (1), tuż przed wybuchem wojny, zawarł z W. D. (1) umowę pożyczki. Zabezpieczenie pożyczki stanowiły nieruchomości położone na kresach. Z uwagi na wybuch wojny i gwałtowny spadek wartości nieruchomości położonych na kresach W. D. (2) zażądał zwrotu pożyczonych pieniędzy. Wówczas G. F. (1) nie mając możliwości natychmiastowej spłaty długu, w formie aktu notarialnego, w dniu 25 listopada 1942 r., przeniósł na rzecz W. D. (1) własność 1/4 udziałów w nieruchomości przy ul. (...) za kwotę 48.000 zł. W. D. (2) zobowiązał się nie wyzybać nieruchomości i nie wychodzić ze współwłasności przed upływem 3 lat od dnia zawarcia umowy. Jednocześnie zastrzeżono prawo odkupu na rzecz G. F. (1), J. F., E. F. i M. O. (1). Po wojnie W. D. (2) dokonał darowizny całości posiadanego udziału w nieruchomości na rzecz swojej córki J. D.. J. D. nigdy nie pojawiła się w kamienicy przy ul. (...) ani nie nawiązała kontaktu z żadnym z pozostałych współwłaścicieli. W 1956 r. W. D. (2) został aresztowany i przebywał w areszcie przy ul. (...) w K.. Po opuszczeniu aresztu przeprowadził się do W., gdzie mieszkał aż do śmierci. Jego żona A. L. i syn J. L. pozostali w K.. Po wojnie J. D., ani nikt z jej rodziny, nie kontaktowała się z nikim z rodziny F. i W. w sprawie nieruchomości przy (...). Sąd Powiatowy dla m. K. w K. postanowieniem z dnia maja 1961 r., sygn. akt Dkw. 2560/61, wpisał w dziale II Kw (...) nieruchomości w miejsce J. D. na rzecz Skarbu Państwa prawo własności 11/25 czyli 11/100. Ponadto z tytułu zaległych zobowiązań podatkowych Sąd orzekł przejęcie na rzecz Skarbu Państwa (...) części nieruchomości stanowiących własność J. D.. Od zakończenia wojny J. F. i E. F. zarządzały samodzielnie nieruchomością, prowadząc wszystkie sprawy z nią związane. J. mieszkała tam w sposób nieprzerwany aż do śmierci. E., pracując jako nauczycielka, kierowana była również do pracy w R., tam jednak tylko wynajmowała mieszkanie. Przez całe życie te dwie siostry dbały o kamienicę jako o całość nieruchomości. W ich przekonaniu były właścicielkami nieruchomości, pomimo zapisów w księdze wieczystej. J. F. prowadziła księżkę meldunkową nieruchomości, dokonywała pomiaru powierzchni, opisu instalacji technicznych lokali, obliczała opłaty na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej. Chcąc ratować kamienicę przed degradacją w miarę możliwości inwestowały w nią własne środki oraz starały się wygospodarować jak najwięcej pieniędzy z czynszów, w szczególności z lokali użytkowych. Wskutek działań wojennych kamienica nie została w sposób poważniejszy zniszczona, była w dobrym stanie technicznym i nie wymagała generalnych prac remontowych, za wyjątkiem dachu. Na przełomie lat 60-70-tych XX wieku J. F. i E. F. przeprowadziły w kamienicy poważny remont obejmujący wymianę całego pokrycia dachowego. Na wnioski lokatorów Skarb Państwa przeprowadzał prace remontowe obejmujące mieszkania lokatorskie. Zgodnie z przepisami Dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu, J. F. i E. F. wykonały cały szereg ścian działowych dla rozdzielenia poszczególnych mieszkań, jednakże po opróżnieniu danego lokalu przez lokatorów wyburzały ścianki działowe dążąc do utrzymania nienaruszonej substancji budynku wraz z pierwotnym układem pomieszczeń. Z początkiem lat 60-tych podjęły decyzję o zabudowie części bramy wjazdowej na podwórko kamienicy. Nie konsultując się z nikim zamknęły się bramy urządzając w odgrodzonym w ten sposób pomieszczeniu mieszkanie dla dozorca. Cała inwestycja wykonana została wyłącznie ze środków prywatnych J. F. i E. F., bez zgody i udziału Skarbu Państwa lub innych osób. Prace przeprowadzone były przy udziale górali, najętych przez mieszkającą w R. E. F.. W takim układzie kamienica już pozostała, a stworzone przez J. F. i E. F. pomieszczenie istnieje nadal stanowiąc integralną część budynku. Dnia 29 sierpnia 1967 r. na nieruchomości przy ul. (...) spisany został protokół wprowadzenia Skarbu Państwa w posiadanie 46/1000 części nieruchomości. Na wyznaczoną czynność

pomimo zawiadomienia nie stawiała się J. D.. Przedmiotową częścią nieruchomości w imieniu Skarbu Państwa gospodarować miał między innymi Dzielnicowy Zarząd (...) "Z.". W piśmie z dnia 25 listopada 1967 r. kierowanym do polecił on Administracji (...) przejąć z dniem 1 grudnia 1967 r. wskazaną część nieruchomości w ewidencję i zobowiązał zarządcę budynku do składania półrocznych rozliczeń z dochodów i wydatków z części nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Wskazane zostało, iż budynek należy zinwentaryzować, sporządzić protokół PT i przesłać do działu księgowości celem ujęcia tej części nieruchomości w skład majątku Skarbu Państwa. Pierwsze sprawozdanie miało zostać przedłożone w terminie do dnia 15 grudnia 1967 r.. W okresie od 2 maja 1960 r. do 8 września 1960 r. na podstawie decyzji Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej (...) z dnia 18 listopada 1959 r. nr (...) ze środków państwowych dokonany został remont kapitalny, zabezpieczający budynek. Decyzją tego samego organu z dnia 10 kwietnia 1962 r. ustalono, iż część kosztów przeprowadzonego remontu, niepokryta z Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej w wysokości 11.227,42 zł zabezpieczona została hipotecznie. W komparcji Decyzji, jako współwłaściciele nieruchomości, ujawnieni zostali J. F. w udziale wynoszącym 3/16 części, E. F. w 3/16 części, M. O. (1) w 3/16 części, Z. N. (1) w 3/16 części, J. D. w 4/16 części. W latach 90-tych P. W. i G. W. zmienili funkcję tego pomieszczenia z mieszkalnej na użytkową. Lokal został wynajęty R. N. na wypożyczalnię kaset video. J. F. i E. F. zabiegały o to, by w ich kamienicy przeprowadzono jak najwięcej remontów, a także by jak najwięcej lokali z przydziału było przydzielanych jako lokale użytkowe, z których mogły pobierać większy czynsz. W tym czasie ani M. O. (2), ani też jej mąż, ani Z. N. (1), ani Skarb Państwa, ani nikt z rodziny W. D. (1) nie przejawiali żadnego zainteresowania losami kamienicy, nie partycypowali w żadnych kosztach, nie wnosili o podział ewentualnych pożytków. Spadek po M. O. (2) nabyli w roku 1965 mąż T. O. w 3/6 części oraz siostry J. F., E. F., Z. N. (1) w 1/6 części każda. Spadek po T. O. w roku 1998 na podstawie ustawy nabyła w całości jego druga żona A. O.. Spadek po Z. N. (1) nabyły ostatecznie J. R. w 3/5 części oraz E. F. w 2/5 części. Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 23 stycznia 1991 r., sygn. akt I Ns 1444/90, dokonał działu spadku po Z. i Z. N. (2) w ten sposób, iż nieruchomości wchodzące w skład spadku, w tym 3/16 części nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) wraz z zabudowaniami przyznał na wyłączną własność E. F.. Postanowieniem z dnia 26 września 2011 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu, sygn. akt I Ns 684/11 stwierdził, iż spadek po J. R. na mocy ustawy nabył w całości Skarb Państwa. Na mocy umowy darowizny z dnia 17 sierpnia 2006 r. G. W. darowała swojej córce E. W. 1/11 części udziału w nieruchomości położonej K. przy ul. (...). E. F. zmarła w (...) 2007 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 8 lipca 2008 roku, sygn. akt INs 614/07 stwierdził, że spadek po E. F. na mocy testamentu notarialnego z dnia 21 lipca 1999 r. i testamentu notarialnego z dnia 11 maja 2000 r. nabyli P. W. oraz G. W. po połowie. W dniu 8 marca 2007 r. A. O. zawezwała wnioskodawców G. W. i P. W. do próby ugodowej w sprawie wydania jej (...) części nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). W sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I Co 273/07/S do ugody nie doszło. Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, sygn. akt I NS 867/07/P stwierdził, iż spadek po J. D. nabyli wprost na podstawie ustawy rodzice M. N. oraz W. L. każde po 1/4 części oraz siostry K. P., M. R. i B. D. (2) każda po 1/6 części. Sąd stwierdził, iż spadek po M. R. nabyły wprost na podstawie ustawy dzieci K. R. oraz E. K. każde po 1/2 części. W roku 1975 do kamienicy przy ul. (...) wprowadziła się G. - Ż. W., wówczas narzeczona P. W.. J. F. i E. F. zamierzały przekazać przyszłym małżonkom własność kamienicy przy ul. (...). W związku z obietnicą przekazania całej nieruchomości, rodzice G. W., po ustaleniach dokonywanych z rodzicami P. W. oraz J. F. i E. F., przekazali G. W. znaczną kwotę pieniędzy z przeznaczeniem na inwestycje w kamienicy. Darowana kwota, stanowiąca wówczas mniej więcej równowartość dwóch mieszkań, przekraczała wartość udziału 3/16 części nabytego w roku 1977 r. od E. F.. Składając obietnicę oddania P. W. i jego żonie całej nieruchomości J. F. i E. F. miały świadomość zapisów w księdze wieczystej, traktowały je jednak jako czysto formalne, nie mające wpływu na rzeczywisty stan właścicielski, wynikający z obowiązującego ich zdaniem rodzinnego podziału majątku. Również rodzice G. W. oddając córce pieniądze z przeznaczeniem na nieruchomość postrzegali J. F. i E. F. jako wyłączne właścicielki całej nieruchomości. G. W. i P. W. mieszkali przy ul. (...) od połowy lat 70-tych. Początkowo wspólnie z E. F., a z czasem całkowicie samodzielnie, władali nieruchomością przy ul. (...). Po śmierci J. F. w 1977 r. E. F. przeniosła na wnioskodawców udział we współwłasności nieruchomości oraz posiadanie całej nieruchomości. Odtąd wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości podejmowali samodzielnie wnioskodawcy. Od początku objęcia nieruchomości we władanie wnioskodawcy dokonali szeregu prac na nieruchomości zarówno o charakterze remontowym jak i budowlanym, wykraczającym poza zakres czynności zwykłego zarządu nieruchomością. W latach 70-tych zlecieli wytykowanie części mieszkalnej kamienicy z jednoczesną wymianą instalacji elektrycznej, w oficynie wymieniona została stolarka okienna. W 1975 r. na I piętrze

stworzono nową łazienkę, wprowadzono nowy pion kanalizacyjny, a także wyremontowano istniejącą łazienkę. Na remonty te wnioskodawca P. W. uzyskał środki finansowe od rodziców. Nadto wnioskodawcy inwestowali własne pieniądze w remonty budynku. Na zlecenie i koszt G. W. i P. W. w latach 80-tych wykonano renowację balkonów, kratę zabezpieczającą pomieszczenie przeznaczone na pracownię konfekcyjną, instalację wodno-kanalizacyjną w lokalu nr (...), ogrodzenie podwórca ogrodzeniem z murowaną podmurówką i ślusarską kratą. Wnioskodawcy zrobili wylewki pod śmietniki i położyli kostkę. Odtworzyli drewnianą klatkę schodową i wymienili na klatce instalację elektryczną. Wszystkie prace nadzorowane były przez wnioskodawcę P. W., który jest konserwatorem zabytków. Wraz z nadejściem wolnorynkowej gospodarki lokalami przedsiębiorstwo (...) zwróciło wnioskodawcom lokal użytkowy. Wnioskodawcy podjęli decyzję o podziale tego lokalu na trzy lokale użytkowe. Posadowiono ściany działowe, a do dwóch lokali wykonano wejścia. Na wszystkie okna założono stolarkę aluminiową. W lokalach tych wymieniono instalacje kanalizacyjne. We wszystkich lokalach wymieniono posadzki. Wymieniono tynki i instalację elektryczną. Środki na te remonty wnioskodawca uzyskał od rodziców. Na początku lat 90-tych wnioskodawcy przejęli lokal, w którym znajdowała się masarnia (...). Wnioskodawcy zaadoptowali lokal na potrzeby pizzerii. Dalszy remont lokalu był prowadzony przez najemcę, a koszt nakładów odliczany był od czynszu najmu. Lokal został wytynkowany, położona została nowa instalacja elektryczna, wyremontowane zostały miny. Przy okazji tych prac remontowych wnioskodawcy wyremontowali pozostałe miny w budynku. Pod koniec lat osiemdziesiątych wnioskodawcy wymienili w budynku wszystkie piony elektryczne. Na przestrzeni kilku lat wnioskodawcy dokonali przebudowy pieców węglowych i zainstalowali wkłady elektryczne. Wnioskodawcy pod koniec lat 90-tych z powodu częstego zalewania piwnic wymienili pion kanalizacyjno-wodny. Później przeprowadzili również prace dotyczące instalacji elektrycznej i gazowej oraz dokonali wymiany elewacji od strony podwórka i od strony ulicy do wysokości I piętra. Ponadto był też remontowany balkon od ulicy i wymiana rynien. Około 1993 r. wymalowano parter klatki schodowej i wymieniono posadzkę. W latach 70-tych miał miejsce pierwszy remont łazienek. Wtedy wnioskodawcy flizowali łazienki i wymaniali zniszczone urządzenia sanitarne. W latach 2000-2003 wnioskodawcy przebudowali łazienki. Wymienili płytki, montowali natryski, likwidowali żeliwne wanny i instalowali wanny natryskowe. Na II piętrze oficyny utworzono nową łazienkę. Pomiędzy rokiem 1990 a 2004 wnioskodawcy ponownie wymienili instalację elektryczną w poziomie z uwagi na nowe wymogi i technologie. W 1997 r. wnioskodawcy zostali poinformowani o planowanym remoncie ulicy (...). Jednocześnie przedstawione zostały im nowe wymogi zakładu gazowniczego - zachodziła konieczność całkowitej wymiany rur gazowych wewnątrz budynku i wyniesienia wszystkich liczników gazowych na zewnątrz. Wnioskodawcy wymienili wszystkie piony rur głównych gazowych w budynku do przyłącza i rozprowadzenie rur gazowych w lokalach, które posiadają dopływ gazu. Zakres prac był bardzo duży. Obejmował likwidację starych rur, zainstalowanie nowych rur, zlikwidowanie liczników w mieszkaniach. Około 2002 - 2004 roku przeprowadzono remont dachu. Wnioskodawcy wyremontowali również jeden z lokali użytkowych tworząc w nim wejście od ulicy (...) i stawiając wewnątrz ścianę. Prace remontowe nadzorowali wspólnie G. W. i P. W., jak również ponosili oni koszty tych remontów. W roku 2003 na zlecenie i koszt G. W. wykonane zostały prace blacharskie w oficynie nieruchomości, obejmujące wymianę rynien dachowych poziomych, wymianę pasa gzymsowego, a nadto wykonanie prac na dachu obejmujących: wyburzenie komina oraz ponowne wymurowanie z cegły, ofasowanie komina oraz pokrycie dachu papą termozgrzewalną. G. W. i P. W. ponosili opłaty związane dostarczaniem mediów do nieruchomości. Zawierali umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, o świadczenie usług przesyłowych i sprzedaż energii elektrycznej, o wywóz odpadów komunalnych, dotyczące ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, płacili podatki od nieruchomości. W latach 1989 - 2001 umowy najmu lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...) zawierane były wyłącznie przez G. W. oraz P. W.. To oni również negocjowali warunki przedmiotowych umów. Ustalali i pobierali czynsze z tytułu umów najmu. W lipcu 2003 r. P. W. wyraził zgodę na przeprowadzenie prac mających na celu zaadaptowanie pomieszczenia wypożyczalni video na potrzeby lokalu gastronomicznego - pizzerii. Planowane prace obejmowały wykonanie przejścia pomiędzy małą salą, a pomieszczeniem wypożyczalni kaset, likwidację istniejącego wejścia do wypożyczalni, likwidację okna lub wymianę na mniejsze, a także wykonanie WC i sali konsumpcyjnej. Lokatorzy oraz najemcy lokali użytkowych w sprawach dotyczących nieruchomości zawsze zwracali się do G. W. oraz P. W. jako do właścicieli nieruchomości. G. W. oraz P. W. w okresie od 1990 do 2000 r. utrzymanie czystości w posesji na (...)nr (...)zlecieli firmie świadczącej usługi porządkowe i ogrodnicze. Nie było umowy pisemnej, a wszystkie ustalenia, w tym dotyczące płatności, były dokonywane z wnioskodawcami. Stałym elementem tej usługi było zmywanie klatki schodowej, mycie okien, bramy frontowej, dorywczo zaś mycie elewacji do parteru i

wykonywanie prac ogrodniczych, jak przycinanie żywopłotu i pielęgnacja trawnika. Wynagrodzenie zawsze wypłacała wnioskodawczyni. W kamienicy parter zdecydowanie różni się od pozostałej części nieruchomości. Widoczne są znaczne nakłady poczynione na część parterową, która jest odnowiona, natomiast pozostała część nie nosi śladów aktualnie przeprowadzanych remontów. W budynku jest jedna klatka schodowa. Widoczne są odrapania na ścianach, uszkodzenia klatki schodowej i schodów. W dniu 27 października 1999 r. wnioskodawcy zawarli umowę o wyłączeniu małżeńskiej wspólności ustawowej. Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2005 r. Sąd Okręgowy w Krakowie rozwiązał przez rozwód małżeństwo zawarte w dniu 19 listopada 1977 r. między P. W. i G. W..

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na dowodach z dokumentów urzędowych oraz prywatnych, a także na zeznaniach wnioskodawców, częściowo uczestniczki A. L. oraz świadków A. F. (2), A. S., M. S., J. S., M. J., R. M., B. R., R. N., E. M., W. W. i W. G., szczegółowo oceniając te dowody.

Sąd Rejonowy wskazując na art. 172 kc podał, że decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy ma w pierwszej kolejności ustalenie, czy poprzedniczki prawne wnioskodawców, a następnie sami wnioskodawcy samoistnie posiadali całą nieruchomość objętą wnioskiem oraz czy upłynął przewidziany przepisami prawa okres do nabycia tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Przedmiotowe postępowanie dotyczy dwóch żądań. Pierwsze dotyczy stwierdzenia zasiedzenia przez E. F. i J. F. udziałów w nieruchomości M. O. (2) (jej spadkobierców) i udziałów J. D., a drugie stwierdzenia zasiedzenia przez G. W. i P. W. udziałów Skarbu Państwa. Analizując kwestię spełnienia przesłanek odpowiedniego czasu posiadania nieruchomości Sąd wskazał na brzmienie przepisów Dekretu Prawo Rzeczowe z dnia 11 października 1946 r. i przepisów go wprowadzających oraz Kodeksu Cywilnego i przepisów go wprowadzających. Wobec faktu, iż w okolicznościach niniejszej sprawy zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminów określonych w przepisach Dekretu Prawo Rzeczowe wcześniej, toteż te terminy należy brać tu pod uwagę, a nie te wynikające z kodeksu cywilnego w jego pierwotnym brzmieniu. W pozostałym zakresie będzie miał zastosowanie art. 172 kc w brzmieniu obowiązującym obecnie. Aby stwierdzić, iż własność nieruchomości przy ul. (...) przeszła na poprzedniczki prawne wnioskodawców konieczne jest wykazanie, że były one posiadaczami samoistnymi nieruchomości przez okres dwudziestu lub trzydziestu lat, w zależności od tego, czy ich posiadanie miało charakter posiadania w dobrej czy złej wierze. E. F. i J. F. wiedziały, jaki jest stan prawny nieruchomości, ujawniony w księdze wieczystej. Przymiot złej wiary, istniejący w chwili objęcia przez nie nieruchomości w posiadanie nie był również kwestionowany przez wnioskodawców. Drugą, obok upływu czasu, przesłanką warunkującą stwierdzenie zasiedzenia w przedmiotowej sprawie było ustalenie, czy E. F. i J. F. przez wymagany prawem okres trzydziestu lat samoistnie posiadały nieruchomość, w zakresie przekraczającym, ich udział ujawniony w treści księgi wieczystej. W ocenie Sądu Rejonowego J. F. i E. F. władały nieruchomością przy ul. (...) już od roku 1942, przy czym władanie to, aż do roku 1977, miało charakter właścicielski i było posiadaniem samoistnym, także w odniesieniu do udziałów J. D. oraz M. O. (2). Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że dopuszczając możliwość zasiedzenia idealnego udziału między współwłaścicielami, należy mieć na uwadze, iż koniecznym jest w takiej sytuacji wyraźne zmanifestowanie, w sposób widoczny dla otoczenia, w tym i dla współwłaścicieli, charakteru, a ściślej zakresu tego władztwa. Współwłaściciel nieruchomości wtedy zmanifestuje zmianę charakteru swego posiadania rzeczy, gdy przestanie władać nieruchomością jak współwłaściciel, a zachowanie jego będzie miało cechy władania jak wyłączny właściciel. E. F. i J. F. nie mogły i nie musiały manifestować zmiany charakteru swego posiadania ze współwłaścicielskiego na właścicielski, albowiem od objęcia nieruchomości w posiadanie na mocy nieformalnego działu spadku na wyłączną własność czuły się i zachowywały jak samodzielne właścicielki całej nieruchomości. A zatem nieporozumieniem byłoby doszukiwanie się wyraźnej, widocznej dla otoczenia zmiany władania nieruchomością przez E. i J.. Przez cały okres biegu zasiedzenia nie było, bo i nie mogło być żadnych różnic w sposobie, czy też zakresie władania nieruchomością. Od 1942 roku władały nieruchomością w przeświadczeniu, iż są jedynymi i wyłącznymi współwłaścicielkami nieruchomości, co więcej tak były też postrzegane przez najbardziej zainteresowanych - pozostałych współwłaścicieli nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej. Podejmowały one działania zmierzające do poprawy stanu technicznego całej posesji oraz kroki zmierzające do odzyskania lokali, pobierały pożytki z nieruchomości, dokonały częściowej przebudowy podwórca. Sąd w żadnym razie nie podziela prezentowanego przez uczestników Skarb Państwa oraz Gminę (...) K. poglądu jakoby w okresie publicznej gospodarki lokalami wyłączona była możliwość zasiedzenia własności państwowej samoistni posiadacze nieruchomości nie mogli

w sposób dostateczny manifestować swej woli posiadania jak właściciel. Obowiązująca polityka publicznej gospodarki lokalami oczywiście w sposób istotny ograniczała pewne prerogatywy właścicielskie (m.in. możliwość decydowania o przeznaczeniu lokali, czerpanie z nich pożytków), ale w żadnym razie nie pozbawiała posiadaczy nieruchomości tych prerogatyw w sposób generalny i definitywny, a tym samym nie była wykluczona możliwość manifestowania władania nieruchomością jak właściciel. Przepisy obowiązujących wówczas ustawy o publicznej gospodarce lokalami i prawa lokalowego wprowadzały ograniczenia w swobodnym korzystaniu przez właścicieli z lokali mieszkalnych i użytkowych, nie dawały jednak podstaw do pozbawienia właścicieli prawa własności czy uniemożliwiły wykonanie go. Dla oceny zachowania posiadacza istotnym jest uchwycenie różnic pomiędzy posiadaniem nieruchomości jak współwłaściciel i jak jej wyłączny właściciel, co wymaga porównania zakresu uprawnień przysługujących właścicielowi z zakresem uprawnień przysługujących właścicielowi. Ocena, czy współwłaściciel zmienił charakter swojego posiadania w ten sposób, że objął udział przysługujący innemu współwłaścicielowi, zależy zatem od tego, czy jego zachowania oceniane kumulatywnie wykraczają w sposób istotny poza zakres zachowań, do których jest uprawniony jako współwłaściciel rzeczy (czy całkowicie pozbawił pozostałych współwłaścicieli współposiadania rzeczy i korzystania z niej, pobrane pożytki i inne przychody z nieruchomości zatrzymuje wyłącznie dla siebie, ale jednocześnie wyłącznie sam ponosi nakłady na nieruchomość oraz podejmuje w stosunku do nieruchomości czynności przekraczające zwykły zarząd bez zgody pozostałych współwłaścicieli, a jednocześnie podejmowane czynności nie mają charakteru czynności zachowawczych). Współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznić tę zmianę wobec współwłaściciela; wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości rzutuje jedynie na dobrą albo złą wiarę posiadania. Nie można zgodzić się z zarzutem, jakoby przeprowadzane prace remontowe były wynikiem korzystania przez J. F. i E. F. z przedmiotowej nieruchomości wskutek zamieszkiwania w niej. E. F. i J. F. nie tylko manifestowały swe uprawnienia właścicielskie dokonując z własnych środków nakładów na nieruchomość, ale również, w granicach jakie wyznaczał obowiązujący system prawny pobierały z nieruchomości tej pożytki. Zgodnie z Dekretem z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu, wysokość czynszów w kamienicach prywatnych podlegała regulacji państwa. Pożytki czynszowe również w tym czasie otrzymywał wyłącznie właściciel nieruchomości, jako dochód otrzymywany na podstawie stosunku prawnego. Z pobranego czynszu wpłacał 50 – 60% jego wysokości na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej. Był to fundusz przeznaczony na pokrywanie kosztów remontu kapitalnego budynków mieszkalnych z wyjątkiem budynków nie podlegających przepisom dekretu. Jeśli zatem E. F. i J. F. udawało się wygenerować jakiegokolwiek zyski, uwzględniając fakt, iż nie mogły być one takie jak w warunkach gospodarki wolnorynkowej, nie były one dzielone pomiędzy inne osoby. Zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami, remonty kapitalne budynków mieszkalnych będących własnością osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej wykonywane były przez państwo w ramach jego imperium. Remonty te finansowane były ze środków zgromadzonych na Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej danej nieruchomości, a w przypadku braku dostatecznej ilości środków Skarb Państwa pokrywając koszty remontu zabezpieczał swoją wierzytelność hipoteką przymusową. Remonty były wykonywane opieszale i sporadycznie, wobec czego większość domów ulegała postępującej degradacji. J. F. i E. F. starały się tak prowadzić nieruchomość, aby lokale w ich kamienicy w ramach przydziałów były przydzielane w jak największej części na lokale użytkowe, które według ustalonych stawek czynszowych przynosiły zdecydowanie wyższe pożytki. Jeśli z nieruchomością związane były jakiegokolwiek wydatki, np. wynikające z obowiązku wybudowania ścian działowych, to one również obciążały wyłącznie E. i J. F.. Co istotne, ani E. F. ani J. F. nigdy nie występowały w stosunku do pozostałych współwłaścicieli o zwrot części ponoszonych nakładów proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów. Wręcz przeciwnie, w miarę możliwości ograniczanych obowiązującymi regulacjami ustrojowymi, z własnych środków i własnymi możliwościami dokonywały szeregu prac w kamienicy dbając o nią jak o całość, a nie tylko w odniesieniu do „swojej części”. Pod koniec lat 60-tych całkowicie samowolnie, bez jakiegokolwiek sprzeciwu dokonały znacznego przekształcenia funkcji budynku, zamurując wjazd na wewnętrzne podwórze zwiększyły powierzchnię nieruchomości. Przez całe życie J. F. i E. F. dbały o kamienicę, jako o całość nieruchomości. Wszystkie lokale w kamienicy objęte były decyzjami o przydziale i nieruchomość nie przynosiła dostatecznych dochodów. Chcąc ratować kamienicę przed degradacją w miarę możliwości inwestowały w nią własne środki oraz starały się wygospodarować jak najwięcej z czynszów, w szczególności z lokali użytkowych. W materiale dowodowym potwierdzenia nie znalazły

twierdzenia uczestniczki A. L., jakoby jej mąż, lub inni członkowie rodziny interesowali się nieruchomością przy ul. (...), w szczególności by siostra W. S. R. spotykała się ze współwłaścicielkami nieruchomości i z lokatorami. Wszystkie powyższe okoliczności dowodzą woli posiadania nieruchomości przez E. i J. F. jak właścicielki. Niesłusznym był zarzut, iż prace wykonywane przez E. i J. F. oraz następnie wnioskodawców miały charakter wyłącznie prac koniecznych. E. F. i J. F. w ramach obowiązujących wówczas publicznych norm prawa i ograniczeń narzucanych przez państwo, przy wszystkich ograniczeniach wynikających publicznej gospodarki lokalami dokonywały prac, które w ich ocenie były konieczne (generalny remont dachu, ale także ulepszeń w zakresie funkcjonalności budynku poprzez zmianę przeznaczenia kamienicy i zamknięcie wjazdu na wewnętrzne podwórko, dokonywane zmiany w zakresie ilości i rozkładu pomieszczeń wewnątrz budynku). Wszystko to, w świetle absolutnego braku zainteresowania nieruchomością ze strony pozostałych ujawnionych w treści księgi wieczystej współwłaścicieli prowadzi do konkluzji, iż J. F. i E. F. czując się jednymi pełnoprawnymi właścicielkami nieruchomości przy ul. (...) i jednocześnie manifestując stan swego władania względem otoczenia, zasiedziały udział J. D. wynoszący 138/2000 części po połowie tj. po 169/2000 części każda. Z dniem 1 czerwca 1965 r. J. F. i E. F. stały się w wyniku spadkobrania po M. O. (2) współwłaścicielkami I nieruchomości w udziałach po 375/12000 części ( $1/6 \times 375/2000$ ). W tej części wniosek o zasiedzenie nie mógł zostać uwzględniony. Nabycie własności w drodze dziedziczenia unicestwia wniosek o zasiedzenie. Możliwe natomiast jest nabycie przez zasiedzenie współwłasności w części ułamkowej większej niż to wynika z dziedziczenia. Zasiedzeniu podlegały natomiast udziały we współwłasności nieruchomości nabyte w drodze dziedziczenia przez T. O. - 375/4000 części ( $1/2 \times 375/2000$ ) i Z. N. (1) 375/12000 części ( $1/6 \times 375/2000$ ). Suma tych udziałów to 1500/12000 części, stąd J. F. i E. F. nabyły udziału w wysokości po 1500/24000 ( $125/2000$ ) części każda. Zasiedzenie nastąpiło z upływem okresu trzydziestu lat, licząc od dnia 1 stycznia 1947 r. tj. z dniem 1 stycznia 1977 r. W pozostałej części wniosek oddalono. Z uwagi na obowiązujący wówczas zapis art. 177 kc wykluczający dopuszczalność zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, zasiedzeniu nie uległ wówczas udział Skarbu Państwa. Przesądzenie kwestii zasiedzenia udziałów w nieruchomości przez J. F. i E. F. miało wpływ na ocenę stanu posiadania nieruchomości przez wnioskodawców. Sąd Rejonowy wskazał, że z dniem 1 października 1990 r. uchylono art. 177 kc wprowadzając możliwość zasiedzenia nieruchomości będącej własnością państwową oraz zmieniono art. 172 kc w zakresie terminów zasiedzenia. Zagadnienia międzyczasowe zostały uregulowane w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny. Wnioskodawcy objęli posiadanie nieruchomości przy ul. (...) już w roku 1977. Początkowo sprawowali jedynie zarząd nieruchomością, stopniowo przejmując władnie całą nieruchomością w charakterze wyłącznych właścicieli. Ostatecznie po śmierci J. F. w 1977 r. E. F. przeniósła na wnioskodawców udział we współwłasności i posiadanie całej nieruchomości. Od tej chwili wnioskodawcy samodzielnie, niezależnie od woli innych osób podejmowali wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości z zakresu zwykłego zarządu, jak i zakres ten przekraczające. Od czasu, objęcia nieruchomości w posiadanie, wnioskodawcy sukcesywnie remontowali budynek. Oprócz bieżących prac remontowych związanych z pogarszającym się stanem technicznym budynku, wnioskodawcy przeprowadzili szereg prac o charakterze remontowym i budowlanym prowadzących do znacznego wzrostu wartości nieruchomości, inwestując w to własne środki. Na przestrzeni lat wnioskodawcy wytykowali pomieszczenia budynku, wymięli instalację elektryczną, gazową i piony kanalizacyjne, wyremontowali kominy i balkony, wymienili obróbkę blacharską, pokrycie dachowe i okna, wyremontowali, wyposażyli, a także stworzyli nowe łazienki w budynku, odgradzili podwórzec i wyłożyli kostką, w końcu przebudowali lokale użytkowe, tworząc dodatkowe lokale z odrębnymi wejściami. Rodzaj i zakres czynności podejmowanych przez wnioskodawców wskazuje, iż wykonywali oni władztwo nieruchomości w stopniu znacznie przekraczającym przysługujący im udział we współwłasności nieruchomości. Władali całą nieruchomością, a ich władztwo nosiło znamiona samodzielnego, pełnego, nieskrępowanego wola innych podmiotów posiadania właścicielskiego. Dokonane ustalenia wskazują na podejmowanie przez wnioskodawców właścicielskich czynności, stosownych do charakteru nieruchomości i sposobu korzystania z niej (zawieranie umów najmu, pobieranie czynszów, utrzymywanie nieruchomości we właściwym stanie, przeprowadzanie na własny koszt remontów, bieżącego utrzymania, zmianę sposobu korzystania z budynku, dostosowanie go do potrzeb nowego użytkownika). Żaden z pozostałych współwłaścicieli nie wykazywał żadnego zainteresowania nieruchomością, nie uczestniczył w zarządzie ani nie posiadał jej. Twierdzenia o zarządzeniu nieruchomością przez S. R. w imieniu J. D. nie znalazły pokrycia w materiale dowodowym. Skarb Państwa nigdy nie władał sporną nieruchomością, nie manifestował woli posiadania jak właściciel, a wszelkie czynności podejmowane w oparciu o przepisy o publicznej gospodarce lokalami nie stanowiły realizacji uprawnienia cywilnoprawnego. Skarb

Państwa w latach 60-tych prowadził ostatnie prace remontowe w przedmiotowym budynku i nie ma dowodów, by po tej dacie wykonywał jakiegokolwiek akty władztwa w stosunku do nieruchomości. W piśmie z dnia 25 listopada 1967 r. Skarb Państwa zlecił Administracji (...) m.in. dokonanie inwentaryzacji. Pierwsze sprawozdanie miało zostać przedłożone do dnia 15 grudnia 1967 r. Wnioskodawcy ani ich poprzedniczki prawne takich sprawozdań nie składali, również żaden z podmiotów wykonujących władztwo państwowe o takie rozliczenia się nie zwracał. Wskazał ponadto, że w komparycji decyzji Prezydium Dzielnicznej Rady Narodowej (...) z dnia 10 kwietnia 1962 r. nie wskazano jako współwłaściciela Skarbu Państwa, mimo że był nim już od kilku lat. Skarb Państwa obciążając nieruchomość hipoteką przymusową z tytułu kosztów remontu w sposób jednoznaczny zmanifestował, że wydatki czynione przez niego na nieruchomość są dokonywane w zastępstwie właściciela, który ostatecznie wydatki te będzie musiał zwrócić. Sąd ustalił, że wnioskodawcy w sposób nieprzerwany i samoistny posiadali przedmiotową nieruchomość. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 1 października 1990 r., a termin zasiedzenia uległ skróceniu o 15 lat. Mając na uwadze art. 176 § 1 k.c. i fakt przeniesienia posiadania przez E. F., łączny okres posiadania wnioskodawców i ich poprzedniczek prawnych znacznie przekracza okres 30 lat. W konsekwencji wnioskodawcy w dniu 1 października 2005 r. nabyli przez zasiedzenie udział Skarbu Państwa.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 520 § 3 kpc.

Apelacje od powyższego postanowienia wnieśli Skarb Państwa oraz uczestnicy K. R., B. P. i E. K..

Skarb Państwa zaskarżył punkty III, V i VI postanowienia. Wniósł o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie w zaskarżonym zakresie oraz zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego, względnie o uchylenie postanowienia i przekazanie do ponownego rozpoznania. Orzeczeniu zarzucił:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 227 § 1 kpc. poprzez brak dokonania wszechstronnej oceny dowodów, w tym pominięcie istotnych dla sprawy okoliczności wprowadzenia w posiadanie i wykonywania aktów władania przez Skarb Państwa. Zbadanie dokumentów i uwzględnienie zakresu prowadzonych przez Skarb Państwa prac mogłoby doprowadzić Sąd Rejonowy do odmiennej konkluzji w kwestii zasiedzenia udziałów apelującego. Sąd zupełnie powierzchownie potraktował dowody Skarbu Państwa wskazujące, że w latach 60-tych przeprowadził on generalny remont kamienicy. Załączona przez uczestnika dokumentacja jednoznacznie wskazuje, iż skala dokonanych przez Skarb Państwa remontów była ogromna i dotyczyła ona całej kamienicy. To Skarb Państwa, a nie poprzedniczki wnioskodawców wykonał generalny remont kamienicy, a działania te nie mogły być niezauważalne dla poprzedniczek prawnych wnioskodawców. Ponadto pomiar powierzchni i opis instalacji technicznych nieruchomości był dokonywany przez H. F., sprawującego administrację w imieniu Skarbu Państwa. Apelujący dodał, że wpisy hipotek są przejawem dyscypliny finansów publicznych. Fakt obciążenia Skarbu Państwa obowiązkami wynikającymi m.in. z ustawy prawo lokalowe nie wystarcza do zniweczenia właścicielskich działań Skarbu Państwa i uznania, że władanie apelującego nie miało charakteru samoistnego, ale na pewno dowodzi że E. i J. F. nie posiadały samoistnie nieruchomości;

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego materiału dowodowego i w konsekwencji przyjęcie, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami udziału przysługującego apelującemu.

- naruszenie art. 232 kpc, art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 227 § 1 kpc polegające na niezgodności ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego poprzez m.in. niezasadne przyjęcie, że wnioskodawcy objęli w samoistne posiadanie całą nieruchomość z dniem dokonania na ich rzecz nieformalnej umowy darowizny przez E. F., podczas gdy w czasie jej dokonywania nie była ona właścicielem całej nieruchomości. Sąd niezasadnie uznał, że E. F. posiadała samoistnie udziały wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, w tym Skarbu Państwa, co doprowadziło do stwierdzenia zasiedzenia tego udziału z dniem 1 października 2005 r.. Lokale użytkowe znajdujące się na parterze kamienicy wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej zostały wprawdzie wyremontowane, nie przesądza to jednak o właścielskim charakterze władania w stosunku do całej kamienicy;

- naruszenie art. 227 kpc w zw. z art. 217 § 1 kpc poprzez niezasadnione niedopuszczenie dowodów na okoliczności mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd odmówił dopuszczenia dowodu z oględzin nieruchomości i



powołania biegłego na okoliczność określenia zakresu i charakteru przeprowadzonych prac remontowych. Działanie to uniemożliwiło wykazanie rzeczywistego stanu nieruchomości i spowodowało niedostateczne wyjaśnienie okoliczności faktycznych sprawy;

- naruszenie art. 3 kpc poprzez subiektywną ocenę materiału dowodowego skutkującą przyjęciem samoistnego posiadania całej nieruchomości przez wnioskodawców. Dokonując ustaleń w tym zakresie Sąd Rejonowy oparł się wyłącznie na niepopartych żądnymi dowodami zeznaniach wnioskodawcy, które nie mogą ostatecznie przesadzać o charakterze i zakresie władania. W ocenie apelującego trudno przyjąć, aby dwie samotne kobiety, w tym jedna schorowana a druga pracująca jako nauczycielka i mieszkająca w R., były w stanie przeprowadzić poważne remonty w kamienicy, w szczególności wymianę pokrycia dachowego. Poprzedniczki prawne wnioskodawców nie mogły przenieść posiadania całej nieruchomości, bo same jej nie miały, nie wykonywały działań właścicielskich w stosunku do nieruchomości. J. i E. F. zdawały sobie sprawę zarówno z działań właścicielskich Skarbu Państwa i zakresu przeprowadzonych remontów. W późniejszym okresie, jeśli były wykonywane jakis prace, to miały one jedynie charakter zabezpieczający i konieczny przed całkowitą degradacją kamienicy. Wskazują na to zeznania świadków, którzy oceniali ogólnie kamienicę, jako będącą w opłakanym stanie technicznym. Trudno przy tym uznać, aby wnioskodawca dojeżdżający na studia do T. i jego młoda narzeczona pozyskując pieniądze od rodziców dokonywali olbrzymich nakładów na remont kamienicy;

- naruszenie art. 172 kc przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie a w konsekwencji przyjęcie spełnienia przesłanek do zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości, podczas gdy posiadanie wnioskodawców nie wykraczało poza zarząd nieruchomością wspólną. Wszelkie większe prace remontowe, które miały miejsce, rozpoczęły się w końcu lat 90-tych, wymiana pionów gazowych jak również pionów elektrycznych miały charakter remontów koniecznych, a od czasu prac przeprowadzonych przez Skarb Państwa nic w kamienicy nie zostało zrobione. Wnioskodawcy nie wykazali, że zmienili charakter posiadania i byli samoistnymi posiadaczami również w zakresie udziału, którego właścicielem są pozostali uczestnicy. Dla zmanifestowania zmiany charakteru posiadania wnioskodawcy powinni podjąć czynności, które stanowiłyby wyraźny sygnał dla uczestników niniejszego postępowania, jak i osób postronnych, że są właścicielami całej nieruchomości. Wnioskodawcy poczynając od zamieszkania do końca lat 90-tych nie wykonali żadnego znaczącego remontu, a późniejsze odbywały się w zakresie prac koniecznych związanych z wymianą przegnitych, starych instalacji i to dokonywanych w zakresie parteru gdzie zlokalizowane są lokale użytkowe, z których wnioskodawcy czerpią profity;

- naruszenie art. 336 kc w zw. z art. 172 kc poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie prowadzące do przyjęcia, że do wykazania samoistności posiadania w zakresie udziału innych współwłaścicieli wystarczające jest wykazanie samego faktu posiadania nieruchomości. Wnioskodawcy winni wykazać, iż działania ich poprzedniczek prawnych wykraczały poza uprawnienia do współposiadania rzeczy w ramach przysługującego im udziału we współwłasności;

- naruszenie art. 206 kc poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy posiadali samoistnie całą nieruchomość podczas gdy ich czynności mieściły się w uprawnieniach współwłaściciela sprawującego zarząd nieruchomością wspólną. W przedmiotowym postępowaniu nie może być mowy o przekazaniu wnioskodawcom przez E. F. posiadania, a jedynie o przekazaniu bieżącego nieformalnego zarządu nieruchomością sprawowanego przez J. F. w imieniu pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Za poprawnością takiego stanowiska przemawiają działania J. F., obejmujące bieżące utrzymanie nieruchomości.

Uczestnicy K. R., B. P. i E. K. zaskarżyli postanowienie w zakresie punktów II, V i VI. Wnieśli o zmianę postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału J. D. oraz zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z jednoczesnym orzeczeniem o kosztach postępowania. Orzeczeniu zarzucili:

- naruszenie art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie oględzin nieruchomości na okoliczność przeprowadzenia przez wnioskodawców prac nie wykraczających poza zakres zwykłego zarządu

nieruchomością oraz stanu technicznego budynku. W ocenie apelujących uniemożliwiło to ocenę zakresu prac na nieruchomości wskazanych przez wnioskodawców i ocenę wiarygodności ich zeznań. Wnioskodawcy nie przedstawili żadnych dowodów dokumentujących zakres prowadzonych przez nich prac (rachunki, umowy, faktury, dane osób zatrudnionych, projekty, książki obiektu budowlanego), a oddalenie wniosku uniemożliwiło ustalenie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia;

- naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez brak dostatecznego rozważenia materiału dowodowego i uznanie, że czynności wnioskodawców przekraczały zakres czynności zwykłego zarządu, a zeznania wnioskodawców są wiarygodne w całości. Wszelkie remonty przeprowadzone przez uczestniczki, w szczególności remont dachu, sprowadzały się do bieżącego utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym i nie noszą znamion czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Wykonanie i wyburzenie ścian działowych zmierzały do utrzymania nienaruszonej substancji budynku z pierwotnym układem pomieszczeń. Zamurowanie bramy wjazdowej i wybudowanie dodatkowej izby dla dozorczy nie było znaczną zmianą przeznaczenia budynku, bowiem lokale w budynku pełniły funkcje użytkowe i mieszkalne, a fakt zamurowania bramy wjazdowej nie został przez wnioskodawców należycie udowodniony. Wnioskodawca nie udowodnił ponadto że wskazane prace zostały sfinansowane w całości ze środków należących do J. i E. F.;

- naruszenie art. 233 § 2 kpc poprzez błędną ocenę nieprzedłużenia przez wnioskodawców dokumentacji związanej z pracami wykonywanymi na nieruchomości. Sąd dokonując oceny zakresu prac wykonanych przez wnioskodawców i kwalifikując je, jako prace przekraczające czynności zwykłego zarządu oparł się jedynie na zeznaniach wnioskodawców. Okoliczności te nie zostały wykazane żadnymi rachunkami, fakturami, umowami, projektami ani książkami obiektu budowlanego;

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez sprzeczne z treścią materiału dowodowego przyjęcie, że

a) J. F. i E. F. od roku 1942 władały nieruchomością w przeświadczeniu, że na mocy porozumienia rodzinnego są jedynymi i wyłącznymi jej współwłaścicielkami. Na mocy aktu notarialnego z dnia 25 listopada 1942 r. część udziałów w nieruchomości została skutecznie sprzedana W. D. (1), a przy jego sporządzaniu obecne były J. i E. F.. W decyzji Prezydium Rady Dzielnicowej z dnia 10 kwietnia 1962 r. współwłaścicielem nieruchomości w udziale 4/16 została J. D., córka W. D. (1). Uznać zatem należy, że J. i E. F. miały świadomość istnienia wpisu w księdze wieczystej i występowania innych współwłaścicieli. Wskazali, że wnioskodawcy pomimo świadomości istnienia wpisów na rzecz W. D. (1), a następnie jego córki J. D., nie podjęli żadnych kroków zmierzających do uzgodnienia treści księgi wieczystej,

b) W. D. (2) nie wszedł w posiadanie udziału w przedmiotowej nieruchomości,

c) E. i J. F., a następnie wnioskodawcy dokonali zmiany charakteru posiadania i przez okres pozwalający na stwierdzenie zasiedzenia udziału podejmowali decyzje i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Wnioskodawcy nie udowodnili zmiany charakteru posiadania w tamtym okresie. Pierwsze wiarygodne dokumenty i zeznania świadków dotyczą lat 90, zatem brak podstaw do przyjęcia, że już w roku 1977 spełnione były przesłanki zasiedzenia. Wnioskodawca wbrew obowiązkowi z art. 6 kc nie udowodnił zmiany charakteru posiadania przez J. i E. F..

W odpowiedzi na apelację Skarbu Państwa oraz uczestników K. R., B. P. i E. K. wnioskodawcy wnieśli o ich oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Zarzuty oby apelacji uznali za chybione i sprowadzające się jedynie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacje skutkowały częściowym uchynieniem postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania, a to skutkiem ujawnienia nieważności postępowania datowanej począwszy od dnia 15 stycznia 2011 r..

Jak stanowi przepis art. 378 § 1 kpc, który z mocy art. 13 § 2 kpc stosuje się w postępowaniu nieprocesowym, Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Jak stanowi z kolei przepis art. 386 § 2 kpc w razie stwierdzenia nieważności postępowania sąd drugiej instancji uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazuje sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Przyczyny nieważności wymienione są w art. 379 kpc. W punkcie 5 tego artykułu wskazano, że przyczyną nieważności postępowania jest pozbawienie strony możliwości obrony jej praw.

Jednym z uczestników postępowania jest całkowicie ubezwłasnowolniona B. D. (2), o czym świadczy zarówno treść pisma jej opiekuna prawnego K. R. z dnia 27 marca 2007 r. (k. 156), jak i przede wszystkim treść postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 10 czerwca 1999 r. (k. 237).

B. D. (2), jako całkowicie ubezwłasnowolniona, nie posiada zdolności procesowej. Jak stanowi przepis art. 66 kpc osoba fizyczna niemająca zdolności procesowej może podejmować czynności procesowe tylko przez swego przedstawiciela ustawowego. Przedstawicielem ustawowym B. D. (2) jest K. R., który dopełnił swojego, wobec ubezwłasnowolnionej, obowiązku i zgłosił się do udziału w sprawie w charakterze jej opiekuna. Uczynił to we wspomnianym wyżej piśmie z dnia 27 marca 2007 r.. Wiedzę tę przyjął do wiadomości Sąd Rejonowy i do samego końca postępowania traktował K. R. jako przedstawiciela ustawowego B. D. (2). Do zakończenia niniejszego postępowania w aktach nie pojawiła się informacja, aby ubezwłasnowolnienie lub opieka K. R. ustały.

Z treści przywołanego wyżej postanowienia z dnia 10 czerwca 1999 r. wynika, że adresem zamieszkania opiekuna ubezwłasnowolnionej jest K., ul. (...). Jednocześnie jednak, opiekun, przy pierwszej swojej czynności procesowej, w piśmie z dnia 27 marca 2007 r., wskazał Sądowi właściwy dla niego, a więc też i dla ubezwłasnowolnionej, adres do korespondencji. Adresem tym miał być K., ul. (...). Adres ten, jako adres do doręczeń K. R. i B. D. (2), został także wskazany Sądowi przez wnioskodawczynię G. W. w piśmie z dnia 31 maja 2007 r. (k. 198). Aż do zakończenia postępowania K. R. nigdy nie zmienił swojego oświadczenia co do właściwego adresu do korespondencji (lub adresu zamieszkania), a zatem przez cały czas był to adres K., ul. (...). Na ten adres Sąd był więc zobowiązany wysyłać wszelką korespondencję dla K. R. osobiście i jako przedstawiciela ustawowego B. D. (2) (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1997 r., II UKN 102/97, OSNP 1998/4/134).

Pierwsze w sprawie pismo, jakie w ogóle w postępowaniu Sąd skierował do K. R. zostało prawidłowo wysłane na adres K., ul. (...). Pod adresem tym, przez niego Sądowi wskazanym, K. R. odebrał osobiście korespondencję (k. 181).

Wszystkie jednak następne pisma, jakie Sąd wysyłał do K. R. (właściwie wszystkie te pisma, były pismami dla B. D. (2), ale do niego wysyłanymi, jako do jej opiekuna prawnego) wysyłane były tylko i wyłącznie na jeden i ten sam adres – K. ul. (...), a więc adres, który co prawda był adresem zamieszkania opiekuna prawnego według postanowienia z dnia 10 czerwca 1999 r., ale nie był adresem, pod którym on chciał od Sądu korespondencję otrzymywać, ani nie był adresem, który K. R. choćby raz wskazał Sądowi, jako dla niego właściwy. Zauważyć w tym miejscu trzeba, że Sąd, wbrew woli opiekuna B. D. (2) i bez stosownej weryfikacji, wysyłał korespondencję na adres właściwy w dacie wydania postanowienia o ustanowieniu K. R. opiekunem B. D. (2), a więc właściwym 8 lat wcześniej.

(...) korespondencji wysyłanej do K. R. na adres K. ul. (...), a więc inny niż wskazał on jako adres dla doręczeń były różne.

Pierwsze pismo, jakie Sąd wysłał do niego na adres K., ul. (...) zostało przez niego osobiście odebrane w dniu 18 grudnia 2007 r. (k. 241). Było to jednak jedyne pismo w trwającym kolejne 6 lat postępowaniu, które odebrał on pod tym adresem osobiście. Znamienne może być też to, że nawet to pismo było pierwotnie awizowane, co świadczyć by mogło, że już wtedy K. R. pod tym adresem nie mieszkał, ale jeszcze był w stanie odebrać na poczcie wysłaną pod ten adres korespondencję. Po 18 grudnia 2007 r., już ani jednego pisma wysłanego na ten adres opiekun prawny B. D. (2) nie odebrał osobiście, co potwierdzałoby, że tam nie mieszkał. Jednocześnie nie jest tak, że skoro wyprowadził się on spod adresu (...) (...), to powinien o tym poinformować Sąd, gdyż nigdy nie informował on Sądu, że to jest właściwy

dla niego adres. Tylko wówczas, kiedy strona wskazuje Sądowi adres, a później zmienia go bez poinformowania o tym Sądzie, istnieje możliwość skutecznego wysłania korespondencji pod ten nieaktualny już faktycznie adres, z efektem skutecznego doręczenia (art. 136 § 1 i 2 kpc). Gdyby więc korespondencja była wysyłana na wskazany przez opiekuna adres (...) (...), a on się spod niego wyprowadził bez poinformowania Sądu, to wysłaną tam korespondencję można by traktować jako skutecznie doręczoną, ale na ten adres Sąd pism nie słał.

Część pism wysłanych do opiekuna B. D. (2) na jego niewłaściwy adres (...) (...) zostało odebranych przez innego uczestnika postępowania B. P.. Chodzi tu o korespondencję, której dowody doręczenia znajdują się na kartach akt: 361, 413, 429, 482, 523, 591 i 639. Odbierając tę korespondencję B. P. wskazywany był jako dorosły domownik K. R.. B. P. nie był z pewnością dorosłym domownikiem K. R. w rozumieniu art. 138 § 1 kpc, gdyż B. P. własną korespondencję odbierał pod adresem innym, bo (...) (...) i taki też adres, jako swój własny, podawał.

Przeważająca jednak część pism wysłanych do opiekuna B. D. (2) na jego niewłaściwy adres (...) (...) nie zostało w ogóle odebranych i, po podwójnym awizowaniu, wróciło do Sądu. Chodzi tu o korespondencję, której dowody doręczenia znajdują się na kartach akt: 250, 272, 560, 575, 633, 677, 714, 751, 786, 832, 886, 896, 955, 1028, 1048, 1069, 1113, 1168, 1216, 1223, 1299 i 1367. W ten sposób doręczane były m.in. odpisy apelacji w niniejszej sprawie i zawiadomienie o terminie rozprawy, na której wydano kończące w sprawie orzeczenie.

W toku całego postępowania tylko jeden raz K. R. stawiał się na rozprawie. Było to w dniu 3 listopada 2010 r. (k. 812). Na rozprawie tej występował także jako przedstawiciel ustawowy B. D. (2). Na rozprawie tej został także skutecznie poinformowany ustnie przez Przewodniczącą o terminie kolejnej rozprawy wyznaczonej na dzień 14 stycznia 2011 r. (k. 845).

W ocenie Sądu Okręgowego przedstawiony wyżej stan faktyczny wpisuje się w hipotezę normy z art. 379 pkt. 5 kpc, zgodnie z którą nieważność postępowania zachodzi jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Zwykle się przyjmuje jako zasadę, że niedoręczenie pisma sądowego stronie, jest naruszeniem przepisów postępowania (art. 133 § 1 kpc), które może mieć wpływ na wynik sprawy i może stanowić wypełnienie omawianej przesłanki nieważności (wyrok SA w Białymstoku z 2.10.2013 r., III AUa 382/13, nie publ.).

O pozbawieniu możliwości podjęcia przed sądem obrony swoich praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 kpc nie może być mowy tylko wówczas, gdy strona została prawidłowo zawiadomiona o czasie, miejscu, terminie i celu posiedzenia Sądu, a z uczestnictwa w tym posiedzeniu sama dobrowolnie zrezygnowała (wyrok SN z 26.06.2012 r., II PK 273/11, nie publ.), z czym w niniejszej sprawie nie mieliśmy do czynienia. Zwraca się uwagę, że przepisy o doręczeniach mają charakter obligatoryjny i wyłączają swobodę w tym zakresie. Nie można więc uznać doręczenia za skutecznie dokonane, jeżeli nie nastąpiło według reguł przewidzianych w art. 131 i następnym kpc (postanowienie SN z 11.04.2011 r., II UZ 10/11, nie publ.; postanowienie SN z 2.08.2007 r., II UK 327/10, nie publ.).

Pomiędzy wadami w dokonywaniu doręczeń a pozbawieniem możliwości obrony praw B. D. (2) zachodzi oczywisty związek przyczynowy. Ta, nie będąc zawiadamiana o kolejnych rozprawach oraz nie otrzymując pism procesowych stron, nie mogła podejmować własnych działań w sprawie. Nie będąc zawiadomiona o rozprawie, na której wydano postanowienie kończące nie mogła go zaskarżyć w trybie apelacji. Formalnie o wydaniu postanowienia nie dowiedziała się nawet z apelacji skarżących uczestników, gdyż i te pisma nie zostały jej prawidłowo doręczone, przez co nie mogła podejmować działań właściwych dla niezawinionego uchybienia terminu. Konkludując, powiedzieć należy za Sądem Najwyższym, że „nieprawidłowość w doręczeniu stronie wezwania wymaga odroczenia rozprawy z urzędu, rozpoznanie zaś sprawy pod nieobecność strony i wydanie w takiej sytuacji wyroku jest równoznaczne z pozbawieniem jej możliwości obrony swych praw, powodującym nieważność postępowania” (wyrok SN z dnia 7.06.2011 r., II UK 327/10).

Jak już wspomniano nie można uznać doręczenia za skutecznie dokonane, jeżeli nie nastąpiło według reguł przewidzianych w art. 131 i następnym kpc.

Sąd był zobowiązany w niniejszej sprawie słać wszelką korespondencję dla B. D. (2) na adres wskazany przez jej przedstawiciela ustawowego – K. ul. (...). W sytuacji, gdy strona wskazała adres dla doręczeń, to stosownie do art. 133 § 1 kpc doręczenia dokonuje się jej osobiście pod tym adresem. Niewysłanie zawiadomienia o rozprawie na wskazany przez wnioskodawcę adres ma taki sam skutek, jak w przypadku niedoręczenia pisma procesowego stronie. Takie uchybienie procesowe, polegające na pozbawieniu strony możliwości obrony swych praw prowadzi do nieważności postępowania (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1997 r., II UKN 102/97, OSNP 1998/4/134).

W kontekście powyższej tezy stwierdzić można, że wszystkie pisma wysyłane na adres (...) (...) nie zostały skutecznie doręczone, nawet jeżeli odebrał je za K. R. B. P.. B. P. odbierał korespondencję twierdząc, że jest dorosłym domownikiem K. R., co uprawniałoby go w istocie do jej skutecznego odbioru zgodnie z art. 138 § 1 kpc. Nie każdy jednak, kto za dorosłego domownika się podaje, kimś takim jest, a tylko osoba posiadająca przymiot dorosłego domownika może pisma sądowe za stronę odbierać. Nie ma wątpliwości, że B. P. nie mieszka pod adresem (...) (...), lecz pod adresem (...) (...), co już wyklucza, by traktować go jako dorosłego domownika K. R.. Korespondencja dla B. P. była adresowana właśnie na adres (...) (...). Jeżeli B. P. mieszka pod innym adresem co K. R., to nie jest jego dorosłym domownikiem, nawet jeżeli byłby właścicielem lokalu nr (...) (postanowienie SA w Szczecinie z 28.03.2013 r., I ACz 59/13, OSASz 2013/3/77-79). Tymczasem przepis art. 138 § 1 kpc, który określa dozwolone przypadki doręczeń zastępczych do rąk innych osób niż adresaci stanowi wyjątek od reguły i powinien być interpretowany ściśle. Za ścisłą, a nie rozszerzającą wykładnią tego przepisu przemawiają względy związane z zabezpieczeniem praw procesowych stron i uczestników postępowania (wyrok SA w Lublinie z 12.01.994 r., I ACz 13/94, OSA 1994/7/35). Dorosłym domownikiem jest tylko osoba pełnoletnia, pozostająca z adresatem we wspólnym gospodarstwie domowym. Takim kimś B. P. dla K. R., zamieszkałego pod adresem (...) (...), nie jest. Co też istotne, B. P. korespondencji adresowanej na (...) (...) z pewnością nie odbierał pod tym adresem, gdyż nie jest to jego adres zamieszkania, a tymczasem doręczenie dorosłemu domownikowi w trybie art. 138 § 1 kpc może nastąpić wyłącznie w mieszkaniu adresata; niedopuszczalne i nieskuteczne jest natomiast doręczenie zastępcze w innym miejscu niż mieszkanie adresata, w którym doręczyciel zastanie jego domownika (postanowienie SN z 28.04.2000 r., I PZ 3/00, nie publ.). Podsumowując więc stwierdzić należy, że pokwitowanie odbioru przez osobę niebędącą domownikiem nie może być uznane za skuteczne doręczenie, o którym mowa w art. 138 § 1 kpc (postanowienie SN z dnia 2 lutego 2007 r., IV CZ 124/06, nie publ.).

Tym bardziej, za skutecznie doręczone nie można uznać pism wysłanych na adres (...) (...), które w ogóle przez nikogo nie zostały odebrane. Jak już wspomniano adresu tego K. R. nie wskazał jako swojego adresu zamieszkania, ani jako adresu dla doręczeń, nie dziwi więc, że wysyłana tam korespondencja wracała z adnotacją „zwrot nie podjęto w terminie”, a zatem doręczenia na ten adres były dotknięte wadliwością.

Mając to na uwadze, stwierdzić należy, że nieważnością dotknięte było całe postępowanie, począwszy od doręczenia zalegającego na k. 250 akt sprawy. Orzecznictwo Sądu Najwyższego zdaje się jednak iść w kierunku pewnej liberalizacji wykładni art. 379 pkt 5 kpc i coraz częściej stoi na stanowisku, że nie zachodzi nieważność postępowania, mimo wadliwości doręczenia stronie zawiadomienia o terminie rozprawy, jeżeli na następnych rozprawach strona była obecna i mogła składać wnioski oraz zastrzeżenia co do przebiegu i wyników rozprawy, o której nie została powiadomiona (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 października 1997 r. I CKN 283/97, OSNC 1998/4/64, z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 318/98, nie publ., czy z dnia 9 stycznia 2001, II CKN 1211/00, nie publ.). Sąd w składzie rozpoznającym sprawę przychylił się do tego stanowiska. Skoro więc K. R., też jako opiekun prawny B. D. (2), uczestniczył w rozprawie w dniu 3 listopada 2010 r., to mógł wówczas wskazywać na omówione wyżej uchybienia i domagać się ich sanacji. Skoro tego zaniechał, nie można teraz twierdzić, że w zakresie postępowania prowadzonego do tego dnia B. D. (2) pozostawiona została całkowicie bez możliwości obrony jej praw w rozumieniu przepisów o nieważności postępowania. Nieważności nie ma też w okresie od rozprawy z dnia 3 listopada 2010 r. do rozprawy z 14 stycznia 2011 r., o której K. R., na rozprawie w dniu 3 listopada 2010 r., został prawidłowo (ustnie) zawiadomiony. Po rozprawie z dnia 14 stycznia 2014 r. w dalszym ciągu jednak, i już do zakończenia postępowania przed Sądem I instancji, kontynuowana była wadliwa praktyka procesowo nieusprawiedliwionego kierowania korespondencji dla opiekuna B. D. (2) na niewłaściwy adres, co pozbawiało jej możliwości obrony jej praw. Co najistotniejsze, w warunkach tak rozumianej nieważności zapadło postanowienie kończące postępowanie przez Sądem I instancji.

Takiej surowej ocenie stanu faktycznego sprawy (nieważność postępowania) nie może sprzeciwiać się fakt, że B. D. (2) jest osobą ubezwłasnowolnioną więc i tak nie mogłaby podejmować skutecznych działań procesowych w sprawie, a jej opiekun prawny miał w sprawie profesjonalnego pełnomocnika. Procesowa ułomność ubezwłasnowolnionej, zwłaszcza, kiedy przedmiotem sprawy jest odjęcie jej konstytucyjnie chronionego prawa własności, powinna powodować wręcz wzmożoną ochronę jej osoby i jej interesów, do czego Sąd prowadzący postępowanie z udziałem takiej osoby jest zobowiązany. Bez znaczenia jest fakt, że K. R. miał w sprawie fachowego pełnomocnika, gdyż pełnomocnictwo, które mu udzielił nie obejmowało reprezentowania interesów B. D. (2) (k. 208 i 490). W sprawie nie może też być mylące podobieństwo adresów (...) (...) i (...) (...) i prawdopodobne sąsiedztwo tych lokali i zamieszkujących je osób, gdyż cały czas są to dwa odrębne adresy, dotyczące dwóch różnych lokali, a zasady dotyczące doręczeń sądowych muszą tak samo zadziałać w przypadku takiej bliskości adresów, jak i wówczas, gdyby jeden adres znajdował się w K., a drugi np. w W..

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej I winien ponowić te czynności procesowe, w tym dowodowe, które przeprowadzone były w okresie dotkniętym nieważnością, z uwzględnieniem oczywiście faktycznych możliwości przeprowadzenia tych dowodów. Sąd Rejonowy winien także czuwać nad tym, aby o kolejnych terminach rozpraw zawiadamiani byli prawidłowo wszyscy uczestnicy postępowania. Dopiero po prawidłowym wykonaniu powyższych czynności, a także po rozpoznaniu ewentualnych dalszych wniosków dowodowych zgłoszonych przez uczestników i wnioskodawców, Sąd Rejonowy może, opierając się zgromadzonym materiale dowodowym, wydać postanowienie kończące postępowanie w sprawie.

Mając wszystko powyższe na uwadze, stosując, w powiązaniu z art. 13 § 2 kpc, przepisy art. 378 § 1 kpc, art. 386 § 2 kpc w zw. z art. 379 pkt. 5 kpc oraz art. 374 kpc, orzeczono jak w sentencji postanowienia.