

Sygn. akt II Ca 2184/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Łoboz
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła (sprawozdawca) SR (del.) Magdalena Meroń-Pomarańska
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku (...)

przy uczestnictwie I. K. (1), I. K. (2), M. K. (1), T. K., D. M., K. M., W. S. (1), Skarbu Państwa - (...) A. S., K. S., Z. W., W. Z. i I. R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników I. K. (1), I. K. (2), M. K. (1), T. K., D. M., K. M., W. S. (1), A. S., Z. W., K. S., I. R. i W. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 21 grudnia 2012 r., sygnatura akt VI Ns 1166/12/S

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie, nadając mu brzmienie:

„I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od wnioskodawcy (...) na rzecz uczestniczki

I. K. (1) kwotę (...) (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych

tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. zasądzić od wnioskodawcy (...) na rzecz uczestnika

M. K. (1) kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu

kosztów postępowania;

IV. ustalić, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy ponoszą

koszty związane ze swoim udziałem w niniejszym postępowaniu.”

2. zasądzić od wnioskodawcy (...) na rzecz uczestniczki I. K. (1) kwotę 3800 (trzy tysiące osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

3. zasądzić od wnioskodawcy (...) rzecz uczestnika M. K. (1) kwotę 3800 (trzy tysiące osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

4. zasądzić od wnioskodawcy (...) na rzecz uczestników K. S., W. Z., Z. W., D. M., A. S., K. M., I. R., I. K. (2), T. K. i W. S. (2) solidarnie kwotę 2000 (dwa tysiące) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 15 stycznia 2014 roku

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy stwierdził w punkcie pierwszym, że (...) nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 5 maja 2001 roku prawo własności nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) obręb (...), jedn. ewid. (...) o pow. 0,0197 ha, działka nr (...) obręb(...), jedn. ewid. (...) o pow. 0,0210, działka nr (...), obręb (...), jedn. ewid. (...) o pow. 0,1990, a w punkcie drugim stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że (...) wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonych w (...) przy ul. (...), oznaczonej jako działki nr (...) oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. Wnioskodawca wskazał, że na mocy ostatecznych decyzji z dnia 23 października 1980 roku oraz z dnia 23 marca 1981 roku dokonano wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa, na cele budowy pawilonu (...), nieruchomości składającej się z parcel katastralnych I. kat. od(...), dla której to nieruchomości prowadzona była księga wieczysta o numerze (...), za odszkodowaniem dla właścicieli. Na działce nr (...) wybudowano w 1980 roku budynek z przeznaczeniem na siedzibę (...), którą z dniem 1 marca 1993 roku przejęło Przedsiębiorstwo (...), a od niego z dniem 1 sierpnia 1995 roku przejął ją Zarząd (...) w (...) i wykonuje wobec niej uprawnienia właścicielskie po dziś dzień. Zdaniem wnioskodawcy bieg terminu zasiedzenia należy liczyć najpóźniej od dnia 6 maja 1981 roku, gdy późniejsza z decyzji wywłaszczeniowych stała się ostateczna. Wnioskodawczyni podkreśliła, że prawo własności nieruchomości przeszło na nią na skutek decyzji komunalizacyjnych, które następnie zostały unieważnione, podobnie jak decyzje z dnia 23 października 1980 roku i z dnia 23 marca 1981 roku. Wskazała, że Skarb Państwa od lat 80. ubiegłego wieku, a potem (...) byli właścicielami nieruchomości, dokonując szeregu czynności jak wzniesienie budynku, wykonywanie remontów i remontów z własnych środków, zawieranie umów najmu, dokonywanie wpisów w księdze wieczystej.

Uczestnik M. K. (1) domagał się oddalenia wniosku i zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3600 zł. Zarzucił, że nie jest dopuszczalne doliczenie okresu posiadania przez poprzednika powstałego na skutek nieważnej decyzji administracyjnej, a także iż bieg terminu zasiedzenia mógł rozpocząć się najwcześniej w czerwcu 2011 roku, gdy ostateczną stała się decyzja z dnia 18 maja 2011 roku stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej z dnia 5 listopada 1991 roku. Dodatkowo uczestnik podniósł, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia w związku z wystąpieniem przez uczestników na drogę administracyjną w celu stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych.

Uczestniczka W. Z. domagała się oddalenia wniosku i zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. Podniosła, że budynek (...) powstał w 1982 roku i był siedzibą (...) W 1995 roku podjęła starania o zwrot nieruchomości wywłaszczonych. Wskazała, że wnioskodawczyni i Skarb Państwa co najmniej od dnia złożenia wniosku o stwierdzenie decyzji wywłaszczeniowych pozostawali w złej wierze, a także iż do 1994 roku niektórzy współwłaściciele pomimo wywłaszczenia tych nieruchomości nadal współposiadali ją ze Skarbem Państwa.

Uczestniczka I. K. (1) domagała się oddalenia wniosku i zasądzenia kosztów postępowania. Podniosła, że bieg terminu zasiedzenia mógł się rozpocząć najwcześniej z dniem ustanowienia konstytucyjnej zasady państwa prawa. Zarzuciła, że bieg okresu zasiedzenia uległ przerwaniu w 1995 roku na skutek wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Pozostali uczestnicy również domagali się oddalenia wniosku. Wyjątkiem był Skarb Państwa – (...), który poparł wniosek.

Jako okoliczności niesporne w sprawie Sąd Rejonowy przyjął, iż nieruchomość położona w (...) przy ul. (...), składająca się z działek oznaczonych numerami: (...) o pow. o, (...), nr (...) o pow. o, 1990, O..(...), jednostka ewidencyjna Ś., powstała na skutek podziałów i zmian w numeracji nieruchomości objętej L. (...), a następnie księgą wieczystą o numerze (...) składającej się z parcel katastralnych I. kat. (...) położonych w (...) gm. kat. G.. Decyzje Naczelnika Dzielnicy K. z dnia 23 października 1980 roku oraz z dnia 23 marca 1981 roku o wywłaszczeniu przedmiotowych nieruchomości nabrały waloru ostatecznych odpowiednio z dniem 8 grudnia 1980 roku oraz z dniem 5 maja 1981 roku. Bezspornym było także, iż w obrębie (...) jednostki ewidencyjnej Ś. znajduje się również działka nr (...) o pow. o, 1990 ha dla której w Sądzie Rejonowym dla (...) jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...). (...)nabyła własność przedmiotowych działek z mocy prawa nieodpłatnie. Decyzje stwierdzające nabycie przez nią tego prawa zostały następnie unieważnione.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że prawo własności nieruchomości dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), jest wpisane na rzecz M. z K. W., F. K., M. K. (2), A. K., S. K. po 1/6 na rzecz każdej z wymienionych osób. Spadek po S. K. nabyli: żona J. K. w 1/4 części oraz syn T. K. w 3/4 częściach. Spadek po M. z K. W. nabyli: S. W., J. W. i J. z W. M. po 1/3 części. Nieruchomość składająca się z parcel katastralnych I. kat. od (...) została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa na cele budowy pawilonu (...) za odszkodowaniem dla właścicieli. Odnośnie decyzji Naczelnika Dzielnicy K. z dnia 23 października 1980 roku i z dnia 23 marca 1981 roku stwierdzona została nieważność.

Nadto Sąd pierwszej instancji ustalił, że Zarząd (...)udzielił (...) III promesy na nabycie przedmiotowej nieruchomości z oznaczeniem zadania inwestycyjnego pawilon (...) z terminem jej ważności do dnia 31 grudnia 1980 roku. Następnie udzielone zostało pozwolenie na budowę tego budynku. W zakresie sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy ustalił, iż (...) przejęło z dniem 1 marca 1993 roku w zarząd i administrację budynek użytkowy przy ul. (...) w (...), stwierdzając, że zabudowana nim nieruchomość stanowi własności (...). Z dniem 1 sierpnia 1995 roku takie przejęcie nastąpiło na rzecz (...), który zarządza nieruchomości do dziś. Z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynikało także, że wnioskodawczyni uzyskała wpis prawa własności do ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości. Wnioskodawczyni wyraziła zgodę na wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku przy ul. (...) w (...), o co zwrócił się do niej(...). Ponadto wnioskodawczyni wyraziła zgodę na przeprowadzenie w budynku inwestycji polegającej na zmianie zasilania w energię elektryczną tego budynku, oraz roboty remontowe w pomieszczeniach budynku Filii nr (...) (...)i remont kraty w korytarzu tych pomieszczeń. (...)wynajęła także(...)lokal użytkowy przy ul. (...) w (...). W umowie znalazł się zapis o tym, że właścicielem budynku jest (...). Podobny zapis figuruje w umowie najmu lokalu użytkowego znajdującego się w tym budynku zawartej pomiędzy wnioskodawczynią a (...)

Sąd Rejonowy ustalił także, że zostało wszczęte z urzędu postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji (...) z dnia 5 listopada 1991 roku i z dnia 2 stycznia 1995 roku oraz (...)z dnia 28 czerwca 2003 roku o nabyciu z mocy prawa przez (...)własności przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek zasługiwał na uwzględnienie. Sąd Rejonowy podkreślił, że jakkolwiek własność nieruchomości została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, to jednak w wyniku stwierdzenia ich nieważności własność odzyskał poprzedni właściciel ze skutkiem ex tunc. W konsekwencji nieruchomość nie była wyłączona z obrotu. Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że wnioskodawczyni a wcześniej jej poprzednik prawny byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości najpóźniej od dnia 5 maja 1981 roku. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, Skarb Państwa, a następnie (...), podejmowali czynności właścicielskie uzyskując wpis w księgach wieczystych, podejmując decyzję o przekazaniu zarządu nieruchomości innemu podmiotowi, wykonując

liczne inwestycje o istotnych dla stanu i sposobu użytkowania nieruchomości znaczeniu, zawierając umowy najmu, w których określali siebie wprost mianem właściciela. W ocenie Sądu Rejonowego w toku postępowania nie zostały wzruszone domniemania z art. 339 k.c. oraz z art. 340 k.c. Nadto według Sądu, uczestnicy nie przedstawili dowodów dla wykazania czynienia starań o rzeczywiste odzyskanie nieruchomości, które uzasadniały ich zarzut odnoszący się do przerwania biegu zasiedzenia. W ocenie Sądu pierwszej instancji samo zwrócenie się o unieważnienie decyzji wywłaszczeniowych nie mogło być uznane za przerwanie biegu zasiedzenia, skoro nie doprowadziło do wydania nieruchomości i odzyskania faktycznego władztwa nad nią. Jak wskazał Sąd, nadużycia prawa zdarzające się w realiach poprzedniego ustroju politycznego nie wykluczały możliwości przypisania wnioskodawczyni wykonywania przez nią samoistnego władztwa nad nieruchomością, a w niniejszej sprawie o zasiedzenie brak przesłanek do możliwości zastosowania art. 5 k.c. W ocenie Sądu Rejonowego Skarb Państwa był w dobrej wierze w chwili objęcia nieruchomości w samoistne posiadanie. Uczestnicy nie wzruszyli bowiem domniemania z art. 7 k.c. Za chybiony uznał Sąd Rejonowy zarzut o tym, że organy administracji państwowej miały w momencie wydawania decyzji uwłaszczeniowych świadomość braku ich ważności. Także za niezasadne uznał Sąd pierwszej instancji zarzuty uczestników dotyczące przerwania biegu zasiedzenia w 1995 roku poprzez złożenie wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone w całości przez wszystkich uczestników postępowania, poza Skarbem Państwa.

W apelacji wniesionej przez uczestników K. S., W. S. (2), I. K. (2), W. Z., Z. W., D. M., A. S., K. M., I. R., i T. K. zarzucili oni błąd w ustaleniach faktycznych oraz naruszenie prawa materialnego, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wskazali oni, że błędnie Sąd Rejonowy uznał, że bieg zasiedzenia rozpoczął się dnia 5 maja 1981 roku, gdy druga decyzja komunalizacyjna stała się ostateczna, bowiem decyzje o stwierdzeniu nabycia tej nieruchomości przez (...)z mocy prawa zostały wydane w latach 1991-2003r. W ocenie skarżących bieg zasiedzenia mógł rozpocząć się najwcześniej z dniem 7 i 20 kwietnia 2010 roku, gdy stały się ostateczne decyzje stwierdzające nieważność decyzji wywłaszczeniowych, natomiast we wcześniejszym okresie miało miejsce zawieszenie biegu zasiedzenia z godnie z art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. Uczestnicy wskazali także, iż za początkową datę biegu zasiedzenia ewentualnie należałoby przyjąć dzień 29 grudnia 1989 roku, jako dzień uchwalenia ustawy o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, którą wprowadzono konstytucyjną zasadę państwa prawnego. Zarzucili także naruszenie art. 123 §1 pkt 1 k.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd Rejonowy, iż w dniu 8 października 2007 roku doszło do przerwania biegu zasiedzenia wskutek złożenia wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowych. Uczestnicy zakwestionowali również, aby wnioskodawca i jego poprzednik prawny posiadali przedmiotową nieruchomość w sposób ciągły przez okres 20 lat przyjęty przez Sąd pierwszej instancji za prowadzący do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Zarzucili także błędne zastosowanie przez Sąd Rejonowy art. 172 §1 k.c. przez uznanie, że nieruchomość została objęta przez Skarb Państwa we władanie w dobrej wierze.

Apelację wniosła także uczestniczka I. K. (1). Uczestniczka ta zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez:

a) błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 1 k.c. oraz art. 120 §1 k.c. polegające na uznaniu, że wywłaszczonemu decyzją administracyjną byłemu właścicielowi nieruchomości przysługuje względem Skarbu Państwa cywilnoprawne roszczenie o tytuł własności i o wydanie nieruchomości bez względu na okoliczność, że roszczenia takie mają charakter publicznoprawny (administracyjny) i nie mogą być realizowane w trybie cywilnoprawnym;

b) niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c., art. 336 k.c. oraz art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny, polegające na uznaniu, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości pomimo braku spełnienia ustawowych przesłanek;

c) błędną wykładnię art. 172 §1 k.c. i brak zastosowania art. 172 §2 k.c. przez uznanie, że nabycie prawa własności nastąpiło w dobrej wierze;

d) niezastosowanie art. 121 pkt 4 k.c.;

e) błędną wykładnię art. 123 §1 pkt 1 polegające na uznaniu, że wszczęcie postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji oraz o zwrot nieruchomości w postępowaniu administracyjnym nie przerywa biegu przedawnienia i nie stanowi czynności zmierzających do odzyskania prawa własności nieruchomości.

Uczestniczka I. K. (1) zarzuciła także naruszenie przepisów postępowania mający istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 229 k.p.c., art. 230 k.p.c., art. 231 k.p.c. i art. 244 k.p.c. pomimo, że złożone dokumenty dotyczące starań o wszczęcie odpowiedniego postępowania nie zostały ani formalnie ani pod względem treści zaprzeczone przez stronę przeciwną, a Sąd pierwszej instancji nie żądał okazania oryginałów dokumentów lub wyrażał wątpliwość co do ich autentyczności.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami uczestniczka I. K. (1) wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku, względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wniosła także o zasądzenie kosztów postępowania.

Apelację wniósł również uczestnik M. K. (1), który zarzucił:

a) błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że wnioskodawca nabył posiadanie w dobrej wierze, podczas gdy objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło na skutek decyzji administracyjnej, dotkniętej wadą bezwzględnej nieważności, co wyklucza możliwość przypisania wnioskodawcy dobrej wiary w chwili nabycia posiadania;

b) naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 172 §1 k.c. polegające na błędnym zastosowaniu w sytuacji, gdy wnioskodawca pozostawał w złej wierze;

- art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c., polegające na jego niezastosowaniu w sytuacji, gdy wnioskodawcy podjęli działania, mające na celu odzyskanie prawa własności nieruchomości w dniu 8 października 2007 roku;

- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie do obliczania biegu zasiedzenia w sytuacji, gdy jakiegokolwiek skuteczne czynności względem Skarbu Państwa mogły być dokonane najwcześniej po zmianie ustroju państwowego.

W oparciu o podniesione zarzuty uczestnik M. K. (1) domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku (...) oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na powyższe apelacje wnioskodawca i uczestnik Skarb Państwa domagali się ich oddalenia i zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji, uznając je za prawidłowe oraz oparte na właściwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

W dniu 8 października 2007 roku W. Z. wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 23 października 1980 roku nr (...) w części w jakiej dotyczyła ona parcel (...) , a także decyzji tego samego organu z dnia 23 marca 1981 roku nr (...) w części w jakiej odnosiła się ona do parceli nr (...) Decyzjami z dnia 12 marca 2010 roku Wojewoda (...) stwierdził ich nieważność w zakresie dotyczącym działek ewidencyjnych (...), a podstawą tego rozstrzygnięcia było stwierdzenie rażącego naruszenia prawa przy ich wydawaniu. Z tej również przyczyny stwierdzono nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 5 listopada 1991 roku i 2 stycznia 1995 roku oraz Wojewody

(...) z dnia 28 czerwca 2003 roku stwierdzających nabycie przez (...)z mocy prawa własności dz. nr (...) w zakresie odpowiadającym obecnej dz. nr (...), a także dz. nr (...)i dz. nr (...)

Dowód: decyzje Wojewody (...) z dnia 12.03.2010r. nr (...)– k. 23-51, decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3.01.2011r. nr (...), z dnia 2.03.2011r. nr (...) i z dnia 18.05.2011r. nr (...) -k. 52-61.

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał na podstawie niekwestionowanych przez wnioskodawcę i uczestników dokumentów urzędowych, którym przysługuje domniemanie wynikające z art. 244 §1 k.p.c. co do zgodności z prawdą oświadczenia w nim zawartego. Nadmienić należy, że dokumenty te stanowiły już podstawę ustaleń Sądu pierwszej instancji, lecz jedynie na okoliczność faktu stwierdzenia nieważności przedmiotowych decyzji wywłaszczeniowych oraz decyzji komunalizacyjnych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje uczestników są uzasadnione, choć nie wszystkie ich zarzuty zasługują na uwzględnienie.

Ponieważ większość zgłoszonych zarzutów została podniesiona we wszystkich apelacjach zasadnym jest łączne ich rozważenie.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów naruszenia prawa procesowego oraz dotyczących stanu faktycznego ustalonego w tej sprawie. Zarzuty te nie są trafne. Podnieść należy, iż Sąd pierwszej instancji nie dokonał ustaleń faktycznych, które skarżący w swoich apelacjach wskazują jako błędne, w szczególności brak jest ustalenia co do początku biegu terminu zasiedzenia, jak również iż objęcie przedmiotowych nieruchomości we władanie Skarbu Państwa nastąpiło w dobrej wierze. Powyższe stwierdzenia stanowiły element oceny prawnej Sądu Rejonowego w oparciu o ustalony stan faktyczny. Jednak przeprowadzona przez Sąd pierwszej instancji ocena prawna ustalonego stanu faktycznego nie mieści się w zarzutach dotyczących wadliwych ustaleń faktycznych. Nie uzasadniony jest także zarzut naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 229 k.p.c., 230 k.p.c. 231 k.p.c. i art. 244 k.p.c. Zarzut ten sprowadzał się w zasadzie do nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy przerwania biegu zasiedzenia w okoliczności wskazywanych przez uczestników, a więc również do naruszenia prawa materialnego. Nie było bowiem w sprawie sporne, że uczestnicy inicjowali postępowania administracyjne w 1995 roku o zwrot nieruchomości i w 2007 roku o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowych. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie stwierdził, że postępowania takie się nie toczyły, lecz jedynie uznał, że nie doprowadziły one do przerwania biegu zasiedzenia. Wskazał także, że przedłożony przez uczestników dokument w postaci postanowienia Wojewody (...) z dnia 2 kwietnia 2007 roku o wyznaczeniu Starosty (...) do załatwienia sprawy zwrotu nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) i część dz. nr (...), poza określeniem daty złożenia tego wniosku (8.11.1995r.), nie zawierał jego podstawy prawnej oraz dokładnej treści. Powyższe stwierdzenie odpowiada stanowi faktycznemu, gdyż w istocie w uzasadnieniu w/w postanowienia nie wskazano tych elementów, wymieniając jedynie krąg jego uczestników, a także zasady regulujące właściwość organów administracyjnych, do kognicji których należy merytoryczne rozpoznanie takiego wniosku.

Z art. 229 k.p.c. wynika, że nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Analiza akt sprawy nie pozwala na stwierdzenie, że (...) lub uczestnik Skarb Państwa, kiedykolwiek przyznali, aby doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Wręcz przeciwnie pełnomocnik tych podmiotów przez cały tok postępowania twierdził, że takie zdarzenie nie miało miejsca. Z powyższych względów wymienione wcześniej zarzuty nie mogły zostać uwzględnione, choć Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu pierwszej instancji, że uczestnicy nie wykazali, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia. Wykazali bowiem, że w dniu 8 października 2007 roku wszczęli postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych. Rozważania dotyczące wpływu tego postępowania na bieg terminu zasiedzenia zostaną przedstawione w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Kontynuując rozważania należy stwierdzić, iż Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż co do zasady jest możliwe objęcie przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie samoistne pomimo tego, że podstawą tego nabycia jest akt władczy wydany w zakresie przysługującego Państwu imperium. Sąd Okręgowy w pełni podziela

w tym zakresie stanowisko i argumentację Sądu Najwyższego wyrażone uchwałą pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku, III CZP 30/07 (OSNC 2008/5/43), w której Sąd ten dopuścił możliwość stwierdzenia nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa bez względu na podstawę objęcia rzeczy w jego władanie, a zatem także i w przypadku, gdy objęcie w posiadanie nastąpiło w sferze imperium. W kontekście powyższego nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że o wykonywaniu władztwa właścicielskiego decyduje sposób władania nieruchomością, a nie sposób jego uzyskania. Na gruncie art. 172 k.c. nie ma bowiem podstaw do wyróżniania posiadania imperialnego i dominialnego (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2008 roku, V CSK 269/08, niepubl.).

W ocenie Sądu Okręgowego ustalony w sprawie stan faktyczny odnoszący się do sposobu władania nieruchomością mógłby prowadzić wraz z upływem stosownego okresu czasu do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. Do nabycia własności w powyższy sposób konieczne jest nieprzerwane władanie rzeczą w charakterze posiadacza samoistnego przez podmiot nie będący jej właścicielem, a także upływ czasu określony w art. 172 §1 i §2 k.c. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Rozważając zaistnienie tych przesłanek w stanie faktycznym niniejszej sprawy należy stwierdzić, że po wydaniu decyzji wywłaszczeniowej podjęte zostały na terenie nieruchomości przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa akty władcze w postaci zabudowy tej nieruchomości inwestycją w postaci pawilonu (...), a następnie korzystanie z powyższej nieruchomości, dokonywanie w niej niezbędnych czynności eksploatacyjnych i remontów, rozporządzanie nią poprzez oddawanie jej innym podmiotom w najem. Takie czynności niewątpliwie świadczą o posiadaniu przez władającego woli władania nieruchomością jak właściciel. Zauważyć trzeba, że oddanie tej nieruchomości we władanie innemu podmiotowi w zarząd lub najem nie świadczy o utracie przez Skarb Państwa, a następnie (...), charakteru posiadacza samoistnego. Podnieść bowiem należy, iż w orzecznictwie i doktrynie nie jest kwestionowane, że oddanie przez posiadacza samoistnego rzeczy w posiadanie zależne nie pozbawia go dotychczasowego charakteru władztwa nad rzeczą, co z resztą jest oczywiste, gdyż regulacja ta wynika wprost z art. 337 k.c. Podnieść należy, iż takie rozporządzenie wręcz dowodzi właścicielskiego charakteru władania przez taki podmiot, który w ten sposób z jednej strony emanuje na zewnątrz swoją zwierzchnią pozycję wobec posiadacza zależnego i innych podmiotów, a z drugiej strony uzyskuje możliwość pobierania pożytków, które rzecz przynosi. Jak wskazuje się w literaturze „dla bytu posiadania samoistnego nie jest konieczny bezpośredni, fizyczny związek z rzeczą, a władztwo nad rzeczą może być równocześnie przypisywane posiadaczowi samoistnemu i zależnemu” (por. A. Kunicki (w:) System Prawa Cywilnego, t. II, 1977, s. 833), przy czym równoczesne posiadanie samoistne i zależne tej samej rzeczy nie oznacza współposiadania rzeczy, gdyż każdy z posiadaczy wykonuje władztwo w zakresie innego prawa. Podnieść też należy, iż kodeks cywilny w art. 339 k.c. i art. 340 k.c. ustanawia domniemania prawne, z których wynika, że osoba, która faktycznie włada rzeczą jest posiadaczem samoistnym, a także domniemanie ciągłości posiadania. W niniejszej sprawie, jak trafnie stwierdził Sąd pierwszej instancji, powyższe domniemania nie zostały wzruszone, a uczestnicy w ogóle nie składali wniosków dowodowych, które miały na celu podważenie tych domniemań, w szczególności w celu udowodnienia, że którykolwiek z podmiotów władających tą nieruchomością (poza Skarbem Państwa i (...)) czynił to jak właściciel, a więc że władał nią w charakterze posiadacza samoistnego. W tej sytuacji należy uznać, że domniemanie z art. 339 k.c. wskazujące na samoistność posiadania wnioskodawcy nie zostało wzruszone, zaś zgromadzony materiał dowodowy uzasadnia wniosek Sądu pierwszej instancji, iż co najmniej od dnia, w którym druga z decyzji wywłaszczeniowych formalnie stała się ostateczna tj. od dnia 5 maja 1981 roku do chwili wszczęcia niniejszego postępowania posiadaczem samoistnym tej nieruchomości był Skarb Państwa, a następnie (...). Podnieść trzeba, iż uczestnicy nie wykazali, aby objęcie nieruchomości we władanie nastąpiło w późniejszym czasie. Powyższa data wynika nawet z twierdzeń uczestników o wybudowaniu pawilonu (...) w 1982 roku. Niewątpliwie bowiem wybudowanie na nieruchomości budynku o takim charakterze i przeznaczeniu wymaga szeregu czynności poprzedzających związanych z władaniem nieruchomością, jak np. przygotowanie projektu inwestycji, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przygotowanie nieruchomości do rozpoczęcia robót budowlanych. Za racjonalne należy więc uznać, że czynności te musiały nastąpić jeszcze przed 1982 rokiem, kiedy pawilon miał zostać wybudowany.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie budzi także wątpliwości możliwość doliczenia przez (...)okresu posiadania przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa (art.176 k.c.). W tym miejscu wskazać należy, że powstanie

jednostek samorządu terytorialnego szczebla gminnego nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (poprzednia nazwa o samorządzie terytorialnym) – (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 27 maja 1990 roku. Jednostki te, które wcześniej nie istniały, zostały wyposażone w mienie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32 poz. 191 z późn. zm.). Zgodnie z art. 5 w/w ustawy mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do: a) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, b) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego, c) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1, - staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Sposób przekazywania tego majątku określała m.in. uchwała nr 104 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1990 roku w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia komunalnego (M.P. nr 30 poz.225). Zgodnie z tą uchwałą oraz instrukcją w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia podlegającego komunalizacji, stanowiącą załącznik nr 1 do w/w uchwały, mienie podlegające przejściu przez gminy podlegało spisowi inwentaryzacyjnemu przez komisje powołaną w tym celu przez gminę, a następnie po wyłożeniu do wglądu publicznego, spisy inwentaryzacyjne były przekazywane właściwemu wojewodzie w celu wydania decyzji stwierdzającej nabycie przez gminę mienia z mocy prawa lub w przedmiocie jego przekazania. Z ustaleń faktycznych wynika, że co do przedmiotowej nieruchomości zostały wydane tzw. decyzje komunalizacyjne (co prawda następnie unieważnione), a także iż od szeregu lat w/w nieruchomościami władają jednostki organizacyjne (...). Powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, pozwala na wniosek oparty na domniemaniu wynikającym z art. 231 k.p.c., iż posiadanie tej nieruchomości zostało przeniesione przez Skarb Państwa na (...). Za takim domniemaniem przemawia także to, że jednostki organizacyjne gminy powstawały na bazie dotychczasowych jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa stopnia podstawowego, a pracownicy tych jednostek Skarbu Państwa stawali się z mocy prawa pracownikami samorządowymi. W tej sytuacji zasadnym jest przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji możliwości doliczenia do czasu posiadania wnioskodawcy okresu posiadania przez Skarb Państwa. W związku z powyższym za bezzasadne należało uznać zarzuty podniesione w apelacji odnośnie naruszenia art. 176 k.c. w związku z art. 348 k.c., 349 k.c., art. 351 k.c.

Pomimo jednak wyrażonego wyżej stanowiska apelacje należy uznać za uzasadnione, gdyż Sąd Okręgowy podziela podniesione w nich zarzuty co do naruszenia art. 172 §1 i §2 k.c., w szczególności przez uznanie, że okres samoistnego posiadania nieruchomości odpowiadał przesłankom określonym w tym przepisie, a także co do naruszenia art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c., przez brak zastosowania na skutek uznania, że w niniejszym stanie faktycznym nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia. W tym zakresie Sąd Okręgowy dokonał odmiennej, w stosunku do Sądu Rejonowego, oceny prawnej istniejącego w sprawie stanu faktycznego.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu pierwszej instancji i wywodów przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, iż Skarb Państwa obejmując przedmiotową nieruchomość w posiadanie samoistne pozostawał w dobrej wierze, a także iż w toku postępowania nie zostało wzruszone domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. Wskazać trzeba, iż zgromadzony materiał dowodowy w pełni potwierdza podniesione w tym zakresie zarzuty uczestników. Powyższe stwierdzenie oparte jest na ustaleniu, iż podstawami objęcia nieruchomości w posiadanie przez uczestnika Skarbu Państwa były decyzje wywłaszczeniowe z dnia 23 października 1980 roku i z dnia 23 marca 1981 roku, odnośnie których decyzjami z dnia 12 marca 2010 roku stwierdzono ich nieważność m.in. na podstawie art. 156 §1 pkt 2 k.p.a. z uwagi na wydanie ich z rażącym naruszeniem prawa. Jak przyjmuje się w orzecznictwie sądowym przesłankami rażącego naruszenia prawa w rozumieniu tego przepisu jest oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony, oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze w postaci skutków, które wywołuje taka decyzja. Za oczywiste naruszenie prawa należy uważać takie uchybienie, które polega na rzucającej się w oczy sprzeczności między treścią rozstrzygnięcia a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszająca prawo, to skutki niemożliwie do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności – gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji, jako aktu wydanego przez organy praworządne państwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8.04.1994r., III ARN 13/94, OSN 1994/3/36, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18.07.1994r. (...) SA 535/94, (...), wyrok NSA w W. z dnia 7.10.2011r. II OSK (...)

nie publik. LEX 965193). Z uwagi na powyższe cechy decyzji administracyjnej, która została wydana z rażącym naruszeniem prawa nie sposób twierdzić, że organ państwowy wydający taki akt administracyjny, uchybień o takiej wadze może nie dostrzec i w przypadku, gdy decyzja prowadzi do nabycia rzeczy powoływać się na dobrą wiarę w momencie jej objęcia w posiadanie, wywodzoną z przysługującego prawa powstałego na podstawie tej decyzji. Wypada w tym miejscu zauważyć, że przez dobrą wiarę należy uważać usprawiedliwione okolicznościami błędne przekonanie danego podmiotu o przysługiwaniu mu określonego prawa lub istnieniu konkretnego stosunku prawnego, gdy w rzeczywistości takie prawo mu nie przysługuje lub stosunek prawny, z którego wywodzi swoje uprawnienia nie istnieje. Usprawiedliwione przekonanie ma miejsce wówczas, gdy dana osoba nie wie o okolicznościach decydujących o zastosowaniu normy prawnej uzależniającej istnienie skutku prawnego od dobrej lub złej wiary oraz gdy nie mogła się o tym dowiedzieć mimo zachowania należytej staranności. W związku z powyższym, zdaniem Sądu Okręgowego, jednostka reprezentująca Skarb Państwa, do której właściwość należało gospodarowanie nieruchomościami, w tym przedmiotowymi działkami nie może powoływać się na usprawiedliwiony brak świadomości, co do nie przysługiwania Skarbowi Państwa prawa własności tej nieruchomości, gdy inna jednostka organizacyjna tego samego Skarbu Państwa wydała akt administracyjny, stanowiący potencjalny tytuł prawny do nieruchomości, w sposób tak oczywiście nieprawidłowy, że winno to być dostrzeżone niezwłocznie i bez jakichkolwiek przeszkód. Nie ma zatem podstaw, aby uznać że Skarb Państwa, obejmując przedmiotową nieruchomość w posiadanie, pozostawał w usprawiedliwionym okolicznościami błędnym przekonaniu, iż przysługuje mu do niej prawo własności.

Z uwagi na powyższe stanowisko nabycie nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia mogłoby nastąpić jedynie po upływie okresu czasu określonego w art. 172 §2 k.c. Przy uwzględnieniu, że objęcie nieruchomości w posiadanie, jak przyjął Sąd Rejonowy, nastąpiło w dniu 5 maja 1981 roku, mogłoby to nastąpić najwcześniej z dniem 6 maja 2011 roku, uwzględniając aktualne brzmienie art. 172 k.c. oraz treść art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz. 321). Taki stan mógłby nastąpić, gdyby nie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia, co w niniejszej sprawie, zdaniem Sądu Okręgowego miało miejsce.

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Z kolei z art. 124k.c. wynika, że po każdym przerwaniu zasiedzenia biegnie ono na nowo, a nadto iż w razie przerwania zasiedzenia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, zasiedzenie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż do przerwania biegu zasiedzenia doszło w dniu 8 października 2007 roku na skutek wystąpienia przez uczestników z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowych z dnia 23 października 1980 roku i z dnia 23 marca 1981 roku. W ocenie Sądu Odwoławczego powyższą czynność należy uznać za zmierzającą bezpośrednio w celu dochodzenia przysługującego uczestnikom prawa własności, a w sytuacji gdy czynność tę podjęła samodzielnie uczestniczka W. Z., należy ją uznać za czynność zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c. Wyeliminowanie bowiem tej decyzji z obrotu prawnego mogło dopiero umożliwić uczestnikom (wywłaszczonej właścicielom) wytoczenie skutecznego powództwa windykacyjnego. Niewątpliwie też wszczęcie tego postępowania administracyjnego miało na celu odzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowych nieruchomości, gdyż wskutek stwierdzenia jej nieważności Skarb Państwa, a następnie (...) utracił tytuł prawny do niej. Stwierdzenie nieważności jest aktem deklaratoryjnym, który działa z mocą wsteczną (ex tunc) od daty wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji administracyjnej dotkniętej wadą, co powoduje, że sprawa, która była przedmiotem decyzji uznanej za nieważną, wraca do stanu, w jakim się znajdowała przed jej wydaniem. W tym stanie wszczęcie przez uczestników w/w postępowania należy uznać za czynność zmierzającą do pozbawienia posiadacza posiadania przedmiotowej nieruchomości i taką, która ten cel może osiągnąć. Zauważyć też należy, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości, że przerwanie biegu zasiedzenia może nastąpić nie tylko wskutek wszczęcia postępowania przed sądem powszechnym, ale również przez zainicjowanie postępowania administracyjnego, jako postępowania przed „innym organem powołanym do

rozpoznawania spraw” (por. postanowienie SN z dnia 28.10.2005r. II CSK 2/05, nie publik. LEX 529688, postanowienie z dnia 29.09.2004r. II CK 18/04, OSNC 2005/9/159, postanowienie z dnia 14.12.2006r. I CSK 296/06, nie publik. LEX 610065). Zdaniem Sądu Okręgowego, w okolicznościach tej sprawy błędne było uznanie przez Sąd pierwszej instancji, iż udowodnienie przez uczestników przerwania biegu zasiedzenia wymagało wykazania wszczęcia stosownego postępowania windykacyjnego przed sądem powszechnym. Jakkolwiek w okresie władania przedmiotową nieruchomością przez wnioskodawcę i Skarb Państwa obowiązywał przepis art. 222 §1 k.c. przewidujący powództwo o wydanie nieruchomości, jak również przepis art. 189 k.p.c. umożliwiający wszczęcie procesu o ustalenie prawa własności, czy też art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1985 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 707 z późn. zm.), stanowiący podstawę powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, to jednak trafnie wskazują skarżący uczestnicy, że te formalne możliwości nie umożliwiały odzyskania własności nieruchomości dopóki istniały w obrocie prawnym decyzje wywłaszczeniowe. Stwierdzić należy, że jeśli mówiąc o możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia windykacyjnego odnoszącego się do działek (...), ma się na myśli rzeczywistą szansę uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia (a nie jedynie formalne wytoczenie powództwa z góry skazanego na oddalenie), to nie można pominąć faktu istnienia decyzji wywłaszczeniowych dotyczących przedmiotowych nieruchomości. Jest bowiem rzeczą oczywistą jakie skutki w obrocie prawnym wywołuje konstytutywna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości. Zarzucanie zatem przez Sąd Rejonowy uczestnikom zaniechania w wytoczeniu powództwa windykacyjnego i wywodzenie z tego dla nich niekorzystnych skutków, jest zdaniem Sądu Okręgowego, całkowicie nieuzasadnione. Nie można bowiem oczekiwać podejmowania przez strony całkowicie nieracjonalnych działań, które w żadnym wypadku nie mogą doprowadzić do zamierzonego skutku w postaci odzyskania nieruchomości, tylko z tego powodu, że kodeks cywilny przewidywał powództwo określone w art. 222 §1 k.c., a sądy powszechne działały i były właściwe do rozstrzygania tego typu spraw. Bez wątplenia bowiem w toku powyższego procesu cywilnego nie mogło dojść do skutecznego zakwestionowania ostatecznej decyzji administracyjnej i to o charakterze konstytutywnym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wyrażane było bowiem stanowisko, że ostateczna decyzja administracyjna wiąże sąd powszechny, z jedynym wyjątkiem dotyczącym decyzji tzw. bezwzględnie nieważnych z uwagi na wydanie ich przez organ oczywiście niewłaściwy, bądź bez zachowania jakiegokolwiek procedury. Jako przykłady tego orzecznictwa należy wskazać następujące orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 12 maja 1964 r., II CR 185/64, OSNC 1995, nr 3, poz. 41, wyrok z dnia 20 czerwca 1965 r., I CR 636/63, OSNC 1965, nr 7-8, poz. 116, wyrok z dnia 14 kwietnia 1964 r., I PR 88/65, OSNC 1966, nr 2, poz. 23, wyrok z dnia 30 czerwca 1970 r., I CR 195/70, OSNC 1971, nr 4, poz. 69, uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 8 lutego 1971 r., III CZP 74/70, OSNC 1971, nr 7-8, poz. 121, wyrok z dnia 10 kwietnia 1974 r., I PR 19/74, OSNC 1974, nr 12, poz. 220, wyrok z dnia 3 lutego 1976 r., II CR 732/75, OSNC 1976, nr 12, poz. 263, uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82, OSNC 1983, nr 5-6, poz. 64, wyrok z dnia 10 października 1983 r., III CZP 31/83, OSNC 1984, nr 5, poz. 67, uchwała z dnia 21 października 1983 r., III CZP 48/83, OSNC 1984, nr 5, poz. 71, uchwała z dnia 27 listopada 1984 r., III CZP 70/84, OSNC 1985, nr 8, poz. 108, postanowienie z 13 marca 1986 r., III CRN 14/86, OSP 1987, z. 2, poz. 30, uchwała z dnia 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92, OSNC 1993, nr 5, poz. 84, uchwała z dnia 15 maja 1994 r., III CZP 69/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 233, postanowienie z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, postanowienie z dnia 7 czerwca 2000 r., III CKN 949/00, OSNC 2000, nr 12, poz. 228, oraz odnośnie wskazanego wyżej wyjątku wyrok z dnia 20 czerwca 1964 r., I CR 635/63 i uchwała z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82. Jak wynika z dat wydania powyższych orzeczeń i uchwał stanowisko takie istniało już w okresie wydania przedmiotowych decyzji wywłaszczeniowych i jest podzielane aż do czasów obecnych. Jeśli zatem w obrocie prawnym znajdowały się ostateczne decyzje wywłaszczeniowe obejmujące przedmiotowe nieruchomości, które zgodnie z powszechnym orzecznictwem sądowym i stanowiskiem wyrażanym w literaturze był związany sąd powszechny, to wytaczanie powództwa windykacyjnego przeciwko Skarbowi Państwa (bądź (...)) było z góry skazane na oddalenie, wobec jednoznacznego tytułu prawnego wskazującego na prawo własności Skarbu Państwa (...). W tej sytuacji brak inicjowania takich powództw przez uczestników, nie świadczyło w ocenie Sądu Okręgowego o ich zawinionym zaniechaniu, którego brak mógł doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia, lecz o racjonalnym podejściu do możliwości uzyskania skutecznej ochrony w drodze powództwa windykacyjnego dotyczącego tych nieruchomości. Dopóki bowiem w obrocie funkcjonowały decyzje wywłaszczeniowe przedmiotowe powództwo nie mogło odnieść skutku, gdyż Skarb Państwa legitymował się nimi dla wykazania przysługującemu mu prawa własności. Z kolei prawo własności wnioskodawcy wynikało z decyzji administracyjnych stwierdzających

nabycie przez niego z mocy prawa własności tych nieruchomości, przy czym podstawą tych decyzji były uprzednio wydane decyzje wywłaszczeniowe. Trafnie podnoszą uczestnicy, że wykazanie przysługiwania im prawa własności przedmiotowych nieruchomości, wbrew jednoznaczemu brzmieniu ostatecznych decyzji administracyjnych, nie mogło nastąpić w toku postępowania cywilnego, a to wobec związania sądu powszechnego tymi decyzjami, a także z uwagi na treść art. 2 §1 i §3 k.p.c. Zakwestionowanie powyższych decyzji mogło nastąpić jedynie w trybie postępowania administracyjnego i takie działania skarżący podjęli jeszcze przed upływem terminu zasiedzenia nieruchomości. Podobne rozważania jak w przypadku możliwości wytoczenia skutecznego powództwa windykacyjnego, należy odnieść do powództw wynikających z art. 189 k.p.c. i art. 10 u.k.w.h. Także w tych postępowaniach skarżący pozbawieni byli możliwości wykazania przysługującego im prawa własności dopóki istniały w obrocie w/w decyzje wywłaszczeniowe i komunalizacyjne.

Przedstawione argumenty prowadzą do wniosku, że zasadnie skarżący uczestnicy zarzucili naruszenie art. 172 §1 i §2 k.c. oraz art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. Do dnia 8 października 2007 roku nie upłynął bowiem termin zasiedzenia nieruchomości przewidziany w art. 172 §2 k.c., nawet gdyby przyjąć, że termin zasiedzenia rozpoczął się z dniem kiedy ostateczną stała się decyzja wywłaszczeniowa z dnia 23 października 1980 roku, a więc z dniem 8 grudnia 1980 roku. Tym bardziej termin ten nie upłynął od dnia 5 maja 1981 roku przyjętego przez Sąd pierwszej instancji. Oczywistym jest też, iż termin ten nie upłynął od dnia zakończenia postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych oraz komunalizacyjnych. Z powyższych względów apelacje zasługiwały na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie było natomiast podstaw, aby za moment przerwania biegu zasiedzenia uznać wszczęcie w 1995 roku postępowania w przedmiocie „zwrotu wywłaszczonych nieruchomości”. Zasadnie Sąd Rejonowy stwierdził, że uczestnicy nie wykazali na czym opierali to żądanie, ani na jakiej podstawie prawnej je wywodzili. Jeśli jednak, zgodnie z dosłownym brzmieniem tego żądania, był to wniosek oparty na art. 69, obowiązującej wówczas ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. nr 30 poz. 127 z późn. zm.), to wszczęcie tego postępowania nie mogło prowadzić do przerwania biegu zasiedzenia. Zgodnie z tym przepisem nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Postępowanie to nie zmierza do zakwestionowania prawidłowości dotychczasowego tytułu prawnego posiadacza nieruchomości, bądź wykazania, że taki tytuł w ogóle mu nie przysługiwał, lecz do uzyskania własnego tytułu prawnego, wobec zaistnienia określonych przesłanek przewidzianych w tym przepisie. Zwrot nieruchomości nie jest restytucją wywłaszczonego prawa własności, choć dotyczy on przedmiotu objętego wywłaszczeniem, lecz ma charakter pierwotnego nabycia własności, o czym między innymi świadczy fakt, iż dokonywany jest w stanie wolnym od obciążeń (por. wyrok NSA w W. z dnia 4.08.1999r. (...) SA (...), LEX 48649). Decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości ma charakter konstytutywny i stwarza nowy tytuł prawny do nieruchomości. Jednocześnie wniosek o zwrot wywłaszczonych nieruchomości nie zmierza do wykazania, że Skarb Państwa lub gmina władają gruntem bez tytułu prawnego, lecz że odpadła przesłanka uzasadniająca nabycie przez te podmioty prawa do nieruchomości. W tej sytuacji nie można uznać, aby powyższe postępowanie administracyjne miało na celu dochodzenie przysługującego prawa własności, ustalenia go, ewentualnie zaspokojenia jakichkolwiek roszczeń związanych z własnością bądź ich zabezpieczeniem (art. 123 §1 pkt 1 k.c.)

Odnosząc się do zarzutów uczestników dotyczących naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 121 pkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko skarżących, że brak możliwości skutecznego dochodzenia roszczeń związanych z ochroną przysługującego prawa własności co do zasady może prowadzić do zawieszenia biegu zasiedzenia w okresie istnienia takiego stanu. Sytuacje takie wskazane zostały w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku III CZP 30/07. Podnieść trzeba, iż dla zastosowania konstrukcji wystąpienia siły wyższej zawieszającej bieg zasiedzenia w sytuacjach podobnych do istniejącej w niniejszej sprawie niezbędne jest wystąpienie niezależnego od właściciela, wywołanego uwarunkowaniami politycznymi, obiektywnego, o powszechnym zasięgu oddziaływania stanu niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Zaś dla ustalenia chwili

ustania takiej przeszkody istotne jest to kiedy ustało jej powszechne oddziaływanie i kiedy właściciel mógł podjąć działania w celu odzyskania nieruchomości. Powszechnie przyjmuje się, że dla oceny czy w danym stanie faktycznym doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia konieczne jest ustalenie faktów dotyczących konkretnej sytuacji związanej z właścicielem przeciwko, któremu ma biec zasiedzenie, gdyż przesłanki wystąpienia siły wyższej w powyższym rozumieniu muszą być rozważane na tle danego, zindywidualizowanego stanu faktycznego. Jak wskazywano w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie ma bowiem podstaw do generalnego założenia, że przed demokratycznymi przemianami w Polsce, które rozpoczęte zostały w 1989 roku ogół uprawnionych obywateli był pozbawiony możliwości dochodzenia przysługujących im roszczeń wobec Skarbu Państwa, w tym roszczeń windykacyjnych i odszkodowawczych (por. uchwałę SN z dnia 26.10.2007. III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43, postanowienie SN z dnia 29.10.2009r. III CSK 22/99, nie publik. LEX 572037, postanowienie SN z dnia 25.11.2009r. II CSK 246/09, nie publik. LEX 560545, wyrok SN z dnia 9.12.2009r. IV CSK 291/09, nie publik. LEX 564973, postanowienie SN z dnia 29.04.2010r. IV CSK 474/09, nie publik. LEX 602730, postanowienie SN z dnia 20.01.2009r. II CSK 412/08, nie publik. LEX 527194, postanowienie SN z dnia 22.11.2011r. III CSK 26/11, nie publik.). Podzielając wskazane wyżej ogólne zasady mające wpływ na możliwość uwzględnienia w danym stanie faktycznym zawieszenia biegu zasiedzenia Sąd Okręgowy, uznał iż w niniejszej sprawie okoliczności takie nie występują, bowiem w okresie od wydania decyzji wywłaszczeniowych dotyczących przedmiotowych działek, uczestnicy mieli możliwości skutecznego dochodzenia od Skarbu Państwa wydania tej nieruchomości.

Rozważając powyższą kwestię należy położyć na nacisk na to, iż zawieszenie biegu zasiedzenia z uwagi na występowanie siły wyższej we wskazanym wcześniej rozumieniu, może mieć miejsce wówczas gdy właśnie z tego powodu właściciel, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie jest pozbawiony możliwości „skutecznego” dochodzenia wydania nieruchomości. Nie chodzi zatem o czysto formalną możliwość wywiedzenia stosownego powództwa, ale o to czy w konkretnych warunkach powództwo miało jakiegokolwiek szanse doprowadzić do oczekiwanego przez właściciela skutku. Zdaniem Sądu Okręgowego stan faktyczny istniejący w niniejszej sprawie prowadzi do wniosku, iż uczestnicy nie byli takiej możliwości pozbawieni.

Podnieść w tym miejscu należy, że mówiąc o możliwości skutecznego dochodzenia ochrony prawa przysługującego uczestnikom, Sąd nie ma na uwadze bezpośredniej możliwości dochodzenia powyższego roszczenia przed sądem powszechnym, o czym już wspomniano wcześniej. Niemniej rozważyć należy możliwość poszukiwania przez nich skutecznej ochrony w trybie postępowania administracyjnego, bowiem to w tej drodze zostali pozbawieni prawa własności i bez wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji wywłaszczeniowych nie mogli liczyć na skuteczne dochodzenie roszczeń przed sądem powszechnym. Istotną zatem kwestią jest to czy wywłaszczeni właściciele przedmiotowej nieruchomości lub ich poprzednicy prawni, mieli możliwość poszukiwania skutecznej ochrony w trybie administracyjnym, która mogłaby doprowadzić do uchylecia tych decyzji bądź stwierdzenia ich nieważności. W ocenie Sądu Okręgowego taka możliwość istniała z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. nr 4 poz.8 z późn. zm.) – to jest z dniem 1 września 1980 roku, a więc już w momencie wydania pierwszej z przedmiotowych decyzji. Z tym dniem wprowadzono do porządku prawnego możliwość sądowej kontroli wydawanych decyzji administracyjnych, a nadto umożliwiono stronom uzyskanie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej z uwagi m.in. na rażące naruszenie prawa. W poprzednim stanie prawnym taka możliwość nie istniała. Zatem formalnie już od momentu wydania decyzji z dnia 23 października 1980 roku wywłaszczeni właściciele lub ich następcy prawni mogli wystąpić o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji powodu rażącego naruszenia prawa. Tak samo mogli postąpić co do decyzji wydanej w dniu 23 marca 1981 roku. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można uznać, aby ówczesne warunki polityczne uniemożliwiały zainicjowanie takiego postępowania, zwłaszcza jeśli uwzględni się fakt, że był to okres po sierpniu 1980 roku, a jeszcze przed 13 grudnia 1982 roku, a więc okres znacznie poszerzonych swobód obywatelskich w stosunku do okresu poprzednio istniejącego. Zdaniem Sądu Okręgowego nie ma więc podstaw do przyjęcia, że od momentu wydania powyższych decyzji wywłaszczeniowych uczestnicy byli pozbawieni możliwości skutecznego ich zakwestionowania, co z kolei umożliwiłoby im skuteczne dochodzenie roszczeń na drodze postępowania cywilnego.

W tym miejscu zauważyć należy, że trafnie uczestnicy podnosili, iż nie od razu w orzecznictwie sądów administracyjnych dopuszczono możliwość kontroli sądowo administracyjnej decyzji dotyczących stwierdzenia nieważności lub wznowienia postępowania decyzji wydanych w postępowaniach wszczętych przed wejściem w życie ustawy o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Odwoływano się bowiem do art. 14 tej ustawy, który stanowił, że przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o zaskarżaniu do sądu decyzji administracyjnych z powodu ich niezgodności z prawem stosuje się do decyzji wydanych w sprawach, w których postępowanie zostało wszczęte po wejściu w życie niniejszej ustawy. W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmowano, że "postępowanie administracyjne prowadzone w trybie nadzoru (art. 157 k.p.a.) jak i w trybie wznowienia postępowania (art. 145 k.p.a.), są tylko fazami postępowania administracyjnego prowadzonego uprzednio w tej samej sprawie w zwykłym trybie i zakończonego decyzją ostateczną" (postanowienie NSA z dnia 5.06.1981r. (...) SA 157/81 (...)). W konsekwencji takiego poglądu NSA w tym samym postanowieniu stwierdził, że "w rozumieniu art. 14 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 4, poz. 8) za datę wszczęcia postępowania w sprawie rozpoznawanej w trybie nadzoru (art. 157 k.p.a.) lub w trybie wznowienia postępowania (art. 145 k.p.a.) przyjmuje się datę wszczęcia postępowania w zwykłym trybie (tryb instancyjny), przy czym przez pojęcie «sprawy» należy rozumieć tożsamość stosunku materialnoprawnego, a nie poszczególne fazy postępowania dotyczące tego samego stosunku materialnoprawnego". Stanowisko takie uniemożliwiało dokonanie kontroli sądowo-administracyjnej decyzji wydanej m.in. w sprawie o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 23 października 1980 roku i z dnia 23 marca 1981 roku, gdyż sprawy te, co nie było sporne, zostały wszczęte w dniu 6 sierpnia 1980 roku, a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku. Odejście od powyższego poglądu zapoczątkowała uchwała pełnego składu Izby Cywilnej i Administracyjnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1984 roku III AZP 8/83, OSNC 1985/10/143, w której stwierdzono, że „Decyzja organu administracji państwowej uchylająca albo zmieniająca ostateczną decyzję tego organu lub organu niższego stopnia albo stwierdzająca jej nieważność (art. 154, 155, 161-163 oraz 156 k.p.a.), jak również decyzja wydana w ramach przepisów o wznowieniu postępowania przez organ pierwszej instancji (art. 150 § 1 k.p.a.) jest decyzją wydaną w pierwszej instancji, a nadto iż decyzja organu administracji państwowej zmieniająca lub uchylająca decyzję ostateczną w trybie art. 200 § 2 k.p.a. jest decyzją wydaną w drugiej instancji. Od decyzji takiej, jak również od decyzji wydanej w tym trybie przez naczelnego organu administracji państwowej, działającego jako organ pierwszej instancji, przysługuje stronie wyłącznie skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego, chyba że jest to decyzja uchylająca decyzję organu pierwszej instancji i przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia. Natomiast decyzja wydana w trybie art. 200 § 2 k.p.a. przez organ pierwszej instancji stopnia podstawowego lub wojewódzkiego na skutek skargi prokuratora jest decyzją wydaną w pierwszej instancji, od której przysługuje odwołanie do właściwego organu odwoławczego.” Tę linię orzecniczą podzielił również Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 14 czerwca 1991 roku III AZP 2/91, OSNC 1992/1/3, stwierdzając wyraźnie, że „Decyzje, wydane w sprawach o wznowienie postępowania (art. 145 k.p.a.) lub o stwierdzenie nieważności decyzji (art. 156 k.p.a.), w postępowaniach wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 4, poz. 8), mogą być zaskarżone do sądu administracyjnego.”. Ten pogląd nie jest obecnie kwestionowany.

Dostrzegając powyższe rozbieżności i praktykę orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Sądu Najwyższego, mimo wszystko stwierdzić należy, że stan prawny obowiązujący od dnia 1 września 1980 roku stwarzał uczestnikom, bądź ich poprzednikom prawnym, możliwość wyeliminowania decyzji wyłączeniowych w trybie postępowania administracyjnego, z uwzględnieniem sądowej możliwości kontroli decyzji wydawanych przez organy administracyjne. Podnieść też trzeba, że uczestnicy nie wykazali, aby z jakichkolwiek innych powodów, tylko ich bezpośrednio dotyczących, byli takich możliwości pozbawieni (art. 6 k.c.).

Na marginesie dodać należy, że w przypadku uwzględnienia stanowiska skarżących co do zawieszenia biegu zasiedzenia, co najmniej do 15 grudnia 1984 roku, a więc do dnia wydania pierwszego z orzeczeń wpływających na dotychczasową praktykę Naczelnego Sądu Administracyjnego, termin do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia upłynąłby najwcześniej z dniem 16 grudnia 2014 roku, co także czyniłoby wniosek (...)bezzasadny, nawet bez

uwzględnienia przerwy biegu zasiedzenia. Oczywistym jest również, że okres władania nieruchomościami przez samą (...) nie jest wystarczający do ich nabycia w drodze zasiedzenia.

Na koniec dodać należy, że wobec braku spełnienia określonych w art. 172 k.c. przesłanek do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, zbędnym jest odnoszenie się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c.

Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, iż zasadnie skarżący zarzucili brak spełniania przesłanek z art. 172 §1 i §2 k.c., co skutkowało zmianą zaskarżonego postanowienia i oddaleniem wniosku (...)

W tym stanie rzeczy uznając apelacje uczestników za uzasadnione, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji. Ponieważ interesy wnioskodawcy i skarżących uczestników były niewątpliwie sprzeczne (zarówno na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym, jak i w postępowaniu odwoławczym), Sąd Okręgowy na podstawie art. 520 §3 k.p.c. w związku z art. 98 §3 k.p.c., zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników I. K. (1) i M. K. (1) kwoty po 3600zł tytułem wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników, a I. K. (1) dodatkowo 17zł z tytułu kosztów poniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (uczestnik M. K. (1) poniesienia takiego wydatku nie udokumentował) – za postępowanie pierwszoinstancyjne oraz kwoty po 3800zł za postępowanie odwoławcze. Na te drugie kwoty składają się opłata od apelacji (2000zł) i wynagrodzenie profesjonalnych pełnomocników (1800zł). W tym miejscu stwierdzić trzeba, że apelacja uczestniczki I. K. (1) została sporządzona przez adwokata, co uzasadnia zasądzenie kosztów pomocy prawnej, choć w toku dalszego postępowania uczestniczka ta była reprezentowana przez pełnomocnika nie wykonującego zawodu adwokata lub radcy prawnego. Wynagrodzenie profesjonalnych pełnomocników uczestników zostało określone przy uwzględnieniu wartości przedmiotu postępowania oraz §2, § 6 pkt 7, §8 pkt 1 i §13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 461 z późn. zm.). Na rzecz pozostałych uczestników (z wyjątkiem Skarbu Państwa) zasądzono kwotę 2000zł jako zwrot uiszczonych przez nich opłaty od apelacji.