

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział V Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Lidia Mierzyńska

Protokolant: Magdalena Waligóra

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2018 r. w Poznaniu,

na rozprawie

sprawy z wniosku:

Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P.

przy uczestnictwie

Syndyka Masy Upadłości (...) Fabryki (...) w upadłości, T. W. (1), A. W., Ł. W., C. R., A. M. (1), I. B., E. K., S. N., P. B., J. Z. (1), J. Z. (2)

o stwierdzenia zasiedzenia

postanawia:

1. stwierdzić, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 01 stycznia 1985 r. prawo własności działki nr (...), o powierzchni 1,0293 ha, obręb Ż., arkusz mapy 13, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...),
2. kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę i uczestników w zakresie poniesionym.

SSR Lidia Mierzyńska

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2009 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta P. wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył w dniu 01 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie własność działki nr (...), o powierzchni 1.0293 ha, obręb Ż., arkusz mapy 13, stanowiącej części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że działka nr (...) wchodzi w skład terenu zajmowanego pierwotnie przez (...) Fabrykę (...), aktualnie (...) Fabrykę (...) w upadłości, której tabularnym właścicielem jest J. W. (1). Teren zajmowany pierwotnie przez (...) Fabrykę (...) stanowił zorganizowaną całość gospodarczą i był ogrodzony. Ogrodzenie to obejmowało od momentu powstania fabryki w latach 1951-1954 również działkę będącą przedmiotem postępowania. Obecnie na działce nr (...) znajdują się zabudowania fabryczne i nieczynny tor kolejowy. Wnioskodawca wskazał, że nieruchomość była przedmiotem postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Poznaniu pod sygn. akt III Ns 671/01, a zgromadzone w niej dowody wskazują, że objęcie nieruchomości we władanie i rozpoczęcie biegu samoistnego posiadania nastąpiło z dniem 31 grudnia 1954 r. Od tej daty nieprzerwanie przedsiębiorstwo państwowe jako działające na rzecz Skarbu Państwa wykonywało władztwo nad działką nr (...). Z uwagi na brzmienie art. 128 kc i wynikającą z niego zasadę jednolitej własności państwowej w okresie biegu terminu zasiedzenia od 01 stycznia 1965 r. do 01 stycznia 1985 r. wszystkie przesłanki zasiedzenia winny być odnoszone do Skarbu Państwa.

Postanowieniami z dnia 09 grudnia 2009 r., 05 maja 2010 r., 26 listopada 2010 r., 17 kwietnia 2014 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie:

- W. W. (1),
- M. Z. (1),
- J. Z. (2),
- J. Z. (1),
- A. M. (2),
- S. N.,
- P. B.,
- I. B.,
- E. K.,
- T. W. (1),
- A. W.,
- Ł. W..

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 czerwca 2010 r. uczestniczka postępowania C. R. zakwestionowała stanowisko wnioskodawcy tak co do faktu samoistnego posiadania spornej nieruchomości jak i przejęcia jej we władanie przez wnioskodawcę. Podniosła, że wnioskodawca w owym czasie nie mógł posiadać spornej nieruchomości w sposób samoistny, bowiem jej ojciec – J. W. (1) (tabularny właściciel) gospodarował na spornej działce oraz uiszczał podatek od nieruchomości. Nadto uczestniczka zarzuciła, że wskazany okres 20 lat nie jest prawidłowy z uwagi na brak dobrej wiary.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 14 stycznia 2011 r. uczestniczki postępowania A. M. (2), I. B. i E. K. wniosły o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz każdej z nich kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu uczestniczki zarzuciły, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 172 kc, w tym nie upłynął wymagany przepisami prawa okres czasu samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. Objęcie przedmiotowej działki przez Skarb Państwa nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, a z uwagi na uwarunkowania natury politycznej, które równoznaczne były z siłą wyższą, tabularny właściciel i jego następcy prawni nie mieli możliwości dochodzenia zwrotu spornego gruntu. Sytuacja ta uległa zmianie wraz z zakończeniem okresu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. Do tego czasu (04.06.1989 r.) bezprawne działanie Skarbu Państwa, jakim było objęcie we władanie bez tytułu prawnego opisanej we wniosku nieruchomości, nie mogło skutkować nabyciem przez niego własności gruntu w drodze zasiedzenia. Tym samym bieg zasiedzenia rozpoczął się po 04 czerwca 1989 r., i, mając na uwadze złą wiarę posiadacza (30 lat), termin ten jeszcze nie upłynął. Nadto z ostrożności procesowej uczestniczki podniosły, że Skarb Państwa władał przedmiotową nieruchomością do roku 1990 r., a od 1990 r. władała nią (...) Fabryka (...).

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1. stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985r własność działki nr (...) o powierzchni 1,0293 ha, obręb Ż., arkusz mapy 13, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w P. prowadzi KW nr (...);

2. kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę i uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

Postanowieniem z dnia 07 listopada 2016 r. (wydanym w sprawie XV Ca 553/16) Sąd Okręgowy w Poznaniu, po rozpoznaniu apelacji uczestniczek A. M. (2) i I. B., uchylił w/w postanowienie, zniósł postępowanie przed Sądem Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu począwszy od dnia 18 listopada 2014 r. i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że postępowanie przed Sądem Rejonowym dotknięte było nieważnością z powodu pozbawienia trzech uczestników postępowania – T. W. (1), A. W. i J. Z. (2) – możliwości obrony ich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O żadnym terminie rozprawy nie zostali skutecznie zawiadomieni uczestnicy postępowania T. W. (1) i A. W., nie zostały im również doręczone odpisy wniosku. Korespondencję do tych uczestników Sąd kierował bowiem na adres: (...), który nie może być uznany za prawidłowy, a doręczenia tam czynione za skuteczne, skoro w/w dane adresowe były niepełne, co wynika z adnotacji placówki doręczającej. Nadto o terminie z dnia 14 maja 2015 r., na którym została zamknięta rozprawa, nie został zawiadomiony uczestnik postępowania J. Z. (2).

Na podstawie zarządzenia z dnia 21 marca 2017 r., wydanym po zwrocie akt do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, uczestnikom postępowania T. W. (1) i A. W. zostały doręczone odpisy: postanowienia z dnia 17 kwietnia 2014 r., wniosku z dnia 24 marca 2009 r., pisma z dnia 27 listopada 2014 r., odpowiedzi na wniosek z dnia 19 stycznia 2011 r., wraz z zakreślonym terminem 14 dni na ustosunkowanie się do wniosku pod rygorem uznania, że zgłoszone w nim twierdzenia wnioskodawcy oraz jego żądanie nie są przez nich kwestionowane.

Nadto uczestnikowi postępowania Ł. W. zostały doręczone odpisy: postanowienia z dnia 17 kwietnia 2014 r. i wniosku z dnia 24 marca 2009 r. wraz z zakreślonym terminem 14 dni na ustosunkowanie się do wniosku pod rygorem uznania, że zgłoszone w nim twierdzenia wnioskodawcy oraz jego żądanie nie są przez niego kwestionowane.

T. W. (2), A. W. i Ł. W. nie ustosunkowali się do wniosku i zawartych w nim twierdzeń i żądania wnioskodawcy.

Na rozprawie w dniu 12 stycznia 2018 r. pełnomocnik uczestniczek I. B. i E. K. wniósł o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego, wskazując, że z uwagi na obowiązujący ustrój polityczny w kraju doszło do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia.

Pełnomocnik uczestnika Syndyka Masy Upadłości (...) Fabryki (...) w upadłości wniósł o uwzględnienie wniosku, wskazując, że sam fakt istniejącego w Polsce ustroju o charakterze represyjnym nie stanowi przesłanki do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia, skoro ani tabularny właściciel ani jego następcy prawni nie podejmowali działań w celu odzyskania nieruchomości. Nie można zatem stwierdzić, czy takie działania, jeżeli zostałyby podjęte, okazałyby się bezskuteczne.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. W. (1) (syn W. i M.) jest wpisany w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. jako tabularny właściciel nieruchomości położonej przy ul. (...), obręb Ż., arkusz mapy 13.

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi aktualnie wydzielone geodezyjnie działki: nr (...) o pow. 0,0152 ha, nr 16/2 o pow. 0,0210 ha, nr 35/1 o pow. 0,0004 ha, nr 35/2 o pow. 0,0703 ha, nr 10/2 o powierzchni 1,0293 ha (stanowiąca przedmiot wniosku).

Wpis własności na rzecz J. W. (1) nastąpił dnia 11 grudnia 1961 r. na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 1959 r. o dziale spadku po W. W. (3) i M. W. (1).

dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) (k. 8-10,38-40), wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych z dnia 3.12.2008 r. (k. 6-7), dokumenty w aktach sygn. akt III Ns 671/01 Sądu Rejonowego w Poznaniu, dokumenty w aktach księgi wieczystej nr (...).

W 1961 r. nastąpiło odnowienie ewidencji gruntów i dotychczasowym oznaczeniom geodezyjnym działek składających się na nieruchomości zapisaną w księdze wieczystej nr (...) przypisano oznaczenia nowe, dokonując nowych pomiarów. Po odnowieniu ewidencji gruntów nieruchomość składała się z działek:

- nr(...) o pow. 1,0701 ha, przy ul. (...),
- nr (...) (z mapy 7) o pow. 0,1871 ha,
- nr (...) o pow. 0,1151 ha, przy ul. (...),
- nr (...) (z mapy 13) o pow. 1,9047 ha przy ul. (...), z której po podziale powstała działka nr (...), będąca przedmiotem wniosku,
- nr(...) o pow. 0,5413 ha,
- nr(...) o pow. 0,7359 ha przy ul. (...),
- nr (...) o pow. 0,0152 ha przy ul. (...),
- nr (...) o pow. 0,0707 ha przy ul. (...),
- nr(...) o pow. 0,7927 ha przy ul. (...),
- nr(...) o pow. 3,3795 ha przy ul. (...),
- nr(...) o pow. 2,8582 ha, przy ul. (...).

Wyżej opisane działki podlegały kolejnym podziałom, co prowadziło do dalszej zmiany ich oznaczeń.

Prawo własności działek oznaczonych numerami: (...) (z mapy (...)), (...) (działka nr (...) uległa podziałowi na działki: nr (...)), (...) (z mapy (...)), (...) oraz (...) (działka nr (...) z mapy (...) uległa podziałowi na działki nr: (...)) o łącznej powierzchni 6,0080 ha, położonych przy ulicach (...) uzyskał M. W. (2), syn J. W. (1), co zostało potwierdzone aktem własności ziemi z dnia 9 maja 1974 r

Dla powyższych działek, po ich odłączeniu została założona odrębna księga wieczysta KW nr (...).446.

Pismem z dnia 20 października 1976 r. (...) Fabryka (...) będąca częścią Kombinatu (...) w P. zwróciła się do M. W. (2) o przybycie w dniu 03 listopada 1976 r. na spotkanie w celu omówienia warunków oraz wyrażenia zgody na wejście przez (...) na teren działki będącej jego własnością. Zaznaczono, że sprawa jest pilna z uwagi na wyznaczoną datę, tj. 15 listopada 1976 r., rozpoczęcia prac inwestycyjnych.

dowód: pismo z dnia 20.10.1976 r. (k. 356), dokumenty w aktach księgi wieczystej nr (...), protokół rozprawy z dnia 02.09.2002 r. w aktach sygn. akt III Ns 671/01 – k. 94-94v,

W latach 1951-1954 została wybudowana (...) Fabryka (...) (dalej: Zakład), zlokalizowana przy ulicy (...) w P.. Miała status przedsiębiorstwa państwowego. W latach 70-tych ub. wieku przedsiębiorstwo to stało się częścią Kombinatu (...) w P..

Teren zajmowany przez (...) Fabrykę (...) przy ulicy (...) w P. (łącznie 26,5747 ha), stanowił zorganizowaną całość gospodarczą i został ogrodzony. Ogrodzeniem tym została objęta – i to w czasie powstania Zakładu w latach 1951-1954 – również działka (...) ark. mapy 13 (własność J. W. (1)). Ogrodzenie działki nr (...) wyznaczało południową i wschodnią granicę terenu Fabryki. Przez teren działki (...) przeprowadzona została w owym czasie bocznicą kolejowa stanowiąca element Fabryki.

W 1964 r. w planie zagospodarowania przestrzennego dla (...) Fabryki (...) (w projekcie wstępnym wykonanym w grudniu 1964 r. przez (...) Przedsiębiorstwo (...) i Elektrotechnicznego) przewidziano inwestycje i rozbudowę Zakładu, w tym na działce (...) zaprojektowano halę nr 7 dla Głównego Mechanika, Głównego (...) i modelarnię. Projekt przewidywał także dokonanie na działce nr (...) nasadzeń. Zachowane zostały, uwidocznione na planie i wybudowane jeszcze w latach 50-tych, tory kolejowe przebiegające przez działkę (...), prowadzące do budynku odlewni znajdującej się na działce sąsiedniej.

Co najmniej od 1968 r. Skarb Państwa pobierał od (...) Fabryki (...) opłatę za użytkowanie wieczyste gruntów położonych na terenie zorganizowanego zakładu produkcyjnego tego przedsiębiorstwa. W/w opłatą roczną była również objęta działka nr (...).

Aktualnie na działce nr (...) znajdują się zabudowania fabryczne i tor kolejowy (obecnie nieczynny). Istniejące na działce zabudowania są posadowione na przedmiotowej działce i na sąsiadującej z nią działce nr (...). Znajdują się tam także dwa budynki mieszczące się całkowicie w obrębie przedmiotowej działki.

dowód: pismo Urzędu Rejonowego w P. z dnia 25.08.1992 r. (k. 19 – 20 akt III Ns 671/01 SR w Poznaniu), dokumenty z akt sprawy III Ns 671/01 - opinia biegłego J. M. z dnia 25.02.2004 r. (k. 221 – 230 akt III N 671/01 SR w Poznaniu), Projekt wstępny. Planu zagospodarowania przestrzennego dla (...) w P. (k. 11-34), odpis (...) w upadłości (k. 73-77).

J. W. (1) zmarł w dniu 03 stycznia 1977 r. w wieku 81 lat. Mieszkał w P. przy ul. (...), gdzie znajdowała się część gruntów z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi (działka nr (...)).

J. W. (1) pozostawił troje dzieci: M. W. (2), C. R. oraz B. Z..

B. Z. zmarła w dniu 21 sierpnia 1988 r. Spadek po niej nabyli: mąż M. Z. (2) w 1/2 części oraz rodzeństwo M. W. (2) i C. R. – każde w 1/4 części.

M. Z. (2) zmarł w dniu 16 kwietnia 1990 r. Spadek po nim nabyli: M. B., J. Z. (2) i J. Z. (1) - każde z nich w 1/3 części.

M. B. zmarła w dniu 25 lipca 2006 r. Spadek po niej nabyły jej dzieci: A. M. (1), S. N., P. B., I. B. i E. K. - każde z nich w 1/5 części.

M. W. (2) zmarł w dniu 23 listopada 2006 r. w L.. Spadek po nim nabyła w całości jego żona W. W. (1).

W. W. (1) zmarła w dniu 12 października 2010 r. w L.. Spadek po niej nabyli: T. W. (1), A. W., Ł. W. – każdy z nich w 1/3 części.

dowód: odpis skrócony aktu zgonu M. W. (2) (k. 52), postanowienie Sądu Rejonowego w Szamotułach z dnia 21.06.2007 r. (k. 91), notatka urzędowa z dnia 05.05.2010 r. (k. 142), kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 30.05.2007 r. (k. 208), odpis skrócony aktu zgonu W. W. (1) (k. 255), kserokopia kart z akt sprawy sygn. akt I Ns 429/07 (k. 327-332), odpis aktu zgonu M. W. (2) (k. 52), postanowienie Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 06.02.1996 r. (k. 47 akt SR w Poznaniu III Ns 2688/95),

J. W. (1), ani jego następcy prawni nie podejmowali działań w celu odzyskania posiadania działki nr (...) (ark. mapy 13), wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

dowód: zeznania św. D. C. – k. 704-705

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt dokumentów oraz ich kserokopii świadczących o istnieniu dokumentów źródłowych tej samej treści. Ich autentyczność nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Zeznania świadka D. C. złożone na rozprawie w dniu 12 stycznia 2018 r. Sąd uznał za wiarygodne. Świadek przyznał, że według jego wiedzy następcy prawni J. W. (1) nie podejmowali działań w celu odzyskania działki nr (...).

Sąd zważył, co następuje:

Zasiedzenie jest instytucją prawa rzeczowego polegającą na nabyciu prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego ustawowo czasu. Za takim unormowaniem, wyznaczonym treścią art. 172 kc, przemawia konieczność stabilizacji stosunków własnościowych poprzez usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem posiadania i stanem prawnym.

Istotnymi elementami wskazanego sposobu nabycia prawa własności jest upływ czasu oraz posiadanie określone mianem posiadania samoistnego, polegające na faktycznym władaniu rzeczą „jak właściciel”. W tym aspekcie konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa, a wszelkie jego dyspozycje winny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Czynnikiem woli władania rzeczą jak właściciel stanowi istotne kryterium pozwalające na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego.

Scharakteryzowany wyżej posiadacz staje się z mocy prawa właścicielem rzeczy z chwilą upływu ustawowo oznaczonego terminu zasiedzenia. W odniesieniu do nieruchomości długość tego terminu uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Dla przyjęcia dobrej wiary konieczne jest wykazanie, że samoistny posiadacz rzeczy nie tylko pozostaje w przekonaniu, że niczyjego prawa nie narusza, ale że ma on przeświadczenie, iż jest właścicielem rzeczy i że to przeświadczenie znajduje w danych okolicznościach obiektywne uzasadnienie. Trudności dowodowe związane z oceną charakteru posiadania łagodzi domniemanie przewidziane w art. 339 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu faktyczne władztwo przesądza w sensie pozytywnym o samoistnym posiadaniu. Domniemanie to wiąże sąd do czasu jego skutecznego obalenia przez uczestnika postępowania, jego istota polega bowiem na tym, że wnioskodawca zostaje zwolniony od konieczności prowadzenia dowodu na tę okoliczność. Dopiero wykazanie przez uczestnika postępowania, iż pomimo faktycznego władztwa u władającego rzeczą nie ma tzw. animus domini powoduje uznanie istniejącego stanu za posiadanie zależne lub dzierżenie.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, (...) Fabryka (...) objęła we władanie działkę nr (...) (ark. mapy 13) najpóźniej z dniem 31 grudnia 1954 r. Wówczas zakończona została budowa zakładu produkcyjnego tego przedsiębiorstwa. W jej trakcie działka nr (...), stanowiąca własność J. W. (2), została zagospodarowana na cele związane z działalnością produkcyjną (...) Fabryki (...) (budowa torów, ogrodzenia) i od tego czasu stanowi jej funkcjonalną całość. W 1964 r., w związku z podjętą decyzją o rozbudowie przedsiębiorstwa, na terenie działki nr (...) wybudowano halę nr 7 dla Głównego Mechanika, Głównego (...) i modelarnię oraz posadzono drzewa.

W tym kontekście na uwzględnienie nie zasługiwały podnoszone przez uczestniczkę postępowania C. R. zarzuty, jakoby J. W. (1) po 1954 r. nadal gospodarował na terenie spornej nieruchomości i uiszczał od niej podatki, wykonując w stosunku do niej uprawnienia właścicielskie. Przeczą temu dokumenty załączone do akt sprawy (np. Plan zagospodarowania przestrzennego dla (...)). Ich treść stanowi wiarygodne potwierdzenie dat objęcia spornej nieruchomości w posiadanie oraz potwierdza samoistny charakter tego posiadania. Podkreślenia przy tym wymaga, że integralną część „projektu zagospodarowania przestrzennego” stanowią rysunki i mapy, które obrazują stan zagospodarowania terenu w dacie sporządzania tego projektu, jak i planowane inwestycje na tym obszarze. Uczestniczka postępowania zaś nie przedstawiła żadnych dowodów na poparcie swych twierdzeń i zarzutów. Załączony do akt sprawy dokument z dnia 20 października 1976 r. (k. 356) był adresowany do M. W. (2) i zawierał wezwanie do omówienia warunków i wyrażenia zgody na wejście przez (...) na teren działki będącej jego własnością. Wprawdzie w treści tego dokumentu nie zostało sprecyzowane, której nieruchomości on dotyczył, ale

należy wnioskować, że odnosił się on do tych gruntów, których właścicielem był w tym czasie M. W. (2), a więc objętych księgą wieczystą nr (...).446. Jeżeli owo wezwanie dotyczyłoby działki nr (...), wówczas niewątpliwie pismo zostałoby zaadresowane do J. W. (1) – właściciela tego gruntu.

W dacie objęcia przez (...) Fabrykę (...) we władanie działki nr (...), co, jak wyżej zostało wskazane, nastąpiło najpóźniej w dniu 31 grudnia 1954 r., obowiązywał dekret z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. nr 57 poz. 319) – zwany dalej: dekretem. Zgodnie z art. 50 §1 i §2 powołanej regulacji kto posiadał nieruchomości przez 20 lat, nabywał jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Temu, kto posiadał nieruchomości przez lat 30, nie można zarzucać złej wiary.

Kodeks cywilny, który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 1965 r., wprowadził w przepisie art. 172 k.c. termin zasiedzenia przy dobrej wierze - 10 lat, zaś przy złej wierze - 20 lat i terminy te obowiązywały do zmiany art. 172 kc, wprowadzonej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.).

Zgodnie z art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 94) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Podkreślenia jednocześnie wymaga, że obowiązujący do 31 stycznia 1989 r. przepis art. 128 kc wyrażał zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, w myśl której państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawiać państwu. Tak rozumianą zasadę jednolitego funduszu własności państwowej odnoszono również do posiadania. W rezultacie, jeżeli nieruchomości pozostająca w zarządzie państwowej osoby prawnej nie była przedmiotem własności państwowej, jej zasiedzenie w razie ziszczenia się przesłanek przewidzianych w art. 172 kc mogło nastąpić nie przez państwową osobę prawną sprawującą zarząd, lecz przez Skarb Państwa.

W postanowieniu z dnia 28 lutego 2002 r. (III CKN 891/00) Sąd Najwyższy przyjął możliwość samoistnego posiadania nieruchomości przez Skarb Państwa w sytuacji, w której objęcie jej we władanie wiązało się z realizacją celów gospodarczych, a w postanowieniu z dnia 22 października 2004 r. (II CK 93/04) uznał władanie nieruchomością przez Skarb Państwa za posiadanie samoistne w sytuacji, w której nie został wydany żaden akt prawny o przejęciu nieruchomości.

Reasumując powyższe wywody, termin zasiedzenia działki nr (...), wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), biegł od dnia 31 grudnia 1954 r. Od tego czasu pozostawała ona w zarządzie (...) Fabryki (...), a jej samoistnym posiadaczem był Skarb Państwa. Niewątpliwie posiadanie to Skarb Państwa uzyskał w złej wierze, albowiem jego przedstawiciele mieli świadomość (lub przy dochowaniu należytej staranności powinni byli ją mieć), że właścicielem przedmiotowej nieruchomości pozostawał wówczas J. W. (1).

Tym samym, uwzględniając złą wiarę posiadacza, termin nabycia przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia spornej działki nr (...) nastąpił z dniem 01 stycznia 1985 r.

Uczestniczki postępowania A. M. (1) i I. B. podniosły zarzut, że wymagany termin zasiedzenia nie upłynął przed datą zamknięcia rozprawy. Wskazały, że z uwagi na uwarunkowania polityczne w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, ani tabularny właściciel spornego gruntu, ani jego następcy prawni, nie mieli możliwości dochodzenia zwrotu nieruchomości. Stan ten był zdaniem uczestniczek równoznaczny z siłą wyższą, przez co bieg terminu zasiedzenia był zawieszony do czerwca 1989 r.

W okolicznościach analizowanej sprawy zarzut ten nie zasługiwał na uwzględnienie.

Nie ma wątpliwości, że faktyczne pozbawienie obywatela prawa do sądu w sprawach majątkowych narusza minimalne wymagania, którym powinno odpowiadać państwo prawne. Sąd Najwyższy, określając wymagania, jakie muszą być spełnione, by można było przyjąć, że zaistniały równoważne sile wyższej przeszkody o charakterze politycznym dochodzenia zwrotu nieruchomości zawładniętej przez Państwo wskutek jego władczych działań, wskazał, że chodzi o niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywny, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. Konsekwentnie, zastosowanie w omawianych sytuacjach art. 121 pkt 4 kc w zw. z art. 175 kc jest uzasadnione jedynie w razie ustalenia, że osoba uprawniona do skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości, rzeczywiście była tej możliwości pozbawiona. Takie ustalenie nie może być dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby zainteresowanej. Konieczne jest wykazanie, że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26.10.2007 r., sygn. III CZP 30/07).

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że J. W. (1), ani jego następcy prawni nie podejmowali jakichkolwiek działań w celu odzyskania posiadania działki nr (...). Potwierdzają to zeznania świadka D. C. oraz przesłuchanej w sprawie III Ns 671/01 uczestniczki postępowania C. R.. Nie przedstawiono obiektywnych dowodów, na podstawie których można byłoby ustalić, że w istocie, jak twierdzą uczestniczki postępowania, w okresie od 31 grudnia 1954 r. do dnia 04 września 1989 r. praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów nie dawała J. W. (2), ani jego następcom prawnym realnych szans uzyskania na drodze prawnej korzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Same ogólnikowe uwagi zainteresowanych dotyczące ustroju politycznego w czasach PRL nie dawały Sądowi miarodajnej podstawy do uznania, że w niniejszej sprawie wystąpiła obiektywna przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia przed 1989 rokiem. Sama subiektywna ocena uczestniczek postępowania w tym zakresie nie była wystarczająca do przyjęcia, że w analizowanym układzie faktycznym przed 1989 rokiem zachodził stan siły wyższej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd na podstawie powołanych przepisów orzekł jak w punkcie 1. postanowieni.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

SSR Lidia Mierzyńska