

Sygn. akt I Ns 2305/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartosz Kasielski

Protokolant: aplikant aplikacji sędziowskiej Marcin Brzezowski

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku (...)Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Ł.

przy udziale Miasta Ł. – Prezydenta Miasta Ł., Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł., G. C., H. C. i S. P.

o zasiedzenie

postanawia :

1. oddalić wniosek;
2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 2305/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 października 2016 roku C. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Ł. wystąpiła o stwierdzenie, że Przedsiębiorstwo (...) nabyło z dniem 1 października 2005 roku przez zasiedzenie udział w wysokości 4/10 części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze (...) o powierzchni 861 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W uzasadnieniu wskazano, że sporna nieruchomość pozostawała we władaniu samoistnym poprzednika prawnego wnioskodawcy co najmniej od 1977 roku, w ramach której zorganizował on ciąg pieszo – jezdny, wykorzystywany komercyjnie dla najemców lokali i pawilonów pobliskiego hotelu, a także jego pracowników, zapewniał jej zimowe utrzymanie, dbał o porządek i czystość, jak również wykonywał remonty i bieżące naprawy nawierzchni.

(wniosek k.2 – 10)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 23 listopada 2016 roku Miasto Ł. – Prezydent Miasta Ł. wniósł o oddalenie wniosku i przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnik zakwestionował twierdzenia wnioskodawcy dotyczące samoistnego posiadania spornej nieruchomości. Wskazał przy tym, że wszelkie przesłanki dotyczące nabycia prawa własności poprzez zasiedzenie zostały spełnione przy czym przez Skarb Państwa, który gospodarował nią i władał jak właściciel co najmniej od lat 60 – tych XX wieku.

(odpowiedź na wniosek Miasta Ł. – Prezydenta Miasta Ł. k.93 – 98)

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Ł., S. P. i Y. C..

(postanowienie z dnia 16 stycznia 2017 roku k.161)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27 kwietnia 2017 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. wniósł o oddalenie wniosku oraz stwierdzenie nabycia prawa własności spornej nieruchomości w całości przez zasiedzenie na jego rzecz. Nadto wystąpił o przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swoje stanowiska procesowego uczestnik powielił w całości argumentację przedstawioną przez Miasto Ł. – Prezydenta Miasta Ł..

(odpowiedź na wniosek Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. k.189 – 193)

Pismem procesowym z dnia 2 stycznia 2019 roku G. C. i H. C., jako następcy prawni Y. C., wnieśli o oddalenie wniosków wnioskodawcy oraz uczestnika Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. oraz przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że w obu przypadkach nie została wykazana podstawowa przesłanka w postaci samoistnego posiadania spornej nieruchomości. Z ostrożności procesowej odwołano się również do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia biegnącego przeciwko Y. C. do chwili zmian transformacyjnych (1989 rok), a więc daty w której realnym stało się podejmowanie przez współwłaścicieli kroków prawnych celem przywrócenia prawa własności ich nieruchomości.

(pismo procesowe G. C. i H. C. z dnia 2 stycznia 2019 roku k.526 – 533)

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi uchylił postanowienie z dnia 16 stycznia 2017 roku w stosunku do Y. C., który zmarł przed zainicjowaniem postępowania sądowego w przedmiotowej sprawie.

(postanowienie z dnia 16 stycznia 2019 roku k.548)

W wyznaczonym terminie uczestniczka S. P. nie zajęła merytorycznego stanowiska w sprawie, w związku z czym kierowana do niej korespondencja sądowa pozostawiana była w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia – art. 1135⁵ k.p.c.

(potwierdzenie doręczenia korespondencji dla S. P. k.525 w zw. z k.551)

Pismem procesowym z dnia 18 lutego 2019 roku C. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Ł. dokonał modyfikacji pierwotnego wniosku w ten tylko sposób, że objęła nim żądanie stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie całej nieruchomości, a nie tylko udziału w wysokości 4/10 części w prawie własności.

(pismo procesowe z dnia 18 lutego 2019 roku k.567 – 572)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny :

Nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) stanowi niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem (...) o powierzchni 0,0861 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W dziale II księgi wieczystej jako właściciele wskazani pozostają : Gmina Miejska Ł. z udziałem w wysokości 4/10 części w prawie własności, S. P. z udziałem w wysokości 6/20 części w prawie własności, G. C. z udziałem w wysokości 3/20 części w prawie własności oraz H. C. z udziałem w wysokości 3/20 części w prawie własności.

(aktualny odpis księgi wieczystej nr (...))

Działka gruntu numer (...) ma kształt zbliżony do prostokąta, którego boki graniczą odpowiednio : od strony południowej z działką gruntu numer (...), na której do 2014 roku zlokalizowany był Hotel C. (...), od strony zachodniej z działką gruntu numer (...), na której położony jest budynek wielomieszkaniowy (kamienica), od strony północnej częściowo (tj. kilka metrów od strony zachodniej w kierunku wschodnim) z chodnikiem biegnącym wzdłuż ulicy (...), a w pozostałym zakresie z niezabudowaną działką gruntu numer (...), zaś od strony wschodniej z działką gruntu numer (...).

W południowej części działki gruntu numer (...) zachowane zostały schody oraz część wybetonowanego traktu pieszego prowadzącego w przeszłości do Hotelu C. (...) od strony ulicy (...). W przeważającym zakresie nieruchomości pokryta jest betonową lub asfaltową nawierzchnią na całej jej długości od strony północnej w kierunku południowym. Na kilkunastometrowym odcinku granicy z działką numer (...) usytuowany jest pas zieleni w kształcie prostokąta, który częściowo objęty jest działką numer (...), a częściowo (...). Z kolei przeważająca część granicy biegnącej między działkami gruntu numer (...) przebiega w linii prostej przez pas zieleni (trawa, drzewa, krzewy).

(wiedza urzędowo znana w zakresie lokalizacji działki gruntu, (...) aplikacja google street view)

Postanowieniem z dnia 13 lipca 1945 roku Sąd Grodzki w Ł. w sprawie sygn. akt C (...) wprowadził S. C. w posiadanie m.in. części nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) oznaczonej numer (...) w Repertorium hipotecznym numer (...).

(fotokopia postanowienia Sądu Grodzkiego w Ł. k.582 – 583)

W 1952 roku na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) prowadzone były przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) roboty kanalizacyjno – wodociągowe. W tym okresie działka gruntu (obecnie numer (...)) zabudowana była budynkiem wielomieszkaniowym (kamienica).

(pismo z dnia 25 listopada 1952 roku k.115)

Z uwagi na zły stan techniczny budynku położonego w Ł. przy ulicy (...), który nie odpowiadał warunkom technicznym, a także nieopłacalność prowadzenia prac remontowych zalecono rozbiórkę obu oficyn budynku, co zostało zaplanowane na lata 1971/1972.

W dniu 22 października 1968 roku Z. W. zwrócił się do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Ł. o wyrażenie zgody na wybicie otworu na drzwi i okno wystawowe od ulicy (...) w związku z prowadzoną działalnością (zakład radiotechniczny). Z uwagi na planowaną rozbiórkę budynku nie wyrażono zgody na przeprowadzenie tego rodzaju czynności.

Po przeprowadzeniu prac wyburzających pozostały teren gruntu został częściowo wybetonowany i pokryty asfaltem tworząc ciąg komunikacyjno – pieszy od strony ulicy (...).

(orzeczenie techniczne k.121 – 136, pismo z dnia 19 lutego 1968 roku k.116, podanie k.118-119, odpowiedź z dnia 30 listopada 1968 roku k.117, pisma z dnia 29 października 1965 roku i 13 listopada 1965 roku k.137 – 138)

Postanowieniem z dnia 3 marca 1960 roku Sąd Powiatowy dla miasta Ł. w sprawie sygn. akt V Ns I (...) stwierdził nabycie prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 4.600 łokci kwadratowych,

oznaczonej numer (...) w Repertorium hipotecznym numer (...) na podstawie przepisów dekretu z dnia 2 marca 1945 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

(postanowienie Sądu Powiatowego dla miasta Ł. z dnia 3 marca 1960 roku k.23 akt sprawy V Ns I (...))

W dniu 15 lipca 1966 roku Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. wydało wobec Dyrekcji Miejskich Hoteli decyzję o lokalizacji szczegółowej numer (...), na mocy której ustaliło lokalizację hotelu miejskiego na terenie położonym w Ł. przy ulicy (...), oznaczonym na planie linią koloru czerwonego i literami (...).

(decyzja z dnia 15 lipca 1966 roku k.30)

Pismem z dnia 30 listopada 1970 roku (...) Miejskich (...) wystąpiła o rozszerzenie granic lokalizacji hotelu miejskiego o nieruchomości położone przy ulicy (...) wobec planowanego usytuowania na zapleczu wskazanych nieruchomości pawilonu, do którego wjazdu i wejścia prowadzić miały od strony ulicy (...).

(pismo z dnia 30 listopada 1970 roku k.32)

Decyzją z dnia 6 stycznia 1971 roku Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. zmieniło granice lokalizacji hotelu miejskiego w sposób określony na załączonym do decyzji planie linią koloru czerwonego, która objęła jedynie część działek gruntu objętych nieruchomościami przy ulicy (...), a mianowicie część działek numer (...) oraz działki (...).

(decyzja wraz z załącznikiem k.34 – 35, mapa sytuacyjna k.36v – 37, szkic k.38)

Na podstawie protokołu z dnia 28 września 1973 roku dokonano ustalenia stanu władania gruntami, w którym stwierdzono m.in., że działki gruntu numer (...), położone w Ł. przy ulicy (...) stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają we władaniu Miejskiego Zarządu (...).

(operat ewidencji k.101 – 103, protokół ustalenia stanu władania k.104 – 107)

W dniu 10 maja 1977 roku Przedsiębiorstwo (...) przyjęło środki trwałe w postaci budynku i pawilonu usługowo – handlowego „C. (...)”, położonych w Ł. przy ulicy (...).

W charakterystyce środka trwałego wskazano : kubatura : 48.695 m³, powierzchnia 12.139 m², użytkowe 8.029 m², miejsce hot. 396, rest. – 200, kaw. – 144, bar eksp. – 50, pawilon kubatura 3.678 m³, powierzchnia usługowa (...) m².

W dniu 31 grudnia 1977 roku Przedsiębiorstwo (...) przyjęło środki trwałe w postaci parkingu i zieleni w granicach lokalizacji hotelu „C. (...)”.

W charakterystyce środka trwałego wskazano : parking z asfalta – betonu 2.727 m², chodniki z płyt 50x50x7, dojazdy 330m², zieleń 1.500 m².

(potwierdzenie przyjęcia środka trwałego k.40 – 41)

W okresie od dnia 1 września 1976 roku do dnia 26 lutego 2010 roku Przedsiębiorstwo (...) oraz jego następca prawny – C. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. zawierały liczne umowy najmu dotyczące lokali użytkowych położonych w pawilonie hotelu C. (...) w Ł..

(umowy najmu k.43 – 85)

W okresie od 1977 roku do 2014 roku (data rozbiórki) na działce gruntu numer (...) funkcjonował Hotel C. (...), który zarządzany był początkowo przez Przedsiębiorstwo (...), a następnie jego następcę prawnego C. (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu numer (...) oddana została w użytkowanie wieczyste zarządcy Hotelu C. (...).

(okoliczności bezsporne)

Przedsiębiorstwo (...) oraz C. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. do czasu istnienia hotelu dbały o porządek oraz drożność ciągu komunikacyjnego zlokalizowanego na działce gruntu numer (...). Pracownicy otrzymywali polecenie utrzymywania porządku, co sprowadzało się do zbierania butelek, śmieci, a w okresie zimowym odśnieżania. Zapewnienie ciągu komunikacyjnego od strony ulicy (...) pozostawało o tyle istotne z punktu widzenia właścicieli H. (...), że była to droga prowadząca do lokali użytkowych w pawilonie hotelu, z której korzystali m.in. najemcy tych pomieszczeń. Wykonywane były również prace konserwacyjne schodów prowadzących do budynku hotelu (zlokalizowane w południowej części działki gruntu numer (...)), a także zasypywanie piachem nierówności i ubytków w asfaltowej nawierzchni ciągu komunikacyjnego.

Od początku istnienia hotelu C. (...) działka gruntu numer (...) była nieogrodzona i ogólnie dostępna dla bliżej nieokreślonej grupy osób. Teren wykorzystywany był zwyczajowo przez najemców lokali użytkowych pawilonu jako droga dojazdowa od ulicy (...), przez pieszych jako ciąg komunikacyjny, a także jako parking dla mieszkańców kamienicy położonej na działce gruntu numer (...), jak również osób poszukujących miejsca postojowego w ścisłym centrum miasta. Oświetlenie działki realizowane było przy użyciu miejskich lamp i latarni.

Zarządca hotelu nie podejmował żadnych czynności celem zablokowania dostępu do działki gruntu numer (...) przez osoby postronne. Nie pobierano jakichkolwiek opłat związanych z parkowaniem pojazdów. Nie żądano zaniechania pozostawiania pojazdów mechanicznych, czy też ich przestawienia. Teren nie był również w żaden sposób oznaczony jako prywatny, przynależący do hotelu C. (...), czy też przeznaczony do wyłącznego użytku pracowników i klientów hotelu oraz pawilonu handlowego.

Nikt nie kierował wobec hotelu C. (...), w tym jego zarządcy jakichkolwiek wniosków, skarg, czy żądań związanych z działką gruntu numer (...), w szczególności dotyczących naprawy, czy konserwacji nawierzchni asfaltowej od strony ulicy (...).

Hotel C. (...) posiadał główny wjazd, w tym parking dla gości od strony ulicy (...). Troska o wygląd i porządek działki gruntu numer (...) wynikała z chęci zapewnienia właściwej estetyki i czystości terenów położonych w najbliższej okolicy hotelu, który przez wiele lat stanowił jedną z wizytówek architektonicznych miasta.

(zeznania świadka R. D. k.592 – 592v, zeznania świadka R. J. k.592v – 593, zeznania świadka H. B. k.593 – 593v)

W dniu 30 grudnia 2011 roku Miasto Ł. zawarło z firmą (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. umowę dotyczącą usługi całorocznego bieżącego utrzymania porządku i czystości na terenach szczegółowo opisanych w załączniku numer 1 do umowy, w tym działki gruntu numer (...), położonej w okolicy ulic (...) w Ł..

(umowa wraz z załącznikiem k.108 – 113)

Do dnia 22 czerwca 2016 roku nie odnotowano jakichkolwiek wpłat tytułem podatku od nieruchomości w związku z działką gruntu numer (...).

(pismo Oddziału Dochodów Podatkowych Urzędu Miasta Ł. k.114)

Na podstawie decyzji nr (...).V- (...) Wojewody (...) z dnia 30 maja 1995 roku stwierdzono nieodpłatne nabycie przez Gminę Ł. z mocy prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...).

(decyzja komunalizacyjna k.87)

Skargą z dnia 6 listopada 2009 roku J. C. i S. P. wnieśli o wznowienie postępowania w sprawie sygn. akt V Ns I (...), zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego dla miasta Ł. z dnia 3 marca 1960 roku.

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie sygn. akt I Ns (...) wznowił postępowanie w zakresie należącego do S. C. udziału w wysokości 6/10 we współwłasności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej hip nr (...), rep. (...), obecnie KW nr (...) i (...) i w tym zakresie oddalił wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie przedawnienia/zasiedzenia.

(skarga o wznowienie postępowania – k.2 – 5 akt sprawy I Ns (...), postanowienie wraz z uzasadnieniem k.238, 243 – 245 akt sprawy I Ns (...))

Decyzją z dnia 30 października 2014 roku Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 30 maja 1995 roku numer GG.V - (...) w części obejmującej udział 6/10 części w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...).

(decyzja Ministra Administracji i Cyfryzacji k.89 – 90)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności zeznania świadków R. D., R. J. i H. B., które korespondowały ze sobą wzajemnie i przedstawiały wiarygodny stan rzeczy, jak również dokumenty, w tym zawarte w aktach spraw I Ns (...) Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oraz V Ns I (...) Sądu Powiatowego dla miasta Ł., których treść nie była kwestionowana na żadnym etapie postępowania.

Sąd oddalił wniosek dowodowy o przeprowadzenie oględzin spornej działki gruntu z uwagi na znaną urzędową wiedzę, co do samej jej lokalizacji oraz sposobu wykorzystywania na przestrzeni lat. Nieruchomość stanowiąca przedmiot toczącego się postępowania znajduje się w ścisłym centrum miasta, przy skrzyżowaniu ulic (...), a jej długoletnie sąsiedztwo przy Hotelu C. (...) nie rodziło jakichkolwiek wątpliwości również odnośnie kształtu, przybliżonej powierzchni, czy też najbliższego otoczenia. Jednocześnie przy wykorzystaniu ogólnie dostępnych narzędzi tj. aplikacji google street view ((...) oraz geoportal2 ((...) możliwym pozostawało dokładne zweryfikowanie znanej urzędowo Sądowi wiedzy z faktycznym stanem rzeczy, w szczególności przebiegiem granic działki gruntu numer (...).

Oddaleniu podlegały również wnioski o przesłuchanie w charakterze strony obecnych likwidatorów wnioskującej spółki. Należy mieć na względzie, że dowód tego rodzaju ma charakter jedynie subsydiarny tzn. winien zostać wykorzystany w przypadku, gdy zebrany materiał dowodowy nie pozwala na wyjaśnienie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 299 k.p.c.). Taka sytuacja nie miała jednak miejsca, a dalsze prowadzenie postępowania dowodowego byłoby bezcelowe, a przy tym skutkowało nieuzasadnionym jego wydłużeniem. Potwierdzeniem dla tego stanu rzeczy pozostawały jedynie depozycje świadka R. J. (pełniącego przez kilka lat funkcję członka zarządu oraz likwidatora spółki), zgodnie z którymi styczność samego świadka jak i obecnych likwidatorów ze sporną nieruchomością miała miejsce po raz pierwszy w 2011 roku. W tym kontekście o wiele większe znaczenie z punktu widzenia rozstrzygnięcia, w szczególności wykazania przesłanek prowadzących do zasiedzenia, miały relacje świadków R. D. i H. B. tj. długoletnich pracowników spółki i jej poprzednika prawnego (Przedsiębiorstwa (...)).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje :

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

W świetle ostatecznie sprecyzowanych stanowisk procesowych stron przedmiotem rozstrzygnięcia pozostawała kwestia ewentualnego nabycia prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...) nie tylko przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, ale również uczestnika – Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Ł.. Stosownie bowiem do treści uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 roku (III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127) stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania.

Podstawa żądania stwierdzenia nabycia prawa własności spornej nieruchomości związana jest w obu przypadkach z instytucją zasiedzenia, a więc nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Każdorazowo wymagane jest kumulatywne wykazanie dwojakiego rodzaju przesłanek, a mianowicie nieprzerwanego posiadania samoistnego oraz upływu czasu określonego przez przepis rangi ustawowej. W tym kontekście koniecznym pozostaje ustalenie właściwych przepisów prawa materialnego, które znajdą zastosowanie w odniesieniu do obu podmiotów opierających swoje żądania na instytucji zasiedzenia.

W przypadku wnioskodawcy, jego twierdzenia dotyczące samoistnego posiadania związane były z władztwem, jakie sprawować nad nieruchomością miał jego poprzednik prawny tj. Przedsiębiorstwo (...), zaś początek biegu terminu zasiedzenia utożsamiany był z dniem 31 grudnia 1977 roku, a więc datą, w której nastąpiło przekazanie w formie środków trwałych parkingi i zieleni w granicach lokalizacji hotelu C. (...) (k.41).

Uwzględniając jednak fakt, że sporna nieruchomość stanowiła współwłasność zarówno Skarbu Państwa, jak i osób fizycznych, a także zasadę tzw. jednolitego funduszu własności państwowej, kwestia ewentualnego zasiedzenia winna być rozpatrywana dwutorowo. I tak w odniesieniu do udziału 6/10 części w prawie własności (przysługujący następcom prawnym S. C.) na datę wskazywanego objęcia nieruchomości w posiadanie obowiązujący art. 172 k.c. (do dnia 1 października 1990 roku) przewidywał odpowiednio terminy 10 i 20 lat w zależności od uzyskania posiadania w dobrej lub złej wierze. W związku z nowelizacją kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku, Dz.U. 1990, Nr 55, poz. 321) terminy te uległy wydłużeniu odpowiednio do 20 i 30 lat. Jednocześnie w myśl art. 9 ustawy zmieniającej do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. W konsekwencji, rozpatrując zagadnienie zasiedzenia w tym zakresie (udział 6/10 części w prawie własności), a przy tym wyłącznie w odniesieniu do upływu czasu, nabycie prawa własności mogłoby nastąpić najwcześniej albo w dniu 1 stycznia 1988 roku (nabycie w dobrej wierze – upływ 10 lat) albo w dniu 1 stycznia 2008 roku (nabycie w złej wierze – upływ 30 lat).

W odniesieniu natomiast do udziału 4/10 części w prawie własności bieg zasiedzenia jako skierowany przeciwko Skarbowi Państwa nie mógł rozpocząć się do dnia 1 października 1990 roku z uwagi na uprzednio już sygnalizowaną zasadę tzw. jednolitego funduszu własności państwowej (art. 128 k.c.). O ile faktycznie art. 10 ustawy zmieniającej zakładał możliwość skrócenia biegnącego terminu (który nie upłynął do chwili nowelizacji, a uległ stosownemu wydłużeniu), w którym stan prowadzący do zasiedzenia istniał, lecz nie więcej niż o połowę, o tyle Sąd nie podziela argumentów wnioskodawcy o jego zastosowaniu w realiach niniejszej sprawy. W okresie obowiązywania art. 128 k.c. zasiedzenie własności przez przedsiębiorstwo państwowe na swoją rzecz było niedopuszczalne (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 roku, III CZP 70/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 64). Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1989, nr 3, poz. 11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Dopiero w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464) uregulowano, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Prawo zarządu istniejące w dniu 5 grudnia 1990 roku po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi) przekształciło się więc z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca

1991 roku - zasada prawna - III CZP 38/91, OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118, uchwała składu pięciu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1990 roku, III AZP 13/90, OSP 1991, nr 6, poz. 60).

Podzielając w całej rozciągłości zaprezentowane powyżej stanowisko Sądu Najwyższego należało uznać, że przedsiębiorstwo państwowe – Przedsiębiorstwo (...) do dnia 5 grudnia 1990 roku mógł mieć jedynie w zarządzie, tj. w dzierżeniu przedmiot w postaci działki gruntu numer (...) (por. komentarz J. Gudowskiego do art. 128 k.c., Lex, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 sierpnia 2013 roku, I CSK 716/12, OSNC-ZD 2014/4/66). W konsekwencji początkowy bieg terminu zasiedzenia należy wiązać z momentem wejścia w życie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (6 grudnia 1990 roku), w wyniku której doszło do uwłaszczenia majątku nieruchomego poprzednika prawnego wnioskodawcy – Przedsiębiorstwa (...). W takiej zaś konfiguracji wpływ termin zasiedzenia przypadający w zależności od charakteru objęcia nieruchomości w posiadanie odpowiednio w dniu 6 grudnia 2010 roku (dobra wiara) bądź 6 grudnia 2020 roku (zła wiara). Jedynie marginalnie należy zaznaczyć, że opieranie faktu przeniesienia posiadania (celem wykazania możliwości zastosowania art. 10 ustawy zmieniającej) wyłącznie na dokumencie przyjęcia środka trwałego jest dalece niewystarczające. Pomijając sam brak wykazania, że obejmowało ono także teren spornej działki (brak jakiegokolwiek zbieżności między danymi z charakterystyki środka, a powierzchnią nieruchomości – (...), nie można stracić z pola widzenia, że Przedsiębiorstwo (...) jako państwowa osoba prawna mogła wykonywać co najwyżej zarząd nad danym mieniem w imieniu Skarbu Państwa, a jedną z zasadniczych przesłanek prowadzących do zasiedzenia pozostaje posiadanie o charakterze samoistnym.

Argumentacja Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. odwoływała się natomiast do daty wyjazdu z terenu Rzeczypospolitej Polskiej S. C. (26 marca 1959 roku k.158), ewentualnie wydania orzeczenia przez Sąd Powiatowy dla miasta Ł. w sprawie sygn. akt V Ns I (...) (3 marca 1960 roku). W obu przypadkach zastosowanie znajduje art. 172 k.c. w brzmieniu z daty wejścia w życie ustawy Kodeks Cywilny (1 stycznia 1965 roku) przewidujący terminy 10 i 20 lat (odpowiednio dla nabycia posiadania w dobrej i złej wierze). Zgodnie bowiem z treścią art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Przepisy wprowadzające Kodeks Cywilny (Dz.U.1964, 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 wpływem tego wcześniejszego terminu. Tym samym ewentualny wpływ terminu zasiedzenia ze skutkiem dla uczestnika przypadający najwcześniej odpowiednio na dzień 1 stycznia 1975 roku (dobra wiara) lub 1 stycznia 1985 roku (zła wiara).

Zaprezentowane powyżej rozważania (ograniczone jedynie do przesłanki upływu czasu) pozostawały jednak o tyle irrelevantne z punktu widzenia rozstrzygnięcia, o ile zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdził jednoznacznie i kategorycznie trwania posiadania samoistnego przez wymagany ustawą czas zarówno w przypadku Przedsiębiorstwa (...) (a także jego następców prawnych), jak również Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł..

Zgodnie z dyspozycją art. 336 k.c. in principio posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią włada faktycznie jak właściciel. O posiadaniu samoistnym nie świadczy przy tym sama tylko długotrwałość posiadania, która nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od zależnego. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi).

Posiadacz samoistny włada rzeczą "jak właściciel", a zatem wykonuje faktyczne uprawnienia składające się na treść prawa własności, w szczególności korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (por. komentarz K. Osajda do art. 172 k.c., Legalis, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 roku, V CSK 146/08, Lex nr 510987, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2009 roku, IV CSK 341/08, Lex nr 511006, czy postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 roku, II CSK 405/08, Lex nr 577171).

W tym miejscu należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że instytucja zasiedzenia prowadzi z jednej strony do konstytutywnego nabycia prawa własności przez „niewłaściciela”, z drugiej zaś pozbawia dotychczasowego właściciela przysługującego mu prawa. Już tylko z tych względów przesłanki warunkujące zasiedzenie winny być odnoszone do konkretnych stanów faktycznych w sposób ścisły oraz restrykcyjny. Innymi słowy, skutek związany z zasiedzeniem nieruchomości, powinien być niewątpliwą pochodną faktów ustalonych w toku postępowania sądowego. Pomimo domniemań związanych z samym posiadaniem (w szczególności jego samoistności – art. 339 k.c., ciągłości – art. 340 k.c. oraz zgodności z prawem – art. 341 k.c.), a także dobrą wiarą (art. 7 k.c.) zmiana statusu właścicielskiego nieruchomości musi znajdować swoje odzwierciedlenie w konkretnych okolicznościach faktycznych, nie może być pochodną li tylko ustawowo przewidzianych domniemań.

Posiadanie rzeczy prowadzące do zasiedzenia jest zdarzeniem prawnym ciągłym, które polega na trwaniu określonego stanu faktycznego przez pewien czas. Dla nabycia własności konieczna jest jednolita kwalifikacja zdarzenia ciągłego (stanu posiadania) jako zdolnego wyrzucić taki skutek. Oznacza to, że warunkiem dopuszczalności zasiedzenia jest, aby skutek ten był uznawany przez ustawę obowiązującą w ciągu całego biegu terminu zasiedzenia. Co więcej, posiadanie prowadzące do zasiedzenia ma być jawne, a więc manifestacja władania rzeczą jak właściciel winna być widoczna dla otoczenia, w szczególności nie powinna budzić wątpliwości, co do traktowania danego podmiotu jak właściciela (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012, roku, II CSK 249/11, Lex nr 1215425, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 roku, I CSK 309/14, Lex nr 1771587, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2015 roku, V CSK 410/14, Lex nr 1751290, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 roku, III CSK 354/13, Lex nr 1640250, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 roku, II CSK 472/13, Lex nr 1476956). Nie można przy tym stracić z pola widzenia istotnej dyrektywy interpretacyjnej sformułowanej przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 roku (sygn. akt P 3/03, OTK-A 2003/8/82), zgodnie z którą zasadą konstytucyjnie określoną - od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa - jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od tej zasady, i to daleko idącym. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to czy chodzi o własność (prawo majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. Odwołując się w dalszej kolejności do ukształtowanego dorobku judykatury należy zaznaczyć, że właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomością zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quasi – właścicielskie nad nią (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 roku, III CSK 12/13, Lex nr 1413547, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2017 roku, IV CSK 139/16, Lex nr 2255327, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2016 roku, OSNC 2017/5/51).

Podzielając w pełni powyżej zaprezentowane poglądy orzecznictwa należy wyraźnie zaznaczyć, że posiadanie prowadzące do nabycia własności nieruchomości przez posiadacza winno charakteryzować się postrzeganiem posiadacza przez otoczenie jak właściciela. Pewne wskazówki w tej mierze odnaleźć można chociażby w treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 roku (IV CSK 271/13, Lex nr 1444459), gdzie przedstawiony został otwarty katalog przykładowych zachowań świadczących o zewnętrznej manifestacji posiadania jak właściciel m.in. : ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych (podobnie postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2017 roku, I CSK 426/16, Lex nr 2331713, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2016 roku, III Ca 657/16, Lex nr 2130990, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 11 lutego 2015 roku, III Ca 1057/14, Lex nr 2125982, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 27 listopada 2014 roku, III Ca 935/14, Lex nr 2126361, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2016 roku, III Ca 128/16, Lex nr 2130990).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy warto zaznaczyć, że nie zostało wykazane przez strony żadne zachowanie, które w widoczny dla otoczenia sposób potwierdzałoby właścicielski charakter posiadania przez nie spornej nieruchomości.

Po pierwsze, od co najmniej 1977 roku, o ile nie wcześniej, działka gruntu nr (...) pozostaje nieogrodzona, a osoby postronne mają do niej swobodny dostęp, o czym świadczy chociażby relacja świadków, a także wiedza znana Sądowi urzędowo. Teren ten przez kilkadziesiąt lat stanowił wykorzystywany przez mieszkańców miasta ciąg komunikacyjny oraz dogodne miejsce parkingowe w ścisłym centrum miasta. Brak jest przy tym widocznych znaków (np. nr działki), czy innych oznaczeń potwierdzających status terenu nią objętego.

Po wtóre, nieruchomość (po uprzedniej rozbiórce budynku wielomieszkalnego – pierwsza połowa lat 70 – tych XX wieku) nie została w żaden sposób zabudowana, nie były na nią czynione żadne nakłady, a do tego nie była wykorzystywana w sposób przynoszący jakiegokolwiek pożytki (np. płatne miejsca postojowe). Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy należy stwierdzić, że przeznaczenie działki, jak i sposób jej dotychczasowego użytku nie uległy jakiegokolwiek istotnej zmianie na przestrzeni ostatnich kilkadziesiąt lat. Dobitnie potwierdzili to pracownicy wnioskującej spółki, a zatrudnieni jeszcze przez jej poprzednika prawnego (Przedsiębiorstwo (...)). Z relacji świadków nie wynika w żadnej mierze, aby betonowo – asfaltowy ciąg komunikacyjny był remontowany, przebudowywany, a dostęp do niego w jakikolwiek sposób ograniczony, czy utrudniony. W takich realiach trudno wskazać jakąkolwiek okoliczność, która mogłaby uzasadniać przekonanie czy to osoby postronnej, czy też mieszkańca pobliskich terenów o podmiocie sprawującym władztwo nad spornym terenem jak właściciel.

Po trzecie, nie jest możliwym zidentyfikowanie widocznej zmiany zagospodarowania gruntu, w szczególności w odniesieniu do wnioskodawcy. Co więcej, sygnalizowana aktywność, sprowadzająca się do udroźniania ciągu komunikacyjnego oraz wykonywania czynności porządkowych (zbieranie butelek, czy śmieci) pozostaje niewystarczająca do uznania, że władztwo nad spornym terenem miało charakter właścicielski. Świadkowie R. D. oraz H. B. wprost przyznali, że głównym celem tych działań było zapewnienie najemcom lokali użytkowych właściwego dojazdu do pawilonu handlowego (odsnieżanie), a także dbałość o estetykę otoczenia hotelu postrzeganego przez wiele lat jako jedna z wizytówek miasta. Taki stan rzeczy potwierdza jedynie fakt, że z chwilą wyburzenia hotelu (rok 2014) czynności te nie są dalej wykonywane. Zatem należy je utożsamiać nie tyle z właścicielskim władztwem, a jedynie zapewnieniem komfortu gości i klientów obiektu położonego na działce gruntu sąsiadującej z nieruchomością będącą przedmiotem sporu, które miały dla zarządców hotelu sens i znaczenie jedynie w okresie jego funkcjonowania. Jak z resztą zgodnie przyznali wszyscy przesłuchani świadkowie, wnioskodawca i jego poprzednik prawny nigdy nie podejmowali jakichkolwiek czynności zmierzających do uzyskiwania pożytków ze wskazanego terenu (choćby opłaty parkingowe), czy też ograniczenia dostępu do niego dla osób trzecich. Nie występowały przy tym i takie sytuacje, w których osoba trzecia kierowałaby względem zarządcy hotelu C. (...) jakiegokolwiek skargi, wnioski czy żądania związane z działką gruntu numer (...), chociażby dotyczącej remontu nawierzchni.

Kwestia zmiany przeznaczenia terenu podlega tożsamej ocenie w stosunku do uczestnika. Bezspornym pozostaje fakt, że w pierwszej połowie lat 70 – tych doszło z jego inicjatywy do rozbiórki posadowionego na działce budynku wielomieszkaniowego. Niemniej jednak działanie to nie stanowiło wyrazu woli zmiany zagospodarowania działki. Wręcz przeciwnie, jak wynika z załączonego orzeczenia technicznego, budynek był w tak katastrofalnym stanie technicznym, że zagrażało to bezpieczeństwu jego mieszkańców, zaś koszty renowacji były całkowicie nieopłacalne. Potwierdza to zatem z jednej strony, że Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. nie czynił jakichkolwiek nakładów na przedmiotowy budynek, co prowadziło do jego stopniowej dewastacji (stosownie do twierdzeń zawartych w odpowiedzi na wniosek władztwo nad nieruchomością mogło być sprawowane już od czasów zakończenia II wojny światowej, a więc do daty rozbiórki upłynęło ponad 25 lat), a z drugiej, że z czynnością tą (wyburzenie) nie wiązała się żadna dalsza idea dotycząca wykorzystania terenu, co istotne położonego w niezwykle atrakcyjnym położeniu (ścisłe centrum miasta). Prowadzi to do konkluzji, że decyzja o rozbiórce budynku nie wykraczała ponad realizację uprawnienia przewidzianego w art. 206 k.c., a do tego niezbędnego w realiach konkretnego przypadku.

W tym miejscu należy również zaznaczyć, że nie zostało w żadnej mierze potwierdzone, aby przejęcie budynku, położonego w Ł. przy ulicy (...) przez Skarb Państwa nastąpiło w trybie rozporządzenia ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 9 czerwca 1959 roku w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy (Dz.U.1959, Nr 38, poz. 237). Teza taka (wynikająca ze stanowiska procesowego uczestników G. C. i H. C.) może podlegać co najwyżej

uprawdopodobnieniu (art. 243 k.p.c.), jako powiązana z opuszczeniem kraju przez S. C. w latach 50 – tych XX wieku. Przyjmując jednak i taką wersję wydarzeń należy zaznaczyć, że przekształcenie zarządu państwowego sprawowanego na podstawie przepisów cytowanego rozporządzenia w samoistne posiadanie prowadzące do zasiedzenia, nie jest wykluczone, wymaga jednak oparcia stosownym materiałem dowodowym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2008 roku, III CSK 273/07, Lex nr 376393).

Po czwarte, brak jest jakiegokolwiek potwierdzenia, aby wnioskodawca lub jego poprzednik prawny realizowali obowiązki publicznoprawne w zakresie podatku od nieruchomości i trudno uznać, aby wiedzy w tym zakresie nie mieli. O ile okoliczności tej nie można nadawać decydującego znaczenia, o tyle uiszczenie stosownych opłat wzmacniałoby argumenty dotyczące właścicielskiego statusu posiadania spornej działki gruntu przez wnioskodawcę.

Po piąte, spośród załączonych przez uczestnika dokumentów, mających odzwierciedlać samoistne władztwo na sporną nieruchomość, ostatni z nich datowany jest na 1973 rok (protokół z dnia 28 września 1973 roku k.104). Pomijając sam fakt, że pozostałe wybiórcze dokumenty (prowadzenie prac remontowo – kanalizacyjnych – 1952 rok, wniosek wyłącznie jednej osoby o pozwolenie na wybicie otworu witrynowego w budynku przeznaczonym do rozbioru – 1968 rok, planowane utwardzenie podwórza – 1965 rok) nie prowadzą do wykazania właścicielskiego statusu posiadania w wymiarze wykraczającym poza czynności typowo zarządcze, argumentacja Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. sprowadzała się w przeważającym zakresie do twierdzeń zawartych w prezentowanym stanowisku procesowym. Uwzględniając zaś spoczywający na stronach ciężar wykazywania faktów, z których wywodzą dla siebie korzystne skutki prawne (art. 6 k.c. – onus probandi) trudno przyjąć, aby ustawowe przesłanki prowadzące do nabycia prawa własności nieruchomości miały opierać się wyłącznie na subiektywnym przeświadczeniu strony postępowania, niepopartym stosowną inicjatywą dowodową. Trudno bowiem nadać inny walor bliżej niesprecyzowanym i nieudowodnionym twierdzeniom związanym z utrzymywaniem spornej działki jako placu postojowego dla okolicznych mieszkańców.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że żadna z zainteresowanych stron (wnioskodawca oraz uczestnik Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł.) nie zdołała wykazać pomimo przysługującego im szerokiego wachlarza środków dowodowych, że demonstrowała otoczeniu właścicielski status posiadania nad działką gruntu numer (...). Nie można stracić z pola widzenia, że przedmiot niniejszego postępowania pozostawała działka gruntu, co istotne niezabudowana, a do tego położona w ścisłym centrum miasta. W takich warunkach faktycznych samo dbanie o porządek oraz zapewnienie drożności ciągu komunikacyjnego, przy jednoczesnym braku ogrodzenia i oznaczenia terenu oraz swobodnym do niego dostępie osób postronnych, pozostaje niewystarczające do uznania, że otoczenie traktowało zainteresowane strony jak właścicieli spornego gruntu. Należy podkreślić, że w ramach przeprowadzonego postępowania dowodowego nie zaoferowano chociażby dowodu z zeznań świadka niezwiązanego z żadną ze stron (np. długoletniego mieszkańca pobliskich posesji), który mógłby w sposób obiektywny, a przy tym bez zarzutu zainteresowania wynikiem rozstrzygnięcia, przedstawić wiarygodną relację co do rzeczywistego władania spornym terenem na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat.

Wobec przedstawionych względów Sąd uznał, że nie zostały wykazane przesłanki warunkujące nabycie prawa własności poprzez zasiedzenie, w szczególności samoistne posiadanie rzeczy przez okres wymagany przez ustawę. Ponownie należy zaznaczyć, że fakt samoistnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia winien być przez strony udowodniony ich aktywnością, nie zaś wykazywany biernością otoczenia i osób trzecich. Brak aktywności (w tym przypadku manifestowania traktowania rzeczy jak właściciel) pozostaje przywilejem osoby legitymującej się już tytułem prawnym do nieruchomości. Podmiot ubiegający się o potwierdzenie jego praw jako właściciela znajduje się w zgoła odmiennej sytuacji. Nie może pozwolić sobie na bezczynność, a swoją ciągłą, jawną aktywnością winien manifestować na zewnątrz właścielski charakter posiadania. W konsekwencji wniosek w niniejszej sprawie podlegał oddaleniu, a Sąd nie znalazł dostatecznych podstaw, aby stwierdzić nabycie prawa własności spornej nieruchomości na rzecz wnioskującego o to uczestnika.

Jedynie marginalnie należy wskazać, że zgodnie z jednolitym i utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, władanie przez Skarb Państwa nieruchomością w związku z wykonywaniem zarządu państwowego na podstawie przepisów

ustawy o majątkach opuszczonych i porzuconych oraz dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich nie ma charakteru władania właścicielskiego; nie może być więc kwalifikowane jako posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia (por.m.in. uchwała Izby Cywilnej z dnia 24 maja 1955 roku, 1 CO 9/56, OSN 1957, Nr 1, poz. 1 oraz postanowienia : z dnia 24 maja 2005 roku V CK 664/04, Lex nr 180823 i z dnia 18 grudnia 2008 roku III CSK 208/08, Lex nr 484737). Jednakże i w tego rodzaju okolicznościach nie jest wyłączone skuteczne przekształcenie dzierżenia w posiadanie, podobnie posiadania zależnego w posiadanie samoistne, przy czym wymaga to zmanifestowania przez władającego faktycznie rzeczą woli dokonania zmiany charakteru dotychczasowego władania w sposób dostrzegalny dla otoczenia (por. .m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 marca 1971 roku, III CRN 516/70, OSPiKA 1971, Nr 11, poz. 207, z dnia 29 września 2004 roku, II CK 550/03, Lex nr 182090 i z dnia 26 marca 2010 roku, III CSK 174/09, Lex nr 585822). Okoliczności tego rodzaju nie zostały jednak ostatecznie udowodnione (art. 6 k.c.).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że każdy z uczestników ponosi jej we własnym zakresie. W realiach tej konkretnej sprawy Sąd nie widział podstaw do zastosowania normy art. 520 § 2 k.p.c. i zasądzenia na rzecz uczestników kosztów postępowania od wnioskodawcy. Należy pamiętać, że możliwość jego wykorzystania jest jedynie fakultatywna („Sąd może”), a okoliczności niniejszej sprawy nie przemawiały za jego zastosowaniem, w szczególności zakres postępowania dowodowego sprowadzającego się wyłącznie do jednego terminu rozprawy oraz poprzedzającej go wymiany pism procesowych, w których zostały jednoznacznie sformułowane stanowiska wszystkich zainteresowanych uczestników. Innymi słowy, sama sprzeczność interesów stron, pozostająca naturalnym następstwem sprawy, której przedmiotem jest nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia, nie była w tym konkretnym przypadku wystarczającym argumentem do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów w ramach postępowania nieprocesowego (art. 520 § 1 k.p.c.).