

Sygn. akt II Ca 1034/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 grudnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Biernat Jarek

Sędziowie: SO Lucyna Rajchel

SO Beata Tabaka (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z wniosku Z. K. na W.

przy uczestnictwie Gminy Miejskiej K., Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta K., A. H., P. D., J. Ł., K. Ż., Parafii Rzymskokatolickiej (...) w K., K. D. i J. S. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji Gminy Miejskiej K., Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta K. od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie z dnia 25 stycznia 2018 roku, sygnatura akt I Ns 572/14/S

p o s t a n a w i a : oddalić apelację.

SSO Lucyna Rajchel SSO Katarzyna Biernat Jarek SSO Beata Tabaka

## UZASADNIENIE

W piśmie z 1 października 2007 r. uczestnicy Gmina Miejska K. oraz Skarb Państwa – Prezydent Miasta K. wnieśli o stwierdzenie, iż z dniem 01 stycznia 1985 r. Skarb Państwa nabył nieruchomości w skład której wchodzi działki ewidencyjne o nr (...), pow. 20a 35m<sup>(2)</sup> i o nr (...), pow. 31a 64m<sup>(2)</sup>, zapisana w księdze wieczystej lwh (...). Kw nr (...) kat. K., położona przy ul. (...) w K..

Na rozprawie w dniu 17 stycznia 2018 r. uczestnik Gmina Miejska K. oświadczyła, iż wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia objęta jest również wyodrębniona z działki nr (...) działka nr (...), czyli przyległa do ścian budynku przedszkola część pierwotnej działki nr (...).

Uczestniczki K. Ż. i J. Ł., wnioskodawca Z. K. na W.-Państwowe Z. S. w K., uczestnik Parafia Rzymskokatolicka N.M. P. (1) w K., uczestnicy J. D. następnie jego następcy prawni K. D. i J. S. (1) a także uczestnik P. D. wnieśli o oddalenie wniosku

Postanowieniem wstępnym z 25 stycznia 2018 r Sąd Rejonowy oddalił wniosek o zasiedzenie.

Postanowienie zapadło przy ustaleniu następującego stanu faktycznego:

Współwłaścicielami objętych pierwotnym wnioskiem złożonym w niniejszej sprawie działek ewidencyjnych o nr (...) wchodzących w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej lwh (...) Kw (...) gm. kat. K. byli: J. P. (1) w 29/192 częściach, M. W. z P. D. w 29/192 częściach, Z. T. (1) w 26/192 częściach, E. z N. P. w (...) częściach, S. T. (1) w 1/4 części i M. S. w 1/4 części. S. T. (2) zmarła w dniu 05 marca 1985 r. Następcą prawnym S. T. (2) była spadkodawczyni K. C.

(1), która zmarła w dniu 19 listopada 2003 r. Spadkobiercą testamentowym K. C. (1) jest Z. K. na W. – Państwowe Z. S. w K.. Jednocześnie K. C. (1) zobowiązała każdorazowych spadkobierców do wydania tytułem zapisu na rzecz Parafii N. M. P. (2) (Bazyliki M.) w K. przy (...) G.nieruchomość położoną w K. przy ul. (...). M. S. zmarła 30 stycznia 1969 r. Następcą prawnym M. S. jest J. H.. J. H. zmarła w dniu 17 października 2003 r. Następcą prawnym J. H. jest A. H.. Z. T. (1) zmarł 09 maja 1946 r. Spadek po nim nabyła żona T. T. (1/4) oraz córka A. z T. D. (3/4). T. T. zmarła w dniu 15 grudnia 1970 r., natomiast spadek po niej nabyła córka A. D. w całości. A. D. zmarła w dniu 19 lipca 1987 r., zaś spadek po niej nabyli synowie J. D. i P. D. po 1/2 części każdy. J. D. zmarł 04 marca 2014 r., zaś jego następcą prawnym jest K. D. i J. S. (1), każda w 1/2 części. T. P. zmarł w dniu 09 listopada 1969 r. Spadek po nim nabyła siostra M. W. L. D. oraz siostrzenica A. D. po 1/2 części każda z nich. M. D. z domu P. zmarła 03 listopada 1979 r., a spadek po niej nabyła córka M. Ż.. Spadek po M. Ż., zmarłej w dniu 17 kwietnia 1985 r. nabyli z mocy ustawy mąż J. Ż., córka J. Ł. i córka K. Ż. po 1/3 części spadku. Spadek po J. Ż. zmarłym w dniu 10 marca 1991 r. nabyły na mocy ustawy córki - J. Ł. i K. Ż. po 1/2 części spadku. E. Z. z domu N. zmarła 06 listopada 1956 r., zaś spadek po niej na podstawie ustawy nabył z dobrodziejstwem inwentarza Skarb Państwa w całości.

Decyzją Zastępcy Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego nr (...) z dnia 03 września 1955 r., na podstawie art. 4 i 5 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, zezwolono Wydziałowi Oświaty Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. jako wykonawcy narodowych planów gospodarczych na nabycie pod budowę przedszkola nieruchomości położonej w K. w dzielnicy K. przy ul. (...), o łącznej powierzchni ok. 3935 m<sup>(2)</sup>. Zgodnie z treścią zezwolenia – w przypadku ustalenia przedmiotu i rozmiaru wywłaszczenia przez Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K., Prezydium zostało zobowiązane do szczegółowego oznaczenia wielkości przejmowanej nieruchomości z ewentualnym ograniczeniem powierzchni określonej zezwoleniem, stosownie do rzeczywistych potrzeb nabywcy na podstawie sporządzonej wstępnie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Zapropionowane do wywłaszczenia parcele – objęte KW – (...), I. kat. (...) obejmowały łącznie powierzchnię katastralną 5.640, (...) m<sup>(2)</sup>, z czego powierzchnię do wywłaszczenia określono na 4.418, (...) m<sup>(2)</sup>. Konsultacje dotyczące realizacji prac związanych z budową przedszkola trwały już od 1955 r. Wydział Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K. zajął w/w grunt w październiku 1955 r., przy czym uprzednio został już sporządzony projekt zabudowy. W 1958 r. na działce nr (...) Skarb Państwa wybudował przedszkole wraz z budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi (do dnia dzisiejszego funkcjonuje jako Przedszkole Nr (...)), pomimo tego, że przedmiotowy grunt nie został wywłaszczony ani wykupiony od jego ówczesnych współwłaścicieli. Kubatura budynku wynosi 3494 m<sup>(3)</sup>, powierzchnia zabudowy – 360 m<sup>(2)</sup>. Inwestorem prac był Wydział Oświaty (...) K.. Uprawnionym do budynku było Prezydium Krajowej Rady Narodowej Wydział Oświaty. Budynek przedszkola od strony południowej otaczał teren ogrodowy o powierzchni 4032 m<sup>(2)</sup>. Przedszkole miało duży ogród dla dzieci. Ponadto na działce, gdzie znajdowało się przedszkole, mieścił się taras, piaskownice, huštawki, zjeżdżalnie oraz urządzono ogród przedszkolny. Teren przedszkola był ogrodzony. Wejście do przedszkola znajdowało się od strony ulicy (...). Ogrodzenie terenu przedszkola sięgało do ul. (...). W obrębie przedszkola dokonywano remontów finansowanych ze środków Urzędu Miasta.

Z części działki wzdłuż ul. (...) (działka nr (...)) nie korzystano na potrzeby działalności przedszkola, znajdowały się tam drzewa i ławki, był to teren ogólnodostępny, nie był ogrodzony. Na działce nr (...) nie znajdowały się żadne budynki ani też urządzenia, które służyłyby dla potrzeb przedszkola. Działka nr (...) była wykorzystywana jako teren na spacer. Dla zieleńca przy ul. (...) w K. (działka nr (...)) w 1974 r. sporządzono projekt i kosztorys zagospodarowania. Ta część działki została zagospodarowana pod park - ogródek jordanowski. Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni zajmowało się koszeniem trawy, pielęgnowaniem i nasadzeniem drzew na tym terenie. Remonty w obrębie ogródka jordanowskiego finansował Zarząd Gospodarki Komunalnej w K..

Na podstawie zezwolenia Zastępcy Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego nr (...) z dnia 03 września 1955 r. władze oświatowe w październiku 1957 r. wezwały tylko S. T. (1), M. S. i T. T. - jako współwłaścicielki - do odstąpienia nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu. Wezwania nie zostały skierowane do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości mającej podlegać wywłaszczeniu, tj. do M. L. W. D., J. P. (1) i E. z N.

P.. S. T. (1) w odpowiedzi na wezwanie oświadczyła, że nie zamierza sprzedać parceli, ale wniosła o przyznanie nieruchomości zamiennej z uwagi na fakt przeznaczenia nieruchomości pod budowę domu dwurodzinnego dla niej i jej córki. S. T. (1) w piśmie tym wyraziła zdziwienie stanem sprawy, albowiem „Wydział Oświaty – zgodnie ze swoim zobowiązaniem – obiecywał przekazanie nieruchomości zamiennej lada tydzień”. W/w wskazała w treści pisma, że Wydział Oświaty wszedł w posiadanie terenu podstępnie oraz że nie posiadał zezwolenia na niezwłoczne objęcie nieruchomości. S. T. (1) wniosła o przyznanie i przydzielenie jej w terminie możliwie najszybszym nieruchomości zamiennej.

A. S. w piśmie z dnia 25 listopada 1957 r., w odpowiedzi na „ponowne” wezwanie do zawarcia dobrowolnej umowy sprzedaży nieruchomości, zajętej pod budowę przedszkola, nie wyraziła zgody na sprzedaż, wskazując, że „zabrana” pod budowę nieruchomość jest ostatnią nieruchomością, na której chciała postawić dom jednorodzinny, a to wobec faktu, iż pozostałe nieruchomości należące do niej zostały wywłaszczone przez Zarząd Zieleni Miejskiej w K. i Zakład Gazownictwa Okręgu (...). Podała też, że nieruchomość została jej odebrana bezprawnie, albowiem dopóki sprawa dotyczyła zezwolenia na budowę przedszkola, obiecywano jej nieruchomość zamienną, natomiast po wybudowaniu przedszkola wszczęto postępowanie wywłaszczeniowe. A. S. wniosła o przyznanie jej nieruchomości zamiennej.

W piśmie datowanym na dzień 30 stycznia 1958 r. S. T. (1), w odpowiedzi na otrzymane zawiadomienie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego, wskazała, że w dniu 09 października 1955 r. została wezwana do Wydziału Oświaty przy Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. w celu zawarcia umowy sprzedaży lub zamiany nieruchomości 1.kat. (...) obj. Kw. (...) położonych przy ul. (...) w K., a to w związku z planowaną budową przedszkola. S. T. (1) oświadczyła, że zgodziła się na odstąpienie od swojej nieruchomości w zamian za przyrzeczoną nieruchomość zamienną i była przekonana, że projektowany dom, który zamierzała wybudować na tym terenie wraz z córką i siostrą, będzie mogła wybudować na przekazanej przez Wydział Oświaty nieruchomości. S. T. (1) oświadczyła w tym piśmie, że Wydział Oświaty nie chce dotrzymać rzeczonyj umowy i zawniósował o wywłaszczenie nieruchomości, w posiadanie której wszedł w sposób podstępny, albowiem pierwotnie – gdy było potrzebne uzyskanie zezwolenia na wejście na teren – obiecywano S. T. (1) nieruchomość zamienną, następnie po wybudowaniu przedszkola, Wydział Oświaty poinformował, że nie posiada w swoim zarządzie ani użytkowaniu nieruchomości na dokonanie zamiany, wobec czego musi przeprowadzić postępowanie wywłaszczeniowe. S. T. (1) wniosła o przyznanie odszkodowania w formie nieruchomości zamiennej.

08 stycznia 1958 r., Nr.o(...) Wydział Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K. złożył wniosek o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, mającego na celu odjęcie prawa własności przedmiotowych nieruchomości, na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wydział Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K. na cele związane z realizacją narodowego planu gospodarczego. Postępowanie zostało wszczęte zawiadomieniem z dnia 20 stycznia 1958 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego nie zostało wystosowane do M. L. W. D., J. P. (1) i E. z N. P..

W piśmie z 11 lutego 1958 r. M. L. W. D. wyraziła sprzeciw wobec wszczętego postępowania wywłaszczeniowego, domagając się formalnego wezwania jej, jak również jej brata, T. P., na rozprawę, celem umożliwienia obrony swoich praw, jak również rozważenia ugodowego załatwienia sprawy.

W dniu 21 lutego 1958 r. przeprowadzona została rozprawa administracyjna w sprawie wywłaszczeniowej, w trakcie której współwłaściciele nieruchomości złożyli oświadczenia, że w 1955 r., tj. w momencie zajęcia nieruchomości pod budowę przedszkola, Wydział Oświaty zobowiązał się względem nich do dostarczenia nieruchomości zamiennych. M. D. i T. T. wniosły o przyznanie im nieruchomości zamiennych tytułem rekompensaty za wywłączoną nieruchomość. W/w osoby oświadczyły, że wywłaszczany grunt stanowi ich jedyny majątek oraz że nie posiadają innych nieruchomości.

W piśmie z 26 marca 1958 r. M. L. W. D. wniosła o udzielenie informacji, czy komisja wywłaszczeniowa wydała orzeczenie w sprawie dotyczącej nieruchomości przy ul. (...), jednocześnie wnosząc o przyznanie zastępczych parceli tytułem odszkodowania.

9 kwietnia 1958 r. Prezydium Rady Narodowej w mieście K. Wydział Społeczno-Administracyjny, działając na podstawie art. 1, 10 i 21 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych orzekło wywłaszczenie na rzecz Państwa – na cele Wydziału Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście w K. – pod budowę przedszkola – nieruchomości położonych w gminie katastralnej K., Dz. VIII – K., przy ul. (...), tj. część (1696,30 m<sup>(2)</sup>) parceli katastralnej 1.kat. (...) o pow. całkowitej 2918,30 m<sup>(2)</sup>, całą b.1.kat. (...) o pow. 1293,20 m<sup>(2)</sup> i część (657 m<sup>(2)</sup>) parceli katastralnej 1.kat. (...) o pow. 1429,10 m<sup>(2)</sup>. Łączna powierzchnia całej parceli wynosiła 5640,(...) m<sup>(2)</sup>. Na mocy orzeczenia wywłaszczona została część wynosząca łącznie 3646,5 m<sup>(2)</sup>. Wywłaszczenie miało polegać na odjęciu wyżej wymienionych nieruchomości prawa własności z dniem zgłoszenia przez Wydział Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K. wniosku wywłaszczeniowego, tj. z dniem 18 stycznia 1958 r. Ustalenie odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość nastąpić miało na wniosek przynajmniej jednej ze stron w oddzielnym orzeczeniu. W treści orzeczenia zawarto pouczenie o możliwości wniesienia odwołania do Odwoławczej Komisji Wywłaszczeniowej przy Prezydium Rady Narodowej w mieście K. w ciągu 14 dni od dnia następnego po dniu doręczenia orzeczenia, za pośrednictwem Wydziału Społeczno – Administracyjnego. Orzeczenie zawiera także pouczenie, że uprawomocnienie się orzeczenia będzie stanowiło podstawę do ujawnienia praw w księdze wieczystej. W uzasadnieniu orzeczenia z dnia 09 kwietnia 1958 r. wskazano, iż przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) w K. jest niezbędna dla celów realizacji narodowych celów gospodarczych. Ponieważ starania Wydziału Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K. o nabycie nieruchomości w drodze dobrowolnej umowy sprzedaży, względnie zamiany, nie dały rezultatu, stosownie do złożonego wniosku wywłaszczeniowego orzeczono wywłaszczenie nieruchomości. Orzeczenie o wywłaszczeniu zostało doręczone S. T. (1), T. T. i M. L. W. D. w dniu 15 kwietnia 1958 r.

9 kwietnia 1958 r. Prezydium w mieście K. Wydział Społeczno-Administracyjny orzekło o przyznaniu S. T. (1), M. S., M. L. W. D. i T. T. odpowiedniej nieruchomości zamiennej położonej w K. do natychmiastowego objęcia na własność tytułem odszkodowania jako współwłaścicielom nieruchomości wywłaszczonej. Na mocy tego orzeczenia zobowiązano Wydział Oświaty Prezydium Rady Narodowej w K. do niezwłocznego zaoferowania w/w na własność odpowiedniej nieruchomości zamiennej, nadającej się do natychmiastowego objęcia. Nie wskazano jednak żadnych konkretnych nieruchomości zamiennych.

M. D. w piśmie z dnia 23 kwietnia 1958 r. skierowanym do Prezydium Rady Narodowej w mieście K. Wydział Społeczno-Administracyjny złożyła „zastrzeżenie” do orzeczenia Prezydium z dnia 09 kwietnia 1958 r., dotyczącego wywłaszczenia nieruchomości w gm. Kat. K., D. (...). W uzasadnieniu współwłaścicielka wywłaszczonej nieruchomości podniosła, że Wydział Oświaty w ogóle nie podjął próby nabycia nieruchomości w drodze dobrowolnej sprzedaży bądź zamiany oraz że żadne pertraktacje w tym względzie nie były prowadzone. M. L. W. D. stwierdziła, że Wydział Oświaty dokonał natomiast samowolnego zajęcia terenu i podjął budowę przedszkola bez zgody współwłaścicieli. W/w podała, że z obawy, że Wydział Oświaty w analogiczny sposób zadecyduje o przyznaniu zamiennych parcel, nie zgodzi się z treścią orzeczenia o wywłaszczeniu dopóki nie zostaną uzgodnione kwestie dotyczące zamiennej parceli między nią a Wydziałem Oświaty Prezydium Rady Narodowej w mieście K.. M. L. W. D. wyraziła nadto wolę, ażeby wartość parceli zamiennych była równa wartości parceli wywłaszczonych bądź przynajmniej żeby była to wartość uzgodniona.

28 kwietnia 1958 r. do Prezydium Rady Narodowej w K. wpłynęło datowane na dzień 27 kwietnia 1958 r. odwołanie T. T. zaadresowane do Odwoławczej Komisji Wywłaszczeniowej przy Prezydium Rady Narodowej w mieście K. za pośrednictwem Wydziału Społeczno-Administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w mieście w K. od orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości. T. T. zarzuciła, że niezgodne ze stanem faktycznym jest uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia w przedmiocie braku rezultatu w staraniach Wydziału Oświaty o nabycie nieruchomości w drodze dobrowolnej umowy kupna albo zamiany, ponieważ Wydział Oświaty nie wysunął żadnej konkretnej propozycji nabycia tej nieruchomości ani też nie zaoferował zamiany. Z treści odwołania wynika, że T. T. składała pisemne oświadczenie w toku wstępnych rozmów, że zgadza się na oddanie przypadającej jej części parceli mającej ulec wywłaszczeniu, jednakże pod warunkiem przydzielenia parceli zamiennej. Jednocześnie T. T. wyraziła gotowość przyjęcia ekwiwalentu w postaci parceli zamiennej. Odwołania T. T. i M. D. zostały złożone w terminie 14 dni od dnia

doręczenia decyzji o wywłaszczeniu. Odwołania T. T. i M. D. nie zostały rozpoznane przez kilkadziesiąt następnych lat. Organ I instancji nigdy nie przekazał odwołań organowi II instancji, tj. Odwoławczej Komisji Wywłaszczeniowej przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej.

Przedmiotowe parcele katastralne będące przedmiotem decyzji wywłaszczeniowej, tj. parcele nr (...) (o pow. 2918,30 m<sup>(2)</sup>), (...) (o pow. 1293,20 m<sup>(2)</sup>) i (...) (o pow. 1429,10 m<sup>(2)</sup>) otrzymały nowe oznaczenia nr (...) i (...) w obrębie (...) jedn. ewid. K. na podstawie wykazu zmian gruntowych z dnia 26 września 1984 r., nr (...).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 27 czerwca 2006 r., nr (...) stwierdzono, że dnia 27 maja 1990 r. Gmina Miejska K. nabyła nieodpłatnie prawo własności do (...) części nieruchomości położonej w jedn. ewid. Śródmieście, obręb (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o pow. 0,2035 ha i nr (...) o pow. 0,3164 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, Wydział Ksiąg Wieczystych w K..

Współwłaściciele nieruchomości, będący następcami prawnymi poprzednich współwłaścicieli, tj. J. D. i P. D. domagali się wydania przedmiotowej nieruchomości oraz zapłaty czynszu dzierżawnego za korzystanie z niej w 1998 r .

Decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 23 sierpnia 2011 r. po rozpatrzeniu odwołania T. T. od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w mieście K. z dnia 09 kwietnia 1958 r., nr (...) w części dotyczącej wywłaszczenia Z. T. (1) z udziału 26/192 we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako parcele 1.kat. (...), 1.kat. (...) oraz 1.kat. (...) b. gm. kat. K., obj. Kw (...) uchylone zostało w/w zaskarżone orzeczenie. Decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 08 kwietnia 2011 r. po rozpatrzeniu odwołania M. L. W. D. od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w mieście K. z dnia 09 kwietnia 1958 r., nr (...) w części dotyczącej wywłaszczenia udziału M. L. W. D. z udziału 29/192 części we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako parcele 1.kat. (...), 1.kat. (...) oraz 1.kat. (...) b. gm. kat. K., obj. Kw (...) uchylone zostało w/w zaskarżone orzeczenie. Sprawy zostały przekazane do ponownego rozpoznania. Wojewoda (...) stwierdził, że w postępowaniu wywłaszczeniowym nie brała udziału A. z T. D., jako spadkobierczyni nieżyjącego wówczas Z. T. (2), obok T. T.. Tym samym strony postępowania wywłaszczeniowego nie zostały ustalone w sposób prawidłowy. Musiało to skutkować przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania. Odnośnie zaś do postępowania zainicjowanego odwołaniem M. L. W. D. organ ten uznał, iż w związku z okolicznością, iż od daty złożenia odwołania upłynęło ponad 50 lat, to tak długi okres czasu uzasadnia potrzebę wnikliwego wyjaśnienia kwestii, czy nie zostało w tym czasie wydane rozstrzygnięcie posiadające walor ostateczności odnośnie zaskarżonego orzeczenia organu I instancji. Powyższe orzeczenia zostały zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K.. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. wyrokiem z dnia 12 grudnia 2011 r., sygn. akt (...), po rozpoznaniu skargi Gminy Miejskiej K., uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 23 sierpnia 2011 r., nr (...) oraz poprzedzającą ją decyzję organu I instancji. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. wyrokiem z dnia 13 września 2011 r., sygn. akt (...), po rozpoznaniu skargi Gminy Miejskiej K., uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 08 kwietnia 2011 r., nr (...) w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości. Od wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. zostały złożone skargi kasacyjne do Naczelnego Sądu Administracyjnego w (...), który uchylił zaskarżone wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. i przekazał sprawy do ponownego rozpoznania. Sąd ten podkreślił w uzasadnieniu orzeczenia wyroku w sprawie o sygn. I OSK 1347/12, że wywłaszczeniu w trybie dekretu z dnia 26 kwietnia 1948 r. podlegała cała nieruchomość, ponieważ zgodnie z jego przepisami wywłaszczyć można było nieruchomość lub jej fizycznie wyodrębnioną część, a zatem za niedopuszczalne uznać należało wywłaszczenie udziału. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że w świetle art. 89 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe, obowiązującego w momencie wniesienia odwołania, czynność ta dokonana przez jednego ze współwłaścicieli odnosi skutek względem pozostałych współwłaścicieli. Decyzją Nr (...) z dnia 22 marca 2012 r. Prezydent Miasta K. orzekł z urzędu o zmianie danych ewidencyjnych objętych operatem ewidencji gruntów i budynków dla obrębu nr (...) jedn. ewid. K., polegającej na wydzieleniu w działce ewidencyjnej nr (...) o pow. 0,2642 ha odrębnych nieruchomości, w wyniku której powstały nowe działki ewidencyjne: nr (...) o pow. 0,2240 ha obj. L. 1 K. i nr (...) o pow. 0,0402 ha obj. (...). Dla działki nr (...) o pow. 0,0402 ha, obręb (...) jedn. ewid. K. została założona księga wieczysta nr (...).

Działka nr (...) była i jest częściowo zajęta pod pas drogowy drogi publicznej – ulicy (...). Działka nr (...) stanowi własność S. T. (3), A. H., Gminy Miejskiej K., J. Ł., K. Ż., J. D. i P. D.. Działka, na której posadowione jest przedszkole została powiększona wskutek regulacji stanu prawnego poprzez przyłączenie części drogi.

Decyzją nr (...), znak (...) z dnia 04 stycznia 2017 r. Wojewoda (...) – po ponownym rozpatrzeniu odwołania T. T. i M. L. W. D. od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w K. z 09 kwietnia 1958 r., znak (...) wskutek wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 13 grudnia 2013 r., sygn. akt (...) oraz z 03 grudnia 2013 r., sygn. akt (...) uchylił zaskarżone orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w K. z 09 kwietnia 1958 r. dotyczące wywłaszczenia nieruchomości oznaczonej jako części parcel: l. kat. (...), l. kat. (...) oraz l. kat. (...) b. gm. kat. K. odpowiadające obecnie działkom nr (...), poł. w obr. (...), jedn. ewid. Śródmieście m. K. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W uzasadnieniu decyzji Wojewoda (...) podał m.in., że dokonując analizy dokumentów archiwalnych postępowania wywłaszczeniowego przedmiotowej nieruchomości stwierdzono szereg błędów, których dopuszczono się w postępowaniu wywłaszczeniowym. Decyzja wywłaszczeniowa została doręczona tylko T. T., z pominięciem A. D., która w chwili wydania orzeczenia wywłaszczeniowego była osobą pełnoletnią i była wówczas – obok T. T. – spadkobierczynią po Z. T. (1), który był współwłaścicielem nieruchomości. Ponadto Wojewoda (...) zwrócił uwagę, że w dacie wywłaszczenia jego cel był już zrealizowany, tj. przedszkole było już wybudowane, czyli wywłaszczenie miało charakter następczy po zrealizowaniu celu. Ponadto wywłaszczenie było przeprowadzone z rażącym naruszeniem trybu określonego w przepisach dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych.

Decyzją nr (...), znak (...) z dnia 04 stycznia 2017 r. Wojewoda (...) – po ponownym rozpatrzeniu odwołania M. L. W. D. od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w K. z 09 kwietnia 1958 r., znak (...) wskutek wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 13 grudnia 2013 r., sygn. akt (...) oraz z 03 grudnia 2013 r., sygn. akt (...) uchylił zaskarżone orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w K. z 09 kwietnia 1958 r. W uzasadnieniu decyzji wskazano m. in., iż dokonując analizy dokumentów archiwalnych postępowania dotyczącego wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości, w efekcie którego obowiązkiem ówczesnego organu było ustalenie odszkodowania za wywłączoną nieruchomość organ odwoławczy stwierdził, że orzeczenia o wywłaszczeniu i o przyznaniu wywłączonym właścicielom prawa do nieruchomości zamiennej zostały wydane w dniu 09 kwietnia 1958 r., zatem już pod rządami ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, która weszła w życie z dniem 05 kwietnia 1958 r., w konsekwencji czego, w myśl przepisów przejściowych tej ustawy, postępowanie jeszcze nie zakończone miało się toczyć nadal według dotychczasowych przepisów, tj. na podstawie dekretu, ale odszkodowanie miało być już ustalone według zasad odszkodowania przewidzianych w nowej ustawie wywłaszczeniowej. Tymczasem w orzeczeniu o przyznaniu prawa do nieruchomości zamiennej powołano jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wyłącznie przepisy dekretu sprzeczne z obowiązującym wówczas stanem prawnym. Ponadto Wojewoda (...) zwrócił uwagę, że decyzja wywłaszczeniowa, jak i decyzja o przyznaniu prawa do nieruchomości zamiennej została doręczona tylko T. T., z pominięciem A. D., która w chwili wydania orzeczenia wywłaszczeniowego była osobą pełnoletnią i była wówczas – obok T. T. – spadkobierczynią po Z. T. (1), który był współwłaścicielem nieruchomości. Organ ten zwrócił także uwagę, iż przyznanie w orzeczeniu z dnia 09 kwietnia 1958 r. działki zamiennej nie kończyło kwestii odszkodowania za wywłączoną nieruchomość, ponieważ przepisy dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych i obowiązująca od dnia 05 kwietnia 1958 r. ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości przewidywały dalszy tok postępowania odszkodowawczego dla sytuacji, gdy dostarczona działkę zamienną wywłączonemu i sytuacji, jeżeli dostarczenie odpowiedniej działki zamiennej okazałoby się niemożliwe. Według Wojewody (...) przyznanie S. T. (1), M. S., M. L. W. D., T. T. odpowiedniej nieruchomości zamiennej nadającej się do natychmiastowego objęcia na własność tytułem odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m. K. z dnia 09 kwietnia 1958 r. na cele Wydziału Oświaty Prezydium Rady Narodowej w m. K. pod budowę przedszkola nie rozstrzygało kwestii odszkodowania przysługującego z tytułu wywłaszczenia nieruchomości. Orzeczenie nakazywało bowiem wyłącznie przyznanie odszkodowania w postaci bliżej nieokreślonej nieruchomości zamiennej. Wojewoda (...) podkreślił, że

kwestia ewentualnego wydania rozstrzygnięcia w zakresie ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest ściśle związana z rozstrzygnięciem związanym z samym wywłaszczeniem nieruchomości.

Powyższe decyzje Wojewody (...) z dnia 04 stycznia 2017 r. zostały zaskarżone skargami wniesionymi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K..

Przed Wojewodą (...) toczyło się postępowanie administracyjne w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające reformę administracji publicznej o sygn. akt (...).OK. Jego przedmiotem była działka nr (...), która w części jest zajęta przez drogę publiczną. Z tego względu zaprojektowano m. in. podział na działki ewidencyjne (...).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r., znak (...).OK umorzono postępowanie wszczęte na wniosek K. C. (2) działającego imieniem własnym oraz M. C. z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie stwierdzenia nabycia przez Gminę Miejską K. z mocy prawa, na podstawie art. 73 ustawy „Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną” własności nieruchomości oznaczonej jako część działki nr (...) o pow. 0,0402 ha, z której po projektowym podziale powstaje działka nr (...) o pow. 0, (...) oraz działka nr (...) o pow. 0,0200 ha, obr. (...), jedn. ewid. K., zajętej pod pas drogowy ulicy (...) w K..

Dokonując oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego z powołaniem się na art. 172 k.c Sąd Rejonowy wniosek o zasiedzenie oddalił.

Wskazał, że objęcie w posiadanie nieruchomości oraz wszelkie akty władztwa w stosunku do niej ze strony Państwa miały charakter władczy, noszący znamiona realizacji tzw. imperium, ponieważ najpierw Państwo – mocą jednostronnej decyzji – zajęło przedmiotową nieruchomość celem wybudowania i prowadzenia przedszkola, następnie zaś wszczęło starania o zalegalizowanie takiego stanu, co wyłącza możliwość zakwalifikowania takiego władztwa jako posiadania samoistnego w rozumieniu przepisów prawa cywilnego. Na wypadek gdyby nawet ocenić to posiadanie jako samoistne prowadzące do zasiedzenia, to zasiedzenie nie biegło, jeśli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania mu nieruchomości. Gdyby nawet zostało ustalone, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem (abstrahując od tego, iż postępowanie dowodowe wykazało, iż nie cała nieruchomość objęta wnioskiem była w posiadaniu Skarbu Państwa, albowiem działka nr (...) nie była wykorzystywana na potrzeby przedszkola), to jednak zachodzi w niniejszej sprawie przesłanka unicestwiająca bieg zasiedzenia, ponieważ współwłaściciele nieruchomości nie mogli skutecznie dochodzić wydania im nieruchomości.

Sąd Rejonowy podzielił także argumentację uczestników oponujących przeciwko stwierdzeniu zasiedzenia z powołaniem się na uwarunkowania polityczne po drugiej wojnie światowej w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, które uniemożliwiły dochodzenie pewnych roszczeń co należy zakwalifikować w tym zakresie jako „zawieszenie wymiaru sprawiedliwości” z powołaniem się na podobne poglądy w orzecznictwie Sądu Najwyższego. (uchwała SN z dnia 11 października 1996 r., III CZP 76/96 (OSNC 1997, nr 2, poz. 16); wyrok SN z 11 lutego 1997 r., II CKN 78/96 (nie publ.); wyrok z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 878/00 (nie publ.)). Fakt nierozpoznania przez cały okres PRL (od czasów stalinowskich) i znaczną część III. RP odwołań niektórych współwłaścicieli od decyzji wywłaszczeniowych, przy całkowitym pominięciu innych znanych współwłaścicieli w toku postępowania, dowodzi bezdyskusyjnie, że co najmniej do okresu zmiany ustroju współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości nie mogli liczyć na skuteczną ochronę ich prawa własności przed żadnym organem państwa lub przed sądem. Stosownie do art. 121 pkt 4 k.p.c. bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może ich dochodzić przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju - przez czas trwania przeszkody. Także niedostępność skutecznych środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej jest porównywalna z uregulowanym w art. 121 pkt 4 k.c. stanem siły wyższej uniemożliwiającym uprawnionemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem” (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 28 maja 2014 r., sygn. akt I ACa 1775/13). Ponadto jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 października 2007 r., sygn. akt III CZP 30/07, pojęcie występowania siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c. nie należy utożsamiać z sytuacją, w której niemożliwość dochodzenia roszczeń związana jest z

tym, że nie działają wszystkie sądy. Trzeba bowiem wskazać, że w pewnych okolicznościach faktycznych, nie zaś prawnych, pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu z określonych przyczyn może być traktowane jako przypadek siły wyższej, nawet pomimo tego, że w państwie działały sądy lub inne właściwe do rozpoznania sprawy organy. Określenie charakteru tych przyczyn, których istnienie spowodowało faktyczne pozbawienie danego podmiotu prawa do sądu determinuje okoliczność, że chodzi o akty władzy publicznej, które mogą być uznane za zdarzenia oceniane w kategoriach siły wyższej. Takimi przyczynami są zatem przyczyny o zabarwieniu politycznym.

Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy zaistniały podstawy faktyczne do przyjęcia, iż z uwagi na brak możliwości działania przez ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości nie rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia. Na potwierdzenie powyższego Sąd Rejonowy wskazał w szczególności na następujące okoliczności: Decyzja wywłaszczeniowa nie została doręczona wszystkim współwłaścicielom nieruchomości, a zatem przynajmniej część z nich została pozbawiona możliwości jej kwestionowania w drodze przysługujących prawem środków zaskarżenia. Złożone skutecznie i w ustawowo określonym terminie odwołania od decyzji wywłaszczeniowej nigdy nie zostały rozpoznane przez kompetentne do tego organy, zaś okoliczność ta została ujawniona po upływie ponad 50 lat od ich złożenia. W dacie wywłaszczenia jego cel był już zrealizowany, tj. teren pod budowę przedszkola został już zajęty. Wywłaszczenie miało zatem charakter następczy po zrealizowaniu celu, a zatem nawet kwestionowanie decyzji wywłaszczeniowej prawdopodobnie nie zmieniłoby zaistniałego stanu rzeczy.

W ocenie sądu nie zasługuje na aprobatę także stwierdzenie, że współwłaściciele nieruchomości godzili się z decyzją wywłaszczeniową, skoro część z nich złożyła odwołania, zaś inni nie otrzymali nawet przedmiotowej decyzji. Osoby, które złożyły odwołania w sposób klarowny i nie pozostawiający wątpliwości wyraziły swój sprzeciw wobec decyzji o wywłaszczeniu. Pozostałym współwłaścicielom nie można czynić takiego zarzutu, skoro Państwo, działając przez ówczesne władze, zaniechało poinformowania ich o wydaniu przedmiotowej decyzji. Jednocześnie w ocenie sądu trzeba stwierdzić, iż Skarb Państwa nie mógł gospodarować nieruchomością w zaufaniu do decyzji o wywłaszczeniu, skoro nie zostały rozpoznane odwołania od niej, które to odwołania zostały przecież złożone do właściwego organu, który winien nadać im bieg, a który z nieznanych przyczyn tego zaniechał.

Wszystkie te argumenty prowadzą do konkluzji o braku spełnienia przesłanek z art. 172 k.c

Z postanowieniem Sądu Rejonowego nie zgodzili się Gmina Miejska K. oraz Skarb Państwa- Prezydent Miasta K. działający przez Prokuratorię Generalną RP.

W apelacji Skarb Państwa- Prezydent Miasta K. zarzucił naruszenie prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a/ brak wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, tj. pominięcie, że Skarb Państwa (obecnie Gmina Miejska K.) jest posiadaczem samoistnym spornej. nieruchomości, którą objął we władanie w 1955 r. i na której w 1958 r. zbudował działające do dnia dzisiejszego przedszkole (działka nr (...)) oraz urządził park (działka nr (...)), w sytuacji gdy okoliczności te wynikają z dokumentów złożonych do akt sprawy przy pismach Gminy Miejskiej K. z 28.09.2007 r., z 3.12.2008 r. i z 21.06.2016 r. oraz przy piśmie Skarbu Państwa z 8.12.2008 r.,

b/ błędną ocenę zeznań świadków J. P. (2), B. H., J. G. (1) oraz C. M., polegającą na przyjęciu, że zeznania te nie są pełni wiarygodne z uwagi na „konsultacje” świadków z obecnym dyrektorem Przedszkola nr (...) w K., a także że nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na funkcje pełnione przez świadków i posiadaną przez nich wiedzę, podczas gdy tylko jeden ze świadków (J. G. (1)) wskazał, że był nakłaniany przez dyrektora do pominięcia w zeznaniach konkretnej okoliczności (czego jednakże nie uczynił), z zeznań wszystkich wskazanych świadków wynika zaś, że Skarb Państwa (obecnie Gmina Miejska K.) jest posiadaczem samoistnym ww. działki, na której wybudował i prowadzi nieprzerwanie od 50. XX w. przedszkole publiczne, dokonując w jej obrębie remontów i innych nakładów,

c/ brak wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegający na pominięciu okoliczności wynikających z pisma S. T. (1) z 23.11.1957 r., odwołania T. T. z 27.04.1958 r., pisma A. S. z 25.11.1957 r. oraz zastrzeżenia M. D. z 23.04.1958 r., w świetle których ww. osoby, jako współwłaściciele spornej nieruchomości,



nie kwestionowali faktu przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, godząc się tym samym z celem wywłaszczenia i żądając w zamian nieruchomości zamiennych,

d/ błędną ocenę dowodów w postaci zeznań świadków Z. C., I. S., Z. H., H. M. i B. K., polegającą na przyjęciu, że zeznania te nie były miarodajne dla ustalenia okoliczności dotyczących władania przez Skarb Państwa i Gminę Miejską K. nieruchomością objętą wnioskiem, a także pozwoliły na jednoznacznie ustalenie, że działka nr (...) nie znajdowała się w „relewantnym” posiadaniu Skarbu Państwa,

naruszenie prawa materialnego, tj.:

art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że termin zasiedzenia spornej nieruchomości nie rozpoczął biegu z uwagi na to, że jej współwłaściciele nie mogli skutecznie dochodzić jej zwrotu, podczas gdy w świetle ustalonego przez Sąd stan faktycznego Skarb Państwa objął sporną nieruchomość w posiadanie bez podstawy prawnej, nie było więc formalnoprawnych przeszkód do wytoczenia powództwa windykacyjnego lub podjęcia innych działań zmierzających do odzyskania nieruchomości, czego jednak współwłaściciele ww. nieruchomości nie uczynili przez kilkadziesiąt lat od daty jej objęcia przez Skarb Państwa we władanie,

art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie i oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości na skutek błędnego przyjęcia, że termin zasiedzenia nie rozpoczął swojego biegu, a część nieruchomości (tj. działka nr (...)), nie znajdowała się w posiadaniu samoistnym Skarbu Państwa, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości przez okres niezbędny do jej zasiedzenia,

Strona apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie, najpóźniej z dniem 1.01.1985 r., własność nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), składającej się z działek nr (...) ( obręb ewidencyjny (...)), objętej księgą wieczystą o numerze (...), z wyłączeniem udziału (...) części przedmiotowej nieruchomości, co do której decyzją z dnia 22 czerwca 2006 r., znak (...) Wojewoda (...) stwierdził, że z dniem 27 maja 1990 r. Gmina K. nabyła nieodpłatnie jego własność, oraz zasądzenie kosztów.

W apelacji uczestnik Gmina Miejska K. zarzuciła:

1. mającą istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy:

sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkiem czego Sąd I instancji przyjął, iż w niniejszej sprawie nie rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia z uwagi na zaniechanie nadania biegu odwołaniom od decyzji wywłaszczeniowej, podczas gdy dwóch współwłaścicieli wyzbyło się prawa dochodzenia roszczeń właścicielskich w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania albowiem ich odwołania od decyzji dotyczyły otrzymania nieruchomości zamienną a nie samego pozbawienia własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania a pozostali współwłaściciele przez okres kilkadziesiąt lat w ogóle nie wykazali zainteresowania nieruchomością,

2. naruszenie prawa procesowego: art. 232 i 233 § 1 k.p.c. polegające na niezgodności ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie poprzez nieuwzględnienie faktu, iż Skarb Państwa nie został nigdy ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości jako jej właściciel na podstawie nieprawomocnej decyzji wywłaszczeniowej, co oznaczało, iż wszedł w posiadanie nieruchomości bez tytułu prawnego, co z kolei implikowało możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń właścicielskich ze strony współwłaścicieli na drodze sądowej (pозew o wydanie nieruchomości, wnioski o zniesienie współwłasności nieruchomości) bez konieczności oczekiwania na zmiany ustrojowe, w tym na wejście w życie ustawy z dnia 31.01.1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym

3. naruszenie prawa procesowego tj. art. 232 i 233 § 1 k.p.c. polegające na niezgodności ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie poprzez niezasadne przyjęcie, iż dla współwłaścicieli nieruchomości

realna możliwość dochodzenia swych praw dotyczących nieruchomości, w pierwszej kolejności możliwość nadania biegu odwołaniom od decyzji wywłaszczeniowych powstała dopiero na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 31.01.1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, podczas gdy taka konstatacja nie ma odzwierciedlenia w ustaleniach faktycznych Sądu a ponadto, wobec nie wywołania skutku decyzji administracyjnej w postaci ujawnienia się Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości i tym samym pozostawienia w niej poprzednich współwłaścicieli, współwłaściciele mieli możliwość dochodzenia roszczeń na drodze postępowania sądowego z czego nigdy nie skorzystali,

4. naruszenie prawa procesowego tj. art. 232 i 233 § 1 k.p.c polegające na niezgodności ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez pominięcie m. in. zeznań z przesłuchania świadka B. K. i przyjęcie, iż Skarb Państwa nie posiadał działki oznaczonej nr (...) ponieważ działka nr (...) nie była wykorzystywana na potrzeby przedszkola podczas gdy działka nr (...) będąc w posiadaniu Skarbu Państwa a następnie Gminy Miejskiej K. utrzymywana była z przeznaczeniem na ogólnodostępny zieleniec (ogródek jordanowski),

5. naruszenie prawa materialnego tj. art 123 § 1 pkt 1 k.c w zw. z art. 175 k.c poprzez ich niezastosowanie na skutek nie uwzględnienia przez Sąd faktu, iż decyzja wywłaszczeniowa nie wywołała skutków prawnych w postaci nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa, a tym samym współwłaściciele nieruchomości mogli skutecznie dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego bez oczekiwania na zmianę stosunków politycznych,

6. naruszenie prawa materialnego tj. art. 121 pkt. 4 k.c w zw. z art. 175 k.c poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, iż na skutek działania siły wyższej (zaniechanie rozpoznania przez organ odwołań od decyzji wywłaszczeniowej) współwłaściciele zostali pozbawieni możliwości skutecznego dochodzenia roszczeń właścicielskich, podczas gdy bierność współwłaścicieli w dochodzeniu swych roszczeń była skutkiem świadomego wyzbycia się woli władania nieruchomością oraz rezygnacji z prawa własności skoro dopiero w toku niniejszego postępowania współwłaściciele uzyskali wiedzę, że ich poprzednicy prawni złożyli odwołania od decyzji wywłaszczeniowej a Sąd wymusił na stronach kontynuowanie postępowania administracyjnego,

7. naruszenie prawa materialnego tj. art. 121 pkt. 4 KC w zw. z art. 175 KC poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, iż na skutek działania siły wyższej (zaniechanie rozpoznania przez organ odwołań od decyzji wywłaszczeniowej) współwłaściciele zostali pozbawieni możliwości skutecznego dochodzenia roszczeń właścicielskich, podczas gdy bierność współwłaścicieli w dochodzeniu swych roszczeń była skutkiem świadomego wyzbycia się woli władania nieruchomością oraz rezygnacji z prawa własności skoro odwołania poprzedników prawnych współwłaścicieli wniesione od decyzji wywłaszczeniowej dotyczyły nieruchomości zamiennej a nie nieruchomości wywłaszczanej będącej przedmiotem niniejszego postępowania,

8. naruszenie prawa materialnego tj. art. 121 pkt. 4 KC w zw. z art. 175 KC poprzez ich błędną wykładnię skutkującą niezastosowaniem poprzez brak dostatecznego rozważenia, jakie rzeczywiste możliwości dochodzenia swoich praw do nieruchomości mieli współwłaściciele przed dniem 4.06.1989 r.,

9. naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 § 1 KC, w brzmieniu obowiązującym przed datą 1.10.1990 r., tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny, poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że kilkudziesięcioletnie władanie nieruchomością przez Skarb Państwa a następnie przez Gminę Miejską K. nie doprowadziło do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie albowiem współwłaściciele pozbawieni byli możliwości skutecznego dochodzenia wydania nieruchomości, podczas gdy dwóch współwłaścicieli zrezygnowało z prawa własności i prawa dochodzenia wydania nieruchomości bez względu na uwarunkowania polityczne, albowiem decyzja wywłaszczeniowa została przez nich zakwestionowana tylko w zakresie nieruchomości zamiennej a nie odjęcia własności nieruchomości wywłaszczanej, a pozostali współwłaściciele przez okres kilkudziesięciu lat w ogóle nie wykazali zainteresowania nieruchomością,

10. naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 § 1 KC w brzmieniu obowiązującym przed datą 1.10.1990 r., tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny w zw. z art. 336 KC, poprzez ich błędną wykładnię i niezastosowanie skutkujące przyjęciem, że kilkudziesięcioletnie władanie nieruchomością

przez Skarb Państwa było władaniem uzyskanym w ramach imperium nie prowadzącym do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, podczas gdy Skarb Państwa objął nieruchomość w posiadanie bez tytułu prawnego prowadzące do zasiedzenia nieruchomości albowiem objął ją w posiadanie przed wydaniem nieprawomocnej decyzji wywłaszczeniowej a sama decyzja wywłaszczeniowa nigdy nie wywołała skutku prawnego w postaci nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa,

Wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa przez zasiedzenie własności nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) obręb (...) K. objętej księgą wieczystą (...) w udziale wynoszącym 180/192 części oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje są nieuzasadnione.

Apelacje Gminy Miejskiej K. i Skarbu Państwa w zakresie wielu zarzutów pokrywają się ze sobą co uzasadnia łączne ustosunkowanie się do nich. Pomimo jednak ich podobieństwa w tym co do naruszenia przepisów procesowych a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c apelacja Skarbu Państwa zarzuty te ujmuje szerzej albowiem dotyczy ustaleń w zakresie nie tylko działki oznaczonej nr (...) na której obecnie znajduje się teren rekreacji określany mianem ogródka jordanowskiego ale także dotyczy działki oznaczonej nr (...) na której zostało wybudowane przedszkole i zaplecze ogrodowe tego przedszkola. Co do faktu dotyczącego wybudowania przedszkola wraz z jego zapleczem ogrodowym w tym tarasu, piaskownicy, huštawek, zjeżdżalni oraz ogrodzenia tego terenu to Sąd Rejonowy ustalił, że od 1955 r, tj od czasu gdy prowadzone były konsultacje dotyczące zabudowy terenu przedszkolem a następnie wybudowania przedszkola w 1958 teren ten pozostawał we faktycznym władaniu Skarbu Państwa a następnie Gminy Miejskiej K. i tak jest do dzisiaj. Fakt ten został ustalony na podstawie dokumentów i zeznań świadków powołanych w uzasadnieniu. Jednak fakt ten w ogóle nie był kwestionowany ani przez pierwotnego wnioskodawcę ani jego następcę ani też przez pozostałych uczestników. Przywołane w apelacji dowody na te okoliczność były zbędne i takie pozostają na etapie apelacji. Nie ma zatem powodów ich głębszego omawiania wobec niesporności okoliczności faktycznych.

Inaczej jest w przypadku działki oznaczonej nr (...). Wobec sporności stanowisk uczestników apelujących i pozostałych uczestników i wnioskodawcy co do sposobu i czasu zagospodarowania tej działki Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego ustalił, że działka ta nie służyła celom wybudowanego i prowadzonego przedszkola, była ogólnie dostępna, nie była ogrodzona. Dla niej dopiero w 1974 r sporządzono projekt i kosztorys zagospodarowania i rozpoczęto proces nasadzenia drzew i pielęgnacji terenu, który następnie przekształcił się w ogródek jordanowski. Zarzuty apelacji zarówno Gminy Miejskiej K. i Skarbu Państwa, iż stan zagospodarowania tego terenu przez Skarb Państwa na wskazany powyżej cel istniał przed 1974 a w szczególności od 1955 nie są uzasadnione. Nie doszło do popełnienia błędu w ustaleniach faktycznych w tym zakresie a zgłoszony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c jest niesłuszny. Powoływane w apelacji dokumenty sprzed 1974, dotyczą budowy przedszkola, które zostało urządzone na działce nr (...) a nie działce nr (...). Działka nr (...) właśnie ze względu na jej sposób zagospodarowania została wydzielona na podstawie prac geodezyjnych do nr. ks. rob. (...) obr. nr (...) ( wykaz zmian z 26 września 1984 nr (...),) w wyniku których został sporządzony wykaz zmian gruntowych i parcele katastralne (...) o pow. 2918 m<sup>2</sup>, (...) o pow. 1293 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 1429 ( łącznej powierzchni 5640 m<sup>2</sup>) obj. Lwh (...)i kw (...) zmieniły oznaczenie na działki ewidencyjne nr (...) o pow. 2035 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 3164 m<sup>2</sup> ( łącznej powierzchni 5199 m<sup>2</sup>) objęte Lwh (...)i kw (...). Przypomnieć także należy, że według orzeczenia o wywłaszczeniu z 9 kwietnia 1958 pod budowę przedszkola z powołaniem się na dekret z 26.04.1949 r o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych wywłaszczeniu miały podlegać jedynie część parcel (...) i (...), i tak z parceli nr (...) o pow. 2918,3 m<sup>2</sup> do wywłaszczenia została przewidziana powierzchnia 1696,30 m<sup>2</sup>, z parceli (...) o pow. 1429,10 do wywłaszczenia została przewidziana powierzchnia 657m<sup>2</sup> oraz cała parcela (...) o pow. 1293,20 m<sup>2</sup>. Łącznie do wywłaszczenia na podstawie decyzji została przewidziana jedynie pow. 3646,5 m<sup>2</sup>.

Plany związane z przedmiotem nabycia na cele budowy przedszkola nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 3935 m<sup>2</sup> wynikają natomiast z zezwolenia Prezydium Miejskiej Rady Narodowej Wydział Oświaty w K. z 3.09.1955 znak (...) a zakres przeznaczenia na ten cel został oznaczony na planie sytuacyjnym obwódką czerwoną oraz literami od Ado I w których znalazły się parcele (...), (...) i (...). Już w samym zezwoleniu przewidziano, że rzeczywista powierzchnia przeznaczona do wywłaszczenia związana jest z rzeczywistymi potrzebami nabywcy tj dla celów projektowanego przedszkola i może ulec zmianie ( k. akt 1022 i 1024). Zauważyć także należy, że z operatu szacunkowego sporządzonego przez J. S. (2) z 7 marca 1959 sporządzonego na polecenie Prezydium Rady Narodowej w K. z 20 stycznia 1958 r (...) wynika, że według jej obliczeń z powierzchni parcel (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 5640,60 m<sup>2</sup> powierzchnia wywłaszczenia wynosi 4418, 6 m<sup>2</sup> a zatem znacznie większa niż ta która została uwzględniona w decyzji o wywłaszczeniu. Operat szacunkowy sporządzony później niż wydana decyzja pokazuje, że rzeczywista powierzchnia wywłaszczonego terenu w rzeczywistości nie odpowiadała powierzchni wskazanej w decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu ale decyzja ta wobec jej zaskarżenia nigdy się nie uprawomocniła. Rozbieżność powierzchni wskazanej w powyższych dokumentach potwierdza późniejsze skutki w sferze ewidencji gruntów w których wyodrębnia się dwie działki ewidencyjne o nr (...) choć różnym sposobie zagospodarowania.

Ze wskazanego wyżej wykazu zmian gruntowych z 26 września 1984 nr (...) wynika, że powierzchnię 3164 m<sup>2</sup> oznaczono jako działkę o nr (...), co odpowiada działce zajętej pod budowę i infrastrukturę przedszkola a działka ta powstała z części parcel podlegających wywłaszczeniu. Pozostała część objętych w wywłaszczeniu parcel oznaczonych (...), (...) i (...) została oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...). Zauważyć przy tym należy, że identyfikacja działki nr (...) jako zajętej dla potrzeb przedszkola w kształcie opisanym w ustaleniach faktycznych od początku nie była utrudniona albowiem od razu po wybudowaniu przedszkola działka ta została ogrodzona. Pozostała część przewidziana do wywłaszczenia na cele przedszkola lecz ostatecznie na ten cel nie przeznaczona w późniejszym czasie została oznaczona jako działka nr (...).

Dla porządku należy też podać, że wykazem synchronizacyjnym (...) z 14.04.2008 ( k. 2238 i i k. 1763), korygującym wykaz zmian gruntowych nr (...) ujawniono, że w skład działek (...) nie weszły całe parcele I. kat (...) i (...) lecz jedynie oznaczone I. kat (...) o pow. 2718 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 1144 m<sup>2</sup>. Natomiast wykazem synchronizacyjnym z 10.05.2013 nr (...) - (...) ustalono, że parcele (...) o pow. 0200 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 0285 m<sup>2</sup> utworzyły działkę (...) o pow. 0402 m<sup>2</sup> ( dowód wykaz k. 2238). Działka (...) została podzielona na (...) i (...) a działka (...) weszła w skład drogi publicznej- ulicy (...). Działka (...) bezpośrednio przylega do budynku przedszkola od strony ul. (...) i była wykorzystywana jako wejście do przedszkola o była ogólnodostępna.

Sposób korzystania z działki nr (...) był zupełnie inny a świadczy o tym przede wszystkim stan faktyczny na gruncie wynikający z zakresu korzystania przez przedszkole z terenu ograniczonego jedynie do działki oznaczonej nr (...). Żaden dowód z dokumentu czy z przesłuchania świadków nie wykazał, że dla celów prowadzonego przedszkola korzystano z działki oznaczonej nr (...). Z zeznań świadków Z. C., I. S., Z. H., H. M. wynika, że przedszkole było zorganizowane jedynie na działce nr (...) i wyłącznie z tego terenu korzystało. Natomiast na terenie sąsiednim objętym oznaczeniem 2 było pusto, dzieci z niego nie korzystały, była jedna ławka przy przejściu w stronę W., teren był dostępny dla każdego. Także świadek J. P. (2) wbrew apelacjom nie ma wiedzy na temat sposobu zagospodarowania działki (...) przed 1974 r albowiem dopiero w tej dacie zaczęła pracę w przedszkolu. Posiadała wiedzę co do działki nr (...) i zeznała, że zawsze działka pozostawała w takim samym kształcie od czasu gdy rozpoczęła pracę w przedszkolu. Także świadkowie J. P. (2), B. H., J. G. (2), czy C. M. zeznawały jedynie na okoliczności związane z działką nr (...) na której prowadzone było przedszkole, nie były nawet pytane o stan zagospodarowania działki nr (...). Natomiast to, iż Sąd Rejonowy ocenił zeznania tych świadków jako częściowo niewiarygodne nie ma znaczenia dla istoty rozstrzygnięcia albowiem ograniczone zaufanie jakim sąd obdarzył tych świadków nie miało żadnego przełożenia na ustalony przez niego stan faktyczny dotyczący sposobu zagospodarowania działki nr (...) ,w tym budowy budynku przedszkola i czynienia w nim remontów przez Skarb Państwa.

Co do zarzutu apelujących uczestników, że zeznania świadka B. K. wskazują na korzystanie przez Skarb Państwa z działki nr (...) przed 1974 r a zatem datą jaką przyjmuje sąd I instancji jako początek informacji o tej działce co do

sposobu korzystania z niej to wskazać należy, że świadek zeznający w 2009 mówił o swoim doświadczeniu związanym z prowadzeniem prac konserwatorskich na tej działce najwyżej 30 lat wstecz a zatem sięgał do 1979 r. Natomiast na pytanie o lata wcześniejsze odpowiedziała, że nie wie kto zieleniec na tej działce urządził. Gdy ona pracowała zieleniec był ogólnodostępny, nie był ogrodzony, nie było placu zabaw. Zajmowała się terenem bo był w wykazie terenów zielonych przeznaczonych do obsługi, lecz nie wie od kiedy taki stan istniał. Zatem zeznania tego świadka dają wiedzę o działce nr (...) dopiero w okresie późniejszym.

Apelacja Gminy K. zarzuca, iż Sąd Rejonowy nie uwzględnił w stanie faktycznym, że Skarb Państwa nigdy nie był wpisany do księgi wieczystej jako właściciel na podstawie nieprawomocnej decyzji co oznaczało, że wszedł w posiadanie nieruchomości bez tytułu prawnego co tym samym miało prowadzić do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Rzeczywiście Sąd Rejonowy nie poczynił takiego ustalenia ale też nie poczynił ustalenia przeciwnego. Okoliczność taka wynika z faktu, że Sąd Rejonowy ustalił na podstawie wpisów w księdze wieczystej, że współwłaścicielami nieruchomości były osoby w niej ujawnione i ich następcy prawni ustaleny na podstawie postanowień spadkowych i fakt ten nie był i nadal nie jest kwestionowany. Natomiast to czy posiadanie Skarbu Państwa miało charakter bezprawnego jest kwestią oceny prawnej.

Także zarzut apelującego, że konstatacja Sądu Rejonowego, iż współwłaściciele nieruchomości dopiero na skutek wejścia w życie ustawy z 31.01.1980 o Naczelnym Sądzie Administracyjnym mieli realną możliwość dochodzenia swoich praw na drodze sądowej a z czego nie skorzystali, która pomimo, iż została wyrażona w uzasadnieniu to jednak nie opiera się na ustaleniach faktycznych ( bo takich sąd nie czyni) nie może być w ocenie Sądu Okręgowego przedmiotem zarzutu w ramach naruszenia art. 232 i 233 § 1 k.p.c. Skoro sąd nie czyni żadnych ustaleń faktycznych w tym zakresie a apelujący nie proponuje treści tych ustaleń to w rzeczywistości zarzut ten jako dotyczący oceny zastosowanego przez Sąd Rejonowy art. 121 pkt. 4 k.p.c. powinien zostać zgłoszony jako zarzut naruszenia prawa materialnego.

Nie należą także do istoty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zarzuty dotyczące poczynienia błędnej oceny w zakresie tego, czy żądający zasiedzenia samoistnie posiadał nieruchomości czy też nie. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. służy bowiem wykazaniu, że ustalony stan faktyczny, określony fakt nie został wyprowadzony z zebranego w sprawie materiału dowodowego, przy czym tego rodzaju stwierdzenia muszą być oparte na naruszeniu zasad doświadczenia życiowego, braku logiki czy też wyprowadzeniu z już ustalonych faktów, faktu którego nie da się logicznie uzasadnić. Natomiast ocena czy określony fakt miał taki charakter jaki określona norma mu nadaje nie leży w sferze prawidłowości ustaleń faktycznych lecz podlega ocenie prawidłowości subsumpcji danego stanu faktycznego pod określoną normę prawną. Zatem to czy posiadanie miało charakter posiadania samoistnego jest kwestią oceny prawnej i takie zarzuty zgłoszone zarówno przez Skarb Państwa jak i Gminę K. są a limine niezasadne.

Skarb Państwa zarzucił, iż Sąd Rejonowy nie dokonał wszechstronnej oceny materiału dowodowego i pominął okoliczność, że z pisma S. T. (1) z 23.11.1957 i odwołania T. T. oraz zastrzeżenia M. D. z 23.04.1958 r. wynika jedynie, że żądają nieruchomości zamiennych nie kwestionując faktu przejęcia jej przez Skarb Państwa w trybie wywłaszczenia, co doprowadziło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Podobny zarzut zgłosiła Gmina K., lecz miał on dotyczyć sprzeczności ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że odwołania od decyzji dotyczyły nie, otrzymania nieruchomości zamiennej, lecz odjęcia własności nieruchomości wywłaszczanych.

Sąd Rejonowy w ustaleniach faktyczny przytoczył treść pism S. T. (1) z 23.11.1957 i odwołania T. T. oraz zastrzeżenia M. D.. Przywołał także treść orzeczenia z 9 kwietnia 1958 r. w przedmiocie wywłaszczenia oraz treść orzeczenia także z 9 kwietnia 1958 orzekającego o przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, przedstawił przebieg czynności w przedmiocie nieruchomości od 1955 r., kiedy zaplanowano na nieruchomości budowę przedszkola i nie popełnił błędu w dokonanej ocenie, iż odwołania te dotyczą orzeczenia w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości. Zarzuty te pozostają w sprzeczności z twierdzeniami jakie składają skarżący w apelacji posługując się terminologią „nieprawomocnej” decyzji z 9.4.1958, decyzji, która nie wywołała skutku prawnego z powodu złożonych odwołań, decyzji, która nie funkcjonowała w obrocie aż do 2007 r., kiedy do Sąd w niniejszym postępowaniu nakazał stronom procedowanie postępowania administracyjnego celem rozstrzygnięcia złożonych odwołań. Nadto z faktu

braku prawomocności decyzji lub w ogóle jej braku wywodzą skutki w postaci przyjęcia oceny, iż Skarb Państwa wszedł w posiadanie nieruchomości bez tytułu prawnego a taki sposób posiadania kwalifikowany jako posiadanie samoistne prowadzi do nabycia własności przez zasiedzenie. Ocena złożonych odwołań tak w kontekście ich treści jak i okoliczności, które towarzyszyły prowadzeniu postępowania wywłaszczeniowego nie może prowadzić do ustaleń pożądaných w zgłoszonych zarzutach. Żaden ze współwłaścicieli, do którego zgłosił się Urząd, a byli to jedynie T. T., S. T. (1) i M. S. nie wyraził zgody na dobrowolną sprzedaż nieruchomości objętych parcelami (...), (...) i (...) przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego. Rozmowy, które były prowadzone pomiędzy S. T. (1), co w piśmie z 23.11.1957 przyznaje sama współwłaścicielka, prowadziły co najwyżej do wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości zajętej pod budowę przedszkola w zamian za równoważną, przy czym miało to nastąpić jednocześnie a zatem było traktowane jako warunek. Okazało się jednak, że grunt m.in S. T. (1) został zajęty lecz bez realizacji warunku, który został postawiony tj przyznania nieruchomości zamiennej, co S. T. (1) określiła jako podstępne działanie. Także odpowiedź A. S. w piśmie z 25 listopada 1957 ( k. 921) nie budzi wątpliwości, iż nigdy nie wyraziła zgody na sprzedaż nieruchomości. Ewentualna zgoda na zajęcie nieruchomości była warunkowana przyznaniem nieruchomości zamiennej. Obie współwłaścicielki wyrażały rozgoryczenie, iż nieruchomość została zabrana i zajęta bez respektowania ich praw. We wszczętym postępowaniu wywłaszczeniowym zawiadomieniem z 20 stycznia 1958 skierowanym jedynie do S. T., M. S., T. T. wzięła udział także M. D.. Ze względu na stan faktyczny istniejący w chwili prowadzenia postępowania wywłaszczeniowego tj. zabudowy przedszkola oraz ogrodzenia działki, M. D. wniosła o przyznanie jej nieruchomości zamiennej. Także S. T. wyrażając sprzeciw co do zabrania nieruchomości wniosła o przyznanie nieruchomości zamiennej. Też T. T. na rozprawie wywłaszczeniowej wniosła o przyznanie jej nieruchomości zamiennej. W świetle powyższego niewątpliwym jest, że z prowadzeniem wywłaszczenia w ocenie współwłaścicieli immanentnie było związane przyznanie nieruchomości zamiennej. Zaznaczyć należy, że samo postępowanie odbywało się w sytuacji gdy stan faktyczny był przesądzony – na gruncie istniał już budynek przedszkola. 9 kwietnia 1958 r sygn. (...) orzeczono o wywłaszczeniu nieruchomości stanowiących parcele (...), co do pow. 1696,30 m2, (...) o pow. 1293,20 m2 i (...) o pow. 657m2 ( k. 570) a w uzasadnieniu wskazano, że ponieważ starania Wydziału Oświaty Prez. R.N w m. K. o nabycie tych nieruchomości w drodze dobrowolnej umowy kupna względnie zamiany nie dały rezultatu, należało stosownie do złożonego wniosku wywłaszczeniowego orzec o wywłaszczeniu. To orzeczenie doręczono T. T., S. T. (1), M. D.. Orzeczeniem w nagłówku bez daty lecz z datą 9.04.58 na końcu dwustronicowego dokumentu ( k. 952) orzeczono o przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej dla S. T. (1), M. D., T. T. – orzeczeniu temu także nadano sygn. (...) lecz w uzasadnieniu wskazano, że orzeczono jak wyżej ponieważ wywłaszczana nieruchomość stanowi jedynie działki w/w obywateli przeznaczone pod budowę domków jednorodzinnych. W decyzji wskazano, że podlega ona doręczeniu. Nie ma osobnych dowodów doręczeń do współwłaścicieli, a jak wskazano wyżej nie ulega wątpliwości, że orzeczenie o sygn. (...) zostało doręczone T. T., S. T. (1), M. D.. Nie ma jednak wątpliwości w ocenie Sądu Okręgowego, że odwołania od decyzji złożone przez M. D. z 23 kwietnia 1958 r, T. T. z 27 kwietnia 1958 r zostały złożone w pierwszej kolejności do decyzji o wywłaszczeniu a nie przyznania nieruchomości zamiennej. Wynika to nie tylko z części nagłówkowej ale także z treści uzasadnienia, gdzie odwołujące się bezpośrednio odnoszą się do uzasadnienia decyzji o wywłaszczeniu, brakiem rezultatu w nabyciu nieruchomości w drodze dobrowolnej umowy kupna względnie zamiany. Zarzut zatem, że odwołania miałyby dotyczyć jedynie przyznania nieruchomości zamiennej są pozbawione uzasadnionych podstaw. Także jak wynika z przebiegu trwającego postępowania administracyjnego i w jego toku odwołania zostały ocenione jako złożone co najmniej w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości a co więcej także w przedmiocie decyzji o przyznaniu nieruchomości zamiennej. Postępowanie to jest w toku, obie decyzje w przedmiocie wywłaszczenia i przyznania nieruchomości zamiennej zostały uchylone a sprawa przekazana do rozpoznania organowi I instancji. Skargi kasacyjne złożone do NSA nie zostały jeszcze rozpoznane. Niesporne natomiast było, że odwołania te nie były przedmiotem rozpoznania aż do czasu zainicjowania w tym zakresie postępowania w trakcie trwania tej sprawy.

Co do zarzutu naruszenia prawa materialnego tj art. 121 pkt 4 k.c w zw. z art. 175 k.c wskazać należy na następujące okoliczności.

Sąd Rejonowy ocenił ustalony przez siebie stan faktyczny w kontekście art. 121 pkt 4 k.c w zw. z art. 175 k.c stwierdzając, że wskutek zawieszenia wymiaru sprawiedliwości, który to stan określił jako stan wyższej

konieczności współwłaściciele nie mieli możliwości dochodzenia swoich roszczeń przed żadnym organem państwa. Takie stwierdzenie nie do końca pasuje do ustalonego stanu faktycznego skoro niewątpliwie część współwłaścicieli nieruchomości brała udział w postępowaniu wywłaszczeniowym i złożyła odwołania. Te odwołania to są właśnie środki obrony, które podjęli przed władczym postępowaniem Skarbu Państwa. Podkreślić należy, że złożenie odwołania nawet przez jednego ze współwłaścicieli odnosiło skutek w stosunku do całości postępowania i całości nieruchomości. Nie może bowiem dojść do wywłaszczenia udziału jednego ze współwłaścicieli a jedynie do wywłaszczenia części nieruchomości lub całości. Złożenie zatem odwołania przez T. T. i M. D. tamowało uprawomocnienie się decyzji w przedmiocie wywłaszczenia. Zatem fakt, iż nie wszyscy współwłaściciele brali udział w postępowaniu nie miał znaczenia skoro choć jeden z nich złożył odwołanie. Nie umniejsza to jednak słuszności zarzutów dotyczących naruszenia praw właścicieli, którzy o postępowaniu w ogóle nie zostali powiadomieni, jest to jednak kwestia postępowania administracyjnego. Zatem w przedmiotowej sprawie część właścicieli miała możliwość dochodzenia słuszności swoich racji przed organem drugiej instancji i z tego skorzystała. To organ państwowy nie wywiązał się ze swoich obowiązków i nie przedstawił odwołania do właściwego rozpoznania przez kilkadziesiąt lat. Apelujący obciążają współwłaścicieli za bierność w dochodzeniu swoich roszczeń przed organem administracyjnym a także przed sądem. W tym zarzucie nie zauważono jednak, że organy władzy państwowej są obowiązane do przestrzegania obowiązującego prawa. W tym przypadku prawa ustanowionego nawet w takim systemie prawnym jaki obowiązywał w 1958 r. Przyczyn takiego stanu można poszukiwać zarówno na płaszczyźnie świadomego ignorowania prawa jak i zwykłego zaniedbania. Każde z nich obciąża jednak organy władzy. Stan faktyczny ustalony w sprawie potwierdził władcze zachowanie Państwa z pogwałceniem nawet obowiązujących w tym okresie przepisów. Budowa przedszkola odbyła się na gruncie nienależącym do Państwa. Doszło do tego nie tylko bez zakończenia postępowania wywłaszczeniowego ale jeszcze przed jego wszczęciem to pomimo sprzeciwu właścicieli, którzy ewentualną zgodę na zajęcie terenu dla celów publicznych, jakim miała być budowa przedszkola, uzależniali od jednoczesnego przyznania im nieruchomości zamiennej. Ignorowanie praw jednostki jest oczywiste. Na gruncie obowiązującego wówczas dekretu z 26 kwietnia 1949 r o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych art. 6 przewidywał, że do niezwłocznego objęcia nieruchomości może dojść nie tylko na podstawie zezwolenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego na nabycie nieruchomości w związku z takim celem ale dopiero po wydaniu zezwolenia na takie niezwłoczne wejście w teren nieruchomości. Co więcej z ust. 3 art. 6 wynika, że w takiej sytuacji właścicielowi uprawnionemu do nabycia nieruchomości zamiennej, nieruchomość taka powinna być dostarczona w miarę możliwości przed objęciem nieruchomości przez Państwo. W przedmiotowej sprawie nie ma dowodu na wydanie zezwolenia na niezwłoczne wejście w teren a także rozwiązania kwestii nieruchomości zamiennej. Dekret ten przewidywał także w art. 8 tryb wezwania właściciela nieruchomości do wyrażenia gotowości zawarcia umowy o przejęcie nieruchomości w zamian za nieruchomość zamienną. Także i ten tryb nie został zachowany.

Zarzut, iż współwłaściciele nie skorzystali z drogi sądownictwa powszechnego nie może prowadzić do konstatacji, że nie skorzystali z możliwości prawnych obrony swojej własności z ich winy. Postępowanie przed sądem przed zakończeniem postępowania w przedmiocie wywłaszczenia, nie mogło prowadzić do zamierzonych skutków albowiem stan prawny nieruchomości był niepewny i całkowicie uzależniony od zakończenia postępowania administracyjnego.

Od strony prawnej wniesienie odwołania od decyzji administracyjnej powodowało przerwanie biegu terminu przedawnienia a w niniejszej sprawie przerwanie biegu zasiedzenia, jeżeli termin ten zaczął bieg, o czym będzie mowa także w poniższej części uzasadnienia. Zgodnie z art. 53 prawa rzeczowego ( Dz. U 1946.57.319) obowiązującego w 1958 do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu roszczeń z zastrzeżeniem art. 54 – 58 prawa rzeczowego. Z kolei zgodnie z art.111 pkt. 2 przepisów ogólnych prawa cywilnego ustawy z 18 lipca 1950 r, bieg przedawnienia/ zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność, przedsięwziętą w celu dochodzenia roszczenia przed sądem lub inną powołaną do tego władzą lub sądem polubownym. W kontekście tego przepisu należy ocenić czynność podjętą przez współwłaścicieli w postaci złożenia odwołania w postępowaniu administracyjnym. Co prawda nie oni byli inicjatorami postępowania wywłaszczeniowego, ale takimi inicjatorami byli w kwestii ochrony swojego prawa własności, dążyli do jego zachowania i w tym celu złożyli odwołania przed właściwym organem władzy. Na etapie prowadzonego przeciwko nim postępowania był to jedyny środek obrony zmierzający do szeroko

rozumianego dochodzenia prawa własności. Taka czynność jak złożenie odwołania musi mieć wpływ na ewentualny bieg przeciwko nim terminu zasiedzenia. Trudno bowiem wymagać od współwłaścicieli aby zwalczali nieprawomocną decyzję wnosząc pozew do sądu o wydanie nieruchomości.

Zgodnie z art. 112 przepisów ogólnych prawa cywilnego ustawy z 18 lipca 1950, po każdym przerwaniu bieg terminu zasiedzenia biegnie na nowo. Jednakże, gdy bieg terminu został przerwany przez czynność w postępowaniu przed sądem lub inną władzą albo sądem polubownym, nie zaczyna ono biec na nowo dopóki postępowanie nie będzie zakończone. Przepisom art. 111 i 112 ogólnych prawa cywilnego ustawy z 18 lipca 1950 odpowiadają dzisiejsze przepisy art. 123 § 1 pkt.1 k.c i 124 k.c W ocenie Sądu Okręgowego, skoro postępowanie w przedmiocie odwołań się nie zakończyło, i to niezależnie od przyczyn takiego stanu, bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu i zasiedzenie w ogóle nie biegło. Skoro postępowanie w przedmiocie wywłaszczenia dotyczyło zarówno działki (...) jak i działki (...) albowiem powstały one z parcel katastralnych (...),(...),(...) objętych decyzją o wywłaszczeniu to skutek w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia dotyczy obu nieruchomości niezależnie od tego w jaki sposób zostały zagospodarowane. Dodatkowo należy wskazać, że do zasiedzenia działki nr (...) i tak nie mogłoby dojść albowiem pierwsze akty faktycznego objęcia tej działki w posiadanie Skarbu Państwa datują się dopiero na 1974 r i zasiedzenie nie mogłoby nastąpić przed 1997 r, kiedy to wniesieniem wniosku o zniesienie współwłasności doszło do przerwania ewentualnego biegu zasiedzenia. Nadmienić jedynie należy albowiem nie ma to istotnego znaczenia, że wniesienie wniosku o zniesienie współwłasności w przedmiotowej sprawie w 1997 r przez K. C. (1) także było czynnością przerywającą bieg terminu zasiedzenia.

Zarzuty naruszenia art. 172 k.c w świetle przyjęcia, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia wymagają jedynie ustosunkowania się do przedstawienia przesłanki samoistnego posiadania albowiem tylko ono może prowadzić do nabycia własności poprzez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy ocenił, że wejście w posiadanie działek objętych wywłaszczeniem a oznaczonych później nr 2 i 6 miało charakter władczy podjęty w ramach władztwa określonego mianem „imperium”. Z taką oceną polemizują apelacje zarzucając, że wejście w teren przez Skarb Państwa nastąpiło bez tytułu prawnego lecz w warunkach w których jeszcze nie doszło do wydania decyzji co kwalifikuje taki rodzaj posiadania jako sprawowany przez każdy podmiot stosunku prawnego niezwiązany z władczymi aktami władzy. Kwestię rodzaju sprawowania władztwa przez Skarb Państwa szeroko rozważał w uchwale pełnego składu z 26.10.2007r Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. akt III CZP 30/07 stwierdzając, że „mimo wielokrotnego podejmowania kwestii uzyskania władania rzeczą w związku ze sprawowaniem władztwa publicznego, brak jednolitego poglądu o podstawowym znaczeniu, a mianowicie, czy uzyskanie władania nieruchomością jako imperium zachodzi jedynie w razie wydania władczego rozstrzygnięcia w odniesieniu do nieruchomości, czy także w razie objęcia nieruchomości we władanie bez jakiegokolwiek podstawy prawnej”. Ostatecznie Sąd Najwyższy w tej uchwale przyjął, iż „Państwo dysponujące aparatem przymusu może podejmować i podejmuje różne działania godzące w prawa innych podmiotów. Pozbawienie podmiotu prawa cywilnego własności nieruchomości lub faktycznego nią władania może być następstwem działania władzy ustawodawczej, wykonawczej i sądowniczej, może bowiem polegać np. na ustanowieniu prawa niezgodnego z Konstytucją lub ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, na działaniach podejmowanych nie tylko bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, ale i bez tworzenia pozorów działania prawnego albo na działaniach polegających na wydawaniu decyzji administracyjnych lub orzeczeń sądowych bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Nie można więc przyjąć, że wykonywanie władztwa publicznego, w wyniku którego nastąpiło przejęcie nieruchomości, zachodziło tylko wówczas, gdy wydano decyzję administracyjną, oraz że orzeczenie sądowe nie było przejawem władczej ingerencji państwa. Jednocześnie sprzeciw budzi także stanowisko, że we wszystkich przypadkach objęcia przez Skarb Państwa nieruchomości w ramach tak szeroko rozumianego władztwa publicznego, wyłączone jest stosowanie przepisów o zasiedzeniu.”

Rozważa kwestia jest nadal aktualna i Sąd Okręgowy przyjętą ocenę podziela. Prowadzi ona do tego, że także objęcie nieruchomości w posiadanie, jak w przedmiotowej sprawie w 1995 bez podstawy prawnej, miało charakter władczy, określony jako działanie w ramach imperium, lecz posiadanie takiego a w zasadzie objęcie w posiadanie w



takim charakterze nie wyłączało możliwości zasiedzenia. Takie posiadanie należy także kwalifikować jako posiadanie samoistne.

Nie mogło jednak dojść do zasiedzenia nieruchomości albowiem doszło do przerwania jego biegu, o czym była mowa we wcześniejszej części uzasadnienia.

Z tego powodu apelacja podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c

SSO Lucyna Rajchel SSO Katarzyna Biernat Jarek SSO Beata Tabaka