

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku Zakładu (...) w Ł. przy udziale Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. o stwierdzenie zasiedzenia postanowił:

- 1. stwierdzić, że prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej numerem działki (...) w obrębie P-9, nabył przez zasiedzenie z dniem 1 września 1975 roku Skarb Państwa;**
- 2. orzec, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskiem z dnia 26 listopada 2018 roku stowarzyszenie Zakład (...) z siedzibą w Ł. wniósł o stwierdzenie, że nabył z dniem 8 lipca 2010 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której nie jest aktualnie urządzona księga wieczysta.

Uczestnik Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. wniósł o stwierdzenie, że własność przedmiotowej nieruchomości została nabyta przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy oparł powyższe postanowienie na następujących ustaleniach faktycznych:

Dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) prowadzona była dawna księga wieczysta rep. hip. (...). 51 bm. Jako ostatni właściciel nieruchomości w księdze ujawniona była Fundacja (...), wpisana do księgi na podstawie postanowienia z dnia 14 grudnia 1938 roku. Księga została zamknięta w 1989 roku.

Aktualnie dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem posadowionym w 1915 roku.

W okresie II W. Światowej w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości mieściła się siedziba H.. Po zakończeniu okupacji niemieckiej w budynku zorganizowano szkołę. Z początkiem roku szkolnego 1945/46 kierownikiem szkoły został mianowany A. R..

Szkoła państwowa funkcjonowała na przedmiotowej nieruchomości do połowy lat 70. XX wieku. W budynku prowadzona była działalność edukacyjna, przeprowadzane były remonty budynku.

W 1976 roku budynek został nieformalnie przekazany Zakładowi (...). Przekazanie budynku nastąpiło na skutek uzgodnień ustnych, nie zostało wtedy potwierdzone żadnym dokumentem.

W dniu 8 lipca 1980 r. sporządzono protokół zdawczo – odbiorczy przekazania nieruchomości. Stroną przekazującą był Wydział Oświaty, (...) i (...), a stroną przejmującą Zakład (...). Jako podstawę prawną przejęcia wskazano decyzję Inspektora (...). W postanowieniach końcowych protokołu wskazano, że wszelkie prawa i obowiązki dotyczące zarządu i administracji nieruchomości od dnia 8 lipca 1980 r. należą do Zakładu (...).

Zakład (...) prowadził na nieruchomości działalność edukacyjną, przeprowadzał remonty – m.in. w latach 80. rozbudowano garaż, a w latach 90. wymieniona została kotłownia. Skarb Państwa nie interesował się nieruchomością. Od początku lat 90. XX wieku osoby trzecie wykonujące prace związane z nieruchomością (np. wykonawcy gazociągu) kierowane były przez urzędników do Zakładu (...) jako właściciela nieruchomości. Od początku lat 90. Zakład (...) rozpoczął wynajmowanie pomieszczeń w budynku innym podmiotom.

Począwszy od czerwca 1989 r. Zakład (...) występujący jako użyczający, zawierał z Miastem Ł. umowy użyczenia przedmiotowej nieruchomości na potrzeby przeprowadzenia wyborów.

W dniu 27 grudnia 1995 r. Zakład (...) zwrócił się do Skarbu Państwa o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Pismem z dnia 19 października 2004 r. Miasto Ł. zwróciło się do Zakładu (...) z prośbą o wyrażenie zgody na założenie na elewacji budynku tablicy pamiątkowej. Zakład (...) wyraził na to zgodę.

Począwszy od 2012 r. Zakład (...) opłaca podatek od nieruchomości w związku z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości.

W pismach z dnia 3 listopada 2015 r. i 11 kwietnia 2018 r. Urząd Miasta Ł. wskazywał, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Zakład (...).

W rejestrze gruntów Skarb Państwa wpisany jest jako właściciel nieruchomości, zaś Zakład (...) jako podmiot, w którego zarządzie pozostaje nieruchomość.

Oceniając zgromadzone dowody Sąd Rejonowy dostrzegł, że część złożonych przez uczestnika kserokopii nie jest poświadczona za zgodność z oryginałem. Jak wyjaśnił podczas rozprawy pełnomocnik uczestnika, przyczyną takiego stanu rzeczy jest to, że nie zachowały się oryginalne dokumenty, a jedynie ich kserokopie. W ocenie Sądu w tego rodzaju szczególnej sytuacji brak poświadczenia kopii za zgodność z oryginałem nie wyłącza możliwości uznania kserokopii za przekonujące źródło dowodowe i dokonania na ich podstawie ustaleń faktycznych, w szczególności wobec tego, że wnioskodawca nie kwestionował zawartych w kserokopiach informacji dotyczących losów nieruchomości przed dniem 8 lipca 1980 r.

Oceniając kserokopie dokumentów złożonych przez uczestnika, znajdujące się na k. 107 – 125, Sąd nie miał wątpliwości, że stanowią one kopię kroniki szkoły, dokumentującej wydarzenia istotne dla szkoły. Na potrzeby niniejszego postępowania dokument ten stanowi w pełni wiarygodne źródło dowodowe.

Jak wynika z protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości z dnia 8 lipca 1980 r., podstawą prawną przejęcia nieruchomości była decyzja administracyjna, wydana przez Inspektora (...). Treść decyzji nie została zachowana, nie ma jednak żadnych podstaw by zakładać, że przewidywała ona dla przejmującego dalej idące uprawnienia, niż dotyczące samego tylko zarządu i administracji nieruchomością (podobnie jak w analogicznej decyzji dotyczącej innej nieruchomości, przedstawionej przez wnioskodawcę – k. 174).

Sąd Rejonowy nie czynił szczegółowych ustaleń na podstawie decyzji administracyjnej i umowy najmu odnoszących się do innych nieruchomości (k. 174-179), dochodząc do wniosku, że nie można z nich wysnuć (również w drodze rozumowania a contrario) uprawnionych wniosków dotyczących charakteru posiadania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Przed przejściem do rozważań odnośnie meritum sprawy Sąd Rejonowy wskazał, że dążył do zapewnienia udziału w postępowaniu właściciela nieruchomości lub jego następców prawnych. Jak jednak wynika z zaświadczenia sporządzonego przez sąd rejestrowy (k. 85), fundacja nie została ujawniona w KRS, jak również nie figuruje w przekazanych sądowi dawnych aktach rejestrowych. Również fotokopia dawnej księgi wieczystej nie zawiera żadnych informacji pozwalających ustalić ewentualnych następców prawnych Fundacji (...). Z tej przyczyny Sąd dokonał ogłoszeń o toczącym się postępowaniu w trybie art. 609 k.p.c..

Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek Zakładu (...) nie zasługiwał na uwzględnienie. Zasadny okazał się natomiast wniosek uczestnika Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł..

Jak ustalono, ostatnim ujawnionym właścicielem nieruchomości była – obecnie nieistniejąca – Fundacja (...). W okresie wojennym podmiot ten został pozbawiony posiadania nieruchomości, która została zajęta na potrzeby

organizacji (...). W okresie wczesnopowojennym w budynku zorganizowano szkołę państwową, przy czym nie ma jakiegokolwiek dowodu, aby Państwo zwracało się do właściciela nieruchomości (fundacji, co do której nie wiadomo nawet, czy realnie ówczesnie funkcjonowała) o wyrażenie zgody na to działanie. Objęcie budynku we władanie i zainicjowanie funkcjonowania w nim szkoły było wyraźnym, widocznym dla wszystkich wyrazem wykonywania wobec nieruchomości uprawnień takich, jakie przysługują właścicielowi. Niewątpliwie jest również, że Skarb Państwa zademonstrował, iż uprawnień tych nie wywodzi od rzeczywistego właściciela, lecz traktuje jako przynależne sobie. W ocenie Sądu pierwszej instancji nie ulega zatem wątpliwości, że zaistniał stan faktyczny określany w aktualnym stanie prawnym jako posiadanie samoistne.

Odnosnie do daty, w której nastąpiło objęcie nieruchomości przez Skarb Państwa w posiadanie samoistne, niewątpliwie mogło to mieć miejsce dopiero po zakończeniu okupacji niemieckiej, co wynika również z kroniki szkolnej (k. 108). Kronika ta nie podaje dokładnej daty dziennej, jednak na jej podstawie w sposób pewny można ustalić, że szkoła musiała funkcjonować nie później niż w dniu 1 września 1945 r. Wniosek taki można wysnuć z zapisu, według którego z początkiem roku szkolnego 1945/1946 (czyli z dniem 1 września) mianowany został nowy kierownik szkoły. Dlatego też Sąd przyjął wskazaną datę jako najwcześniejszy niewątpliwý dzień, w którym nieruchomość znajdowała się w jawnym władaniu Skarbu Państwa.

W omawianym okresie na ziemiach dawnego Królestwa Polskiego (Kongresowego) obowiązywały – wobec braku unifikacji prawa cywilnego w okresie międzywojennym – przepisy prawa rzeczowego zawarte w Kodeksie Napoleona. Przepisy te przewidywały, w ramach instytucji przedawnienia, możliwość nabycia prawa własności nieruchomości przez jej posiadacza. W art. 2219 K.N. zdefiniowano bowiem przedawnienie jako środek nabycia, lub uwolnienia się, na mocy pewnego przeciągu czasu, i pod warunkami oznaczonymi prawem. Stosownie natomiast do treści art. 2229 K.N. ażeby mieć możliwość do nabycia przedawnienia, potrzeba mieć posiadanie ciągłe, i nieprzerwane, spokojne, iawne, nie dwuznaczne, i pod tytułem właściciela. Ustawa przewidywała również domniemanie samoistnego charakteru posiadania. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 2230 K.N., domniemanie iest zawsze, że osoba posiada za siebie samę, i pod tytułem właściciela, jeżeli dowiedzioném nie iest, że zaczęte było posiadanie za inną osobę. W odniesieniu do nieruchomości posiadanych w złej wierze Kodeks przewidywał – analogicznie jak w aktualnym stanie prawnym – możliwość nabycia własności po upływie 30 lat posiadania. Stosowną regulację zawierał przepis art. 2262 K.N, zgodnie z którym wszelkie sprawy, tak rzeczowe iak osobiste, podlegaią przedawnieniu ciągiem lat trzydziestu nabytemu, i przytaczaiący takie przedawnieniem obowiązanym nie iest okazywać na to tytuł, ani nie można stawiać przeciw niemu wyiátku, wynikaiącego ze złej wiary.

Wskazane wyżej przepisy odczytywane łącznie prowadzą do wniosku, że Skarb Państwa obejmując nieruchomość z posiadanie – co do którego obowiązywało domniemanie samoistności – zapoczątkował stan faktyczny prowadzący do nabycia prawa własności z upływem trzydziestoletniego okresu przedawnienia w złej wierze.

Wskazany wyżej stan faktyczny - posiadanie samoistne - nie ulegał w okresie kolejnych trzydziestu lat istotnym zmianom. Zmianom ulegały natomiast odnoszące się do niego przepisy. Zmiany stanu prawnego nie wyłączyły jednak możliwości nabycia prawa własności przez zasiedzenie.

W dniu 1 stycznia 1947 r. wszedł w życie dekret Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 r. Prawo Rzeczowe (Dz.U.1946.57.319). Stosownie do treści art. 50 § 1 tegoż dekretu, kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie), zaś wg art. 50 § 2 dekretu temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. Przepisy prawa przewidywały zatem nadal trzydziestoletni termin zasiedzenia w złej wierze. Dodać należy, że zgodnie z dyspozycją art. XXXIII dekretu z tego samego dnia Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U.1946.57.321), do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Treść przepisów nie pozostawia zatem wątpliwości, że istniejący stan faktyczny prowadził nadal do zasiedzenia.

Kolejna zmiana stanu prawnego wiązała się z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1965 r. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.94). Przepis art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu pierwotnie obowiązującym przewidywał wprawdzie dwudziestoletni okres zasiedzenia w złej wierze, niemniej jednak przepis ten należy odczytywać łącznie z przepisem XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.94). Zgodnie z ostatnim z powołanych przepisów, 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 (§ 1). Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu (§ 2). Termin zasiedzenia wg przepisów k.c. był krótszy niż według przepisów dotychczasowych, wobec czego prima facie należałoby uznać, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się z wejściem w życie k.c. Data zasiedzenia obliczona od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego przypadłaby jednak w dniu 1 stycznia 1985 r., a zatem później niż data zasiedzenia obliczana wg przepisów dotychczasowych. Zastosowanie znajduje zatem wyjątek przewidziany w art. XLI § 2 in fine p.w.k.c., zgodnie z którym zasiedzenie następuje z upływem wcześniejszego terminu (określonego w przepisach dotychczasowych czyli art. 50 § 2 prawa rzeczowego w zw. z art. 2262 K.N.). Trzydziestoletni termin obliczony wg przepisów obowiązujących przed wejściem w życie k.c. przypadł bowiem na dzień 1 września 1975 r. (po upływie 30 lat od dnia 1 września 1945 r.).

Podsumowując tę część rozważań, wobec trzydziestoletniego okresu nieprzerwanego, spokojnego, jawnego posiadania mającego charakter samoistny, Skarb Państwa na podstawie powołanych wyżej przepisów nabył prawo własności spornej nieruchomości. Z tej przyczyny wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia został uwzględniony.

Jak wynika z powyższych rozważań, w dacie przekazania Zakładowi (...) sporna nieruchomość była już przedmiotem własności Skarbu Państwa. W roku 1976 została ona w sposób nieformalny przekazana Zakładowi (...). W tym okresie, to jest od daty nieformalnego przekazania do dnia 8 lipca 1980 r., kiedy sporządzono protokół zdawczo – odbiorczy, można przyjmować, że posiadanie miało charakter samoistny, co wynika z domniemania samoistności posiadania przewidzianego w art. 339 k.c. Okoliczność ta pozostaje jednak bez znaczenia, albowiem oświadczenia zawarte w protokole zdawczo-odbiorczym przemawiają za tym, by posiadanie wnioskodawcy od dnia sporządzenia protokołu uznać za posiadanie zależne.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). W rozważanym przypadku protokół wskazuje jako podstawę prawną przejęcia nieruchomości decyzję administracyjną Inspektora (...). Sama decyzja nie zachowała się, nie ma zatem żadnych podstaw by zakładać, że przewidywała ona dla przejmującego większy zakres uprawnień niż inne wydawane ówczesne decyzje o przekazaniu w użytkowanie na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 r. w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (jak np. decyzja przedstawiona przez wnioskodawcę na k. 174). Skoro przedstawiciele wnioskodawcy oświadczyli w protokole, że podstawą posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę jest decyzja przekazującego (Skarbu Państwa), jednocześnie nie odwołując się do jakichkolwiek okoliczności wskazujących na – choćby wadliwe co do formy – przeniesienie własności, tym samym ujawnili, że władają nieruchomością nie jak właściciel, lecz jak osoba wywodząca swoje prawa od właściciela.

Nadto, w postanowieniach końcowych protokołu wskazano najpierw na datę przejęcia nieruchomości, po czym dodano, że od tego dnia do przejmującego należą prawa i obowiązki dotyczące zarządu i administrowania nieruchomością. Gdyby strony uznawały, że przekazanie nieruchomości daje przejmującemu podstawę by zachowywać się jak właściciel, dodatkowe podkreślenie, że przysługuje mu prawo zarządu i administracji nieruchomością byłoby zbędne. Czynienie tego rodzaju zastrzeżenia ma sens tylko wtedy, kiedy intencją stron jest podkreślenie, że właściciel przekazał określoną część swych uprawnień przejmującemu.

Treść protokołu stanowi zatem w ocenie Sądu manifestację zależnego charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. Jak wynika zaś z art. 172 k.c., do zasiedzenia prowadzi jedynie posiadanie samoistne (abstrahując w tym miejscu od niedopuszczalności nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowej w ówczesnym stanie prawnym).

Sąd Rejonowy rozważał, czy w okresie następującym po przekazaniu nieruchomości nastąpiły wydarzenia, które ujawniłyby otoczeniu – w szczególności zaś właścicielowi – że wnioskodawca zaczął się uważać za właściciela nieruchomości. Takimi zdarzeniami z pewnością nie było prowadzenie na nieruchomości działalności edukacyjnej czy prowadzenie remontów nieruchomości. W odróżnieniu od Skarbu Państwa, który w 1945 r. przejął nieruchomość wyłącznie mocą własnego działania, wnioskodawca objął bowiem nieruchomość jako posiadacz zależny uprawniony do zarządzania nieruchomością, zaś prowadzenie w nieruchomości działalności edukacyjnej, wynajmowanie w niej pomieszczeń czy nawet remonty mieszczą się w pojęciu zarządzania nieruchomością (choć remonty przekraczały niewątpliwie zakres zwykłego zarządu). Dokonywanie tych czynności nie dawało zatem właścicielowi podstaw do dostrzeżenia, że doszło do zmiany charakteru posiadania, która może doprowadzić do utraty własności. Niemniej jednak dostrzec należy, że w pewnym okresie musiało dojść do tego, że wnioskodawca zaczął być postrzegany jako właściciel nieruchomości - Skarb Państwa zaczął traktować Zakład (...) jak właściciela. Wskazują na to takie zdarzenia jak zwrócenie się o zgodę na założenie na budynku tablicy pamiątkowej (k. 190), zawarcie umowy użyczenia pomiędzy wnioskodawcą jako użyczającym, a Miastem Ł. jako biorącym w użyczenie (k. 184), czy wreszcie *expressis verbis* określanie wnioskodawcy mianem właściciela w korespondencji urzędowej (k. 192, 194). Wskazane zdarzenia mają jednak miejsce po roku 2000. Ustalenie ich wystąpienia nie daje zatem podstaw by przyjąć, że upłynął wymagany trzydziestoletni okres posiadania samoistnego. Należy zatem dociekać, kiedy wystąpiła najdawniejsza oznaka traktowania wnioskodawcy jak właściciela, zarówno przez samego wnioskodawcę, jak też przez inne podmioty, w szczególności rzeczywistego właściciela. W tym kontekście Sąd zwrócił uwagę na zeznania świadka W. K., który wskazywał, że w zajmowanym przez wnioskodawcę budynku odbywały się wszystkie wybory powszechne, a za każdym razem wnioskodawca był proszony o zgodę (k. 213). Zeznania te potwierdza w odniesieniu do stanu z początku XXI wieku umowa użyczenia (k. 184). Należy jednak podkreślić, że świadek jednoznacznie wskazał, iż wybory odbywały się w budynku (...) począwszy od wyborów z czerwca 1989 r. Dlatego też Sąd przyjął, że użyczenie budynku na potrzeby przeprowadzenia wyborów z dnia 4 i 18 czerwca 1989 r. stanowiło najdawniejszą możliwą do ustalenia jawną manifestację tego, że (...) uważa się i jest postrzegany na zewnątrz jako właściciel nieruchomości. Dodać należy, że Sąd dostrzega, iż ustalenia co do użyczenia budynku musiały mieć miejsce wcześniej niż w dniu 4 czerwca 1989 r.. Niemniej jednak, z uwagi na brak dowodów co do dokładnego dnia dokonania uzgodnień co do użyczenia, Sąd przyjął dzień 4 czerwca 1989 r. jako najdawniejszą możliwą do ustalenia datę zmanifestowania zmiany charakteru posiadania nieruchomości.

Należy zatem rozważyć, czy zmiana charakteru posiadania, która nastąpiła nie później niż w dniu 4 czerwca 1989 r. doprowadziła do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę. Przypomnieć należy, że we wskazanej dacie obowiązywał art. 177 k.c., zgodnie z którym przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosowało się, jeżeli nieruchomość była przedmiotem własności państwowej. Przepis ów został uchylony z dniem 1 października 1990 r. przez art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321). Jednocześnie, w art. 10 tejże ustawy przewidziano, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Zaliczenie czasu samoistnego posiadania nieruchomości sprzed daty wejścia w życie nowelizacji ustawy prowadzi do wniosku, że termin zasiedzenia upłynąłby po 30 latach od dnia 4 czerwca 1989 r., a zatem z dniem 4 czerwca 2019 r.

Należy jednak pamiętać, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.), w tym przepisy dotyczące przerwania biegu terminu. Zgodnie z dyspozycją art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem (...), przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W ocenie Sądu tego rodzaju czynnością jest w niniejszej

sprawie złożenie przez uczestnika wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na własną rzecz, co nastąpiło w dniu 14 stycznia 2019 roku (k. 75). Bieg terminu został zatem skutecznie przerwany. Wobec przerwania biegu terminu, wnioskodawca nie nabył prawa własności spornej nieruchomości. Z tej przyczyny wniosek Zakładu (...) nie mógł zostać uwzględniony.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy z uczestników ponosi koszty związane z jego udziałem w sprawie.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego złożył wnioskodawca Zakład (...) w Ł., zaskarżając je w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego:

- art. 4 dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 roku o zniesieniu fundacji (DZ.U. Nr 25 poz. 172) poprzez jego niezastosowanie,
- art. 172 par. 1 k.c. poprzez stwierdzenie nabycia własności na rzecz Skarbu Państwa, który dysponował tytułem własności na innej podstawie prawnej,
- art. 123 par 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. poprzez uznanie, że złożenie wniosku o zasiedzenie przez Skarb Państwa przerwało bieg terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, tj. Zakładu (...) w Ł.,
- art. 336 k.c. poprzez niewłaściwą ocenę charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę w okresie od daty protokołu przekazania nieruchomości do czerwca 1989 roku,
- art. 345 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w konsekwencji czego doszło do nieuwzględnienia ustalonego przez Sąd okresu posiadania samoistnego nieruchomości przez wnioskodawcę w okresie od 1976 roku.

W związku z powyższym, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego rozstrzygnięcia i stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy Zakładu (...) w Ł. zgodnie z treścią wniosku, ewentualnie - o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto apelujący wniósł o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa - Prezydenta Miasta Ł. w odpowiedzi na apelacją wniósł o jej oddalenie.

Postanowieniem z dnia 22 października 2021 roku Sąd Okręgowy w Łodzi na podstawie art 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Gminę Ł.. Zajmując stanowisko w przedmiotowej sprawie uczestnik Gmina Ł. wniósł o oddalenie apelacji wnioskodawcy i o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym, kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych

Uczestnik świadczył ponadto, że przyłącza się do stanowiska uczestnika Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł., w tym w zakresie żądania stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz tj. na dzień 1 września 1975 r. prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) w obrębie P-9, a nadto wszystkich pozostałych jego twierdzeń oraz zgłoszonych dotychczas wniosków dowodowych. Jednocześnie z ostrożności procesowej, oświadczył, że w przypadku stwierdzenia, że zasiedzenie miałyby nastąpić po 1990 r., to wnosi o stwierdzenie nabycia prawa własności ww. nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz Miasta Ł. - Prezydenta Miasta Ł..

Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne na podstawie niekwestionowanych dokumentów:

Według zapisu rejestru gruntów prowadzonego przez (...) Ośrodek Geodezji w Ł.:

- od 1990 r. dla działki ewidencyjnej nr (...) (...) jako właściciel wpisany był Skarb Państw, a jako władający Urząd (...) Wydział Oświaty (...) i (...) na podstawie protokołu ogłoszenia stanu władania z października 1972 .,
- od 1992 r. dla działki ewidencyjnej nr (...) (...) jako właściciel wpisany był Skarb Państw, a jako użytkownik Zakład (...), wpisany na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 8 lipca 1980 r.,

- od 8 lutego 2007 r. dla działki ewidencyjnej nr (...) jako właściciel wpisany był Skarb Państw, a jako zarządca Zakład (...), (ustalono podczas modernizacji ewidencji gruntów i budynków).

(dowód: zaświadczenie k. 319, protokół k.317 – 318, protokół zdawczo – odbiorczy k. 316 – 316 v.)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Wnioskodawca w wywiedzionej apelacji po raz pierwszy w toku postępowania wskazał na treść art. 4 dekretu o zniesieniu fundacji z dnia 24 kwietnia 1952 roku (Dz.U. Nr 25 poz. 172), zarzucając Sądowi Rejonowemu jego błędne niezastosowanie.

Według Sądu Okręgowego, wbrew stanowisku apelującego w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy brak jest jednak jednoznacznych podstaw do przyjęcia, że Skarb Państwa nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości na mocy dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 roku o zniesieniu fundacji (Dz.U. 1952 nr 25 poz. 172), a w konsekwencji do uznania, że wniosek uczestnika Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, jako pochodzący od jej właściciela, nie doprowadził do przerwania biegu terminu zasiedzenia biegnącego ewentualnie na rzecz wnioskodawcy.

Bezspornie z zaświadczenia wydanego przez Sąd Rejonowy w Łodzi XX Wydział Ksiąg Wieczystych L.. (...), stanowiącego załącznik do wniosku o zasiedzenie, dla nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, prowadzona była księga Rep. H.. (...), w której jako ostatni właściciel wpisana jest Fundacja (...).

Na mocy dekretu o zniesieniu fundacji z dnia 24 kwietnia 1952 roku, Dz.U Nr 25, poz. 172, zniesiono fundacje (art.1 dekretu), a ich majątek przejęto na własność Państwa (art. 2 dekretu). Zgodnie z art. 10 dekretu (w pierwotnym brzmieniu) przepisów dekretu nie stosuje się do fundacji, mających siedzibę za granicą. Majątek zniesionych fundacji przechodził na własność Państwa z mocy prawa z dniem wejścia w życie dekretu bez odszkodowania (art.4 dekretu). Dekret wszedł w życie z dniem ogłoszenia, tj. z dniem 22 maja 1952 roku. Następnie zgodnie z dekretem z dnia 31 grudnia 1956 r. o uzupełnieniu przepisów o zniesieniu fundacji (Dz.U. 1957 nr 1 poz. 3), dokonano zmiany art. 10 dekretu z 1952 r. o zniesieniu fundacji, dodając do niego: ust. 2, zgodnie z którym przepisów niniejszego dekretu nie stosuje się również do fundacji, których majątek znajduje się w całości lub w części za granicą, oraz ust. 3., według którego treści, majątek fundacji określonych w ust 1. i 2. nie podlega przejęciu na własność Państwa. Jednocześnie w art. 2 dekretu o uzupełnieniu przepisów o zniesieniu fundacji wskazano, że ww. przepisy znajdują zastosowanie do fundacji istniejących w dniu wejścia w życie dekretu z dnia 22 maja 1952 r. o zniesieniu fundacji.

Apelujący wnioskodawca, odwołując się do przepisów dekretu o zniesieniu fundacji, postawił tezę, że począwszy od dnia 22 maja 1952 roku Skarb Państwa dysponował tytułem własności do nieruchomości objętej wnioskiem w sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe twierdzenie nie znajduje uzasadnienia w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy. Przedstawiony materiał dowodowy nie pozwala ustalić, kiedy i w jakich okolicznościach Fundacja (...), ostatni znany właściciel nieruchomości objętej wnioskiem, utraciła swój byt prawny, a w szczególności, czy nastąpiło to w związku ww. dekretem. Na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji, jak to zaznaczono na wstępie rozważań, ani wnioskodawca, ani uczestnik Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł., nie powoływali się na fakt, jakoby przedmiotowa nieruchomość od dnia 22 maja 1952 r. stanowiła własność Skarbu Państwa, a Sąd Rejonowy nie czynił na tą okoliczność żadnych ustaleń.

Rozpatrując na etapie postępowania apelacyjnego zasadność twierdzenia apelującego wnioskodawcy, że począwszy od dnia 22 maja 1952 roku Skarb Państwa dysponował tytułem własności do nieruchomości objętej wnioskiem w sprawie, trzeba mieć w szczególności na uwadze okoliczność, że dekret o zniesieniu fundacji z 1952 r. nie miał zastosowania do wszystkich fundacji. Wskazać trzeba, że zgodnie z treścią przytoczonych powyżej przepisów dekretu z dnia 31 grudnia 1956 r. o uzupełnieniu przepisów o zniesieniu fundacji (Dz.U. 1957 nr 1 poz. 3), dokonano zmiany art. 10 dekretu z

1952 r. dodając do niego ust. 2 i 3 o wyłączeniu stosowania dekretu do fundacji, których majątek znajduje się w całości lub w części za granicą, ze wskazaniem, że majątek takich fundacji (określonych w ust. 1 i 2 dekretu) nie podlegał przejęciu na własność Państwa. Zmieniony przepis art. 10 miał zastosowanie do fundacji istniejących w dniu wejścia w życie dekretu z dnia 22 maja 1952 r. o zniesieniu fundacji.

W konsekwencji powyższych uwag należy stwierdzić, że również na etapie postępowania apelacyjnego, brak było możliwości dokonania jakichkolwiek ustaleń dotyczących Fundacji (...), w szczególności co do okoliczności, w jakich doszło do utraty przez Fundację bytu prawnego oraz dotyczących jej majątku, to jest, czy znajdował się w całości lub w części za granicą.

W ocenie Sądu Okręgowego, brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że Skarb Państwa nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie dekretu z 1952 r.. Dla wzmocnienia powyższej argumentacji należy podnieść, że zgodnie z art. 8 dekretu z 1952 r. należące do poszczególnych fundacji mienie nieruchome, podlegające przejęciu na rzecz Państwa na podstawie przepisów dekretu, mieli określić właściwi ministrowie. Zatem dopiero w przypadku sporządzenia przez właściwego ministra wykazu obejmującego nieruchomości, a więc także stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania, zachodziłyby uzasadnione podstawy do twierdzenia, że Skarb Państwa faktycznie nabył jej własność na podstawie ww. dekretu. Z materiału dowodowego sprawy nie wynika jednak, ażeby takie czynności zostały podjęte, okoliczność ta nie była ani podnoszona przez strony, ani nie stanowiła przedmiotu zainteresowania Sądu pierwszej instancji.

Trafnie, według Sądu Okręgowego, uczestnik postępowania zwrócił uwagę o bezsporną okoliczność objęcia przedmiotowej nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa w 1945 r. w związku z funkcjonowaniem na jej terenie Szkoły Podstawowej od września 1945 r., jako fakt, który nastąpił przed wydaniem dekretu o zniesieniu fundacji. W takich okolicznościach nie sposób przyjąć, że doszło w sposób nie budzący wątpliwości do nabycia z mocy prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa tylko i wyłącznie w oparciu o treść art. 1 i 2 dekretu. Nie można traktować jako nic nie znaczącego faktu, że Skarb Państwa, pomimo iż władał przedmiotową nieruchomością w okresie wejścia w życie dekretu o zniesieniu fundacji, to nigdy nie doszło do ujawnienia tytułu prawnego Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości.

Reasumując, przedstawione rozważania, w ocenie Sądu Okręgowego wskazują, że zarzut naruszenia art. 4 dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 roku o zniesieniu fundacji (DZ.U. Nr 25 poz. 172) okazał się bezzasadny.

W konsekwencji również za całkowicie chybiony należało uznać zarzut naruszenia art. 172 §1 k.c. poprzez błędne, w ocenie apelującego, stwierdzenie nabycia własności na rzecz Skarbu Państwa, oraz zarzut naruszenia art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. poprzez błędne uznanie, że złożenie wniosku o zasiedzenie przez Skarb Państwa przerwało bieg terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, tj. Zakładu (...) w Ł..

Odnosząc się do dalszych zarzutów apelacji dotyczących charakteru władania nieruchomością przez wnioskodawcę, to jest zarzutu naruszenia art. 336 k.c. poprzez niewłaściwą ocenę przez Sąd charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę w okresie od daty protokołu przekazania nieruchomości do czerwca 1989 roku, oraz zarzutu naruszenia art. 345 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w konsekwencji czego doszło do nieuwzględnienia ustalonego przez Sąd okresu posiadania samoistnego nieruchomości przez wnioskodawcę w okresie od 1976 roku, to w ocenie Sądu Okręgowego, niezależnie od przyjęcia, czy Skarb Państwa nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa na podstawie dekretu z 1952 r., czy też w wyniku zasiedzenia, należy wskazać na fakt, że w chwili oddania przedmiotowej nieruchomości we władanie wnioskodawcy Skarb Państwa niewątpliwie był jej właścicielem.

Z samego faktu oddania nieruchomości we władanie wnioskodawcy nie można wnioskować, że Skarb Państwa przejawiał wolę rezygnacji z samoistnego posiadania nieruchomości, czy też wolę wyzbycia się przysługującego mu prawa własności na rzecz wnioskodawcy. Zwrócić należy uwagę na fakt, że jak to dodatkowo ustalił Sąd Okręgowy odnośnie zapisów rejestru gruntów prowadzonego przez (...) Ośrodek Geodezji w Ł., to od 1990 r. dla działki ewidencyjnej nr (...) jako właściciel wpisany był Skarb Państw, a od 1992 r. jako najpierw użytkownik i od 2007 r. jako zarządca - Zakład (...). Trafnie przy tym ocenił Sąd pierwszej instancji treść protokołu zdawczo-odbiorczego

jako jednoznacznie wskazującego na to, że Skarbu Państwa przekazał przedmiotową nieruchomość wnioskodawcy w dzierżenie (zarząd i administrowanie), ewentualnie w posiadanie zależne, a zgodnie z treścią art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Słusznie także Sąd Rejonowy podniósł, że jak przyjmuje się w orzecznictwie, dopuszczalna jest zmiana przez posiadacza w czasie posiadania zależnego tytułu i rodzaju posiadania, jednakże zmiana taka wymaga jednoznacznego zmanifestowania jej na zewnątrz, w szczególności w stosunku do właściciela nieruchomości i nie wystarczająca jest w tym zakresie sama intencja posiadacza. W przypadku takiej zmiany ciężar dowodu jej dokonania spoczywa na posiadaczu zależnym, który z tego faktu wywodzi dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c.) i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania przewidzianego w art. 339 k.c. lecz winien wykazać kiedy i w jaki okolicznościach zmienił charakter swojego posiadania na samoistny. Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego wskazać należy na wyrażony w nim pogląd, że chociaż możliwa jest samodzielna zmiana charakteru posiadania przez posiadacza z posiadania zależnego na posiadanie samoistne, to jednak w takiej sytuacji konieczne jest ustalenie konkretnych okoliczności faktycznych, które by o tym świadczyły, jak również umiejscowienie ich w czasie. Zmiana taka musi zostać również zmanifestowana w sposób niebudzący wątpliwości zarówno wobec otoczenia, jak i w stosunku do samego właściciela. Ponadto, w wypadku zmiany posiadania zależnego na samoistne ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła, spoczywa na posiadaczu i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania, które jest ustanowione w art. 339 k.c. (tak: postanowienie SN z dnia 16 października 2015 r. sygn. akt I CSK 885/14 Legalis Numer 1350318, podobnie też SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 4 kwietnia 2012 r. I CSK 360/11 Legalis Numer 491849). Przenosząc powyższe rozważania do stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, w kontekście podnoszonych przez wnioskodawcę okoliczności związanych z pracami remontowanymi na nieruchomości jako przejawu działań wnioskodawcy charakteryzujących posiadanie samoistne, należy stwierdzić, że z samego faktu dokonania w budynku prac remontowych, nawet w przypadku, gdy ich dokładny zakres nie był bezpośrednio uzgadniany pomiędzy stronami, nie sposób wywieść wniosku, co trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, że było to zachowanie mogące stanowić zmanifestowanie przez wnioskodawcę woli władania rzeczą dla siebie jak właściciel, a więc wbrew uprawnieniom Skarbu Państwa. Jak wynika z zeznań świadków, przeprowadzone prace remontowe wykonywane były przez wnioskodawcę we własnym zakresie i należały one do prac związanych z bieżącym utrzymaniem budynku, które, co należy podkreślić, mieszczą w ramach czynności związanych z administrowaniem budynkiem. Prace te zostały dokonane bezpośrednio po objęciu nieruchomości we władanie, a więc jeszcze przed formalnym przekazaniem nieruchomości wnioskodawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 8 lipca 1980 r.. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że podpisanie tego protokołu stanowiło tym samym uznanie tytułu Skarbu Państwa do nieruchomości i potwierdzało zależny charakter jej posiadania przez wnioskodawcę pomimo przeprowadzonych prac. Samo zachowanie wnioskodawcy polegające na dokonywaniu w budynku bieżących remontów niezbędnych do przywrócenia jego funkcji edukacyjnej (malowanie, wymiana podłóg czy drzwi, zmiana systemu ogrzewania), w celu realizacji których nieruchomość została oddana we władanie wnioskodawcy, nie pozwala na przyjęcie, iż wnioskodawca zademonstrował dostatecznie wolę zmiany charakteru władania nieruchomością na posiadanie samoistne. Istotnym jest to, że powyższe prace remontowe oraz działalność szkoleniowa została podjęta przez wnioskodawcę jeszcze przed formalnym przekazaniem nieruchomości, a nadane wówczas budynkowi przeznaczenie i zagospodarowanie nieruchomości nie uległo zmianie do dnia dzisiejszego. Wskazane działania wnioskodawcy nie mogły zostać uznane za świadczące o jego woli zmiany charakteru władania nieruchomością na posiadanie samoistne skoro na moment przekazania nieruchomości zarówno dla Skarbu Państwa przekazującego nieruchomość jak i przejmującego nieruchomość wnioskodawcy, stan techniczny znajdującego się na niej budynku szkolnego niewątpliwie był znany, a tym samym oczywistym jest, że obu stronom znany był także fakt konieczności przeprowadzenia w nim niezbędnych prac remontowych w celu dostosowania go do potrzeb działalności edukacyjnej tj. działalności statutowej wnioskodawcy.

Odnosząc się, w kontekście zarzutów apelacji, do protokołu zdawczo-odbiorczego 1980 r., należy zauważyć, że przekazanie nieruchomości przez Skarb Państwa - Wydział Oświaty, (...) Ł. Dzielnicowy Zespół (...) -P. nastąpiło wyłącznie w zarząd i administrowanie. Prawidłowo zatem, wbrew stanowisku apelującego, Sąd pierwszej instancji ocenił powyższe zapisy protokołu, uznając że przekazanie nieruchomości nastąpiło bez woli wyzbycia się przez Skarb Państwa jej posiadania dla siebie jak właściciel. Treść protokołu zdawczo-odbiorczego z 1980 r. należy rozumieć ściśle, stosownie do jego brzmienia. Choć świadek K. zeznał, że w jego ocenie podstawę władania przez wnioskodawcę

jak właściciel przedmiotową nieruchomości stanowił protokół z 1980 r., to nie sposób za taką podstawę protokołu poczytywać. Brak jest uzasadnienia by na bazie przedmiotowego protokołu przypisywać wnioskodawcy więcej uprawnień aniżeli dzierżenie (zarząd i administrowanie), względnie posiadanie zależne. Istotnym jest także to, że podejmowane przez wnioskodawcę kolejne działania przeczą prezentowanej przez niego koncepcji posiadania samoistnego. Sąd Rejonowy prawidłowo zwrócił uwagę na fakt wystąpienia przez wnioskodawcę w latach 90 - tych XX wieku do Skarbu Państwa - Urzędu Wojewódzkiego z wnioskiem o przyznanie mu przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wnioskodawca we wniosku o ustanowienie służebności wskazywał wprost, że znajdujące się na nieruchomości budynki stanowią własność Skarbu Państwa - (...) Wydziału Oświaty, (...) i (...) w Ł. pozostają jedynie w jej władaniu.

Jak to już zostało podniesione powyżej, żądając stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, wnioskodawca powinien wykazać, kiedy i w jakich okolicznościach po podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego z 1980 roku, doszło do zmiany przez niego charakteru posiadania nieruchomości z zależnego na posiadanie samoistne. Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska Sądu Rejonowego, że dowodem na zmianę charakteru posiadania była okoliczność, że Skarb Państwa zwracał się do wnioskodawcy o udostępnienie sali znajdującej się w położonym na niej budynku w celu organizacji wyborów. Zgodzić się należy z argumentacją uczestnika postępowania, że przekazanie nieruchomości w posiadania zależne nie uprawnia posiadacza samoistnego do władczego, jednostronnego ingerowania w nieruchomość oddaną w posiadanie zależne, skoro musi respektować prawa posiadacza zależnego. Oczywistym wydaje się, że przygotowanie budynku czy sali na potrzeby organizacji wyborów wymaga współpracy z podmiotem administrującym nieruchomością. Możliwość przypisania posiadania samoistnego wnioskodawcy od czerwca 1989 r. przeczy również jego późniejsze zachowanie, analizowane powyżej, a mianowicie wystąpienie z wnioskiem o przekazanie mu przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 80 ust. 1a ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu. Taki sposób zachowania wnioskodawcy wskazuje, że również po czerwcu 1989 r. uznawał on prawo Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości, który w jego ocenie był władny zadysponować nieruchomością zgodnie z jego wnioskiem i nie demonstrował w stosunku do Skarbu Państwa woli władania nieruchomością jak właściciel.

Należy podkreślić, że objęcie nieruchomości we władanie przez wnioskodawcę nastąpiło z woli i za zgodą właściciela - Skarbu Państwa, a nie jak ma to sytuację w klasycznych przypadkach zasiedzenia - wbrew jego woli, tym samym zachowanie prowadzące do zasiedzenia winno jednoznacznie wskazywać na zmianę charakteru posiadania, aby właściciel miał możliwość zorientowania się, iż jego prawo jest zagrożone. Materiał dowodowy przedstawiony w sprawie w tym zakresie nie daje podstaw do ustalenia konkretnych okoliczności świadczących o zmianie charakteru władztwa wnioskodawcy nad nieruchomością po objęciu nieruchomości w posiadanie w 1976 r. Zmiana charakteru władania winna zostać natomiast potwierdzona konkretnymi okolicznościami, gdyż bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się dopiero od takiej chwili. Bezspornie taką okolicznością stanowiącą demonstrację posiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości było złożenie w rozpoznawanej sprawie wniosku o zasiedzenie nieruchomości. Wnioskodawca ujawnił bowiem jasno wobec Skarbu Państwa swoją wolą władania przedmiotową nieruchomością dla siebie jak właściciel. Jednocześnie w stanie faktycznym sprawy brak jest dowodów na jednoznaczne uzewnętrznienie takiej woli wcześniej.

Reasumując, posiadacz zależny chcąc zmienić charakter swojego posiadania na posiadanie samoistne, taką zmianę winien zademonstrować przede wszystkim wobec właściciela nieruchomości, z woli którego objął nieruchomość w posiadanie, gdyż to przeciw prawom właściciela biegnie termin zasiedzenia. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy udokumentowane kontakty wnioskodawcy z przedstawicielami Skarbu Państwa, polegające na podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości w 1980 r. (pomimo władania nieruchomością od kilku lat), wniosek o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste złożony w 1995 r. i potwierdzenie w nim prawa własności Skarbu Państwa do budynków znajdujących się na nieruchomości, nie pozwalają na uznanie, że w stosunku do właściciela Skarbu Państwa wola zmiany charakteru posiadania na posiadanie samoistne została przez wnioskodawcę zademonstrowana jednoznacznie.

Mając na uwadze powyższe rozważania wskazujące na nietrafność zarzutów apelacji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawcy jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że zważywszy na charakter sprawy, uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym. Postępowanie w sprawie o zasiedzenie ukierunkowane jest na stwierdzenie stanu prawnego nieruchomości, co pozostaje w kręgu zainteresowania wszystkich uczestników postępowania.