

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 sierpnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Beata Kozik

Protokolant: protokolant Edyta Belzo - Bielańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 08 sierpnia 2014 r. w (...)

sprawy z wniosku Gminy M. (...)

z udziałem L. R., Skarbu Państwa – Starosty (...), A. R., J. S. (1)

o zasiedzenie

### **p o s t a n a w i a :**

**I. Uwidocznic mapę uzupełniającą z dnia 3 marca 2011 r. L.ks.rob. (...) sporządzoną przez biegłego geodetę W. D., a zaewidencjonowaną w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w dniu 24 czerwca 2014 r. pod numerem P. (...).2014. (...) w myśl której:**

**1) działka nr (...) o powierzchni 0,0519 ha położona w (...) obręb nr (...)dzieli się na:**

**a) działkę nr (...) o powierzchni 0, 0052 ha**

**b) działkę nr (...) o powierzchni 0,0467 ha**

**2) działka nr (...) o powierzchni 0,1570 ha położona w (...) obręb nr (...) dzieli się na:**

**a) działkę nr (...) o powierzchni 0,0396 ha**

**b) działkę nr (...) o powierzchni 0,0761 ha**

**c) działkę nr (...) o powierzchni 0, 0242 ha**

**d) działkę nr (...) o powierzchni 0,0147 ha**

**e) działkę nr (...) o powierzchni 0, 0024 ha.**

**II. Stwierdzić, że Gminy M. (...) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r.:**

**1) udział we współwłasności w 3/16 częściach działki nr (...) o powierzchni 0,0396 ha położonej w (...) obręb nr 4 objętej Księgą Wieczystą nr (...) w miejsce W. S., córki (...).**

**2) udział we współwłasności w 5/16 częściach działki nr (...) o powierzchni 0,0761 ha położonej w (...) obręb nr 4 objętej Księgą Wieczystą nr (...) w miejsce W. S., córki (...).**

**3) udział we współwłasności w 2/8 częściach działki nr (...) o powierzchni 0,0242 ha położonej w (...) obręb nr (...)objętej Księgą Wieczystą nr (...) w miejsce W. S., córki (...).**

4) **udział we współwłasności w 2/8 częściach działki nr (...) o powierzchni 0,0147 ha położonej w (...) obręb nr (...) objętej Księgą Wieczystą nr (...) w miejsce W. S., córki (...).**

5) **udział we współwłasności w 1/4 częściach działki nr (...) o powierzchni 0,0024 ha położonej w (...) obręb nr (...) objętej Zbiorem Dokumentów nr (...) w miejsce W. P., córki (...).**

III. **Stwierdzić, że Gminy M. (...) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r. udział we współwłasności w 1/4 części działki nr (...) o powierzchni 0,0316 ha położonej w (...) obręb nr (...) objętej Zbiorem Dokumentów nr (...) w miejsce W. P., córki (...).**

IV. **Stwierdzić, że Gminy M. (...) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r. działkę nr (...) o powierzchni 0,0445 ha położoną w (...) obręb nr (...) objętą zag. L. (...), zag. L. (...) oraz Zbiorem Dokumentów nr (...)**

V. **Oddać wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie działek nr (...) położonych w (...) obręb nr (...).**

VI. **Przyznać kuratorowi radcy prawnemu (...) wynagrodzenie w kwocie 1476, 00 zł (tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych).**

VII. **Orzec, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

### **postanowienia Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 12 sierpnia 2014 r.**

Gminy M. (...) wniosła w sprecyzowanym żądaniu wniosku (k. 302) o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie działki numer (...) (powstałe z podziału działki numer (...)) w części dotyczącej udziału po W. P.; 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5 (powstałe z podziału działki numer (...)) w części dotyczącej udziału po W. P.; 303/1 w części dotyczącej udziału po W. P.; 302 położonych w (...) obręb nr 4.

Na uzasadnienie wnioskodawca podał, że W. P. i K. K. (1) wpisane w ewidencji gruntów jako właściciele nie wykonywały swoich praw. Nie występowały również o zwrot nieruchomości lub jej wydanie. Pośrednio brak zainteresowania nieruchomością po stronie uczestników wynika z faktu, że W. P. mieszkała we W., a uczestniczka J. S. (1) w W.. Obie te osoby były obywatelkami polskimi. W tym kontekście zarzut podniesiony przez kuratora w piśmie z dnia 23 lutego 2011 r., co do zawieszenia biegu przedawnienia jest bezzasadny. W materiale dowodowym brak jest jakiegokolwiek dowodu na okoliczność, że uczestnicy bądź ich poprzednicy prawni podejmowali starania o zwrot nieruchomości. Mało tego jak wynika z opinii biegłego nabycie udziałów przez Skarb Państwa nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży. Posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa odbywało się na zasadzie samoistnego posiadania, a nie na podstawie aktu władztwa publicznego.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2014 r. wnioskodawca z kolei podał, że odnośnie działek numer (...) w części udziału po W. P., początek biegu zasiedzenia wnioskodawca łączy z faktem sporządzenia protokołu stanu władania na rok 1965 oraz faktem, iż Skarb Państwa wykonywał działania samoistnego posiadacza nie oparte o władztwo państwowe i nie wynikające z decyzji – czego potwierdzeniem jest uzyskanie przez Skarb Państwa wpisu hipoteki, ujawnione w załączniku do pisma procesowego wnioskodawcy z dnia 2 października 2008 r. dotyczącego zbioru dokumentów numer (...). Wnioskodawca łączy także początek i dalsze trwanie samoistnego posiadania z wykonywaniem szeregu czynności związanych z urządzeniem placu na skrzyżowaniu ulic (...), a opisanych przez świadków słuchanych w sprawie (np. porządkowanie otoczenia potoku, sprzątanie, wycinanie krzewów, modernizacja chodników, założenie i modernizacja oświetlenia, pobieranie należności za kiosk (...)). Odnośnie uzasadnienia dla wskazania Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza wnioskodawca wskazał, że Skarb Państwa posiadając nieruchomość od 1965 r. mógł skorzystać z krótszego (20 letniego) okresu zasiedzenia, którego koniec przypadałby przed 1990 r., kiedy to powstały

gminy. W takim przypadku Skarb Państwa wydając decyzję komunalizacyjną doprowadza do nabycia własności przez Gminę M. (...). Natomiast w przypadku, gdyby Sąd uznał, że początek biegu zasiedzenia rozpoczyna się w okresie późniejszym, to wnioskodawca alternatywnie wnosi o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz Gminy M. (...) z zaliczeniem okresu posiadania Gminy, po roku 1990, okresu posiadania poprzednika prawnego przypadającego przed rokiem 1990. Wnioskodawca podał także, iż nie posiada żadnych dokumentów dotyczących zabudowy działki numer (...) kioskiem (...), posiada natomiast umowę dzierżawy z dnia 30 lipca 1984 r. wraz z pismem (...) z daty 26 lipca 1984 r. Umowa dzierżawy oraz załącznik do niej wspominają, że kiosk posadowiony był na działce numer (...). Faktycznie początkowo kiosk znajdował się na tej działce, której kształt wskazuje biegły sądowy w załączniku do opinii uzupełniającej z dnia 16 listopada 2011 r. Potwierdzają to także zdjęcia archiwalne zamieszczone w ogólnodostępnych wydawnictwach. Natomiast po wyburzeniu budynku widocznego na zdjęciu kiosk został przesunięty na działkę numer (...), co widać na późniejszych zdjęciach wykonanych przez J. A. Gminy M. (...) nie posiada dokumentów zabudowy działki numer (...).

Kurator reprezentujący nieznaną z miejsca pobytu uczestników L. R. i A. R. wniosła w odpowiedzi na wniosek o oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości oznaczonej jako pgr (...) i (...) numer (...) i (...). Na uzasadnienie podała, iż do wniosku nie załączono dokumentów w zakresie działki numer (...), a obrazujących władztwo Skarbu Państwa. W ewidencji gruntów jako władający ujawniona jest K. K. (1). Protokół stwierdzenia stanu władania gruntami nie zawiera tej działki. We wniosku podano protokół stwierdzenia stanu władania z dnia 4 stycznia 2004 r., a dołączony do wniosku dokument to protokół z dnia 26 stycznia 1972 r. nie zawierający żadnych danych o działkach. Zarzuciła także z ostrożności procesowej, że władanie Skarbu Państwa miało miejsce w ramach sprawowania władztwa publicznego i nie może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Ponadto zasiedzenie nie biegło jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości (art. 121 punkt 4 w związku z art. 175 k.c.).

Kurator (...) reprezentujący nieznaną z miejsca pobytu uczestniczkę J. S. (1) wniósł o oddalenie wniosku. Ponadto wniósł także o zasądzenie na jego rzecz kosztów wynagrodzenia kuratora.

Sąd zamieścił także ogłoszenie prasowe o toczącym się postępowaniu, jednakże nie zgłosiły się żadne osoby zainteresowane w sprawie.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Przedmiotem postępowania są działki położone w (...) obręb numer 4 o numerach: (...),(...), (...), (...) łącznej powierzchni 0,2850 ha.

***Działka numer (...)*** powstała w miejsce działki (...) w obrębie (...), a działka (...) powstała w miejsce działki numer (...) w obrębie (...). Działki numer (...) powstały w miejsce:

- pb (...), pb (...), pgr (...) objętych KW numer: (...), gdzie jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa na podstawie umowy sprzedaży Rep. A nr: (...) w miejsce S. N.;

- pb (...) objętej KW numer: (...), gdzie jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa na podstawie umowy sprzedaży Rep. A nr: (...) w miejsce W. L. i J. P.;

- pb (...) i pgr (...) objętych KW numer: (...), gdzie jako właściciele ujawnieni są Skarb Państwa w 13/16 częściach i W. P. w 3/16 częściach;

- pb (...), (...), (...), (...) objętych KW numer: (...), gdzie jako współwłaściciele ujawnieni są Skarb Państwa w 11/16 częściach i W. P. w 5/16;

- pb (...), pgr (...), pgr (...) objętych KW numer: (...), gdzie jako współwłaściciele ujawnieni są Skarb Państwa w 6/8 częściach, W. P. w 2/8 częściach,

- pgr (...) objętej (...), gdzie jako współwłaściciele ujawnieni są Skarb Państwa w 3/4 częściach i W. P. w 1/4 części.

**Działka numer (...)** powstała w miejsce działki (...) w obrębie (...), która z kolei powstała w miejsce:

- pb (...) i pgr(...)objętych zaginionym L. (...) oraz pb (...)objętej zaginionym L. (...). kat. (...), gdzie jako właściciele ujawniona jest K. z N. K. (arkusze posiadłości gruntowej numer (...) i (...)).

**Działka numer (...)** powstała w miejsce działki (...) w obrębie (...), która z kolei powstała w miejsce pgr(...), objętej (...), gdzie jako właściciele ujawnieni są Skarb Państwa w  $\frac{3}{4}$  częściach i W. P. w  $\frac{1}{4}$  części. Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w T. numer G.III. (...) właścicielem działki (...) z mocy prawa została Gminy M. (...). Następnie decyzją numer (...) z dnia 11 lutego 2014 r. Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 5 maja 1992 r., znak: G.III. (...) stwierdzającej nabycie przez Gminę M. (...) z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) położonej w (...), obręb numer 3 (dawna działka numer (...)).

**Dowód:**

- **odpis KW numer (...), k. 265,**
- **zaświadczenie ze Zbioru Dokumentów nr (...), k. 266,**
- **zaświadczenie ze Zbioru Dokumentów (...), k. 267,**
- **zaświadczenie odnośnie L. (...), k. 268,**
- **zaświadczenie odnośnie L. (...), k. 269,**
- **odpis postanowienia Sądu Powiatowego w (...) z dnia 10 kwietnia 1964 r., k. 47,**
- **zaświadczenie ze Zbioru Dokumentów numer (...), k. 48,**
- **odpis KW numer (...), k. 270,**
- **odpis KW numer (...), k. 271,**
- **odpis KW numer (...), k. 272,**
- **odpis decyzji Wojewody (...) z dnia 5 maja 1992 r., numer G.III. (...), k. 361-362,**
- **odpis karty inwentaryzacyjnej nieruchomości, k. 362,**
- **odpis decyzji numer (...) Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 11 lutego 2014 r. (...).736-392.2014/MGa, k. 604-605,**
- **opinia biegłego geodety W. D. z dnia 21 stycznia 2011 r., k. 244-247,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 27 czerwca 2014 r., k. 638-639,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 16 listopada 2011r., k. 493,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 24 lutego 2011r., k. 286,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 6 kwietnia 2011r., k. 318.**

Działka numer (...) (poprzednio oznaczona numerem (...)) objęta była protokołem stanu władania gruntami z dnia 12 listopada 1965 r., gdzie jako władającą ujawniono J. S. (2). W ewidencji gruntów założonej w latach 1972-1973 jako władającą nadal ujawniono J. S. (2). W 1995 r. jako władającego ujawniono Urząd Miejski w (...) i taki zapis istnieje do chwili obecnej. Działka numer (...) (poprzednio oznaczona numerem (...)) przy zakładaniu ewidencji gruntów w

latach 1972-1973 ujawniona była w pozycji Skarb Państwa – Urząd Miejski w (...), a w 1995 r. była ujawniona na Skarb Państwa. Działka numer (...) (poprzednio oznaczona numerem (...)) ujawniona była w protokole stanu władania gruntami z dnia 26 stycznia 1972 r., jako władający Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w (...). Przy zakładaniu ewidencji gruntów w latach 1972-1973, jako władającego ujawniono Skarb Państwa – Urząd Miejski w (...), a w 1995 r. Skarb Państwa jako właściciela. Działka numer (...) (poprzednio oznaczona numer (...)) w ewidencji gruntów założonej w latach 1972-1973 ujawniona była jako władający na K. K. (1), tak samo w 1995 r.

**Dowód:**

- **opinia biegłego geodety W. D. z dnia 21 stycznia 2011 r., k. 244-247,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 27 czerwca 2014 r., k. 628-630,**
- **odpis protokołu stwierdzenia stanu władania gruntami z dnia 26 stycznia 1972 r., k. 303,**
- **odpis protokołu stwierdzenia stanu władania gruntami z dnia 12 listopada 1965 r., k. 325.**

W protokole stanu władania gruntami numer (...) z 1965 r. jako posiadaczka działki gruntowej numer (...) ujawniona była K. K. (1). Na mapie zasadniczej z 1965 r. kiosk (...) zlokalizowany był przy skrzyżowaniu ulic (...), a więc poza działką numer (...). Na mapie sytuacyjnej z lat 70-tych XX wieku kiosk (...) naniesiony był w tym samym miejscu w którym znajduje się obecnie, z tym, że był on mniejszy, miał kształt prostokątny. Na mapie zasadniczej z 1995 r. kiosk (...) naniesiony był w tym samym miejscu i kształcie jak obecnie. Ma on kształt kwadratu. Położony jest w południowym krańcu działki numer (...) przy chodniku.

W 1966 r. na działce numer (...) (poprzednio oznaczonej numerem (...)) istniał budynek mieszkalny oznaczony numerem (...). Również na działce numer (...) (poprzednio oznaczonej (...)) znajdował się budynek mieszkalny. Budynki zostały zburzone około połowy lat 70-tych XX wieku.

**Dowód:**

- **opinia biegłego geodety W. D. z dnia 30 czerwca 2014 r., k. 641-644,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 16 listopada 2011 r., k. 493,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 8 sierpnia 2014r., k. 728,**
- **kopia mapy inż. R., k. 483,**
- **zeznania świadka (...), k. 493-494.**

Działki numer (...) od zachodu przylegają do potoku przepływającego przez ulicę (...). Stanowią one plac na którym urządzone są chodniki z kostki brukowej, wyżwirowanie, trawnik, klomb kwiatowy. Ponadto na działkach tych znajdują się słupki granitowe poświęcone w hołdzie zamordowanemu w K., rosną dęby, wokół chodnika stoją lampy oświetleniowe i ławki.

Działki numer (...) położone są naprzeciw wyżej opisanego placu po zachodniej stronie potoku. Porośnięte są trawą, drzewami i krzewami. Na działce numer (...) znajduje się kiosk. Na działce (...) znajduje się płyta betonowa (pozostałość po garażu) sieć kanalizacyjna.

**Dowód:**

- **protokół oględzin nieruchomości z dnia 21 stycznia 2011 r., k. 242,**
- **opinia biegłego geodety W. D. z dnia 21 stycznia 2011 r., k. 244-247.**

W celu dostosowania ewidencji gruntów do stanu prawnego, wynikającego z zapisu w księgach wieczystych biegły sądowy geodeta W. D. dokonał podziału kameralnego działek numer (...).

Działka numer (...) dzieli się na działki numer(...) o powierzchni 0,0052 ha, (...) o powierzchni 0,0467 ha.

Działka numer (...) dzieli się na działki numer(...) o powierzchni 0,0396 ha, (...) o powierzchni 0,0761 ha, (...) o powierzchni 0,0242 ha, (...) o powierzchni 0,0147 ha, (...) o powierzchni 0,0024 ha.

Parcelom b (...), b (...), gr (...) objętym KW numer: (...) odpowiada działka numer (...).

Parceli b (...), objętej KW numer: (...) odpowiada działka numer (...).

Parcelom b (...) i gr (...) objętym KW numer (...) odpowiada działka numer (...).

Parcelom b (...), gr(...), gr (...), gr (...), objętym KW numer: (...) odpowiada działka numer (...).

Parcelom gr (...) i (...) objętym KW numer: (...) odpowiada działka numer (...).

Parceli b (...), objętej KW numer: (...) odpowiada działka numer (...).

Parceli (...), objętej (...) odpowiada działka numer (...).

Parcelom b (...), b (...), gr(...), objętych ZD(...) odpowiada działka numer (...).

Parceli gr (...), objętej ZD (...) odpowiada działka numer (...).

#### **Dowód:**

**- opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 4 marca 2011 r., k. 292-297,**

**- ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 27 czerwca 2014 r., k. 628-630.**

Nikt nie zgłaszał żadnych pretensji do nieruchomości w czasie faktycznego wykorzystywania nieruchomości przez Skarb Państwa, a następnie przez Gminę M. (...) na potrzeby miasta. Władze miasta ponosiły wydatki z tytułu utrzymania nieruchomości objętych wnioskiem, tj. ich sprzątnięcia, utrzymania zieleni, a w przypadku działek numer (...) także koszty urządzenia placu poprzez urządzenie alejek, oświetlenia, nasadzeń dębów pamięci, usytuowania tablic pamiątkowych, a obecnie także wybudowania pomnika poświęconego ofiarom katastrofy smoleńskiej. Posiadanie samoistne Skarbu Państwa miało miejsce co najmniej od dnia 1 stycznia 1980 r. W przypadku działki numer (...) była ona porządkowana, ubierano drzewka iglaste lampkami elektrycznymi na święta, usytuowano kiosk (...) na tej nieruchomości, który istniał już 1 stycznia 1980 r. na tej działce, gdyż został na nią przesunięty z sąsiedniej nieruchomości.

#### **Dowód:**

**- zeznania świadków: (...), k. 493-494 i k. 727-728, J. F., k. 287 i k. 728, J. G., k. 288 i k. 728-729, R. D., k. 319 i k. 729, A. S., k. 319-320 i k. 729-730.**

W chwili obecnej nieruchomość stanowiąca działki numer (...), a po podziale sporządzonym przez biegłego geodetę W. D. stanowiąca działki numer (...) pozostaje ogólnodostępnym dla mieszkańców miasta placem zieleni na którym znajdują się: tablice pamiątkowe poświęcone ofiarom K., dęby pamięci, a obecnie także pomnik poświęcony ofiarom katastrofy smoleńskiej. (...) te stanowiły taki ogólnodostępny plac co najmniej od roku 1980. Obecna zabudowa została wykonana przez Gminę M. (...). Wcześniej na tym placu był pomnik „z rur metalowych”, istniało oświetlenie, ławki oraz teren zieleni.

**Dowód:**

- **protokół oględzin nieruchomości z dnia 21 stycznia 2011 r., k. 242,**
- **zeznania świadków: (...), k. 493-494 i k. 727-728, J. F., k. 287 i k. 728, J. G., k. 288 i k. 728-729, R. D., k. 319 i k. 729, A. S., k. 319-320 i k. 729-730,**
- **odpis faktury VAT FS (...) z dnia 11 grudnia 2013 r., k. 650,**
- **odpis protokołu odbioru robót z dnia 3 grudnia 2013 r., k. 651,**
- **odpis kosztorysu powykonawczego, k. 652,**
- **odpis rachunku nr (...) z dnia 7 kwietnia 2010 r., k. 653,**
- **odpis pisma do Gospodarstwa Rolniczo- (...) z dnia 3 marca 2010 r., k. 654,**
- **odpis umowy z dnia 1 września 2009 r., k. 655-668,**
- **odpis faktury VAT numer (...) z dnia 16 października 2009 r., k. 669,**
- **odpis umowy zlecenia z dnia 1 września 2009 r., k. 670,**
- **odpis faktury VAT numer (...) z dnia 28 września 2009 r., k. 671,**
- **odpis noty korygującej VAT numer (...) z dnia 28 października 2009 r., k. 672,**
- **odpis umowy numer IM. (...) z dnia 15 lutego 2010 r., k. 673-675,**
- **odpis aneksu numer (...) z dnia 15 marca 2010 r., k. 676,**
- **odpis faktury VAT numer (...) z dnia 12 kwietnia 2010 r., k. 677,**
- **odpis protokołu końcowego odbioru robót z dnia 8 kwietnia 2010 r., k. 678,**
- **odpis pisma Zastępcy Burmistrza do Zakładu Usług Miejskich z dnia 5 marca 2010 r., k. 679,**
- **odpis faktury VAT numer (...) z dnia 31 marca 2010 r., k. 680,**
- **odpis kosztorysu powykonawczego, k. 681-691,**
- **odpis zgłoszenia robót budowlanych z dnia 7 września 2009 r., k. 692,**
- **odpis oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, k. 693,**
- **odpis umowy pomiędzy Wicestarostą Powiatu (...), a Gminą M. (...) z dnia 1 września 2009 r., k. 694,**
- **zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 3 marca 2010 r., k. 695,**
- **oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, k. 696,**
- **odpis umowy numer IM. (...) z dnia 22 lutego 2010 r., k. 697,**

**- odpis umowy numer (...) z dnia 18 kwietnia 2006 r., k. 698-700.**

Oдноśnie działki numer (...), położonej w (...) obręb numer 4 to na nieruchomości został posadowiony kiosk (...), który na tej działce istniał już co najmniej od 1980 r., a wcześniej usytuowany był na nieruchomości sąsiedniej, tj. na skrzyżowaniu ulic (...). Za kioskiem rósł rząd drzewek iglastych, które były ubierane lampkami przez władze miasta w okresie świąteczno-noworocznym. Koszt energii elektrycznej z tego tytułu pokrywał Skarb Państwa, a następnie Gminy M. (...). Teren za kioskiem (...) był wykaszany, a zarośla znajdujące się w dalszej części działki od czasu do czasu były sprzątane i krzaki przycinane. Na działce numer (...) istniały zarośla, które od czasu do czasu były sprzątane przez służby miejskie, gdyż teren był mocno zanieczyszczony przez osoby, które spożywały tam alkohol nad potokiem.

**Dowód:**

**- odpis umowy dzierżawy z dnia 30 lipca 1984 r., k. 622-623,**

**- zeznania świadków: (...), k. 493-494 i k. 727-728, J. F., k. 287 i k. 728, J. G., k. 288 i k. 728-729, R. D., k. 319 i k. 729, A. S., k. 319-320 i k. 729-730,**

**- opinia uzupełniająca biegłego geodety W. D. z dnia 30 czerwca 2014 r., k. 641-644.**

W kiosku (...) na działce numer (...) od roku 1984 pracowała R. D., gdyż miała zawartą umowę agencyjną z (...). Natomiast od 1991 r. prowadziła już na tej nieruchomości działalność gospodarczą. Czynsz dzierżawny płaciła do (...) S.A. za dzierżawę kiosku. R. D. około 3 lata temu postawiła nowy kiosk, gdyż stary został zabrany przez (...) S.A. Od tego czasu nie płaci czynszu do (...) S.A., ponieważ zaprzestał działalności na terenie (...) i wypowiedział jej umowę dzierżawy. Uznając, iż jest to teren miasta zwróciła się do Urzędu Miejskiego w (...) o wydzierżawienie terenu pod kiosk. Otrzymała odpowiedź, iż Gminy M. (...) wyraża zgodę na użytkowanie terenu części działki numer (...) na której obecnie znajduje się kiosk do czasu uregulowania przez Sąd Rejonowy w Dębicy spraw własnościowych, dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

**Dowód:**

**- zeznania świadka R. D., k. 319 i k. 729,**

**- odpis pisma R. D. do Burmistrza Miasta (...) z dnia 4 września 2011 r., k. 707,**

**- odpis pisma Zastępcy Burmistrza do R. D. z dnia 6 września 2011 r., k. 707,**

**- odpis pisma Zastępcy Burmistrza do (...) S.A. z dnia 6 września 2011 r., k. 706.**

Stan faktyczny sprawy w części, a dotyczący sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem, Sąd uznał za bezsporny na podstawie art. 229 k.p.c. Wnioskodawca podniósł, że teren nieruchomości był wykorzystywany na potrzeby miasta (...) i jego mieszkańców. Skarb Państwa za pośrednictwem władz miasta decydował o przeznaczeniu nieruchomości i rodzaju czynności, które były podejmowane w odniesieniu do jej zagospodarowania. To Skarb Państwa również ponosił koszty utrzymywania nieruchomości w tym zarówno związane z remontem istniejących na niej urządzeń jak i polegające na zakładaniu nowych. Władze miasta za Skarb Państwa zajmowały się pielęgnacją dotychczasowych nasadzeń jak i sadzeniem nowych drzew, krzewów oraz kwiatów, a po 27 maja 1990 r. była to Gminy M. (...). Podstawą przyjęcia okoliczności co do sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem były przede wszystkim zeznania świadków: (...), k. 493-494 i k. 727-728, J. F., k. 287 i k. 728, J. G., k. 288 i k. 728-729, R. D., k. 319 i k. 729, A. S., k. 319-320 i k. 729-730, które wzajemnie się uzupełniały i stanowiły logicznie powiązaną całość. Nie dał Sąd wiary jedynie tej części zeznań świadka J. G., k. 287, który podał, iż działka numer (...) porośnięta krzakami nie była w utrzymaniu Urzędu Miasta, gdyż jak sam podał w dalszej części swoich zeznań była sprzątana okazjonalnie. Słuchany ponownie (k. 728) świadek podał, że uważał działkę numer (...) na której jest kiosk i działkę sąsiednią numer (...) jako jedną całość, gdyż nie znał granic nieruchomości. Podał, iż działka numer (...), także była utrzymywana w czystości przez służby miejskie poprzez jej sprzątanie, usuwanie śmieci, przycinanie zarośli. Ponadto



z zeznań pozostałych świadków wynika, że także działka numer (...) była porządkowana i utrzymywana w czystości choć z mniejszą częstotliwością niż pozostałe nieruchomości. Z zeznań świadków wynika, iż nieruchomości objęte wnioskiem były w posiadaniu najpierw Skarbu Państwa, a potem Gminy M. (...).

Z analizy zeznań świadków wynika, że stan zagospodarowania działek pamiętają oni mniej więcej od końca lat 70-tych XX wieku, a zatem jako datę pewną początku biegu terminu zasiedzenia Sąd przyjął dzień 1 stycznia 1980 r.

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd poczynił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, co do których uczestnicy nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń. W ocenie Sądu brak jakichkolwiek powodów do kwestionowania ich prawdziwości, w szczególności Sąd nie dostrzegł pomiędzy nimi żadnych sprzeczności. Dowody z dokumentów urzędowych Sąd uznał w całości za autentyczne i wiarygodne. Żadna ze stron ich nie kwestionowała, tak pod względem poprawności formalnej jak i materialnej. Nie ujawniły się też jakiegokolwiek okoliczności podważające moc dowodową tych dokumentów, które należałoby brać pod uwagę z urzędu. Stąd omawiane dokumenty urzędowe stanowiły dowód tego, co zostało

w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.), a dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.).

Sąd podzielił w całości opinie biegłego geodety W. D. wykonane na użytek niniejszego postępowania na okoliczność identyfikacji nieruchomości i oznaczenia jej stanu prawnego. Opinie te były jasne, logiczne i wyczerpujące. Mogły zatem jako rzetelne i pełne stanowić oparcie dla Sądu w przedmiotowej sprawie. Są one na tyle szczegółowe i rzeczowe oraz zgodne z zebraniem materiałem dowodowym, że pozwalają Sądowi wyrobić pełny pogląd na problematykę położenia nieruchomości będącej przedmiotem postępowania oraz jej powierzchni. Podstawy pisemnej opinii zostały przekonywająco wyłuszczone przez biegłego na rozprawach w ustnych wyjaśnieniach. Również dokumenty zgromadzone w sprawie umocniły przekonanie Sądu co do fachowości jej sporządzenia. Szczegółowy opis nieruchomości został dodatkowo przedstawiony przez biegłego na mapie dołączonej do opinii. Zauważyć należy, że biegły ustną opinią uzupełniającą z dnia 27 czerwca 2014 r. skorygował omyłkę pisarską w opinii uzupełniającej z dnia 4 marca 2011 r., gdzie napisał, że parcelom (...)i (...), a powinno być (...) zamiast(...).

Za wiarygodny uznał także Sąd pozostały materiał dowodowy zebrany w sprawie. Nie był on kwestionowany przez żadnego z uczestników, zaś w ocenie Sądu nie ma żadnych podstaw do podważania jego autentyczności, a co za tym idzie jego deprecjonowania. Mógł zatem stanowić podstawę ustaleń dokonanych przez Sąd w niniejszej sprawie oraz rozstrzygnięcia jej przedmiotu.

### **Sąd rozważył, co następuje:**

Gminy M. (...) wniosła o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa lub Gminę M. (...) nieruchomości położonych w (...) obręb nr (...) obejmujących działki numer (...) (powstałych z podziału działki numer (...)) w części dotyczącej udziału po W. P.; (...), (...),(...), (...), (...) (powstałych z podziału działki numer (...)) w części dotyczącej udziału po W. P.; (...) w części dotyczącej udziału po W. P.; (...), stosownie do brzmienia art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c.

W pierwszym rzędzie podnieść należy, iż wobec faktu, że nieruchomości, których dotyczy wnioski powstały w wyniku połączenia działek o różnej własności koniecznym było dokonanie podziału kameralnego działek, który to został przedstawiony w opinii uzupełniającej biegłego geodety W. D. z dnia 6 kwietnia 2011 r.

W punkcie I sentencji postanowienia Sąd wyrzekł w przedmiocie podziału tych nieruchomości.

W ocenie Sądu wnioski dotyczący działek numer (...) okazał się słuszny, jednakże na podstawie ustaleń faktycznych należało przyjąć początek biegu terminu zasiedzenia na 1 stycznia 1980 r., a koniec terminu przy przyjęciu złej wiary na 1 stycznia 2010 r.

Zgodnie z treścią przepisu art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu po zmianie nadanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada

nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). W myśl § 2 tegoż przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Sformułowanie tego przepisu wskazuje, że do zasiedzenia nieruchomości konieczne jest posiadanie samoistne oraz upływ oznaczonego czasu, tj. 20 lat w przypadku posiadania w dobrej wierze oraz 30 lat, jeśli posiadacz uzyskał rzecz będąc w złej wierze.

Dopiero zatem po stwierdzeniu zaistnienia wszystkich przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu terminu, którego długość zależy od zaistnienia dobrej lub złej wiary, można mówić o zasiedzeniu rzeczy.

Przez samoistne posiadanie rzeczy należy rozumieć korzystanie z cudzej rzeczy w takim zakresie, jak czyniłby to właściciel. Posiadanie samoistne rzeczy to zatem faktyczne korzystanie – w przedmiotowej sprawie z cudzego gruntu – w taki sposób, jak czyni to osoba, której przysługuje własność (corpus) z zamiarem korzystania dla siebie (animus). Musi być to zatem posiadanie w rozumieniu art. 336 k.c. in principio.

Za tradycyjny już w orzecznictwie pogląd należy uznać, iż za posiadacza w złej wierze uznaje się osobę, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, ze względu na brak podstaw do podjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest forma aktu notarialnego i jest to okoliczność znana (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 26 listopada 1949 r., sygn. akt WaC 159/49, publ. DPP 1950 r., nr 6 s. 56 za S. Rudnickim w Komentarzu do k.c. księga II, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 2000, s. 184, t. 21).

Art. 339 k.c. nie może posłużyć jako podstawa domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje prawo, które mu przysługuje. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania wymaga więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz, a nie na powołanie się na domniemanie prawne. Formy w jakich może nastąpić przeniesienie posiadania stanowiące o zachowaniu jego ciągłości przewidują art. 348-351 k.c. Zgodnie z art. 348 k.c. przeniesienie posiadania może nastąpić przez wydanie rzeczy, ponieważ posiadanie jest stanem faktycznym, więc jego przekazanie nie wymaga innej czynności niż faktyczna, następcą w posiadaniu jest ten komu posiadanie dobrowolnie przekazał poprzednik. Wydanie rzeczy może dotyczyć tylko sfery corpus, nie zaś animus. Nie jest następcą ten, kto wszedł w posiadanie wyzuwając z posiadania poprzedniego posiadacza lub kto objął rzecz z której posiadania poprzedni posiadacz zrezygnował, a więc ten, kto uzyskał posiadanie w sposób pierwotny, nie zaś pochodny (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, LEX numer: 1365760). Nie budzi wątpliwości możliwość nabycia przez zasiedzenie poprzez jednego z właścicieli udziałów we współwłasności nieruchomości, bowiem samoistne posiadanie nieruchomości, o którym mowa w art. 336 k.c., może się odnosić do pełnego prawa lub jego idealnej części (tak również: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, LEX numer 1408230).

Z poczynionych w przedmiotowej sprawie ustaleń faktycznych wynika, że Skarb Państwa, a później Gminy M. (...) wykorzystywali nieruchomości w postaci działek numer (...) faktycznie je posiadając i używając, w następstwie czego nieruchomości, stanowiące działki numer (...) stały się skwerem miejskim porośniętym drzewami i trawą z urządzonymi chodnikami oraz alejkami z posadowionym pomnikiem „z metalowych rur”, a w późniejszych latach z pamiątkowymi tablicami ofiarom K., dębami pamięci, pomnikiem ofiarom katastrofy smoleńskiej. Odnosnie działki numer (...), jako teren zieleni nad potokiem była ona od czasu do czasu porządkowana, przycinano krzaki, a na działce numer (...) postawiono kiosk (...), porządkowano ją, koszone trawę, ubierano drzewka iglaste w lampki w okresie świąteczno-noworocznym, a zarośla sprzątano. Pierwsza zatem z przesłanek prowadzących do zasiedzenia, tj. posiadanie samoistne w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem została zatem w pełni spełniona. Posiadanie

prowadzące do zasiedzenia musi mieć bowiem charakter władania rzeczą cum animo rem sibi habendi, tj. z zamiarem posiadania jej dla siebie.

Skarb Państwa dysponował w taki właśnie sposób co najmniej od 1 stycznia 1980 r., faktycznie władając nieruchomościami jak właściciel, opisanymi w sentencji postanowienia.

Współwłaścicielka nieruchomości W. S., ani jej spadkobiercy w czasie biegu terminu zasiedzenia nie posiadali tych działek. Skarb Państwa poprzez zabudowanie pod plac miejski działek zmanifestował swoją wolę władztwa samoistnego w zakresie udziału współwłaścicielki, także poprzez utrzymanie tego terenu, porządkowanie.

Zwrócić należy uwagę, iż „samoistne posiadanie może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy, gdy wie że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był” (tak Sąd Najwyższy

w orzeczeniu z dnia 7 kwietnia 1994 r., sygn. akt III CRN 18/94, nie publ. za S. R.

w komentarzu do kodeksu cywilnego księga II, Wydawnictwo (...), W. 2000, s. 180, t. 18).

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego w sprawie niniejszej można stwierdzić, iż nieruchomości dostały się we władanie Skarbu Państwa, który poprzez władze Miasta (...) wykonywał względem nich czynności, których dokonanie względem oznaczonej rzeczy przysługiwałyby jedynie właścicielowi. W szczególności wskazywało na to nie tylko korzystanie z nieruchomości w określony sposób od nikogo niezależny, co wyrażało się w wycinaniu i pielęgnacji drzew celem utrzymania w należyтым stanie, ale i zakładaniu i wymianie ławeczek, założeniu oświetlenia oraz wybrukowaniu alejek, postawienie pomnika. Również dokonywanie nowych nasadzeń świadczyło, iż Skarb Państwa działał jak pełnoprawny i wyłączny właściciel nieruchomości. Wykorzystywał bowiem nieruchomości w granicach, jakich mógłby to czynić właściciel. W ten również sposób był postrzegany przez mieszkańców miasta. Odnośnie działki numer (...), która ujawniona była w arkuszach posiadłości gruntowej jako własność K. z N. K. to władztwo Skarbu Państwa, a później Gminy M. (...) przejawiało się w posiadaniu na tej działce kiosku, jej porządkowaniu, koszeniu trawy, ubieraniu drzewek iglastych w okresie świąteczno-noworocznym. Fakt, iż nieruchomość ujawniona była w ewidencji gruntów jako władający na rzecz K. K. (1) nie znaczy, iż wnioskodawca nie był w jej posiadaniu. Zauważyć należy, że odpis skrócony aktu zgonu numer 40/1938 USC w (...) stwierdza, że K. K. (1) zmarła w 1938 r. (k. 122). Jak wynika z zeznań świadków właścicielka i jej spadkobiercy nie zgłaszali roszczeń do tej nieruchomości, a działka była w posiadaniu Skarbu Państwa, a następnie Gminy M. (...), którzy dysponowali tą nieruchomością w sposób wyżej opisany. Brak zatem jakiegokolwiek powodu w stosunku do tej działki, który wykluczałby działanie na rzecz Skarbu Państwa działającego poprzez władze miasta, a następnie Gminy M. (...) domniemania samoistności posiadania z art. 339 k.c. Warto zaznaczyć, że Sąd Najwyższy przyjął, iż m.in. takie przejawy władztwa jak chociażby płacenie podatków od nieruchomości a także bezpośrednie korzystanie z działki ewidentnie wskazują, że posiadanie należy ocenić jako samoistne (vide uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., sygn. akt III CKN 35/97, publ. OSNC 1997 r., nr 10, poz. 150).

Wbrew stanowisku kuratorów nieruchomości objęte wnioskiem mogły być przedmiotem zasiedzenia przez Gminę M. (...). Zostały one objęte w posiadanie i zagospodarowane przez Skarb Państwa. Część działek przeznaczono na skwer miejski, kolejną jako teren zieleni z kioskiem (...), a działkę numer (...) także jako teren zieleni. Dotychczasowi właściciele opuścili te nieruchomości. Już tylko takie przeznaczenie nieruchomości opuszczonej przez dotychczasowego właściciela świadczy o woli władania w taki sposób, jak mógłby to uczynić uprzedni dysponent. Władze miasta za Skarb Państwa utrzymywały nieruchomość w należyтым stanie nie tylko dokonując renowacji istniejących urządzeń, ale również zakładając nowe. Ponadto na nieruchomości dokonywano nasadzeń, pielęgnowano je i usuwano, siano i koszone trawę. Również wyrazistym przejawem wyłącznego dysponowania nieruchomościami było pokrywanie rachunków za energię elektryczną zużytą przez umiejscowione na nieruchomości instalacje oświetleniowe. Oczywiście nie może mieć żadnego znaczenia dla kwestii posiadania to, iż Skarb Państwa sprawował je poprzez władze miasta i odpowiednie podległe jej służby miejskie. W inny sposób specyficzna osoba prawna jaką jest Skarb Państwa wykonywać posiadania po prostu by nie mógł.

Dotychczasowi właściciele opuszczając nieruchomości i de facto godząc się na faktyczne wykorzystywanie nieruchomości przez Skarb Państwa (a konkretnie jego statio fisci – władze miasta) w określony sposób w tym poprzez przeznaczenie jej na skwer miejski i teren zieleni miejskiej wyzbyli się faktycznego władztwa, które przejął właśnie Skarb Państwa decydując o takim, a nie innym przeznaczeniu nieruchomości. Tym samym nieruchomość z racji uzyskania nowego charakteru pod władztwem Skarbu Państwa dysponującego nią za pośrednictwem statio fisci, nie mogłaby stać się przedmiotem zasiedzenia przez inny podmiot od czasu objęcia w samoistne posiadanie cum animo rem sibi habendi.

Na podstawie okoliczności faktycznych ustalonych w toku postępowania dowodowego Sąd przyjął, iż zaistniała również druga przesłanka do stwierdzenia zasiedzenia, tj. nastąpił 30 – letni, pod rządem kodeksu cywilnego w brzmieniu po zmianie ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego, upływ czasu, po którym własność została nabyta przez Gminę M. (...) przy doliczeniu czasu posiadania poprzednika czyli Skarbu Państwa zgodnie z art. 176 § 1 k.c. Gminy M. (...) objęła nieruchomości w fizyczne władanie z chwilą wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz. 191 z późn. zm.), tj. od dnia 27 maja 1990 r., gdyż Skarb Państwa wydał te nieruchomości wnioskodawcy. W świetle zeznań świadków, czas od którego rozpoczął bieg 30 – letni termin konieczny do zasiedzenia w złej wierze, należało najwcześniej liczyć od dnia 1 stycznia 1980 r., tj. dnia w którym za pośrednictwem statio fisci Skarb Państwa korzystał z nieruchomości pozostawionych przez właścicieli w określony sposób. Nie budziło wątpliwości, iż potrzebę rozpatrywania ewentualnego zasiedzenia w przedmiotowej sprawie po upływie okresu 30 – letniego determinowało objęcie posiadania nieruchomości bez podstawy prawnej w postaci umowy przenoszącej własność. Jeżeli bowiem zgodnie z tzw. tradycyjnym poglądem orzecznictwa za posiadacza w złej wierze uznaje się osobę, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, ze względu na brak podstaw do podjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest forma aktu notarialnego i jest to okoliczność znana (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 26 listopada 1949 r., sygn. akt WaC 159/49, publ. DPP 1950 r., nr 6 s. 56 za S. Rudnickim w komentarzu do kodeksu cywilnego księga II, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 2000, s. 184, t. 21 i przede wszystkim w uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r., sygn. akt III CZP 108/91, publ. OSNCP 1992 r., nr 4. poz. 48) to tym bardziej za takiego posiadacza należy uznać podmiot, który wszedł w posiadanie nieruchomości bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego może być uznana za samoistnego posiadacza w dobrej wierze jedynie wyjątkowo, gdy jej przeświadczenie o przysługiwaniu prawa własności jest poparte obiektywnymi okolicznościami. Sąd badając przymiot wiary samoistnego posiadacza, jako przesłankę zasiedzenia winien dokonać w tej materii całościowej oceny, mając na uwadze także fakty, które podważają przeświadczenie posiadacza o przysługiwaniu mu prawa (tak również: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 września 2012 r., II CSK 95/12, LEX numer 1231311).

Termin ten liczony zatem od dnia 1 stycznia 1980 r. upłynął w dniu 1 stycznia 2010 r.

Wbrew zatem żądaniu wniosku Sąd zdecydował o wyrzeczeniu nabycia własności nieruchomości w następstwie jej zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2010 r. Postępowanie dowodowe nie wykazało bowiem, aby termin zasiedzenia upłynął wcześniej, świadkowie słuchani w sprawie pamiętali stan zagospodarowania działek i władanie nieruchomościami przez Skarb Państwa dopiero od końca lat 70-tych XX wieku. Brak było dowodu, iż w okresie wcześniejszym Skarb Państwa rozpoczął władanie nieruchomościami w zakresie odpowiadającym prawu własności. Przedstawione protokoły władania nie oznaczały bowiem, iż to od wskazanego w nich właśnie dnia posiadanie było samoistne i nieprzerwane, skoro współwłaścicielem był Skarb Państwa i osoba fizyczna. Ponadto w stosunku do działki numer (...) Skarb Państwa nie był ujawniony jako władający.

Nie podzielił Sąd zarzutu sformułowanego przez kuratora, iż doszło do zawieszenia biegu zasiedzenia wskutek siły wyższej w postaci niemożności wykonywania aktów posiadania i niemożności korzystania z organów wymiaru sprawiedliwości. Zgodnie z art. 121 punkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. Taki zarzut nie mógł odnieść pożądanego skutku gdyż fakt, iż właściciel nie korzystał ze swojej nieruchomości, nie wykonywał nad nią władztwa nie ma wpływu

na bieg jej zasiedzenia przez Skarb Państwa, czy następnie Gminę M. (...). Zaniechanie dostatecznego zadbania o nieruchomości w (...) objęte wnioskiem przy uwzględnieniu funkcji instytucji zasiedzenia porządkującej rozbieżności pomiędzy faktycznym stanem władania a stanem prawnym, musiało w konsekwencji doprowadzić do utraty własności.

Art. 124 punkt 4 k.c. stanowi, że 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. Przepis ten oraz przepisy o zawieszeniu i przerwie przedawnienia stosuje się odpowiednio do biegu terminu zasiedzenia (art. 175 k.c.).

Zastosowanie art. 121 punkt 4 k.c. w związku z art. 175 k.c. jest uzasadnione, jeżeli uczestnik postępowania o zasiedzenie był rzeczywiście pozbawiony możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia o wydanie nieruchomości (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 498/12, LEX numer 1363192). Zainteresowany powinien wykazać, że w ramach dopuszczonych przed 1989 rokiem środków prawnych podejmował próby odzyskania nieruchomości i nie były one skuteczne albo, że ich nie podjęcie wynikało z uzasadnionego zagrożenia dla niego samego lub jego bliskich, samo ogólne powołanie się na ówczesną sytuację społeczno-polityczną nie jest wystarczające do uznania, że nastąpiło zawieszenie lub przerwa biegu zasiedzenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 27 lutego 2014 r., I ACa 785/13, LEX numer 1448497).

Nie można ogólnie przyjąć, że aż do czerwca 1989 r. (demokratycznych wyborów w Polsce) ogół uprawnionych obywateli w Polsce było pozbawionych możliwości zgłaszania roszczeń windykacyjnych lub odszkodowawczych, związanych z ich nieruchomościami pozostającymi we władaniu Skarbu Państwa (tak również: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, LEX numer 560545). Nie zostało udowodnione w toku postępowania, że właściciele nieruchomości nie mieli możliwości wystąpienia na drogę administracyjną, ani drogę sądową w sprawie przedmiotowych nieruchomości. Wręcz przeciwnie na podstawie zeznań świadków ustalono, że nikt nie zgłaszał roszczeń do tych nieruchomości.

Zwrócić należy uwagę również, że kwalifikacja władania nieruchomością przez Skarb Państwa jako posiadacza samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości, nie jest uzależnione od okoliczności uzyskania przez Skarb Państwa władania rzeczą w ramach imperium czy dominium, lecz wyłącznie od sposobu władania rzeczą. Nie ma podstaw do wyróżnienia na gruncie art. 172 k.c. posiadania imperialnego i dominialnego (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2010 r., III CSK 199/09, LEX numer 577693; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 2011 r., I CSK 126/11, LEX numer 1129068).

Zauważyć należy, że jeżeli z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że w okresie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu poprzednika Sąd powinien uwzględnić z urzędu i nie jest w tym zakresie związany żądaniem wniosku (tak również: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12, LEX numer: 1314357; Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, LEX numer 1408230).

Oddalił Sąd wniosek odnośnie działek numer (...) położonych w (...), obręb numer (...), gdyż jak wynika z analizy opinii biegłego geodety W. D. z dnia 21 stycznia 2011 r. (k. 244-247) oraz jego opinii uzupełniającej z dnia 4 marca 2011 r. (k. 292-297), a także uzupełniającej opinii ustnej z dnia 27 czerwca 2014 r. (k. 628-630) wynika, iż działki te stanowią własność Skarbu Państwa. Instytucja zasiedzenia zaś dotyczy posiadania nieruchomości przez osobę nie będącą jej właścicielem zgodnie z art. 172 k.c.

Wyżej wskazane względy zdecydowały o tym, że orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Sąd postanowił, że w myśl ogólnej reguły rządzącej postępowaniem nieprocesowym, każdy uczestnik winien ponieść koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd przyznał wynagrodzenie kuratorowi radcy prawnemu (...), który złożył wniosek o przyznanie kosztów wynagrodzenia kuratora w kwocie 1.476,00 zł na podstawie § 6 punkt 5 w związku z § 7 punkt 1 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U z 2013 r., poz. 490 z późn. zm.) w związku z § 1 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U z 2013 r., poz. 1476).