

**Sygn. akt II Ca 717/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Kośka

Sędziowie: SSO Cezary Klepacz

SSO Barbara Dziewięcka

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Justyna Bińkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 sierpnia 2017 r. sprawy

**z wniosku** Gminy O.

**z udziałem** Starosty (...) w imieniu Skarbu Państwa - Starosty Powiatowego w O., A. R. (1), A. G., T. G., A. R. (2), R. R.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika A. R. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 21 grudnia 2016 r. sygn. akt I Ns 591/13

**postanawia: oddalić apelację i zasądzić od A. R. (1) na rzecz Gminy O. 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt: II Ca 717/17**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 roku, w sprawie z wniosku Gminy O. z udziałem Skarbu Państwa – Starosty Powiatowego w O., A. G., A. R. (1), T. G., R. R., A. R. (2), sygn. akt: I Ns 591/13, Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim stwierdził, że Gmina O. nabyła przez zasiedzenie z upływem dnia 27 sierpnia 2012 roku własność nieruchomości gruntowej, składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,0186 ha, położonej w O., powiat (...), województwo (...), opisanej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego S. W. (1) w dniu 17 sierpnia 2005 roku, przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w O. w dniu 28 stycznia 2005 roku pod numerem (...) - (...), dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów (pkt Ia); stwierdził, że Gmina O. nabyła przez zasiedzenie z upływem dnia 27 sierpnia 2012 roku własność nieruchomości gruntowej, składającej się z działek : nr (...) o powierzchni 0,3607 ha, nr(...)o powierzchni 0,1342 ha, (...) o powierzchni 0,0470 ha, nr(...)o powierzchni 0,0151 ha, ar(...) o powierzchni 0,0034 ha, nr (...)o powierzchni 0,0357 ha, nr (...)o powierzchni 0,0175 ha, położonej w O., powiat (...), województwo (...), opisanej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. S. z dnia 14 sierpnia 2006 roku, przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w O. w dniu 21 sierpnia 2006 roku za numerem (...) - (...), dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów (pkt Ib); stwierdził, że Gmina O. nabyła przez zasiedzenie z upływem dnia 27 sierpnia 2012 roku własność nieruchomości gruntowej, składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,0509 ha.

położonej w O., powiat (...), województwo (...), opisanej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego Z. G., przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w O. w dniu 1 lipca 1997 roku za numerem (...) dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów (pkt II); nakazał pobranie od wnioskodawcy Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim kwoty 821,49 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt III); nie obciążył uczestników: A. G., A. R. (1), T. G., R. R., A. R. (2) kosztami postępowania na rzecz wnioskodawcy Gminy O. (pkt IV); orzekł, że w pozostałym zakresie uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt V).

Powyższe orzeczenie zapadło na tle następującego, ustalonego przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego.

W dniu 16 października 1904 roku w O. I. W. zawarł związek małżeński z T. W. (1). Z małżeństwa tego I. i T. W. (2) mieli dwie córki: R. W. urodzoną w dniu (...) oraz A. W. (1) – urodzoną w dniu (...) oraz dwóch synów: S. W. (2) i A. W. (2), którzy zginęli podczas II Wojny Światowej, jako bezdzietni kawalerowie.

W posagu T. W. (3) otrzymała nieruchomość gruntową, w skład której wchodziły m.in. działki gruntu objęte niniejszym wnioskiem o zasiedzenie oznaczone obecnie nr (...). Pierwotnie zaś była to jedna długa i wąska nieruchomość gruntowa o powierzchni przekraczającej 0,2000 ha – co najmniej 0,2297 ha. Nieruchomość ta wówczas wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, które T. W. (2) prowadziła najpierw wspólnie z mężem, a po jego śmierci sama z pomocą dzieci, a w szczególności córki A. R. (1) wraz z jej rodziną (druga córka po wyjściu za mąż wyprowadziła się z O. do G. i po tym do O. wraz z mężem i dziećmi przyjeżdżała już tylko okazjonalnie w odwiedziny do rodziny).

I. W. zmarł w dniu 19 kwietnia 1952 roku.

A. W. (1) w dniu 20 lutego 1944 roku zawarła związek małżeński z W. R. (który zmarł w dniu 1 grudnia 2002 roku), mieli oni syna R. R. i córkę A. R. (2).

W 1963 roku T. W. (2) (będąc już wdową), a nie będąc w stanie samodzielnie prowadzić gospodarstwa rolnego z powodu złego stanu zdrowia, przekazała należącą do niej nieruchomość rolną opisaną wyżej o powierzchni ponad 0,2000 ha, w skład której wchodziły, m.in. działki gruntu oznaczone obecnie nr:(...) nieformalną umową darowizny swojej córce A. R. (1) i jej mężowi W. R., którzy od tej pory stale kontynuowali na niej działalność rolniczą (głównie uprawiali tam zboże i ziemniaki). Od momentu tej darowizny A. R. (1) i jej mąż W. R. czuli się właścicielami otrzymanej nieruchomości. Opłacali też od niej podatki.

T. W. (2) zmarła w dniu 16 grudnia 1970 roku.

R. G. zmarła w dniu 11 lipca 1995 roku pozostawiając dwóch synów: A. G. i T. G..

W latach 60 XX wieku w związku z szybkim rozwojem miasta O. (w szczególności podyktowanego ówczesną prężną działalnością Huty wówczas im. M. N.) zaplanowano i wdrożono realizację dużego osiedla mieszkaniowego. Osiedle to powstawało na terenach wcześniej wykorzystywanych rolniczo przez zamieszkałych w okolicy mieszkańców. Osiedle to powstawało etapami. Osiedle to zgodnie z uchwałą Miejskiej Rady Narodowej z dnia 28 czerwca 1974 roku, nr IV/17/74 otrzymało nazwę Osiedle (...). Celem budowy w/w osiedla dokonywano wywłaszczeń gruntów od osób fizycznych. Tak więc już ok. 1970 roku oddane do użytku zostały pierwsze budynki mieszkalne oraz rozpoczęto budowę sieci dróg dojazdowych do nich, a do 1980 roku planowano oddanie kolejnych 10 bloków.

W początkowym etapie budynki wielorodzinne powstały na nieruchomościach leżących w pobliżu obecnych działek o numerach: (...), ale prowadzone przy ich budowie prace jeszcze nie wykluczały rolniczego wykorzystywania leżących obok działek, w tym obecnych działek nr : (...) przez ich dotychczasowych właścicieli lub posiadaczy. Decyzją z dnia 10 listopada 1973 roku, znak(...) z nieruchomości pierwotnej o powierzchni 2297 m<sup>(2)</sup> (a przyjęto, że należącej do T. W. (4)) wywłaszczona została od spadkobierców T. W. (4) działka nr (...) o powierzchni 570 m<sup>(2)</sup> pod budowę lokalu mieszkalnego na Osiedlu (...). Wywłaszczona działka wchodzi obecnie w skład działki oznaczonej jako działka nr (...) i

jest o działka sąsiednia do działki nr (...) (z której powstały działki (...));(...)wskazane na mapie M. S. z dnia 21 sierpnia 2006 roku nr (...) - (...).

Po w/w wywłaszczeniu przy spadkobiercach T. W. (4) pozostała działka nr (...). Działka nr (...) zgodnie z mapą z dnia 21 sierpnia 2006 roku nr (...) - (...) uległa podziałowi na działkę nr (...) zajęta pod boisko sportowe oraz działki (...) zajęte pod ówczesna ul. (...), obecnie ul. (...).

Decyzją Urzędu Miejskiego w O. z dnia 6 listopada 1975 roku, znak (...) zatwierdzono plan realizacyjny osiedla (...) – II etap. Zgodnie z założeniami techniczno-ekonomicznymi na II etap (...) w ramach tego etapu zagospodarowaniu w ramach budowy osiedla miały podlegać tereny stanowiące. m.in. obecne działki : nr (...) – pod budowę szkoły, nr (...) – pod tereny rekreacji, nr (...) – pod budowę ciągów komunikacyjnych. Działki nr (...) stanowiły zaś wtedy część zajęta pod drogę prowadząca do bloków już wybudowanych, bloków, które miały zostać dopiero wybudowane oraz w szczególności do kompleksu szkolnego, który miał powstać w ramach budowy tego etapu osiedla. I tak po zatwierdzeniu w/w planu realizacyjnego osiedla (...) – II etap, zostały rozpoczęte prace budowlane zmierzające do realizacji tej inwestycji. Wraz z rozpoczęciem II etapu budowy osiedla (...) właściciele nieruchomości rolnych leżących na objętych nim terenach utracili faktyczną możliwość korzystania z nich, w tym A. R. (1) utraciła możliwość korzystania z obecnych działek nr (...).

W odniesieniu co do przedmiotowych (objętych wnioskiem o zasiedzenie) działek czas i sposób wykonania tej inwestycji przedstawiał się następująco:

Działka nr (...): na wniosek Rejonowej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli (...) w dniu 16 listopada 1979 roku wydano decyzję nr (...), udzielającą Rejonowej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli (...) w O. pozwolenia na (...) Szkoły (...) z Przedszkolem zgodnie z zatwierdzonym tą decyzją planem realizacyjnym zagospodarowania Osiedla (...). Po zrealizowaniu tej inwestycji Tymczasowym Orzeczeniem z dnia 27 sierpnia 1982 roku nr O Ia- (...) Kurator Oświaty i (...) przy Urzędzie Wojewódzkim w K. utworzył na Osiedlu (...) z określeniem jej obwodu. Szkoła ta zaczęła funkcjonować od roku szkolnego 1982 – 1983. Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty Szkoła Podstawowa nr (...) stała się publiczną szkołą podstawową prowadzoną przez Urząd Miasta w O., a obecnie przez Gminę O.. Działka nr (...) oznaczona jest obecnie użytkiem gruntowym (...) tj. inne tereny zabudowane. Działka ta w całości znajduje się w ogrodzeniu prowadzonego przez Gminę O. Zespołu Szkół Publicznych nr (...) i faktycznie jest zajęta w części pod jeden z kilku budynków Publicznej Szkoły Podstawowej nr (...), Przedszkola Publicznego nr 15 oraz pod teren obsługujący kompleks budynków ZSP nr (...).

Działki nr (...): na działkach tych (i innych) sami mieszkańcy osiedla (...) wybudowali w tzw. „czynnie społecznym” boisko sportowe, które było wykorzystywane przez nich od pierwszych lat 80. XX wieku. Działki te obecnie oznaczone zostały użytkiem gruntowym (...), tj. tereny rekreacyjno – wypoczynkowe osiedla (...).

Działki nr (...); (...): zostały one zajęte pod ulicę stanowiącą drogę publiczną gminną zaliczoną do tej kategorii uchwałą Rady Miasta w O. nr (...) z dnia 30 marca 2001 roku jako ul. (...) I. Uchwałą Rady Miejskiej nr (...) z dnia 19 września 2002 roku części ulicy (...) na odcinku wnioskowanym do zasiedzenia zmieniono nazwę na ul. (...). Aktualnie pas drogowy – ul. (...) stanowi jezdnię asfaltowa z poboczem gruntowym oraz miejscami z chodnikiem betonowym. Ulice te jako szlaki komunikacyjne zostały wyznaczone i wybudowane najpóźniej wraz z Osiedlem (...) dla potrzeb budowanego wówczas Zespołu Szkół Publicznych nr (...), gdyż służyły m.in. jako droga dojazdowa do tej placówki. W stosunku do tych działek wykonywane były przez Urząd Miasta O., a potem Gminę O. prace porządkowe i konserwacyjne w zakresie utrzymania ich w należyтым stanie oraz w zakresie bezpieczeństwa ruchu i zimowego utrzymania.

Decyzją z dnia z dnia 29 lipca 1983 roku, znak (...), wywłaszczona została od spadkobierców T. W. (4) działka na (...) o pow. 95 m<sup>(2)</sup> pod budowę dróg okalających Osiedle (...), przy czym decyzją tą nie były objęte obecne działki nr (...), które są w znacznej odległości od(...) Na mapie z dnia 15 grudnia 1980 roku nr (...) oznaczono, że po wywłaszczeniu

działki nr (...) przy wymienionych spadkobiercach T. W. (4) pozostała nieruchomości oznaczona jako działka (...) o pow. 698 m<sup>(2)</sup>, położona pomiędzy ul. (...) a drogą okalającą osiedle, czyli obecną(...)

Z wniosku córki T. W. – A. R. (1) z dnia 4 listopada 1998 roku w tut. Sądzie prowadzona była sprawa (sygn. akt I Ns 1162/98) dot. zasiedzenia własności nieruchomości nr (...)o pow. 653 m<sup>(2)</sup>, (...)o powierzchni 905 m<sup>(2)</sup> i (...) o powierzchni 509 m<sup>(2)</sup>. Wnioskodawca wskazał jako uczestników postępowania spadkobierców T. W. (4) tj. córkę A. R. (1) i wnuków: A. G. i T. G.. Początkowo wniosek A. R. (1) w sprawie I Ns 1162/98 obejmował w/w trzy działki jednakże ostatecznie został on ograniczony - wnioskodawczyni bez podania przyczyny cofnęła go w stosunku do objętych niniejszym wnioskiem Gminy O. działek nr (...) (działka pierwotna dla działek nr (...)). W efekcie tego postępowania A. R. (1) razem z mężem nabyła prawo własności tylko do działki nr (...) (postanowienie z dnia 17 maja 1999 roku wydane w sprawie I Ns 1162/98).

W dniu 8 września 1999 roku w Urzędzie Gminy w O. A. R. (1) w obecności inspektor E. I. z Wydziału (...) Miasta – Referatu Geodezji stwierdziła, że nie będzie regulowała stanu prawnego gruntów figurujących w rejestrze gruntów na jej nazwisko i nie wykluczyła przekazania przez nią nieodpłatnie działki nr (...) (zajętej pod szkołę) na rzecz Gminy O..

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd I instancji uznał, że wniosek o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim przyjął, iż najpóźniej od dnia 27 sierpnia 1982 roku nieruchomości objęta wnioskiem – wszystkie objęte wnioskiem działki ewidencyjne zostały faktycznie odebrane z posiadania poprzednim ich właścicielom (utracili oni wobec nich jakąkolwiek możliwość ich posiadania), a całkowite władztwo nad tymi działkami przejęły pomioty wykonujące władztwo państwowe – Urząd Miejski w O., którego następcą prawnym na skutek przemian ustrojowych i gospodarczych jest Gmina O.. W ocenie Sądu I instancji, wnioskodawca powinien wykazać 30 letni okres samoistnego posiadania wymagany dla zasiedzenia w złej wierze. Sąd stwierdził, że wnioskodawca taki okres nieprzerwanego posiadania wykazał i że okres ten upłynął z dniem 27 sierpnia 2012 roku.

Żaden z uczestników postępowania nie zdołał wykazać ani też nie zgłosił się do sprawy ktokolwiek inny, kto udowodniłby swoje posiadanie przedmiotowej nieruchomości w tym okresie lub w inny sposób wykazał przerwanie biegu zasiedzenia.

Warto podkreślić, że uczestniczka A. R. (1) wprawdzie złożyła w Sądzie wniosek o zasiedzenie części nieruchomości niniejszym wnioskiem, niemniej sama cofnęła swój wniosek w tym zakresie – nie doszło więc w ten sposób do skutecznego przerwania biegu zasiedzenia.

Sąd wskazał, że drogi publiczne mogą być przedmiotem posiadania w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i przedmiotem bardzo wąskiego obrotu, a w konsekwencji również przedmiotem zasiedzenia, ale tylko na rzecz podmiotów uprawnionych. Sąd przychylił się również do stanowiska wyrażonego w uchwale pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku (III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43), w której wyrażono pogląd, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym, prowadzącym do zasiedzenia. Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawca udowodnił okoliczności skutkujące uznaniem, że nabył przez zasiedzenie całą nieruchomości objęta wnioskiem.

**Apelację** od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka A. R. (1). Zaskarżyła niniejsze orzeczenie w części, w jakiej Sąd I instancji stwierdził zasiedzenie na rzecz Gminy O. co do nieruchomości o nr (...) i powierzchni 0,0509 ha, o nr (...) i powierzchni 0,470 ha, nr (...) i powierzchni 0,0151 ha oraz nr (...) i powierzchni 0,0034 ha. Zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż posiadanie Gminy O. oraz jej poprzednika prawnego od 1982 roku miało cechy posiadania samoistnego i doprowadziło do zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości w dniu 27 sierpnia 2012 roku, pomimo iż posiadanie Gminy O. i jej poprzednika prawnego miało charakter zależny, gdyż to uczestniczka opłacała podatek od nieruchomości, T. W. (2) była uwidoczniła w ewidencji gruntów jako posiadacz

samoistny, a takowe posiadanie nie może doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości, a wskazane błędne ustalenie ma wpływ na treść zaskarżonego postanowienia;

2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż termin posiadania przedmiotowej nieruchomości w sposób samoistny przez poprzednika prawnego Gminy O. należy przyjąć od dnia 27 sierpnia 1982 roku, pomimo iż objęcie w posiadanie nastąpiło w sposób władczy w ramach wykonywania władztwa publicznego dla ogółu obywateli, a takowe posiadanie nie spełnia przesłanki zasiedzenia, jakim jest charakter posiadania właścicielskiego, a tym samym nie może doprowadzić władającego nieruchomością do nabycia jej w trybie własności, a wskazane błędne ustalenie ma wpływ na treść zaskarżonego postanowienia;

3. naruszenie prawa procesowego w zakresie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wybiórcze potraktowanie materiału dowodowego w postaci dokumentów, tj. protokołu podpisanego przez uczestniczkę A. R. (1) w dniu 8 września 1999 roku, potwierdzeń zapłaty podatku oraz wniosku o zasiedzenie (dokumenty znajdujące się w aktach sprawy I Ns 1162/98), a tym samym ich niewłaściwą ocenę przez Sąd I Instancji, choć z dokumentów tych wynika, iż uczestniczka co najmniej do 1999 roku była uważana przez Gminę O. Św. za właściciela przedmiotowych nieruchomości, z tego tytułu opłacała podatek oraz wniosła do Sądu wnioski o stwierdzenie zasiedzenia, a wskazane naruszenie ma wpływ na treść zaskarżonego wyroku;

4. naruszenie materialnego w zakresie art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości na rzecz Gminy O. Św., pomimo iż uczestniczka A. R. (1) złożyła wnioski o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości w 1998 roku, a tym samym wskazana czynność doprowadziła do przerwania biegu ewentualnego terminu zasiedzenia na rzecz Gminy O. Św.;

Ewentualnie w przypadku nie uwzględnienia powyższych zarzutów zaskarżonemu postanowieniu uczestniczka zarzuciła naruszenie prawa materialnego w zakresie art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż doszło do zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości na rzecz Gminy O. Św., pomimo iż po stronie Gminy O. nie miało miejsce posiadanie samoistne, a zależne oraz nie doszło do upływu wymaganego prawem terminu zmierzającego do zasiedzenia.

Uczestniczka wniosła o uzupełnienie postępowania dowodowego i dołączenie do akt sprawy ładu Rejonowego w O. Św., Wydział I Cywilny o sygn.. akt I Co 4/14 i przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się w akt tej sprawy, tj. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej na okoliczność treści tego wniosku. Uczestniczka wskazuje, iż potrzeba powołania powyższego dowodu wynika w związku z zapoznaniem się z treścią pisemnego uzasadnia zaskarżonego postanowienia.

Ponadto, wskazując na zarzuty zawarte apelacji, wniosła o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i stwierdzenie, iż na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w związku z ustawą z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz uchyleniem ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, tj. z dniem 4 listopada 1971 roku uczestniczka A. R. (1) i jej mąż W. R. stali się właścicielami na zasadach współwłasności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej o numerze nr(...)i powierzchni 0.0509 ha, przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę Z. G. i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1 lipca 1997 roku pod numerem (...)oraz nieruchomości o numerze nr (...) i powierzchni 0.0470 ha, nr(...) i powierzchni 0.0151 ha, nr (...) i powierzchni 0.0034 ha przedstawionych na mapie sporządzonej przez geodetę M. S. i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 sierpnia 2006 roku pod numerem (...) - (...) oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. R. (1) kosztów postępowania za postępowanie przed Sądem I i II instancji,

Ewentualnie, wniosła o stwierdzenie, iż T. W. (2) nabyła z dniem 1 stycznia 1957 roku własność nieruchomości o numerze nr (...) i powierzchni 0.0509 ha, przedstawionej na mapie porządzonej przez geodetę Z. G. i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1 lipca 1997 roku pod numerem (...) oraz nieruchomości o numerze nr (...) i powierzchni 0.0470 ha, nr (...) i powierzchni 0.0151 ha, nr (...) i powierzchni 0.0034 ha,

przedstawionych na mapie sporządzonej przez geodetę M. S. I przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 sierpnia 2006 roku pod numerem (...) - (...) oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. R. (1) kosztów postępowania za postępowanie przed Sądem I i II instancji.

Ewentualnie domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne poczynione przez Sąd I instancji oraz uznaje je za własne.

W ocenie Sądu Okręgowego, chybiony okazał się zarzut uczestniczki, jakoby posiadanie Gminy O. i jej poprzednika prawnego nie miało charakteru posiadania samoistnego i nie doprowadziło do zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości w dniu 27 sierpnia 2012 roku, w sytuacji gdy, to uczestniczka opłacała podatek od nieruchomości, natomiast T. W. (2) była uwidoczniiona w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny, a zatem takowe posiadanie nie może doprowadzić do zasiedzenia. Niewątpliwie, rację ma Sąd Rejonowy, iż w niniejszej sprawie udowodniono, że T. W. (2) była właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W toku postępowania pierwszoinstancyjnego prawidłowo bowiem ustalono, że T. W. (2) już w dniu 1 stycznia 1957 roku nabyła przedmiotową nieruchomość w drodze zasiedzenia, a następnie własność tę nabyła A. R. (1) wraz z mężem, jako składnik współwłasności majątkowej małżeńskiej w dniu 4 listopada 1971 roku na zasadzie uwłaszczenia. Jednakże, powyżej przedstawione okoliczności nie mają znaczenia do stwierdzenia zasiedzenia.

Sąd I instancji przyjął, iż za początek biegu terminu zasiedzenia należy uznać 27 sierpnia 1982 roku, gdyż jest to dzień, w którym została ukończona realizacja inwestycji na spornym terenie, a Tymczasowym Orzeczeniem nr (...) (...) przy Urzędzie Wojewódzkim w K. utworzył na Osiedlu (...) z określeniem jej obwodu. Niewątpliwie zaznaczyć należy, iż sporny grunt znajdował się we władaniu wnioskodawcy jeszcze przed tą datą (tj. 27 sierpnia 1982 roku). W odniesieniu do działki nr (...), zajętej pod budowę szkoły, z całą pewnością należy stwierdzić, iż prace nad wzniesieniem budynku trwały na długo przed tą datą. Podobnie działki nr (...), przeznaczone pod boisko sportowe, wybudowane w tzw. „czynnie społecznym” było wykorzystywane przez mieszkańców osiedla (...) od pierwszych lat 80. XX wieku. Trudno sobie również wyobrazić, aby działki nr (...); (...) na których stworzono sieć infrastruktury, drogi dojazdowe okalające osiedle (...) oraz prowadzące do Szkoły Podstawowej były wybudowane później niż szkoła. Zapewne budynki te, w momencie ich odbioru musiały spełniać warunki sanitarne, a także wymogi wynikające z przepisów przeciwpożarowych. Niemniej jednak, od dnia 27 sierpnia 1982 roku, należy uznać bezspornie, że wszystkie działki, objęte wnioskiem, zostały faktycznie odebrane z posiadania poprzednim właścicielom, a całkowite władztwo nad tymi gruntami przejęły podmioty wykonujące władztwo państwowe.

Kluczową kwestią podlegającą rozstrzygnięciu w niniejszej sprawie jest zagadnienie, które sprowadza się do pytania czy możliwe jest uznanie za posiadanie samoistne takiego władania przez Skarb Państwa cudzą nieruchomością, które ma cechy posiadania samoistnego, chociaż wobec uzyskania go w ramach sprawowania władztwa publicznego powstają wątpliwości, czy ze względu na sposób uzyskania władania nieruchomością można to władanie uznać za posiadanie samoistne i czy okres jego trwania można zaliczyć do biegu ustawowych terminów zasiedzenia nieruchomości.

W orzecznictwie ugruntował się pogląd, że o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a posiadanie samoistne opiera się na władaniu w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, co wynika z brzmienia art. 336 k.c. Okoliczność, że uzyskanie władztwa nad nieruchomością w charakterze właściciela było następstwem wykonywania uprawnień państwa (również gminy) jako podmiotu prawa publicznego, nie zmienia charakteru tego władztwa i tym samym nie może wykluczać jego kwalifikowania jako posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c. i 172 k.c. (uchwała SN z dnia 26 października 2007 roku; III CZP 30/07).

Nie ma racji apelująca, iż posiadanie przedmiotowych nieruchomości przez Gminę O. i jej poprzednika prawnego, miało charakter zależny. Posiadanie zależne odnosi się do sytuacji, gdy użytkownik nieruchomości, najemca dzierżawca lub inna osoba ma do nieruchomości inny tytuł prawny (np. umowa z właścicielem), z którym łączy się określone władztwo nad tą nieruchomością. Natomiast, w materiale dowodowym, zebranych w toku niniejszego postępowania, brak jest jakichkolwiek dokumentów czy aktów prawnych, świadczących o tym, aby Gmina O. posiadała skuteczny tytuł prawny, na podstawie którego byłaby uprawniona do władania przedmiotowymi nieruchomościami. W postanowieniu z dnia 22 października 2004 roku, II CK 93/04, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, który Sąd Okręgowy w Kielcach podziela, iż należy uznać władanie nieruchomością przez Skarb Państwa za posiadanie samoistne w sytuacji, w której nie został wydany żaden akt o przejęciu nieruchomości. Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstawy faktycznej i prawnej do rozważania w niniejszej sprawie posiadania zależnego przez gminę. Poza sporem jest bowiem okoliczność, iż pomiędzy uczestnikami lub ich poprzednikami prawnymi nie było żadnych aktów prawnych ani administracyjnych, ani o charakterze cywilnoprawnym.

W orzecznictwie wydaje się być dominującym pogląd, iż władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa (gminę), uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia (postanowienie SN z dnia 17 października 2012 roku, I CSK 343/12). Uczestniczka A. R. (1) na rozprawie w dniu wyjaśniła: „Ja uprawiałam to (nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie) do momentu, kiedy na ta działkę wjeżdżały samochody i zaczęły rozkopywać i nie było faktycznej możliwości tego uprawiać” (k.261). W ocenie Sądu Okręgowego, słowa uczestniczki potwierdzają, iż taki sposób zaboru mienia, jakkolwiek drastyczny, bo bezprawny i nie mający oparcia nawet w decyzji, względnie w orzeczeniu organów władzy, świadczy o samoistnym charakterze posiadania. W postanowieniu z dnia 14 stycznia 1996 roku, I CKN 40/96, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że jeżeli Skarb Państwa działał samowolnie, bez podejmowania jakichkolwiek kroków mających choćby pozory legalnego działania (np. wydanie decyzji administracyjnej), to nie ma żadnych przeszkód do nabycia własności w drodze zasiedzenia, choćby nawet przeciwstawienie się samowoli podmiotu działającego w imieniu i na rachunek Skarbu Państwa było niemożliwe lub bezskuteczne. Wola władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz, jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji. Odebranie mienia właścicielowi oraz budowa osiedla (...) bez jego zgody, stanowi dostateczny wyraz woli władania jak właściciel, tego rodzaju czynności wbrew woli właściciela nie podejmuje zarządca nieruchomości, czy posiadacz zależny.

Pewne kontrowersje może budzić jedynie nabycie przez Gminę O. w drodze zasiedzenia działek nr (...); (...), na których powstały drogi dojazdowe do osiedla (...) (...) oraz boiska sportowego. Jednakże, Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie rozważania prawne Sądu I instancji. Warto dostrzec, iż wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872), a dokładnie z treści art. 73 ust. 1 tej ustawy, wynika, że nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. O tym, jakie drogi są drogami publicznymi, rozstrzygają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 ze zm.). Stosownie do art. 1 i 2 tej ustawy drogami publicznymi są drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Zgodnie z art. 2a ustawy, drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, natomiast drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu – województwa, powiatu lub gminy.

Nabycie własności działki przez odpowiedni samorząd terytorialny, następuje przez zajęcie działki na drogę zaliczoną do dróg wojewódzkich, powiatowych lub gminnych. Zaliczenie do dróg wojewódzkich następuje w drodze uchwały sejmiku województwa (art. 6 ust. 2 ustawy o drogach publicznych), do dróg powiatowych w drodze uchwały rady powiatu (art. 6a ust. 2 ustawy o drogach publicznych), zaś zaliczenie do dróg gminnych wymaga uchwały rady gminy (art. 7 ust. 2 ustawy o drogach publicznych). W toku postępowania ustalono, że dopiero w dniu 30 marca 2001 roku, zapadła uchwała Rady Miasta w O. nr (...), która zaliczała do kategorii dróg publicznych gminnych ul. (...). Wobec powyższego, gmina nie nabyła z dniem 1 stycznia 1999 roku z mocy prawa własności nieruchomości, zajętych pod

drogę na podstawie ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, a zatem Gmina O. była uprawniona, aby zasiedzieć przedmiotowe nieruchomości.

Wbrew twierdzeniom uczestniczki, w ocenie Sądu Okręgowego, złożony w 1998 roku wniosek o zasiedzenie, nie świadczy o tym, aby uczestniczka czuła się w pełni właścicielką nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania, gdyż wówczas w zakresie tych działek wycofała swój wniosek. Nie można również jednoznacznie stwierdzić, że uczestniczka czuła się właścicielką, gdyż nieprzerwalnie do 1999 roku opłacała podatek od nieruchomości, będących przedmiotem zasiedzenia w niniejszej sprawie, których potwierdzenia zapłaty, zostały dołączone do akt sprawy o sygn. I Ns 1162/98. Dokumenty te bowiem nie wymieniają oznaczeń nieruchomości, za które uczestniczka uiszczala podatek, a nie ma wątpliwości, iż A. R. (1) była w posiadaniu również innych gruntów, o czym świadczy chociażby postępowanie o sygn. akt: I Ns 1162/98.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie doszło w niniejszej sprawie do przerwania biegu zasiedzenia. Wprawdzie, w 1998 roku uczestniczka złożyła wniosek o zasiedzenie części przedmiotowych nieruchomości, ale cofnęła swój wniosek w tym zakresie. Zgodnie z art. 203 k.p.c. pozew, a poprzez odpowiednie stosowanie do innych rodzajów postępowań, również wniosek cofnięty, nie wywołuje skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Co do zasady, przez wytoczenie powództwa przerywa się bieg terminów przedawnienia, można naliczać odsetki od zaległych odsetek. Jednakże tego rodzaju skutków nie wywołuje cofnięty pozew. Wobec powyższego, w niniejszej sprawie nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia przez Gminę O. i jej poprzednika prawnego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał rozstrzygnięcie Sądu I instancji za prawidłowe, dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację A. R. (1) jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 82.644 zł, a zatem Sąd Okręgowy zasądził od A. R. (1) na rzecz Gminy O. koszty postępowania apelacyjnego w wysokości 1.350 zł na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2016.1667).

Monika Kośka Cezary Klepacz Barbara Dziewięcka