

**Sygn. akt I Ns 20/18**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny**

W składzie następującym:

Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk

Protokolant: Jadwiga Styła

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2019 r. w Zambrowie

przy udziale: ----

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku W. G.

z udziałem Gminy M. Z., E. M., Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę (...), (...) S.A. z siedzibą w L., A. G. (1), J. G.

o zasiedzenie

**postanawia:**

I. stwierdzić, iż: W. G. w udziale 4/6 (cztery szóste), A. G. (1) w udziale 1/6 (jedna szósta), J. G. w udziale 1/6 (jedna szósta) nabyli z dniem 10.12.2014 r. przez zasiedzenie własność:

- działki gruntu położonej w obrębie miasta Z. o pow. 0,0139 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), powstałej w wyniku podziału działki o numerze geodezyjnym (...), zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego geodetę J. T. na mapie sytuacyjnej (k. 339 akt), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia,

- działki gruntu położonej w obrębie miasta Z. o pow. 0,0038 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), powstałej w wyniku podziału działki o numerze geodezyjnym (...), zgodnie z projektem podziału w wariantcie 2 sporządzonym przez biegłego geodetę J. T. na mapie sytuacyjnej (k. 339 akt) i wyrysie z mapy ewidencji gruntów (k.342 akt), stanowiących integralną część niniejszego postanowienia;

II. w pozostałym zakresie wniosek o zasiedzenie oddalić;

III. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

a) solidarnie wnioskodawcy W. G. i uczestniczek A. G. (1) i J. G. kwotę 3.174,96 (trzy tysiące sto siedemdziesiąt cztery i 96/100) złotych,

b) uczestnika Gminy M. Z. kwotę 3.174,96 (trzy tysiące sto siedemdziesiąt cztery i 96/100) złotych,

c) uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. kwotę 1.587,49 (jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt siedem i 49/100) złotych,

d) uczestnika Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Starostę (...) kwotę 1.587,48 (jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt siedem i 48/100) złotych;

IV. stwierdzić, iż w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 20/18

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. G., działający w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik swoich córek – uczestniczek A. G. (1) i J. G., po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku, domagał się stwierdzenia, iż on w udziale 4/6 i córki w udziałach po 1/6 nabyli przez zasiedzenie własność części działek położonych w Z., oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) w granicach określonych przez biegłego sądowego z zakresu geodezji w wariantcie I, ewentualnie w wariantcie II. Uzasadniając swoje żądanie podniósł, iż jego szwagierka E. M. nabyła w dniu 10 grudnia 1984 r. od S. O. (1) ogrodzoną działkę gruntu, na której znajdował się budynek garażu wraz z przybudówką i piwnicą obsypaną ziemią. Od tego czasu szwagierka miała tę działkę w samoistnym posiadaniu za wyjątkiem obszaru zajętego pod stację trafo – korzystała z niej trzymając w garażu samochód, w piwnicy przetwory. Płaciła podatek za część zajmowanego obszaru. Pod koniec lat osiemdziesiątych jej ojciec J. P. (1) postawił na tej działce szklarnię i drewnianą wiatę. Około 1993 r. E. M. przekazała posiadanie tej nieruchomości wnioskodawcy i jego żonie - A. G. (2) - swojej siostrze. Od tego czasu małżonkowie G. samodzielnie podejmowali wszystkie decyzje dotyczące tej nieruchomości: zmienili dach, wykonali nową elewację, zastąpili trylinkę kostką brukową, wymienili bramę, uprawiali warzywa w szklarni, kosili trawę. Po śmierci w 2012 r. A. G. (2) nieruchomością zajmował się W. G..

Uczestniczka E. M. poparła wniosek. Wskazała, iż nabywając nieruchomość od S. O. (1) myślała, iż nabyła jej własność. Potwierdziła także, iż w 1992 r. przeniosła na siostrę A. i jej męża prawa do tej nieruchomości i od tego czasu uważała ich za właścicieli tej nieruchomości. Podała, iż korzystała z całej nieruchomości bez żadnych przeszkód, a jedynie jak uprzedził ją pan O., miała udostępniać dojście do stacji trafo pracownikom zakładu energetycznego.

Uczestnicy Gmina M. Z. i Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...) wnieśli o oddalenie wniosku w części dotyczącej działki gruntu, do której przysługują im prawa, a (...) S.A. z siedzibą w L. wniosła o oddalenie wniosku w całości, kwestionując samoistność posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, a wcześniej przez E. M., a także upływ czasu niezbędny do zasiedzenia. Spółka energetyczna podniosła także, iż cały czas płaci podatek za użytkowanie wieczyste całej działki (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W latach 1967-68 S. O. (1) na działce gruntu oznaczonej wówczas numerem geodezyjnym (...) (w 1984 r. numerem (...)), położonej w Z., stanowiącej własność Skarbu Państwa, wznosił murowany budynek gospodarczy pokryty papą. Był on w części wykorzystywany jako garaż, a w części jako pracownia ręcznego malowania szyldów. Po wzniesieniu budynku S. O. (1) ogrodził fragment tej działki ze wszystkich stron. W ogrodzonym obszarze, po lewej stronie od garażu znalazła się piwnica obsypana ziemią, a po prawej stronie od wjazdu, znalazła się też stacja trafo – do niej dochodził postawiony płot. Budynek garażu do dnia dzisiejszego zachował swój kształt i wielkość. Nie uległo zmianie także jego położenie, podobnie jak i usytuowanie ogrodzenia. S. O. (1) udostępnił klucze od bramy wjazdowej pracownikom zakładu energetycznego, którzy w razie awarii bez problemów wchodzili do stacji trafo.

W dniu 10 grudnia 1984 r. została zawarta umowa sprzedaży, na mocy której S. O. (2) za cenę 200.000 zł przeniósł na E. M. własność budynku gospodarczego – garażu położonego przy ul. (...) oraz prawo użytkowania działki na której stoi przedmiotowy garaż należącej do Skarbu Państwa. Sprzedaż obejmowała również ogrodzenie. Zgodnie z § 3 umowy na E. M. przeszły zobowiązania podatkowe. Sprzedający uprzedził nabywczynię, że ma udostępniać wejście do stacji trafo pracownikom zakładu energetycznego.

E. M., nie posiadająca wykształcenia prawniczego, uważała, że nabywając nieruchomość oraz płacąc podatki (za 30 m<sup>2</sup> garażu i 35 m<sup>2</sup> pozostałych gruntów), stała się jej właścicielką. Z takim przekonaniem od daty zawarcia umowy korzystała z niej. Nikt też nie rościł sobie żadnych pretensji do ogrodzonego obszaru, o który dbała. W garażu

samochód przechowywał ojciec E. M., J. P. (1). W piwniczce przechowywane były przetwory i owoce. Pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku J. P. (1) za zgodą córki postawił na działce szklarnię, a także wiatę drewnianą. W rodzinie nabywczyń nieruchomości nazywana była „ranczem”.

Na przełomie 1992 i 1993 roku E. M. przekazała nieruchomość swojej siostrze A. G. (2) i szwagrowi W. G.. Od tego czasu małżonkowie G. samodzielnie podejmowali wszystkie decyzje dotyczące tej nieruchomości: zmienili dach, wykonali nową elewację, zastąpili trylinkę kostką brukową, wymienili bramę, pomalowali płot, uprawiali warzywa w szklarni, kosili trawę, parkowali na nieruchomości swój samochód, płacili podatki za nieruchomość według decyzji przychodzących na nazwisko E. M.. Przez mieszkańców okolicznych bloków uważani byli oni za właścicieli nieruchomości. Nikt nie wysuwał do nich żadnych roszczeń związanych z posiadaną przez nich nieruchomością.

W dniu 4 kwietnia 2012 r. zmarła A. G. (2), a spadek po niej zgodnie z prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 4 października 2016 r. w sprawie (...) nabyli: mąż W. G. oraz córki A. G. (1) i J. G. w udziałach po 1/3 części.

Po śmierci A. G. (2) nieruchomością zajmował się W. G..

W lipcu 2017 r. odbyło się spotkanie mieszkańców Z. z Burmistrzem w trakcie, którego przedstawiono plany inwestycyjne związane z budową komórek, budynku gospodarczego, śmietnika i miejsc parkingowych wokół budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Z.. Po uzyskaniu tych informacji, na prośbę W. G., E. M., na którą wystawiane były decyzje podatkowe, wystosowała pismo do Burmistrza o zmianę planów inwestycyjnych, wskazując, iż doszło do zasiedzenia obszaru, który miał być zajęty pod inwestycję.

Decyzją nr (...) Starosty (...) z dnia 10 listopada 2017 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia Gminie M. Z. na budowę budynku gospodarczego i osłony śmietnikowej wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Z., budowę 58 miejsc postojowych, wewnętrznej linii kablowej oświetlenia terenu oraz pozwolenia na rozbiórkę czterech budynków gospodarczych na działce (...) (w tym wzniesionych przez S. O. (1)).

Na ulicy (...) w Z., poza budynkiem S. O. (1), postawionych było też szereg innych budynków bez formalnego uregulowania stanu prawnego, jednakże w latach 1986-1987 kwestia ta została uporządkowana przez zawarcie umów dzierżawy terenu. Nikt nie domagał się zawarcia takiej umowy ani od E. M., ani też od W. G. pomimo tego, że już w 1984 r. Urząd Miasta i Gminy w Z. w odpowiedzi na pismo tut. Sądu w sprawie (...) (o podział majątku wspólnego W. O. i S. O. (1)) informował, iż S. O. (1) użytkuje grunt, na którym posadowił budynek bez formalnego oddania w użytkowanie wieczyste.

W obszarze ogrodzonym przez S. O. (1) znajduje się też stacja transformatorowa wewnętrzna złożona z trzech części: z rozdzielnic niskiego, średniego napięcia i części wspólnej, powstała wraz z budową osiedla pokoszarowego, co jest datowane na 1963 r.. Pracownicy zakładu energetycznego za zgodą najpierw S. O. (1), później E. M., a następnie W. G. dysponowali kluczami do bramy, dzięki czemu mogli dotrzeć do stacji trafo w razie potrzeby. Elewacja tej stacji została też odnowiona i o zgodę na wykonanie tych prac zakład energetyczny nie pytał nikogo.

Obszar objęty wnioskiem o zasiedzenie stanowi fragment działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Działka (...) przed 1977 r. wchodziła w skład działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej na Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Z.. W latach 1977-1992 zapis w rejestrze ewidencji gruntów dotyczący przedmiotowej działki był na Skarb Państwa – Urząd Miasta i Gminy w Z.. Decyzją Wojewody (...) (...)z dnia 11 marca 1992 r., wydaną na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w związku z art. 5 ust. 1 tej ustawy Miasto Z. nabyło z mocy prawa własność m.in. działki (...). Decyzją Burmistrza Miasta Z. (...) z dnia 31 maja 2000 r. działka (...) została podzielona na działki (...).

Z kolei działka (...) od 1977 r. zapisana była na Skarb Państwa jako właściciela – Zakłady (...) w W. Zakład (...) jako władającego. Zgodnie z decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 8 kwietnia 1992 r. działka (...) stała się z mocy prawa

przedmiotem użytkowania wieczystego Zakładu (...) w B.. Decyzją Burmistrza Miasta Z. GP. (...) - (...) z 16 lutego 2010 r. uległa podziałowi na działki (...).

Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 r. Skarb Państwa przekształcił Zakład (...) w B. w Zakład (...) S.A., która to spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształcanego przedsiębiorstwa państwowego.

Następnie na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 30 czerwca 2007 r. umowy aportowego zbycia przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w B. nabyła na własność należące do Zakładu (...) S.A. m.in. urządzenia, wszelkie przysługujące mu uprawnienia i zobowiązania z tytułu użytkowania i służebności związane z ich wykonywaniem, służebności gruntowe, w tym służebności polegające na zapewnieniu dostępu do urządzeń służących do doprowadzania prądu elektrycznego.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w B. (...) z dnia 11.09.2008 r. (...) Sp. z o.o. zmieniła firmę na (...) Sp. z o.o.

Ostatecznie na mocy art. 492 § 1 pkt 1 ksh doszło do połączenia spółki (...) Sp. z o.o. w B. z (...) S.A. z siedzibą w L. przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej ( (...) Sp. z o.o.) na spółkę przejmującą tj. (...) S.A. z siedzibą w L..

(...) S.A. z siedzibą w L., a wcześniej jej poprzednicy prawni, jako użytkownicy wieczystości działki (...), a wcześniej (...), opłacali podatki od tych nieruchomości.

W. G. w udziale 4/6 (cztery szósty), A. G. (1) w udziale 1/6 (jedna szósty), J. G. w udziale 1/6 (jedna szósty) nabyli z dniem 10.12.2014 r. przez zasiedzenie własność części działki (...) o pow. 0,0139 ha i części działki (...) o pow. 0,0038 ha.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: zeznania świadków: Z. K. (k.256), J. P. (2) (k.256v), A. M. (k.256v-257), J. S. (k.317-317v), M. S. (k.317v-318), B. S. (k.318-318v), J. P. (3) (k.318v-319), G. S. (k.319v), I. P. (k.319v), częściowo R. K. (k.319-319v), oględziny (k.305-306), opinię biegłego z zakresu geodezji J. T. (k.336-342), decyzje (k.12-14,16, 17,50), umowę sprzedaży (k.15), kopie map (k.34, 46, 251, 252, 265), pismo (k.54), zdjęcia (k.70,71, 269), wyrysy (k.79, 80, 106), informacje z załącznikami (k.86-89, 101, 108, 144, 293, 296-297), dokumenty znajdujące się na k.152-243, pism z k. 66, 67, 68, 69 akt (...) tut. Sądu, akta (...)tut. Sądu, postanowienie z dnia 4 października 2016 r. w sprawie(...) tut. Sądu.

Zgodnie z art.172 kc 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Nie mniej podkreślić należy, iż „stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi)” (tak E. Gniewek „Kodeks cywilny. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz” Wyd. Zakamycze, 2001 r.; komentarz do art. 172 kc)

Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie.

Kodeks cywilny przed zmianą z dnia 28.07.1990r przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze. Jednocześnie art. 177 kc stanowił, iż przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Z dniem 1.10.1990r., na skutek wejścia w życie Ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny terminy zasiedzenia zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat, a art. 177 kc został skreślony. W art. 10 tejże Ustawy zapisano także: „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”.

Ponieważ wniosek o zasiedzenie w niniejszej sprawie obejmuje część działki (...), która powstała w następstwie podziału działki (...), która to z kolei działka na podstawie decyzji komunalizacyjnej stała się własnością Miasta Z., konieczne jest poczynienie uwag na temat możliwości zasiedzenia takiej działki. Zgodnie z utrwalonym poglądem Sądu Najwyższego, podzielanym przez skład rozpoznający niniejszą sprawę, „Bieg terminu zasiedzenia w odniesieniu do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym rozpoczyna się od nowa od tego dnia. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, termin ich zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, nie więcej jednak niż o połowę” (tak Postanowienie

Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 10 października 2007 r. w sprawie I CSK 231/07; Legalis nr 156736).

Druga działka, której dotyczy wniosek tj. (...) stanowi własność Skarbu Państwa, a została oddana w użytkowanie wieczyste (...) S.A. z siedzibą w L.. Jak słusznie wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego „samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nabyć jej własność przez zasiedzenie” (tak Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2017 r. w sprawie III CZP 49/16; Legalis nr 1576257; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie I CSK 299/15; Legalis nr 1640709). Skład rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela argumentacją przywołaną w uzasadnieniach tych orzeczeń wskazujących na brak podstaw do uznania, że „nieruchomości obciążone prawem użytkowania wieczystego mają cechy wyłączające je spod zasiedzenia, bo jest przeciwnie - przeznaczenie nieruchomości z zasobu publicznego do ustanowienia użytkowania wieczystego świadczy o tym, że nieruchomość nie jest zagospodarowana na cele wykluczające wprowadzenie użytkownika i oddanie mu nieruchomości w posiadanie, w warunkach niepewności, czy zrealizuje cel ustanowienia tego prawa. Właściciel powinien zatem badać sposób wykorzystania nieruchomości w celu stwierdzenia, czy jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem. Jeśli właściciel utracił posiadanie samoistne nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie i przez czas określony ustawowo go nie odzyskał, to traci przysługujące mu prawo własności”. Sąd Najwyższy wyjaśnił również, że wejście osoby trzeciej w posiadanie samoistne jest możliwe tylko wtedy, gdy użytkownik wieczysty dopuścił tę osobę do władania nieruchomością w szerszym zakresie, niż mu przysługujący. Jej posiadanie jest skierowane nie tylko przeciwko właścicielowi ale też przeciwko użytkownikowi wieczystemu i upływ czasu prowadzący do nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego musi prowadzić także do wygaśnięcia tego prawa, które nie może istnieć na nieruchomości, która wyszła z zasobu publicznego.

Zgodnie z art. 176 § 1 kc „Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści”.

Powołany powyżej art. 172 kc i 176 kc łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Przy ocenie czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykazuje (wyrok SN z dnia 25.06.1968 r. III CRN 159/69; OSP 1970/10/197).

Orzeczenie sądu wydane w sprawie o zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny. Jednakże w toku tego postępowania sąd bada i ustala przesłanki zasiedzenia: samoistność posiadania, ciągłość posiadania, dobrą lub złą wiarę posiadacza, upływ terminu zasiedzenia. Sąd korzysta przy tym z materiału dowodowego oferowanego przez wnioskodawcę i uczestników (porównaj E. Gniewek „Kodeks....”).

Przekładając powyższe uwagi na stan faktyczny niniejszej sprawy, w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy E. M. i jej następcy prawni byli posiadaczami samoistnymi obszaru gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie. Należy

przy tym mieć na uwadze treść art. 339 kc, zgodnie z którym domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to „należy do grupy domniemań wzruszalnych. Jego obalenie jest zatem dopuszczalne w każdym postępowaniu. Jednakże wartość tego domniemania polega na tym, że zwalnia ono posiadacza od konieczności prowadzenia dowodów i legitymizuje go do chwili obalenia domniemania przez tego, kto twierdzi, że jest ono w konkretnej sprawie nieprawdziwe” (tak uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18.09.2003 r. I CK 74/02; LEX 141416). W ocenie Sądu domniemanie to w odniesieniu do fragmentu działki (...) objętego wnioskiem – oznaczonego przez biegłego na mapie sytuacyjnej jako działka (...) – nie zostało w żaden sposób obalone. Jeśli zaś chodzi o fragment działki (...) – oznaczona przez biegłego na mapie sytuacyjnej jako działka (...) – to domniemanie to zostało obalone w części obejmującej obszar wykraczający poza wariant 2 opinii biegłego.

Jak wynika ze zgodnych zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, ale także twierdzeń samego wnioskodawcy i uczestniczki E. M., aktualny użytkownik wieczysty, ale i jego poprzednicy prawni w sposób nieograniczony mieli dostęp do stacji transformatorowej. Elewacja tej stacji, niewątpliwie – co wynikało chociażby z przeprowadzonych oględzin, od czasu objęcia w posiadanie ogrodzonego obszaru gruntu przez E. M., została wyremontowana. Ani wnioskodawca, ani też uczestniczka E. M. nie twierdzili, aby ktokolwiek pytał ich o zgodę na przeprowadzenie tego remontu, jak również na wykonywanie jakichkolwiek prac w tym budynku i na budynku. Oznacza to, że zarówno małżonkowie G., jak i E. M. nie byli posiadaczami samoistnymi obszaru sięgającego aż do ścian stacji transformatorowej. Inaczej przedstawia się natomiast sytuacja jeśli chodzi o obszar zawarty między punktami (...) na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego J. T.. Na obszarze tym znajduje się fragment garażu, a także kostka brukowa, którą jest wyłożony wjazd do niego. Obszar ten wraz z ogrodzonym fragmentem działki (...) stanowi jedną całość. Żaden ze świadków przesłuchanych w sprawie, w tym powołanych przez uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. nie twierdził, iż uczestnik lub jego poprzednicy prawni korzystali z tego terenu, a zwłaszcza budynku garażu. Jeśli chodzi o kwestię posiadania przez pracowników zakładu energetycznego kluczy do bramy, to w pierwszej kolejności należy zauważyć, iż brama znajduje się na dawnej działce (...), a więc działce do której uczestnik (...) S.A., a wcześniej jego poprzednicy nie mieli i nie mają żadnych praw. Okoliczność, iż korzystają z tej bramy i fragmentu dawnej działki (...) celem dojścia do stacji transformatorowej wynika z uprzejmości W. G., który im to umożliwił. W każdym bądź razie możliwość korzystania z tej bramy odbywa się za jego wiedzą i jak wynika z twierdzeń samego wnioskodawcy nigdy nie miał on zamiaru zabraniać zakładowi energetycznemu korzystania z bramy, rozumiejąc konieczność usuwania awarii, co zwłaszcza w dawniejszych czasach miało miejsce dość często, ale odbywało się w interesie wszystkich okolicznych mieszkańców, w tym także samego wnioskodawcy. (...) S.A. z siedzibą w L. ma prawnie zagwarantowany dostęp z działki oznaczonej uprzednio numerem (...), a aktualnie (...), do drogi publicznej przez działkę (...), jednakże dostęp ten nie jest zorganizowany. Przeciwno zasadności wniosku o zasiedzenie nie przemawia także okoliczność, iż użytkownik wieczysty, a więc (...) S.A. z siedzibą w L., a wcześniej jej poprzednicy prawni, uiszczali podatek za całą działkę (...). Podatek płaciła bowiem także E. M., a później na jej dane W. G.. Obszar za który posiadacze płacili podatek był mniejszy niż zajmowali, ale z decyzji podatkowej nie wynika, której działki ona dotyczy.

W ocenie Sądu, nie zostało obalone domniemanie samoistnego posiadania przez wnioskodawcę i jego żonę, jej następców prawnych, a wcześniej przez E. M. działki oznaczonej przez biegłego jako działka (...) oraz wskazanego powyżej fragmentu działki (...) – aktualnie działki oznaczonej przez biegłego jako działka (...) w wariantcie 2.

Posiadanie określane mianem "posiadania samoistnego" polega na faktycznym władaniu rzeczą "jak właściciel" (art. 172 § 1 w zw. z art. 336 k.c.). Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który - co jasne - właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Stąd też podnoszona przez pełnomocnika Miasta Z. argument, iż przeciwko uznaniu samoistności posiadania gruntu przez E. M. przemawia treść umowy z dnia 10 grudnia 1984 r. nie może być

uznany za trafny. Treść tej umowy wskazuje jedynie na to, że poprzedniczka prawna wnioskodawcy była posiadaczem w złej wierze, której to zresztą okoliczności nie kwestionował nawet pełnomocnik wnioskodawcy.

Przesłuchani w sprawie świadkowie w osobach: Z. K., J. P. (2), A. M., J. S., M. S., B. S. przedstawili spójny i wzajemnie się uzupełniający obraz czynności, odpowiadających dyspozycjom właściciela, podejmowanych w odniesieniu do tego zabudowanego gruntu najpierw przez E. M., jej ojca J. P. (1), a potem przez W. G. i jego żonę A. G. (2). W garażu samochód przechowywał ojciec E. M., J. P. (1). W piwniczce przechowywane były przetwory i owoce. Pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku J. P. (1) za zgodą córki postawił na działce szklarnię, a także wiatę drewnianą. Z kolei małżonkowie G. zmienili dach na budynku, wykonali nową elewację, zastąpili trylinkę kostką brukową, wymienili bramę, pomalowali płot. Wszyscy ci posiadacze uprawiali warzywa w szklarni, korzystali bez ograniczeń z piwnicy, kosili trawę, dbali o nieruchomości. Świadcowie zeznali, że za właściciela tego obszaru uważali najpierw S. O. (1), a po sprzedaży przez niego tej nieruchomości rodzinę J. P. (1) – córkę E. M., a później wnioskodawcę z żoną. Ponadto świadkowie J. P. (2), A. M., J. S., B. S. potwierdzili, iż wielkość i położenie budynków, jak też i położenie ogrodzenia nie zmieniło się od czasu, gdy postawił je S. O. (1). W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu nie sposób jest uznać, iż najpierw E. M., a później małżonkowie G. nie manifestowali na zewnątrz, iż czują się właścicielami tego gruntu. O tym, iż Skarb Państwa miał świadomość tego, że S. O. (1) korzysta samowolnie z gruntu Skarbu Państwa już od lat 1967-68 świadczy treść pisma z dnia 12 czerwca 1984 r. znajdującego się na k.67 akt sprawy (...) tut. Sądu z wniosku W. O. z udziałem S. O. (1) o podział majątku wspólnego. Pomimo tej świadomości, nie zostały podjęte przez Skarb Państwa żadne działania zmierzające czy to do odzyskania tego gruntu czy też do jego wydzierżawienia. Jak zeznał świadek J. P. (3), zawniósowany przez Miasto Z., na ulicy (...) w Z. były też inne budynki, które były postawione bez formalnego uregulowania stanu prawnego, ale później tj. w latach 1986-87 zostało to uregulowane przez zawarcie stosownych umów dzierżawy terenu. Ówczesna bierność Skarbu Państwa, a później Miasta Z. połączona ze zmianą przepisów umożliwiającą zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozwoliła wnioskodawcy i spadkobiercom jego zmarłej w 2012 r. żony zasiedzieć z dniem 10 grudnia 2014 r. wskazany w postanowieniu Sądu obszar gruntu.

W tym miejscu wyjaśnić jeszcze należy, iż nie znajdują żadnego potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym zarzuty wnoszących o oddalenie wniosku uczestników, że E. M. nie przekazała samoistnego posiadania swojej siostrze i szwagrowie. Przeczą temu nie tylko zgodne i wzajemnie się potwierdzające wyjaśnienia samych zainteresowanych („Z datą oddania w 1992 r. uważałam już siostrę i szwagra za właścicieli” – 255v), ale też obserwacje świadków przedstawione w składanych zeznaniach. Potwierdzeniem stanowiska uczestników nie może być też treść pisma z dnia 23 listopada 2017 r. skierowanego przez E. M. do Burmistrza, albowiem w sytuacji, gdy wszystkie decyzje podatkowe były wystawiane na nią, zrozumiałym jest, iż to ona na prośbę szwagra podpisała się pod tym pismem, którego treść ustalili wspólnie. Nadto pismo to zostało wystosowane już w dacie, gdy W. G., A. G. (1) i J. G. byli właścicielami nieruchomości.

Z wyżej wskazanych dowodów, które Sąd uznał za wiarygodne, wynika niezbicie, iż E. M. posiadała samoistnie od 10 grudnia 1984 r. fragment działki (...) o powierzchni 0,0139 ha (aktualnie działka (...)) i fragment działki (...) o powierzchni 0,0038 ha (aktualnie działka (...) w wariantcie 2), a następnie ich posiadanie zostało przekazane przez nią siostrze A. G. (2) i jej mężowi W. G.. Zgodnie z poglądem wyrażonym w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28.04.1999r. w sprawie I CKU 105/98 (OSNC 1999/11/197), a w pełni podzielanym przez skład rozpoznający przedmiotową sprawę „dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców - z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku - wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc, czy kontynuują jego posiadanie”. Dlatego też, w związku z treścią prawomocnego postanowienia tut. Sądu w sprawie (...) o stwierdzenie nabycia spadku po A. G. (2), zgodnie z którym spadek po niej nabyli: mąż W. G., córka A. G. (3) i córka J. G. w częściach równych po 1/3 części każde z nich oraz mając na uwadze okoliczność, iż w skład spadku po A. G. (2) wchodziło samoistne posiadanie jedynie udziału w wysokości 1/2 (pozostały udział znajdował się w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy) w spornym fragmencie gruntu, Sąd postanowił jak w pkt. I postanowienia.

Dalej idący wniosek o zasiedzenie – w wariantcie 1 działki (...), jako niezasadny, został oddalony w punkcie II postanowienia.

O nieuiszczonych kosztach sądowych (koszty opinii i wyrysów) orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc. W sprawie sporządzona została opinia dotycząca dwóch różnych działek, w tym w odniesieniu do jednej z nich w dwóch wariantach. Ponieważ wniosek odnośnie działki (...) został uwzględniony, kosztami odnośnie tej działki zostało obciążone Miasto Z.. Konsekwencją uwzględnienia wniosku odnośnie działki (...) jedynie w części, jest obciążenia kosztami w 1/3 solidarnie wnioskodawcy i uczestniczek A. G. (1) i J. G., a pozostałymi kosztami (tj. 1/3) po połowie uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. i Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...). O pozostałych kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.