

Sygn. akt I Ns 559/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2019r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anita Wolska

Protokolant: Aneta Siemaszko

po rozpoznaniu w dniu 04 października 2019r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z wniosku **W. B.**

przy udziale **Gminy M. S.**

o zasiedzenie

postanawia:

I. oddala wniosek.

II. zasądza od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Anita Wolska

Sygnatura akt I Ns 559/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie W. B. wnioskiem złożonym w dniu 16 października 2017r. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 01 października 2005r. własność nieruchomości, położonej w S. - działki nr (...) obręb nr 110 - P. o powierzchni 76 m², położonej przy ulicy (...), stanowiącej własność Gminy S., a nadto o zwolnienie jej od ponoszenia kosztów sądowych.

W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazała, że nieruchomość położona w S. przy ul. (...) na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich została przejęta przez Skarb Państwa, a w latach czterdziestych XX w. do ww. nieruchomości wprowadzili się A. R. i S. R. – jej rodzice. Wyjaśniła, że początkowo działka miała powierzchnię 1322 m² i miała oznaczenie 64/18, lecz gdy jej rodzice zwrócili się o ustanowienie na ich rzecz prawa wieczystego użytkowania tej działki, nieruchomość ta została zmniejszona do 500 m² i utworzono działkę nr (...), która znajdowała się na terenie ogrodzonym i zajmowanym przez jej rodziców. W. B. wskazała, że w dniu 16 listopada 1965r. jej rodzice zawarli umowę wieczystego użytkowania i sprzedaży na podstawie której nabyli budynek i ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste działki (...) (obecnie 32/1) o powierzchni 500 m². Wskazała, że faktycznie jej rodzice użytkowali działkę nr (...), która była przez nich ogrodzona jeszcze przed ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego i że mieli świadomość tego, że nie przysługuje im żadne prawo do działki (...). Wyjaśniła, że wyodrębnienie nowej działki (...) nie spowodowało zmiany ogrodzenia nieruchomości, a rodzice wnioskodawczynie oraz ona sama użytkowała tą działkę jako posiadacze samoistni. Wnioskodawczynie wyjaśniła, że obecnie działka

znajduje się w jej władaniu. Dodała, że umową darowizny z dnia 6 listopada 1996r. S. R. i A. R. przenieśli na nią użytkowanie wieczyste działki (...) i od tego dnia wnioskodawczyni stała się posiadaczem samoistnym działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 21 marca 2018r. Sąd zwolnił wnioskodawczynię od kosztów sądowych w całości (k. 30).

Gmina M. S. w odpowiedzi na wniosek wniesionej w dniu 07 czerwca 2018r. (k. 37-38) wniosła o oddalenie wniosku w całości, obciążenie wnioskodawczyni kosztami postępowania oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu uczestnik wskazał, że zaprzecza jakoby doszło do zasiedzenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb 2110 w S., której jest właścicielem, a także zaprzecza wszelkim wyraźnie nieprzyznanym twierdzeniom strony wnioskującej. Wskazał, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia niezbędne jest spełnienie dwóch przesłanek; samoistnego posiadania oraz upływu czasu 20 lub 30 lat. Wyjaśnił, że stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą „jak właściciel” (animus), zaś z wniosku wynika jedynie, iż działka nr (...) została ogrodzona przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni (rodziców) przed oddaniem gruntu przy ul. (...) w użytkowanie wieczyste i była przez nich użytkowana i dokonuje subiektywnej oceny, iż ona jak i jej poprzednicy byli posiadaczami samoistnymi spornej działki nr (...). Uczestnik zwrócił uwagę na fakt, iż z terenu o powierzchni 1322 m² musiały zostać wydzielone jeszcze inne działki, poza działką (...), która ma powierzchnię jedynie 76 m² oraz iż nie wydają się być spójne twierdzenia wnioskodawczyni, iż rodzice wnioskodawczyni mieli świadomość, iż nie przysługuje im żadne prawo do działki nr (...), natomiast żaden z sąsiadów o tym nie wiedział, bowiem jeśli rodzice wnioskodawczyni zostali poinformowani o podziale nieruchomości i wyodrębnieniu działki nr (...) o użytku „dr” to także właściciele (użytkownicy wieczysti) innych działek sąsiadujących z wydzielaną działką powinni byli zostać powiadomieni o procedurze podziałowej, w szczególności gdy celem wydzielenia działki o użytku „dr” było skomunikowanie sąsiadujących z nią działek z drogą publiczną. Uczestnik podkreślił, że wnioskodawczyni okoliczności sprawy przedstawiła zbyt ogólnie.

Następnie uczestnik w piśmie z dnia 22 maja 2019 r. (k. 92 – 92v) wskazał, że nie kwestionuje lokalizacji ogrodzenia od strony działki nr (...), które leży na granicy działek (...) a 32/3, ani nie kwestionuje granicy pomiędzy działkami nr (...) a 32/3 i dodał, że wnioskodawczyni bezpodstawnie zajmuje grunt do niego należący stanowiący działką nr (...) poprzez nie wygrodenie swojej nieruchomości tj. działki nr (...) od strony działki nr (...) i tym samym zawłaszczenie działki nr (...) na swoją rzecz. W kolejnym piśmie z dnia 24 czerwca 2019r. (k. 94 - 96) uczestnik wskazał, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni traktowali ogrodzony teren jako całość, zawsze korzystali w ten sam sposób z całej działki- tej której byli użytkownikami wieczystymi jak i tej przyłączonej, w związku z czym posiadanie spornej działki wykonywane było nie w granicach prawa własności, a w granicach prawa użytkowania wieczystego, co uniemożliwia traktowanie takiego posiadania jako właścicielskiego. Dodał, że o powyższym świadczy także fakt, iż nigdy oni nie uiszczali podatku od nieruchomości za zajmowaną przez siebie działkę miejską jakby czynił to właściciel. Uczestnik wskazał, że możliwe jest zasiedzenie przez osobę posiadającą nieruchomość w zakresie użytkowania wieczystego, jedynie gdy biegnie przeciwko poprzedniemu użytkownikowi wieczystemu, nie właścicielowi i nie jest możliwe powstanie nowego prawa użytkownika wieczystego w drodze zasiedzenia. Gmina M. S. wskazała, że za chwilę objęcia w posiadanie samoistne przez wnioskodawczynię zmierzające do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia należy uznać chwilę przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki (...) w prawo własności, czyli dzień uprawomocnienia się decyzji z dnia 10.06.1999r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla tej działki i w tej sytuacji wnioskodawczyni jako posiadacz samoistny jak właściciel mogłaby nabyć prawo własności działki nr (...) będąc w dobrej wierze w roku 2019, natomiast będąc w złej wierze w roku 2029.

Na rozprawie w dniu 04 października 2019r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie. Nadto pełnomocnik wnioskodawczyni odniósł się do aktualnego stanowiska uczestnika.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi nieruchomość gruntową t.j. działkę gruntu nr (...), z obrębu 2110 P. 110, ze sposobem korzystania: DR- drogi i położona jest w S. przy ul. (...). Jej powierzchnia to 0,0076 ha.

W dziale II (własność) księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości o numerze (...) jako jedyny właściciel figuruje Gmina M. S.. Podstawą wpisu Gminy była decyzja w sprawie przekazania mienia ogólnonarodowego Gminie z dnia 10 lutego 1992r. (...).N.14- (...). Teren ten aktualnie zajmowany jest przez W. B. i wykorzystywany jako ogród.

Na podstawie umowy wieczystego użytkowania i sprzedaży z dnia 16 listopada 1964r. – sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A numer (...) A. R. i S. R. nabyli na własność dom mieszkalny jednorodzinny o kubaturze 322 m³ i budynek gospodarczy o kubaturze 46 m³ oraz wieczyste użytkowanie terenu o powierzchni 500 m² (stanowiącego plac pod budynkami oraz ogród), położonego w S. przy ul. (...) na okres 99 lat t.j. do dnia 16 listopada 2063 r. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona była księga wieczysta Nr (...). Stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Oni wcześniej zamieszkali w tym domu, bo po wojnie w 1945 lub 1946r.

W dniu 30 marca 1974r. Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w S. zwróciło się do małżonków R. z informacją, iż teren znajdujący się koło ogródka państwa K. (zamieszkałych przy ul. (...)) jest przydzielony tut. Spółdzielni pod zabudowę domów jednorodzinnych i jednocześnie żądając zaprzestania uprawiania tego terenu, bo na jego części prowadzi prace budowlane. Pismem z dnia 19 marca 1977r. Dyrektor Rozbudowy Miasta zwrócił się do A. R. o zwolnienie terenu na zaplecze jego nieruchomości z uwagi na rozpoczęcie prac związanych z budowa drogi, uzbrojenia i trafo dla potrzeb osiedla domów jednorodzinnych.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 6 listopada 1996r. (rep. A Nr 8216/1996) S. i A. R. darowali córce W. B. wieczyste użytkowanie gruntu stanowiącego działkę nr (...) o obszarze 508 m² położoną w S. przy ul. (...) wraz z własnością budynku mieszkalnego o kubaturze 322 m³, budynku gospodarczego o kubaturze 4 m³ i garażu o powierzchni użytkowej 14 m².

Decyzją z dnia 10 czerwca 1999r. nr 636/99 Zarząd Miasta S. przekształcił odpłatnie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w obrębie S.- P. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 508 m² wpisanej do KW o nr (...) w prawo własności za kwotę 834,95 zł. Stała się ona ostateczna z dniem 02 lipca 1999r.

Dowód:

- ***odpis z KW (...) k. 26-28,***
- ***wrys z mapy ewidencyjnej k. 29,***
- ***decyzja z 10.06.1999r.k. 40-41,***
- ***pokwitowanie k. 42,***
- ***umowa wieczystego użytkowania i sprzedaży z 16.11.1964r. k. 43-45,***
- ***umowa darowizny z 6.11.1996r. k. 74***
- ***wyciąg z mapy k.74,***
- ***wyciąg z matrykuły k.74,***
- ***pismo z 4.06.1964r. k.74,***
- ***zaświadczenie z 28.11.1958r.k.74,***

- postanowienie z 19.12.1958r. k.74,**
- mapa k.90,**
- zeznania świadka A. K. k.79,**
- informacja opisowa z rejestru gruntów k.107,**
- wydruk z systemu informacji przestrzennej k.108,**
- pismo z 30.03.1974r. k.100,**
- pismo z 19.03.1977r. k.101**

Od 1964r. stan ogrodzenia od frontu budynku mieszkalnego, ale także od jego prawej i lewej strony nie zmieniał się. Wówczas zamieszkiwali tam rodzice wnioskodawczyni wraz z nią. Od 1971r. zamieszkał tam również mąż wnioskodawczyni – O. B. (1). Na zajmowanej działce siana była wówczas trawa, posadzone drzewa owocowe, także warzywa, a pies biegał po całej posesji. Rodzice wnioskodawczymi „traktowali” cały teren tak samo. Mąż wnioskodawczyni sadził tam także drzewa owocowe (jabłonki, śliwkę, wiśnię oraz krzewy porzeczek). Zmieniło się ogrodzenie na tyłach działki pod koniec lat 70 - tych, zostało „skrócone” do granic działki nr (...) z działkami nr (...) graniczącymi z ul. (...).

A. R. zakazał mówić komukolwiek, że kawałek działki od strony sąsiada P. przy ul. (...) w S. (t.j. działki nr (...)) nie jest ich i kazał użytkować jak dotychczas. Ta część działki nie była oddzielona żadnym ogrodzeniem od strony ich nieruchomości(obecnie działka (...)), oddanej w wieczyste użytkowanie. A. R. był „zły” i mówił, że „nie postawi innego ogrodzenia, bo komu ten pasek ziemi jest potrzebny”. Rodzice wnioskodawczyni , a później ona (po zawarciu umowy darowizny) działkę o nr (...) zajmowali nieprzerwanie i bezpłatnie.

W 2016r. wnioskodawczyni otrzymała korespondencje z Urzędu Miasta, iż działka (...) nie należy do niej z propozycją dzierżawy. Pomiędzy działką wnioskodawczyni (nr 32/1) a działką pozwanego (nr 32/3) nie ma żadnych znaków granicznych, wskazujących na granice między tymi działkami. Podczas dokonanych oględzin przedmiotowych działek w dniu 10 kwietnia 2019r. nie można było stwierdzić przebiegu granicy między działką wnioskodawczyni t.j. 32/1 a działką pozwanego (nr 32/3).

Dowód:

- zeznania świadka R. M. k. 76-77,**
- zeznania świadka O. B. (2) k. 77-78,**
- zeznania świadka A. K. k.79,**
- zeznania wnioskodawczyni W. B. k. 80,**
- wyrys z mapy ewidencyjnej k.83,**
- protokół oględzin z 10.04. (...). k.84-85.**

Sąd zważył co następuje:

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia okazał się niezasadny.

Podstawą prawną złożonego wniosku był art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym „posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa jej 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”.

Z uwagi na status właścicielski przedmiotowej nieruchomości (albowiem właścicielem od chwili komunalizacji jest Gmina M. S., a uprzednio był nim Skarb Państwa) przytoczenia wymagają poniższe przepisy prawa.

Na mocy art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159), która weszła w życie z dniem 20 lipca 1961 r., wyłączono spod zasiedzenia tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki. Jeszcze dalej idące ograniczenia wprowadziła ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1967r. art. 177 k.c. wyłączył bowiem możliwość zasiedzenia wszystkich nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej, tj. własności Skarbu Państwa i innych państwowych osób prawnych. Art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) stanowił natomiast, że „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa własności przez zasiedzenie”.

Powyższe ograniczenia w zakresie możliwości nabycia własności przez zasiedzenie obowiązywały do dnia 30 września 1990 r.. Z dniem 1 października 1990 r. weszła bowiem w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zmianami), która uchyliła art. 177 k.c. W myśl zaś art. 9 przywołanej wyżej ustawy – „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy”. Oznacza to, że od wskazanej wyżej daty dopuszczalne jest zasiedzenie nieruchomości.

W myśl jednak art. 10 tejże ustawy „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”.

Zgodnie z poglądem powszechnie przyjętym w orzecznictwie (vide uchwała sądu Najwyższego z dnia 8 września 1995 r., III CZP 104/95, OSNC 1996/1/2) i doktrynie (vide S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1999, s. 173 – 174) – przepis powyższy należy interpretować w ten sposób, że zasiedzenie nieruchomości państwowej biegnie od dnia 1 października 1990r., jednak termin zasiedzenia określony w art. 172 kodeksu cywilnego (to jest dwudziestu lub trzydziestu lat w zależności od dobrej czy złej wiary) ulega skróceniu o okres posiadania nieruchomości w czasie poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., nie więcej jednak niż o połowę ustawowego terminu zasiedzenia. Oznacza to, że w przypadku posiadacza w złej wierze termin zasiedzenia może ulec skróceniu najwyżej o 15 lat, zaś w przypadku posiadacza w dobrej wierze ten okres może ulec skróceniu maksymalnie o 10 lat.

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, iż przedmiotowa nieruchomość była własnością Skarbu Państwa do momentu jej „komunalizacji” albowiem na podstawie decyzji z dnia 10 lutego 1992r. znak (...)N.14- (...) jej właścicielem stała się Gmina M. S..

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 stycznia 2013r., I OSK (...) "komunalizacja mienia ogólnonarodowego (państwowego) na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, nastąpiła z mocy prawa, z dniem wejścia w życie ustawy, to jest 27 maja 1990r., a decyzja komunalizacyjna, która potwierdza jedynie przejście prawa własności danego składnika mienia ze Skarbu Państwa na właściwą gminę, ma charakter deklaratoryjny". Podobnie orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., I SA/Wa (...) o treści, iż "decyzja w przedmiocie komunalizacji ma charakter deklaratoryjny, co oznacza, iż stwierdza ona fakt prawny, jaki zaistniał w dniu 27 maja 1990 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Obowiązkiem organów administracji

orzekających w przedmiocie komunalizacji mienia jest ustalenie, w prawidłowo przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym, czy zachodzą przesłanki, od spełnienia których przepis art. 5 ust. 1 powyższej ustawy uzależnia nabycie z mocy prawa przez gminę własności nieruchomości." Tym samym zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości było możliwe dopiero od dnia 27 maja 1990r.

W rozpoznawanej sprawie okolicznością niesporną było, iż W. B. wykonuje władztwo faktyczne nad objętą wnioskiem nieruchomością (działka nr (...), obręb P.), rzeczą sądu było natomiast rozważenie jakiego charakteru było to posiadanie.

Ustalony stan faktyczny Sąd oparł na znajdujących się w aktach sprawy dokumentach, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania a także na podstawie osobowego materiału dowodowego tj. zeznań świadków i wnioskodawczyni w zakresie w jakim korelowały ze sobą nawzajem. Były to zeznania jasne, spójne, konsekwentne i nie zawierały sprzeczności co do istotnych dla postępowania ustaleń.

Odnosząc się do treści wniosku na wstępie wyjaśnienia wymaga, iż zasiedzenie stanowi formę pierwotnego nabycia prawa własności. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury przedmiotem zasiedzenia może być każda rzecz, mogąca być przedmiotem własności i obrotu cywilnoprawnego. Dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ustawa wymaga łącznego spełnienia dwóch przesłanek, a mianowicie: a) posiadania nieruchomości, które musi być nieprzerwane i samoistne; b) upływu czasu. Pamiętać przy tym należy, że posiadanie jest stanem faktycznym, na który składają się dwa elementy – obiektywny, jakim jest faktyczne władztwo nad rzeczą, i subiektywny, jakim jest wola władania rzeczą tak jak osoba uprawniona. Posiadanie może mieć charakter samoistny lub zależny. Pierwszy rodzaj posiadania charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Istotą natomiast posiadania zależnego jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu – innemu niż własność – które posiadacz faktycznie wykonuje. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Na gruncie treści art. 172 k.c. nie ulega zaś wątpliwości, iż zasiedzieć nieruchomość może wyłącznie posiadacz samoistny.

Wskazać w tym miejscu należy, że sąd dał wiarę wnioskodawczyni jak i świadkom, którzy w sprawie zeznawali, iż działka „od zawsze”, „odkąd pamiętają” była wykorzystywana przez wnioskodawczynię i jej rodziców w całości. Co istotne, wnioskodawczyni zdawała sobie jednak sprawę, że nie przysługuje jej tytuł prawny do części zajmowanego terenu tj. do działki o nr (...) ale także nie przysługiwał on jej rodzicom A. i S. R.. Sama bowiem wskazała, że tata zabronił mówić komukolwiek, że ten kawałek działki nie jest ich własnością i że mówił, żeby użytkować go jak swój.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego i jak słusznie wskazał uczestnik za chwilę objęcia w posiadanie samoistne przez wnioskodawczynię zmierzające do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia należy uznać chwilę przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki (...) w prawo własności, czyli dzień uprawomocnienia się decyzji z dnia 10 czerwca 1999 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla tej działki. Z jej treści wynika bowiem, iż ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej, a nastąpiło to w dniu 02 lipca 1999r. W tej sytuacji wnioskodawczyni jako posiadacz samoistny jak właściciel mogłaby nabyć prawo własności działki nr (...) będąc w dobrej wierze z dniem 03 lipca 2019r., natomiast będąc w złej wierze z dniem 03 lipca 2029r.

Oczywistym jest, że w 1964 roku poprzednicy prawni wnioskodawczyni (jej rodzice) wiedzieli, iż nie są właścicielami, a jedynie użytkownikami wieczystymi określonego gruntu. W judykaturze jak i doktrynie prawo użytkowania wieczystego jest uznawane za posiadanie zależne. Przyjęto bowiem pogląd, że użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym pośrednim między prawem własności, a prawami rzeczowymi ograniczonymi. Należy do niego stosować w drodze analogii odpowiednie przepisy o własności w zakresie nie uregulowanym w przepisach o użytkowaniu wieczystym, w szczególności o wykonywaniu, ochronie, nabyciu w drodze zasiedzenia - jednakże tylko - biegnącemu przeciwko poprzedniemu wieczystemu użytkownikowi, a więc tylko wtedy, gdy użytkowanie wieczyste zostało

już ustanowione (wpisana do księgi zasad prawnych uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, OSNCP 12/76, poz. 259). Użytkowanie wieczyste obciąża grunt (nieruchomość gruntową), jako fizycznie wyodrębnioną część powierzchni ziemskiej, będący samodzielny przedmiotem własności. Podmiotem prawa użytkowania wieczystego może być każda osoba fizyczna i prawna, która nie jest właścicielem tej nieruchomości, ponieważ właściciel nie może nabyć prawa użytkowania wieczystego (tak SN w orzeczeniu z 18 marca 1994 r., III CZP 28/94, „Radca Prawny” 4/94, s. 76).

Nie jest, zatem dopuszczalne samowolne zmienianie rodzaju posiadania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyraża się ugruntowany pogląd, iż posiadacz zależny może przekształcić swoje władztwo w posiadanie samoistne, jednak dla jego skuteczności wymaga się, aby posiadacz uczynił to jawnie, w sposób wyraźny zmanifestował to na zewnątrz. Sama intencja, zamiar posiadacza nie może decydować o zmianie rodzaju posiadania. Tak SN - 12 marca 1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA 11/71, poz. 207 oraz w postanowieniu z dnia 13 marca 1998 r., I CKN 538/97.

W przedmiotowej sprawie brak było zmanifestowania zamiaru zmiany rodzaju posiadania wobec działki (...).

Posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, kiedy posiadacz jest przekonany o swoich właścicielskich uprawnieniach, ale także wtedy, gdy zdaje sobie sprawę, że nie jest właścicielem, jednak ma wyraźny zamiar posiadania rzeczy jak właściciel (Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94 - nie publ.). Dokonane oględziny przedmiotowej nieruchomości (brak znaków granicznych między działką nr (...) a działką będącą własnością wnioskodawczyni (od dnia 02 lipca 1999r.) nie pozwoliły na ustalenie, iż faktycznie przed tą datą rodzaj posiadania spornej działki był inny niż posiadanie zależne w ramach wieczystego użytkowania i można przypisać mu charakter posiadania samoistnego także w przypadku poprzedników prawnych wnioskodawczyni. W zakresie dobrej i złej wiary sąd odniósł się do tego powyżej, uznając, iż zła wiary była niewątpliwa w zakresie posiadania spornej działki.

Mając powyższe na względzie sąd oddalił przedmiotowy wniosek

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparto na treści art. 520 § 3 zd.1 k.p.c. zgodnie z którym jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna (vide postanowienie SN z dnia 26 lipca 2012 r., II CZ 86/12). Z tych też względów zasądzono od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika koszty postępowania na które te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 450 zł (§ 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – Dz.U. poz.1804 ze zmianami).

Sędzia Anita Wolska

I Ns 557/16 Dnia 6 listopada 2019r.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis postanowienia doręczyć pełn. uczestnika.
3. akta przedłożyć za 21dni od doręczenia lub z apelacją.
4. a/a.

Sędzia Anita Wolska