

Sygn. akt I Ns 600/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2016 roku

Sąd Rejonowy w S. I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Kazimierz Firlej

Protokolant: prot. sądowy Aneta Rzepka

po rozpoznaniu w dniu 14 lipca 2016 roku w S. na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy Z.

z udziałem (...)

o zasiedzenie

### ***postanawia:***

1. stwierdzić, że Gmina Z. nabyła przez zasiedzenie z dniem 29 sierpnia 2011 roku, prawo własności działki nr (...), o pow. 0,1148 ha, położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w S. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
2. stwierdzić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

***Sygn. akt I Ns 600/15***

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia z dnia 20 lipca 2016 r., sygn. akt I Ns 600/15***

We wniosku z dnia 20 kwietnia 2015 r. (k. 3) wnioskodawczyni Gmina Z. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 27 maja 2010 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej położonej w Z., stanowiącej działkę o nr. ew. (...) o pow. 0,1148 ha, dla której Sąd Rejonowy w S. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zasądzenie od uczestnika (...) na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku podano (k. 4-12), iż w dniu 29 sierpnia 1991 r. została wydana Decyzja Wojewody (...) stwierdzająca nabycie przez wnioskodawczynię w mocy prawa m.in. przedmiotowej działki. Od tej daty wnioskodawczyni objęła wskazaną nieruchomość w posiadanie przeznaczając ją na plac parkingowy udostępniany mieszkańcom, a nadto wykorzystywana była jako miejsce składowania materiałów budowlanych dla inwestycji realizowanych w Z. (...)m. Gmina utwardziła teren działki żwirem, utrzymywała ją, od czasu istnienia targu, jest ona również przez Gminę odśnieżana. Postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia przedmiotowej działki zostało wznowione na wniosek (...) w S., w którym to postępowaniu została wydana decyzja w dniu 30 grudnia 1998 r., którą Wojewoda (...) uchylił swoją poprzednią decyzję i odmówił stwierdzenia nabycia przedmiotowej działki z mocy prawa przez wnioskodawczynię. Wskazana decyzja została następnie uchylona decyzją Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z dnia 8 marca 1999 r. a sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania. Z kolei, decyzją z dnia 2 grudnia 2005 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji z dnia 29 sierpnia 1991 r. w części dotyczącej nabycia przez wnioskodawczynię z mocy prawa nieodpłatnie przedmiotowej nieruchomości. Powyższa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 kwietnia 2011 r. Na powyższą decyzję Gmina Z. wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w

W skargę, która wyrokiem z dnia 9 listopada 2011 r. została oddalona. Następnie, Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 18 listopada 2013 r. oddalił skargę kasacyjną Gminy. Pomimo tego, przez cały okres wskazanych postępowań administracyjnych i sądownoadministracyjnych przedmiotowa działka pozostawała i nadal pozostaje w posiadaniu Gminy Z.. Do roku 2012 działka objęta wnioskiem ujmowana była w sporządzanych corocznie wykazach mienia komunalnego. Wnioskodawczyni wskazała więc, iż objęła w posiadanie tę działkę z dniem 27 maja 1990 r., a objęcie w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, ponieważ podstawą była decyzja komunalizacyjna Wojewody (...).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 31 sierpnia 2015 r. (k. 119) uczestnik (...) wniósł o oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko (k. 119–120) uczestnik wskazał, iż decyzja komunalizacyjna z dnia 29 sierpnia 1991 r. została uchylona a postępowanie administracyjne i sądownoadministracyjne zakończyło się wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego oddalającego skargę kasacyjną wnioskodawczyni. Nadto, uczestnik podał, iż przez Sądem Rejonowym w S. toczyło się postępowanie z powództwa Gminy Z. przeciwko uczestnikowi o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które zakończyło się niekorzystnie dla wnioskodawczyni. Nadto, uczestnik wskazał, iż bieg terminu zasiedzenia przez wnioskodawczynię był przez uczestnika skutecznie przerwany, po raz pierwszy w 1996 r., kiedy nastąpiło wznowienie postępowania w przedmiocie nabycia przez Gminę z mocy prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Nadto, prowadzone postępowania administracyjne i sądownoadministracyjne zmierzały w kierunku ochrony prawa własności uczestnika i skutecznie przerywały bieg zasiedzenia.

W piśmie z dnia 12 października 2015 r. (k. 125- 127a) wnioskodawczyni, ustosunkowując się do stanowiska uczestnika podtrzymała swój wniosek oraz wskazała, iż to uchylene decyzji z dnia 28 sierpnia 1991 r. spowodowało, że Gmina utraciła status właściciela, a uzyskała status samoistnego posiadacza, gdyby bowiem nie została uchylona, to wnioskodawczyni wciąż byłaby właścicielem nieruchomości i występowanie z niniejszym wnioskiem byłoby zbędne. Dalej, wnioskodawczyni podniosła, iż postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, na które powołuje się uczestnik nie przerwało biegu zasiedzenia, bowiem toczyło się z powództwa Gminy, a więc nie można go traktować jako działania zaczepnego podjętego przez właściciela przeciwko osobie zasiadającej. Nadto wskazano, iż wznowienie postępowania administracyjnego nastąpiło z urzędu, a nie na wniosek uczestnika. Wnioskodawczyni wskazała również, że uczestnik nie podjął żadnych skutecznych działań, mogących przerwać bieg terminu zasiedzenia.

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

Przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie jest nieruchomość gruntowa, składająca się z działki o nr. ew. (...), położona w Z., o pow. 0,1148 ha, objęta księgą wieczystą o numerze (...), w której jako właściciel wpisany jest (...) S.. Objęta wnioskiem nieruchomość gruntowa od strony północnej graniczy z działką stanowiącą drogę wojewódzką nr (...), na północ od której wybudowano nową szkołę. Z kolei od strony zachodniej przedmiotowa działka graniczy z nieruchomością, na której znajduje się posterunek Policji. Po stronie wschodniej przedmiotu postępowania znajduje się droga oraz działka, na której zlokalizowany jest obecnie sklep (...). Od strony południowej z kolei, przedmiotowa działka graniczy z nieruchomością, na której znajduje się sklep (...).

**Dowód:** wydruk z KW nr (...) (k. 16- 20), mapa sytuacyjna (k. 90), zeznania świadków: K. M. (k. 138/2), E. M. (k. 139), R. P. (k. 139).

W dniu 14 stycznia 1980 r. przedmiotową działkę na wniosek Gminy Z. odłączono z nieruchomości L.Spis II.gm.kat. Z. i wpisano do nieruchomości numer KW. (...), w której jako właściciel figurował (...) w Z.. Przedmiotowa działka powstała wraz z działką o nr: (...) z podziału działki o nr. ew.: (...), która z kolei powstała poprzez zniesienie do niej działki gruntowej liczba (...), a obie wskazane działki powstały z części działek gruntowych liczba (...) i (...). Przedmiotowa działka od 1979 r. pozostawała we władaniu Gminy Z. oraz objęta była kolejnymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których przeznaczona była jako teren koncentracji usług w obrębie

gminnego centrum administracyjno- usługowego. W dniu 4 września 1991 r. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wyraził zgodę na przeznaczenie wskazanej działki na cele nierolnicze i nieleśne w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Z..

**Dowód:** zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego z dnia 14.01.1980 r. (k. 92), zaświadczenie z dnia 08.11.1996 r. (k. 94), pismo z dnia 20.10.1993 r. (k. 95), zaświadczenie z dnia 13.10.1993 r. (k. 96), pismo z dnia 12.11.1996 r. (k. 89), pismo z dnia 18.02.1991 r. (k. 80), pismo z dnia 04.09.1991 r. (k. 149).

Decyzją z dnia 29 sierpnia 1991 r., na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę Z. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności m.in. nieruchomości, składającej się z działki o nr. ew. (...).

**Dowód:** decyzja z dnia 29.08.1991 r. (k. 21), karta inwentaryzacyjna nieruchomości (k. 22).

Przed wydaniem powyższej decyzji przedmiotowa działka pozostawała we władaniu wnioskodawczyni, która w dniu 2 września 1985 r. wydzierżawiła przedmiotową działkę na rzecz A. S., a następnie w dniu 2 stycznia 1988 r. na rzecz jej syna- M. S., gdzie wskazani wypasali bydło. Z kolei, sąsiadująca z przedmiotem postępowania od strony zachodniej działka o nr ew. (...) została przekazana na podstawie decyzji Naczelnika Gminy Z. z dnia 29 marca 1980 r. na rzecz Ministerstwa Spraw Wewnętrznych – Komendy Wojewódzkiej Milicji Obywatelskiej w B. w bezpłatne użytkowanie. Przejęcie wskazanej nieruchomości nastąpiło w dniu 14 kwietnia 1980 r. Z kolei, przedmiotowa działka

**Dowód:** umowa dzierżawy z dnia 02.09.1985 r. wraz z aneksami do tej umowy (k. 82- 86), pismo z dnia 02.01.1988 r. (k. 87), umowa dzierżawy z dnia 02.01.1988 r. (k. 88), protokół zdawczo- odbiorczy z 14.04.1980 r. (k. 91), decyzja z dnia 29.03.1980 r. (k. 93), oświadczenie z dnia 03.04.1997 r. (k. 79), zeznania świadków: K. M. (k. 138/2) , R. P. (k. 139), A. P. (k. 150/2, 00:04:01- 00:21:33).

W toku postępowania wyjaśniającego, prowadzonego w 1997 r. w przedmiocie stwierdzenia czy istniały podstawy do komunalizacji przedmiotowej nieruchomości, Urząd Rejonowy w W. Oddział (...) w S. ustalił, iż Naczelnik Gminy Z. faktycznie władał przedmiotową działką, oddając ją w posiadanie zależne. Postanowieniem Wojewody (...) z dnia 2 grudnia 1998 r. postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez wnioskodawczynię działki o nr (...) zostało z urzędu wznowione. W związku z wprowadzeniem z dniem 1 stycznia 1999 r. zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa, wskazana sprawa została przekazana do załatwienia Wojewodzie (...). Decyzją z dnia 30 grudnia 1998 r. Wojewoda (...) uchylił ostateczną decyzję z dnia 29 października 1992 r. potwierdzając nabycie z mocy prawa przez Gminę Z. działki nr (...) oraz odmówił stwierdzenia nabycia wskazanej nieruchomości z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez wnioskodawczynię wskazując, iż z wypisu z rejestru gruntów, jednostka rejestrowa nr 1 wsi Z. wynika, iż wskazana działka należała do Lasów Państwowych. Od wskazanej decyzji Gmina Z. złożyła odwołanie do Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej, która decyzją z dnia 8 marca 1998 r. uchyliła zaskarżoną decyzję w całości i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Decyzją z dnia 2 grudnia 2005 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność wskazanej decyzji Wojewody (...) z dnia 29 sierpnia 1991 w części dotyczącej nabycia przez Gminę Z. z mocy prawa własności przedmiotowej działki . Wnioskiem z dnia 21 grudnia 2005 r. wnioskodawczyni zwróciła się do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpatrzenie sprawy. W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 6 kwietnia 2011 r. utrzymał w mocy decyzję z dnia 2 grudnia 2005 r. Na wskazaną decyzję wnioskodawczyni wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W., który wyrokiem z dnia 9 listopada 2011 r. oddalił przedmiotową skargę. Następnie, wnioskodawczyni zaskarżyła wskazany wyrok skargą kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 18 listopada 2013 r. oddalił przedmiotową skargę kasacyjną.

**Dowód:** pismo z dnia 07.04.1997 r. (k. 75), protokół rozprawy z dnia 03.04.1997 r. (k. 76- 78, k. 149), postanowienie z dnia 02.12.1998 r. (k. 81), pismo z dnia 29.12.1998 r (k. 74), decyzja z dnia 30.12.1998 r. (k. 72- 73), odwołanie z dnia 14.01.1999 r. (k. 70- 71), decyzja z dnia 08.03.1998 r. (k. 66- 69), pismo z dnia 05.08.2003 r. (k. 65), decyzja z

dnia 02.12.2005 r. (k. 62- 64), wniosek z dnia 21.12.2005 r. (k. 58- 59), decyzja z dnia 06.04.2011 r. (k. 56-57), skarga z dnia 13.05.2011 r. (k. 49- 55), wyrok WSA w Warszawie z dnia 09.11.2011 r. (k. 43- 48), skarga kasacyjna z dnia 25.02.2012 r. (k. 32), wyrok NSA z dnia 18.11.2013 r. (k. 24- 31).

Co najmniej od momentu wydania decyzji z dnia 29 sierpnia 1991 r. przez Wojewodę (...) o stwierdzeniu nabycia przez wnioskodawczynię własności m.in. działki nr (...) z mocy prawa, przedmiotowa działka pozostawała we władaniu Gminy Z.. Na przełomie lat 80-tych i 90-tych, wskazany grunt był sukcesywnie przez wnioskodawczynię z jej środków utwardzany poprzez nawożenie kamieni, a potem żwiru. Również odsnieżanie tej działki finansowano ze środków Gminy. Gdy w latach 90-tych ubiegłego wieku rozpoczęto budowę hali sportowej obok istniejącej obecnie szkoły na północ od drogi wojewódzkiej nr (...), na działce stanowiącej przedmiot postępowania Gmina składowała materiały budowlane. Materiały budowlane były również tam składowane przez Gminę w okresie budowy wskazanej szkoły, czyli od ok. 2010 r. Od ok. 1998 r. przedmiotowa działka wykorzystywana jest również jako miejsce parkingowe podczas corocznej organizacji festiwalu kulturalnego, tzw. (...), a już od wcześniejszego okresu- podczas cotygodniowych jarmarków. Przedmiotową działkę wykorzystywano również jako miejsce, na którym instalowano urządzenia „wesołego miasteczka” podczas różnorodnych imprez kulturalnych, rozkładał tam również swoje namioty przyjezdny cyrk. Wszystkie wskazane czynności były uzgadniane jedynie z wnioskodawczynią- Gminą Z., która pobierała za to stosowne opłaty. Przedmiotowa działka wykorzystywana jest we wskazany sposób do chwili obecnej oraz jako miejsce parkingowe dla mieszkańców. Uczestniczka na wskazanej działce co najmniej od 29 sierpnia 1991 r. żadnych czynności ani aktów władania nie wykonywała.

**Dowód:** zeznania świadków: K. M. (k. 138/2), E. M. (k. 139), R. P. (k. 139), A. P. (k. 150/2, 00:04:01- 00:21:33), M. L. (k. 151, 00:21:34- 00:39:10), J. W. (k. 151, 00:39:11- 00:59:00).

Decyzją Ministra Środowiska z dnia 5 września 2006 r. zatwierdzono plan urządzenia lasu sporządzony dla (...), którym objęta była również przedmiotowa działka.

**Dowód:** decyzja z dnia 05.009.2006 r. oraz dołączony do niej szkic z mapy sytuacyjnej (k. 149).

W 2011 r. przeprowadzono postępowanie w przedmiocie ustalenia granic pomiędzy przedmiotową działką, a drogą wojewódzką nr (...). We wskazanych czynnościach uczestniczył wówczas przedstawiciel (...) w S.. Przedmiotowa działka była wykorzystywana również jako deputaty rolne pracowników (...), jednak nigdy żaden z uprawnionych z tego tytułu żadnych aktów władania na tej działce nie wykonywał. W dniu 17 marca 2014 r., została także zawarta umowa najmu przedmiotowej działki pomiędzy uczestniczką a E. C., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Sklep (...), na cele parkingowe. Z kolei, w dniu 7 lipca 2015 r. uczestnik zawarł ze spółką (...) S.A. umowę o ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej działce.

**Dowód:** umowa z dnia 01.04.1999 r. (k. 149), Aneks do umowy z dnia 15.12.2008 r. (k. 149), umowa najmu z dnia 17.03.2014 r. (k. 149), umowa z dnia 07.07.2015 r. (k. 149), zawiadomienie z dnia 07.06.2011 r. (k. 149), upoważnienie z dnia 01.07.2011 r. (k. 149), pismo z dnia 02.01.1995 r. (k. 149), zeznania świadka: J. W. (k. 151, 00:39:11- 00:59:00).

W toku opisanych wyżej postępowań administracyjnych i sądownoadministracyjnych, pismem z dnia 23 listopada 2005 r. uczestnik wezwał wnioskodawcę do podjęcia „działań zmierzających do zaprzestania prowadzenia na przedmiotowej działce ew. wszelkich działań do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy”. W odpowiedzi na wskazane pismo, wnioskodawczyni pismem z dnia 5 grudnia 2005 r. wskazała, iż przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Z., a zajmowanie przez nią tej nieruchomości nie jest sprzeczne ze „stanem posiadania własności”.

**Dowód:** pismo z dnia 23.11.2005 r. (k. 61, 149), pismo z dnia 05.12.2005 r. (k. 60), zeznania świadka: J. W. (k. 151, 00:39:11- 00:59:00).

W latach 2012 i 2013 r. wnioskodawczyni zwracała się pisemnie do uczestniczki z propozycją zakończenia sporu o przedmiotową działkę i uregulowania jej stanu prawnego, przedstawiając propozycję nabycia przedmiotowej działki

w drodze zamiany. Uczestniczka nie wyraziła zgody na propozycje zamiany wskazując na różnicę w wartości między oferowaną przez Gminę działką, a działką przedmiotową.

**Dowód:** pismo z dnia 20.02.2012 r. (k. 134), pismo z dnia 01.02.2012 r. (k. 135), pismo z dnia 01.03.2013 r. (k. 136).

W 2014 r., pomiędzy stronami, z inicjatywy wnioskodawczynie, toczyło się również postępowanie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które zakończyło się niekorzystnym dla Gminy rozstrzygnięciem poprzez wykreślenie przedmiotowej działki z księgi wieczystej nr (...).

**Dowód:** okoliczność bezsporna, a nadto wyrok Sądu Rejonowego w Wadowicach VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w S. z dnia 09.05.2014 r., sygn. akt VI C 110/14 (k. 171 akt związkowych o sygn. VI C 110/14).

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, bowiem nie budziły wątpliwości Sądu, a nie były również kwestionowane ani przez wnioskodawczynię, ani przez uczestnika.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu uzasadnia uwzględnienie wniosku w niniejszej sprawie.

Na wstępie godzi się wskazać, iż zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez nieuprawnionego posiadacza w wyniku długotrwałego, nieprzerwanego posiadania, tj. sprawowania władztwa nad rzeczą w granicach właściwych dla danego prawa, w imieniu własnym i z wolą czynienia tego dla siebie. Przesłankami stwierdzenia zasiedzenia, zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 k.c. są: samoistny charakter posiadania oraz upływ czasu, który w przypadku dobrej wiary posiadacza wynosi 20 lat, a w przypadku posiadacza w złej wierze- lat 30.

Z punktu widzenia instytucji zasiedzenia prawa własności nieruchomości, relewantne jest jedynie posiadanie samoistne. Należy zatem wskazać, iż posiadanie ma charakter samoistny, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.), choć właścicielem w istocie nie jest. Posiadacz samoistny wykonuje więc wszelkie uprawnienia składające się na treść prawa własności we własnym imieniu i na własny rachunek. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób, np. zagospodarowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem), przy czym moment objęcia w posiadanie samoistne jest miarodajny dla oceny dobrej lub złej wiary, a tym samym przyjęcia odpowiedniego okresu zasiedzenia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, iż objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie samoistne przez Gminę Z. nastąpiło niewątpliwie w dniu 29 sierpnia 1991 r., a więc w dacie wydania decyzji przez Wojewodę (...) w przedmiocie stwierdzenia nabycia przez Gminę własności m.in. przedmiotowej działki z mocy prawa na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, wobec której następnie stwierdzono jej nieważność, choć już wcześniej wskazana nieruchomość pozostawała we władaniu wnioskodawczynie, skoro Gmina zawierała umowy dzierżawy tej nieruchomości z A. S., a następnie z jej synem- M. S.. Jednak dopiero od wskazanego momentu charakter władania wskazaną nieruchomością przez wnioskodawczynię uległ modyfikacji nabierając cech posiadania właścicielskiego. O powyższym świadczą przede wszystkim czynności wykonywane przez wnioskodawczynię, dostrzegalne dla osób trzecich, a związane m.in. z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości, a więc sukcesywne utwardzanie działki oraz jej odśnieżanie oraz jej zagospodarowaniem. Nadto, o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości przez Gminę Z. świadczą okoliczności, iż to właśnie z Gminą osoby trzecie każdorazowo uzgadniały możliwość ustawienia na tej działce instalacji wesołego miasteczka, cyrku oraz stanowisk handlowych podczas cotygodniowego targu. Niewątpliwie więc to Gmina była postrzegana przez osoby trzecie jako właściciel przedmiotowej nieruchomości, gdyż wolę takiego władania przejawiała na zewnątrz. Jednocześnie, wskazane czynności wnioskodawczynie wykonywała z wyłączeniem innych podmiotów, a przede

wszystkim ujawnionego właściciela. Uczestniczka bowiem nie dokonywała na przedmiotowej nieruchomości żadnych widocznych czynności, które świadczyłyby o jej właścicielskich uprawnieniach. Choć wskazana nieruchomość była przedmiotem umowy przekazania pracownikowi (...) w ramach deputatu to jednak nie zostało wykazane, aby uprawniony z tego tytułu wykonywał tam jakiegokolwiek czynności. Gdyby bowiem w istocie tak było, to uczestnik znając tożsamość wskazanego pracownika wniósłby o dopuszczenie dowodu z jego zeznań jako świadka. Tymczasem uczestnik w tym kierunku nie podjął żadnych aktywnych działań. Brak również innych dowodów, z których wynikałoby, że przedmiotowa nieruchomość pozostawała „w rękach” uczestnika oraz aby miał on realny wpływ na to, w jaki sposób była zagospodarowana. Uznać zatem należało, iż czynności, jakie uczestnik podejmował wobec przedmiotowej nieruchomości sprowadzały się jedynie do ustanowienia służebności i zawarcia umowy najmu, które to czynności zasadniczo nastąpiły po upływie okresu zasiedzenia.

W tym miejscu należy również zaznaczyć, iż do niedawna orzecznictwo co do zasady kładło nacisk na konieczność rozróżnienia władztwa publicznego (imperium) i właścicielskiego (dominium) podnosząc, że czasu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu publicznego nie dolicza się do okresu wymaganego do zasiedzenia. Wskazywało się bowiem, iż przedmiotem zasiedzenia nie mogą być bowiem rzeczy wyjęte spod obrotu cywilnego, a do takich należą m.in. drogi publiczne, place publiczne, parki miejskie, które nie mogą być jednocześnie przedmiotem publicznego korzystania przez nieograniczoną liczbę osób oraz indywidualnego posiadania samoistnego, a tym samym zasiedzenia. Wskazywało się, iż z dóbr takich korzystać mogą wszyscy, a korzystanie to nie jest posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Ten kierunek orzecznictwa Sądu Najwyższego został zakwestionowany w ostatnich latach (por. np. Postanowienie z dnia 9.05.2003 r. V CK 19/03, OSP 2004, Nr 4, poz. 53, V CK 24/03, niepublik. z dnia 31.01.2008 r. II CSK 404/07). Zgodnie z aktualnie co do zasady powszechnie przyjętym stanowiskiem w orzecznictwie, które Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela, według art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela jest posiadaniem samoistnym. Uzyskanie przez organy państwowe władania w drodze aktu o charakterze publicznym nie zmienia charakteru posiadania nieruchomości, a zatem nie stoi na przeszkodzie przypisaniu temu podmiotowi przynajmniej posiadacza samoistnego. Jednocześnie wskazywano, iż dokonywanie rozróżnienia na władztwo wykonywane w ramach dominium i imperium jest zabiegiem często stricte teoretycznym. W praktyce istnieje bowiem trudność do znalezienia uchwytnych cech, które pozwalają na wykazanie odmienności obu rodzajów władztwa. (por. np. Postan. SN z 13.01.2004 r., V CK 131/03 z dnia 14.06.2005 r., V CK 305/04 z dnia 13.10.2005 r., I CK 162/05 z dnia 14.02.2006 r. i z dnia 9.03.2006 r. I C SK 137/05).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż pomimo, że przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana była niejednokrotnie podczas poszczególnych wydarzeń kulturalnych jako m.in. miejsce parkingowe, a więc co do zasady dostępne dla nieoznaczonego kręgu osób, nie została wyłączona możliwość przyjęcia, iż pozostawała ona w posiadaniu samoistnym Gminy. W ocenie Sądu, rodzaj podejmowanych przez wnioskodawczynię czynności w stosunku do przedmiotowej nieruchomości przeczy takiemu przyjęciu. Wskazać bowiem trzeba, iż przechowując na przedmiotowej działce materiały budowlane związane z budową hali sportowej czy szkoły, których inwestorem była wnioskodawczyni, jak też wyrażanie zgody i pobieranie opłat za możliwość umieszczania na niej urządzeń wesołego miasteczka i cyrku, a więc pobieranie pożytków z nieruchomości, jednoznacznie świadczy o indywidualnym charakterze posiadania przedmiotowej działki przez Gminę. Nadto, nie bez znaczenia pozostaje w tym kontekście również okoliczność, iż to Gmina zajmowała się utrzymaniem spornej nieruchomości, m.in. utwardzając ją i odsnieżając. Sąd miał również na względzie dyspozycję art. 339 k.c., który stwarza domniemanie, że ten, kto rzeczą fizycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Oczywiście jest to domniemanie wzruszalne, jednak zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia okoliczności przeciwnej.

Należy również wskazać, iż dla oceny przesłanki istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego, skorelowanej z przesłanką upływu koniecznego okresu posiadania, relewantny jest jedynie moment objęcia nieruchomości w posiadanie. Tym samym, późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu posiadania potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. Z kolei, dobra wiara

polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo (vide m.in. post. SN z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. - wkładka 2004, Nr 2, poz. 32; postanowienie SN z dnia 2 lipca 2015 r., sygn. V CSK 625/14, LEX nr 1813483).

Mając na względzie powyższe, w ocenie Sądu, po stronie wnioskodawczyni należało przyjąć istnienie dobrej wiary. Uzyskanie posiadania samoistnego nastąpiło bowiem na podstawie wydanej przez Wojewodę (...) decyzji komunalizacyjnej z dnia 29 sierpnia 1991 r., której nieważność została następnie stwierdzona decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2005 r., a która w wyniku postępowań administracyjnych i sądowniczo-administracyjnych została ostatecznie utrzymana w mocy. Wskazana decyzja komunalizacyjna została zatem wyeliminowana z obrotu prawnego ze skutkiem *ex tunc*, jednakże okoliczność ta nie determinuje przyjęcia złej wiary po stronie wnioskodawczyni, gdyż miarodajne w tym zakresie objęcie w posiadanie nastąpiło na podstawie powołanego tytułu prawnego, który dopiero następnie został wyeliminowany. Zatem w momencie relewantnym z punktu widzenia oceny dobrej wiary, wnioskodawczyni nie posiadała świadomości, iż wskazany tytuł prawny obciążony jest wadą, powodującą jego nieważność, a brak takiej świadomości należało w przytoczonym kontekście uznać za usprawiedliwiony.

Powyższa konkluzja zdeterminowała również przyjęcie dwudziestoletniego okresu zasiedzenia, który wnioskodawczyni upłynął w dniu 29 sierpnia 2011 r.

Jednocześnie, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu uczestnika w przedmiocie przerwania biegu terminu zasiedzenia. W tym zakresie, godzi się zauważyć, iż bieg zasiedzenia ulega przerwaniu przez każdą akcję skierowaną przeciwko samoistnemu posiadaczowi zmierzającą bezpośrednio w celu pozbawienia go tego posiadania i zdolną ten cel osiągnąć (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniach: z dnia 2 kwietnia 1997, II CKN 69/97, niepubl. oraz z dnia 4 grudnia 2006 r., I CSK 296/06, LEX nr 610065). Sąd uznał, iż do kręgu takich czynności nie należały toczące się postępowania administracyjne i sądowniczo-administracyjne, których przedmiotem było jedynie usunięcie z obrotu tytułu prawnego w postaci decyzji komunalizacyjnej, a nie faktyczne pozbawienie wnioskodawczyni posiadania. Zdaniem Sądu, wskazane postępowania nie zmierzały więc bezpośrednio do pozbawienia Gminy posiadania nieruchomości, bowiem w efekcie takiego postępowania uczestnik nie uzyskałby tytułu wykonawczego, na podstawie którego - wobec ewentualnego oporu wnioskodawczyni- mógłby zostać przymusowo wprowadzony w posiadanie wskazanej nieruchomości, oraz jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego- do takiego efektu nie doprowadziły. Należy zgodzić się przy tym ze stanowiskiem, wyrażonym również przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 grudnia 2012 r. (sygn. I CSK 225/08, LEX nr 560502), iż przerwę biegu zasiedzenia powoduje jedynie wytoczenie powództwa windykacyjnego przez osobę uprawnioną. Mając na względzie, iż przedmiotowa nieruchomość ujawniona była również w księdze wieczystej nr (...), należy przyjąć, iż uczestnik miał pozycję prawną pozwalającą mu na kierowanie przeciwko posiadaczowi „działań wydobywczych” przed sądem powszechnym. Należy również wskazać, iż do przerwy biegu zasiedzenia zastosowanie znajdują ogólne przepisy dotyczące przerwy biegu przedawnienia roszczeń, a więc m.in. art. 123 § 1 k.c., zgodnie z którym czynność, która ma spowodować wskazaną przerwę, winna być podjęta „bezpośrednio w celu” dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W ocenie Sądu, wskazanego warunku nie spełniały postępowania administracyjne i sądowniczo-administracyjne, na które powołuje się uczestnik, zwłaszcza, że w decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2005 r. wskazano, iż postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 29 sierpnia 1991 r. zostało wszczęte z urzędu.

Z kolei, w odniesieniu do powoływanego przez uczestnika postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należy wskazać, iż również ono nie mogło przerwać biegu terminu zasiedzenia, bowiem toczyło się już po upływie wskazanego okresu zasiedzenia, a nadto zostało zainicjowane przez wnioskodawczynię, nie można zatem uznać, aby stanowiło tzw. „akcję zaczepną” ze strony uprawnionego wobec posiadacza. W tym zakresie wskazać również należy na stanowisko Sądu Najwyższego, które Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela, iż przerwanie biegu terminu zasiedzenia może nastąpić tylko w razie podjęcia czynności wywołującej to przerwanie (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.), a więc przedsięwziętą przez osobę uprawnioną, w szczególności dochodzącą roszczenia względem przysługującej jej nieruchomości, a nie przez osobę tę nieruchomość zasiadującą (vide postanowienie SN z dnia z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. V CSK 221/14, LEX nr 1652406). W związku

z powyższym, w ocenie Sądu, uczestnik nie przedstawił dowodów dla wykazania czynienia starań o rzeczywiste odzyskanie nieruchomości, co powoduje brak podstaw do przyjęcia, że nastąpiła przerwa biegu terminu zasiedzenia w niniejszej sprawie.

Mając na względzie powyższe, Sąd na podstawie powołanych przepisów orzekł jak w pkt. 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania, Sąd orzekł na ogólnej zasadzie wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. Na gruncie niniejszej sprawy Sąd nie znalazł podstaw, które uzasadniałyby odstępianie od powołanej wyżej reguły ponoszenia kosztów postępowania i zasądzenie na rzecz którejkolwiek ze stron zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych. Niniejsze postępowanie miało na celu uregulowanie statusu prawnego obszaru gruntu, co do którego każda ze stron rościła sobie prawa. Ostatecznie więc przyjąć należy, że postępowanie toczyło się w interesie zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnika. Powołując się na powyższe, Sąd orzekł jak w pkt. 2 sentencji postanowienia.