

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia z dnia 2 października 2017 r.***

Wnioskiem z dnia 22 sierpnia 2012 r. wnioskodawca M. W. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (zwane dalej również M. (...)) S.A.) wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie, iż z dniem 11 października 2011r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni (...)m<sup>(2)</sup> stanowiącej część działki ewidencyjnej nr (...), z obrębu(...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wskazana została E. G.. Wnioskodawca wniósł ponadto o zasądzenie od uczestniczki postępowania E. G. na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż na nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, znajduje się kanał deszczowy tj. rów W. W.wybudowany w latach 1981 – 1985 jako inwestycja służąca odprowadzaniu wód opadowych z terenu U. do P. Służewieckiego, na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji nr 252/75 z dnia 27 października 1975r., wydanej przez Urząd (...) W.. Wnioskodawca podał, iż rozpoczęcie realizacji inwestycji miało miejsce w dniu 11 października 1981r. Część działek zajętych pod budowę tego kanału została wykupiona od ich właścicieli, zaś część z nich została wywłaszczona, co jednakże nie miało miejsca w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem. Wnioskodawca oświadczył także, iż kanał, od momentu przejścia do eksploatacji, był użytkowany i konserwowany przez poprzedników prawnych wnioskodawcy – najpierw przedsiębiorstwo państwowe M. (...) a następnie spółkę M. (...) S.A. Wnioskodawca wskazał, iż opłaca podatek od nieruchomości. Właścicielka nieruchomości E. G. zwróciła się do wnioskodawcy z żądaniem wypłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości oraz uregulowania jej stanu prawnego na przyszłość, na skutek czego wnioskodawca zobowiązał się w zawartej z uczestniczką ugodzie do zapłaty na jej rzecz kwoty 110.000 zł w celu zaspokojenia nieprzedawnionych roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości. Wnioskodawca wskazał również, iż poza samym przyznaniem zasadności roszczenia uczestniczki o wypłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, odmówił uczestniczce wydania tej nieruchomości twierdząc, iż nabył jej własność w drodze zasiedzenia z dniem 11 października 2011r. Wnioskodawca oświadczył, że okres zasiedzenia należało liczyć od dnia 11 października 1981 r., t.j. od dnia, w którym rozpoczęto prace budowlane bez zgody właściciela nieruchomości (wniosek - k. 3-6)

W odpowiedzi na wniosek złożonej w dniu 1 lutego 2013 r. uczestniczka E. G. domagała się oddalenia wniosku oraz o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż wnioskodawca nie wykazał, aby spełnił przesłanki nabycia prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia. Powołała się na pismo poprzednika prawnego wnioskodawcy z dnia 18 listopada 1998r., w którym przyznał on iż nie użytkuje spornego gruntu, zaś zajął go na zlecenie innego podmiotu, tj. (...) W.. Z tego względu zdaniem uczestniczki nie można uznać, że wnioskodawca władał przedmiotową nieruchomością dla siebie. Ponadto ze wskazanego pisma, wynikało, iż inwestycja w postaci kanału odwadniającego zrealizowana na przedmiotowym gruncie, należała do spraw publicznych o znaczeniu lokalnym i była realizowana dla zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności, nie zaś własnych potrzeb wnioskodawcy. Przejęcie spornego gruntu przez wnioskodawcę miało charakter władztwa publicznego wykonywanego dla dobra społeczności lokalnej a nie samego wnioskodawcy. Takie posiadanie zaś nie może prowadzić do nabycia własności zajętej nieruchomości w drodze zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. Uczestniczka wskazała również, iż wbrew twierdzeniom wnioskodawcy powołującego się na protokół przejścia spornej nieruchomości z dnia 31 maja 1985r., stwierdzenie zawarte w tym dokumencie że rozpoczęcie budowy kanału nastąpiło w dniu 11 października 1981r. nie oznacza przejścia gruntu należącego do uczestniczki właśnie w tym dniu, gdyż cała ta inwestycja obejmowała obszar o powierzchni około 6 ha. Ponadto uczestniczka wskazała, iż od lat 90 – tych ubiegłego wieku do chwili obecnej domagała się zwrotu spornego

gruntu lub jego wykupienia przez wnioskodawcę. Przez cały ten okres opłacała podatek rolny za działkę ewidencyjną nr (...) i nie miała zamiaru wyzbycia się jej własności na rzecz wnioskodawcy. (odpowiedź na wniosek - k. 34-38)

W piśmie przygotowawczym z dnia 12 kwietnia(...) r. uczestniczka zarzuciła, że nie upłynął okres 30 lat potrzebny do zasiedzenia. Powyższe wynika z faktu, że w piśmie z dnia 18 listopada 1998 r. dyrektor naczelny jako uprawniony organ oświadczył, wobec uczestniczki, że nie użytkuje przedmiotowej działki i nie działał w imieniu własnym, lecz innego podmiotu. (pismo z dnia 12 kwietnia 2013 r. k. 139-140).

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2013 r. tutejszy Sąd oddalił wniosek. W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż zarówno wnioskodawca Miejskie Przedsiębiorstwo W. W.S.A., jak i jego poprzednik prawny tj. M. P. W. K.z siedzibą w W., byli posiadaczami spornej nieruchomości, jednakże posiadanie to nie miało charakteru samoistnego. Sąd podkreślił, iż inwestycja zrealizowana na spornym gruncie w postaci budowy kanału odwadniającego stanowiła realizację zadań publicznych gminy o znaczeniu lokalnym i była realizowana dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej, nie zaś potrzeb wnioskodawcy. (postanowienie tutejszego Sądu z dnia 11 czerwca 2013 r. sygn. akt II Ns 774/12 – k. 149, uzasadnienie postanowienia – k. 155-160)

Wnioskodawca złożył apelację od powyższego postanowienia, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi rejonowemu do ponownego rozpoznania. (apelacja wnioskodawcy z dnia 11 czerwca 2013 r. – k. 167-170)

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy oddalił powyższą apelację oraz orzekł o kosztach postępowania w instancji odwoławczej. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że wnioskodawca nie wykazał przesłanek stwierdzenia nabycia własności spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Sąd Okręgowy podzielił zdanie tutejszego Sądu, iż posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę nie miało charakteru posiadania samoistnego, lecz miało związek z zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej. Wnioskodawca nie wykazał, aby w czasie jego posiadania, bądź posiadania przez jego poprzednika prawnego, doszło do przekształcenia władztwa dotychczas sprawowanego w posiadanie samoistne. Sąd Okręgowy zwrócił także uwagę na treść ugody sądowej zawartej pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką w sprawie o sygn. akt I Co 470/12, z której wynika iż w okresie od dnia 10 października 2001 r. do dnia 10 października 2011 r. wnioskodawca nie posiadał nieruchomości „pod tytułem właściciela” w rozumieniu art. 336 k.c., lecz bezumownie, uznając, iż tego powodu uczestniczce postępowania należne jest odszkodowanie w kwocie 110.668 zł z uwagi na ograniczenia jej uprawnień właścicielskich. (postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 czerwca 2014 r. sygn. akt V Ca 3178/13 – k. 199, uzasadnienie – k. 202-209)

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od powyższego orzeczenia, wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w całości oraz przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, a także orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego. (skarga kasacyjna wnioskodawcy z dnia 15 września 2014 r. – k. 219-225)

Postanowieniem z dnia 27 listopada 2015 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie oraz przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że słuszne okazały się podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego. W ocenie Sądu Najwyższego, Sąd Okręgowy badał jedynie charakter i przeznaczenie urządzenia, które wybudowane zostało na nieruchomości uczestniczki, natomiast nie analizował w zakresie jakiego prawa poprzednik prawny wnioskodawcy i on sam posiadali zajętą przez to urządzenie część nieruchomości. Sąd Najwyższy podkreślił, iż Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę poglądu, iż posiadanie nieruchomości w ramach władztwa publicznego, również może stanowić posiadanie samoistne, wskazując na nowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, w tym przede wszystkim uchwały SN z dnia 26 października 2007 r. wydanej w sprawie III CZP 30/07. Sąd Najwyższy wskazał również, iż o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a nie sposób wejścia w jej posiadanie. Sąd Najwyższy zarzucił również, że w związku z tym, że Sąd Okręgowy przyjął, iż charakter urządzenia, które umieszczone jest na nieruchomości uczestniczki wyklucza możliwość potraktowania posiadania wykorzystanego na ten cel gruntu, jako mogącego prowadzić do zasiedzenia, nie dokonał on

oceny spełnienia przesłanek z art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., ani też ewentualnie - przesłanek z art. 292 k.c. W ocenie Sądu Najwyższego, samoistności posiadania nie może przekreślać także sam fakt, iż wnioskodawca uiścił na rzecz uczestniczki wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Składane w ugodzie oświadczenia – zdaniem Sądu Najwyższego – wymagają oceny przez pryzmat działań podejmowanych przez posiadacza w okresie, który jest wymagany do zasiedzenia praw na nieruchomości. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2015 r. I CSK 920/14 – k. 251254 v.)

Postanowieniem z dnia 5 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił zaskarżone postanowienie tutejszego Sądu z dnia 11 czerwca 2013 r. sygn. akt II Ns 774/12 oraz przekazał sprawę tutejszemu Sądowi do ponownego rozpoznania, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach w instancji odwoławczej i kasacyjnej. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, jak również istnieje potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Sąd Okręgowy wskazał, iż do oceny czy wnioskodawca zachowywał się jak posiadacz samoistny czy też jego posiadanie było wykonywaniem władztwa publicznego, potrzebne jest przeprowadzenie dowodów stosownie do inicjatywy wnioskodawcy i uczestniczki postępowania, z uwzględnieniem treści art. 339 k.c., w świetle którego domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. W ocenie Sądu Okręgowego, tutejszy Sąd ponownie badając sprawę, winien zbadać w jakiej dacie doszło do objęcia we władanie części nieruchomości uczestniczki przez poprzednika prawnego, w czym imieniu i w jaki sposób władztwo to było wykonywane. Celowe przy tym – w ocenie Sądu Okręgowego – było także wezwanie (...) W. do udziału w sprawie, z uwagi na wątpliwość co do osoby rzeczywistego beneficjenta posiadania wykonywanego przez wnioskodawcę. Sąd Okręgowy podkreślił także, iż konieczne jest także rozważenie znaczenia ugody zawartej przez uczestników postępowania, przy uwzględnieniu poglądu wskazanego w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego, którym uchylono sprawę do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy. Określić przy tym należy, czy ugoda została zawarta przed upływem terminu zasiedzenia, jak również przeanalizować jej treść – czy uznanie roszczeń wnioskodawczyni obejmowało zamknięty okres, w którym w oczach wnioskodawcy uczestniczka była jeszcze właścicielką spornego gruntu. W konkluzji uzasadnienia Sąd Okręgowy wskazał, że nade wszystko ustalić trzeba, czy posiadanie wykonywane przez wnioskodawcę (i jego poprzednika prawnego) odpowiadało warunkom z art. 336 zd. 1 k.c., w tym także czy wnioskodawca mógł korzystać z zajętego gruntu „z wyłączeniem innych osób”. W ocenie Sądu Okręgowego, jeżeli teren objęty wnioskiem był powszechnie dostępny i mógł z niego korzystać każdy – nie może być mowy o posiadaniu właścicielskim. (postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 5 maja 2016 r. sygn. akt V Ca 412/16 z uzasadnieniem – k. 268-274)

Postanowieniem z dnia 19 września 2016 r. tutejszy Sąd wezwał (...) W. do udziału w niniejszej sprawie w charakterze uczestnika.

W piśmie z dnia 27 października 2016 r. wnioskodawca podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z wnioskiem. Wnioskodawca podniósł, że objęcie spornej części nieruchomości w posiadanie przez jego poprzednika prawnego nastąpiło w dniu 11 października 1981 r. Od tego dnia bowiem zostały rozpoczęte prace budowlane na podstawie decyzji nr (...) z dnia 27 października 1975 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Wnioskodawca podkreślił, iż faktycznie od w/w daty uczestniczka nie mogła korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, albowiem już co najmniej od dnia 27 października 1975 r. wiadomo było, że na przedmiotowej nieruchomości zostanie zlokalizowany rów W. – W.. Uczestniczka od momentu wydania decyzji o lokalizacji inwestycji nie miała możliwości rozporządzenia częścią nieruchomości w sposób, który byłby niezgodny z ww. decyzją np. pobudować dom.

(pismo wnioskodawcy z dnia 27 października 2016 r. - k 296 -298v.)

W piśmie z dnia 18 października 2016 r. uczestniczka postępowania E. G. podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie wnosząc o oddalenie wniosku. Uczestniczka dodatkowo, powołując się na orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2010 r., sygn. akt III CSK 238/10), zarzuciła, że grunt pokryty wodą płynącą nie może podlegać zasiedzeniu. Uczestniczka wskazała, że sporna część nieruchomości jest nieogrodzonym miejscem powszechnie dostępnym. (pismo uczestniczki z dnia 18 października 2016 r. – k. 338-340)

### **Sąd, po ponownym rozpoznaniu sprawy, ustalił następujący stan faktyczny:**

Dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), z obrębem (...)(poprzednio oznaczonej nr (...)), o powierzchni (...) m<sup>( 2)</sup>, położonej w W. w pobliżu ul. (...) dla W. – M. VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Właścicielem nieruchomości jest E. G., która nabyła ją na podstawie postanowienia tutejszego Sądu z dnia 21 kwietnia 1994 r. sygn. akt II Ns 669/92 znoszącego współwłasność pomiędzy uczestniczką a J. S. (1), M. S. (1) oraz Z. G..

Poprzednimi właścicielami przedmiotowej nieruchomości do 1980 r. byli M. i J., małżonkowie S., rodzice uczestniczki postępowania. J. S. (2) zmarł w dniu 30 czerwca 1980 r., a spadek po nim nabyli: żona M. S. (1) oraz dzieci J. S. (1) oraz E. G. – każde po 1/3 spadku. Gospodarstwo rolne wchodzące w skład spadku nabyła w całości M. S. (1). W okresie, kiedy opisana powyżej nieruchomość pozostawała własnością małżonków M. i J. S. (2), wchodziła ona w skład gospodarstwa rolnego i uprawiano na niej warzywa. Po śmierci J. S. (2) w 1980 r., M. S. (1) zaniechała działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości. Do czasu rozpoczęcia robót przy budowie rowu W.-W. rodzice uczestniczki użytkowali całą nieruchomość. Przed wybudowaniem rowu W.-W. przez przedmiotową nieruchomość biegł rów melioracyjny. (odpis z księgi wieczystej – k. 68 – 66, wypis i wyrys z ewidencji gruntów – k. 71-72, pismo ze Starostwa Powiatu (...) z dnia 6 stycznia 2000 r. – k. 53, zeznania uczestniczki E. G. – k. 419v.-420).

W dniu 27 października 1975 r. została wydana decyzja administracyjna nr (...) o lokalizacji inwestycji, na podstawie której ustalono lokalizację inwestycji rowu otwartego W.-W. na terenie położonym w W. w rejonie ul. (...) od P. Służewieckiego do końcówki kolektora o powierzchni 4,8 ha. (decyzja nr (...) – k. 17-18 tom I)

Budowa rowu W. W. rozpoczęła się w dniu 11 października 1981 r. Prace te zostały przeprowadzone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. Pracę budowlaną rozpoczęto od budowy tzw. „burzowca” w S.. Część nieruchomości zajętych pod budowę rowu została wykupiona od właścicieli, a co do części przeprowadzono postępowanie wywłaszczeniowe. Budowa rowu została zakończona 31 grudnia 1985 r., przy czym w związku z brakiem wywłaszczenia części terenu objętego robotami nie usypano grobli na długości 55 m. Wykonawca zobowiązał się usypać groblę oraz przedłużyć drogę do końca 1985 r. na długości 55 m po dokonaniu wywłaszczenia. (protokół przekazania do eksploatacji inwestycji z dnia 31 grudnia 1985 – k. 85-88, zeznania uczestniczki E. G. – k. 419-419v, zeznania świadka K. R. k. 378)

Rów W. –W. przebiega m.in. przez nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), której właścicielem jest uczestniczka E. G.. W wypisie z rejestru gruntów teren oznaczony jako rów zajmuje powierzchnię 0,0668 ha. (wypis i wyrys 71-72).

Ogólna długość rowu wynosi (...). Rów ten wchodzi w skład systemu odwodnienia dzielnicy U. oraz reguluje poziom wód gruntowych w dzielnicy W. w otoczeniu rowu. Spływ wody następuje od strony ul. (...) w stronę ul. (...) do potoku S.. Rów jest obwałowany. Teren wokół rowu (w tym w części przebiegającej przez nieruchomość uczestniczki) nie jest ogrodzony. Szerokość dna rowu wynosi około 1 m. Dno rowu zostało wyłożone betonowymi płytami. Betonowe płyty położone w korycie rowu oraz na drodze biegnącej wzdłuż rowu zostały ułożone przez pracowników M. P.W. K.. Rów W.-W. figuruje w ewidencji środków trwałych Wnioskodawcy od 1985 r. Znajduje się w drugiej grupie środków trwałych (budowla). Od 2001 r. wnioskodawca uiszcza podatek od nieruchomości, który dotyczy nieruchomości zajętej pod rów.

Wzdłuż rowu W.-W. biegnie droga wyłożona betonowymi płytami. Droga ta jest przeznaczona dla pracowników firm obsługujących prace konserwacyjne i remontowe przy rowie oraz służy jako droga dojazdowa do nieruchomości sąsiadujących z rowem. Nie jest to droga publiczna. Z drogi tej korzystają również inne osoby, gdyż dochodzi ona do ul. (...) i stanowi skrót pomiędzy U. i W.. Po drodze wzdłuż wału spacerują osoby.

Od chwili oddania do użytku rowu W.-W. M. K. w (...) W., a następnie jego następca prawny, czyli wnioskodawca sprawowało nadzór i pieczę nad kanałem. Nadzór ów polegał na tym, że pracownicy wnioskodawcy regularnie

oczyszczali kanał, wykaszali trawę wokół niego, umacniali, remontowali, naprawiali ubytki w skarpach, odmulali dno. Prace te były wykonywane według harmonogramów eksploatacyjnych. Od 2012 r. prace te są wykonywane przez pracowników firm zewnętrznych. (zeznania świadków: J. M. – k. 353-354, W. Ł. – k. 377v., M. K. – k. 377v. -378, K. R. – k. 378-378v., M. S. (2) – k. 381v. – 382, J. S. (1) – k.382-382v., M. S. (3) – k. 382v. -383, zeznania uczestniczki E. G. – k. 419-419v., dowód z oględzin nieruchomości w dniu 27 lipca 2017 r. – k. 409-414)

E. G. uiszczala podatek od nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), z obrębu(...). Podatek ten jest naliczany od całej powierzchni nieruchomości (decyzje Prezydenta (...)) W. w sprawie ustalenia wysokości podatku rolnego – k. 45-47, dowody wpłat i pokwitowania – k. 48-49)

Uczestniczka E. G. od 1998 roku występowała do M. K. w (...) W. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. oraz jego poprzednika prawnego o uregulowanie stanu prawnego gruntu zajętego pod inwestycję w postaci kanału deszczowego rów W.-W.. W piśmie z dnia 18 listopada 1998 r. dyrektor naczelny Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, w odpowiedzi na pismo uczestniczki z dnia 6 listopada 1998 r., poinformował uczestniczkę, iż przedsiębiorstwo nie jest właścicielem części infrastruktury technicznej ani też jej użytkownikiem. Wnioski uczestniczki o wykup przedmiotowej nieruchomości zajętej pod rów były załatwiane odmownie przez kolejne organy administracji publicznej. (dokumenty stanowiące wnioski uczestniczki o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości oraz odpowiedzi wnioskodawcy, pisma (...) W., notatki ze spotkań pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką – k. 50-63).

W dniu 7 lutego 2012 r. uczestniczka złożyła w tutejszym Sądzie wniosek, w którym to wezwała do zawarcia ugody, mocą której M. P. W. S.A. zapłaciłby E. G. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości o powierzchni 668 m<sup>(2)</sup>, będącej częścią działki wnioskodawczyni o nr (...). Przedmiotem tej ugody miało być również zobowiązanie M. (...)S.A. do wydania w stanie wolnym i w stanie sprzed bezprawnego zajęcia – działki o pow. (...) ewentualnie zobowiązanie się w tym terminie do wykupienia od E. G. przedmiotowej działki za cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez strony. Na posiedzeniu w dniu 30 maja 2012 r. w przedmiotowej sprawie doszło do zawarcia ugody sądowej pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką. W ugodzie oświadczone, iż na części nieruchomości o powierzchni (...), oznaczonej na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy ugody, przebiega rów W.-W. oraz wskazano, że M. W. S.A. w okresie od dnia 10 listopada 2001 r. do dnia 10 października 2011 r. korzystał z tej części nieruchomości bezumownie, nie wypłacając E. G. z tego tytułu żadnego wynagrodzenia. Nadto, w treści ugody wskazano, iż M. (...) w dalszym ciągu korzysta bezumownie z tej części nieruchomości. W związku z tym M. W.S.A. zobowiązało się zapłacić na rzecz uczestniczki kwotę 110.668 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości w okresie od dnia 10 października 2001 r. do dnia 10 października 2011 r. Strony oświadczyły, że kwestia własności nieruchomości po dniu 10.10.2011 r. i ewentualnych związanych z tym roszczeń pozostaje sporna i nie stanowi przedmiotu ugody. M. (...) S.A. zastrzegł, iż wypłata odszkodowania za bezumowne korzystanie nie stanowi przyznania, że E. G. była właścicielem nieruchomości jakimkolwiek innym okresie niż okres za który wypłacono odszkodowanie za bezumowne korzystanie. (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej – k. 1-2 sprawy o sygn. akt I Co 470/12, protokół rozprawy z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie I Co 470/12 oraz ugoda sądowa z dnia 30 maja 2012 r. – k. 22-25 akt sprawy I Co 470/12, k. 25-28)

W dniu 22 czerwca 2012 r. uczestniczka złożyła w tutejszym Sądzie pozew o wydanie części nieruchomości opisanej w niniejszym wniosku o zasiedzenie oraz o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI C 1735/12. Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2015 r. Sąd zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu prawomocnego zakończenia niniejszej sprawy. (pозew o wydanie nieruchomości – k. 2-5 sprawy o sygn. akt XVI C 1735/12, postanowienie z dnia 30 grudnia 2015 r. – k. 255 sprawy o sygn. akt XVI C 1735/12)

Poprzednikiem prawnym wnioskodawcy było przedsiębiorstwo państwowe M. s.. W. powstałe na podstawie decyzji Rady Narodowej (...) W. z dnia 22 stycznia 1951 r. Przedsiębiorstwo to w dniu 27 maja 1990 r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. nr 32, poz. 191) stało się przedsiębiorstwem komunalnym. Decyzją nr (...) z dnia 27 listopada 1991 r. Urząd Wojewódzki w W. stwierdził, że Związek (...) – (...) W. nabył z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie na własność M. K. W., Plac (...). W skład nabytego mienia wchodził zespół składników

maturalnych i niematuralnych tj. budynki, budowle i urzędzenia oraz środki trwałe, przedmioty nietrwałe, materiały, wartości niematuralne i inne wchodzące w skład zakładów zlokalizowanych m.in. na terenie (...) W.. W powyższym zakresie decyzja została utrzymana decyzją z dnia 3 września 1992 r. Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej. Z dniem 1 stycznia 2003 r. przedsiębiorstwo komunalne M. P. W. W. uległo przekształceniu w jednoosobową spółkę akcyjną pod firmą M. P. W.S.A., której jedynym akcjonariuszem jest (...) W.. (decyzja Prezydium Rady Narodowej z dnia 26 listopada 1954 r. – k. 310-311, decyzje – k. 312-322, uchwały Rady (...) W. – k. 323-325, uchwała stanowiąca statut M. s. W. S.A. – k. 107-135).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wskazanych powyżej dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadnego z uczestników postępowania. Sąd ustalił stan faktyczny także na podstawie zeznań świadków J. M. – k. 353-354, W. Ł. – k. 377v., M. K. – k. 377v. -378, K. R. – k. 378-378v., M. S. (2) – k. 381v. – 382, J. S. (1) – k.382-382v., M. S. (3) – k. 382v. -383 oraz zeznań uczestniczki E. G. – k. 419-419v., bowiem w przeważającym zakresie były ona spójne, logiczne, korespondowały ze sobą oraz z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie Sąd ustalił stan faktyczny także w oparciu o dowód z oględzin nieruchomości przeprowadzony w dniu 27 lipca 2017 r.

Sąd oddalił wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego geodety, bowiem okazał się on zbędny do rozstrzygnięcia niniejszego postępowania. Potrzeba przeprowadzenia tego dowodu zaistniałaby w sytuacji, gdyby Sąd stwierdził zaistnienie przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, co nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie. Sąd rozpoznając ponownie sprawę był stosownie do art. 386 § 6 k.p.c. związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu sądu drugiej instancji. Sąd Okręgowy po rozpoznaniu apelacji nakazał Sadowi Rejonowemu zbadanie w jakiej dacie doszło do objęcia we władanie części nieruchomości uczestniczki przez poprzednika prawnego, w którym imieniu i w jaki sposób władztwo to było wykonywane.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeśli 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.

Na tle powołanego wyżej przepisu do nabycia własności w drodze zasiedzenia konieczne jest spełnienie trzech przesłanek: samoistnego posiadania nieruchomości, nieprzerwanego posiadania nieruchomości, posiadania nieruchomości przez wymagany okres czasu, wskazany we właściwych przepisach obowiązujących w czasie biegu zasiedzenia.

Naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Stawiając taki warunek ustawodawca odsyła do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 k.c. Przepis ten stanowi, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, a więc wykonuje 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, ogrodzenie działki, wzniesienie na niej budynku, czy też płacenie podatków). O posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a nie sposób wejścia w jej posiadanie. Samoistnego charakteru posiadania nieruchomości, nie wyklucza przeznaczenie gruntu do publicznego użytku i wykonywanie na tym gruncie zadań publicznych. (por. postanowienie SN z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14, LEX nr 1583443). Podkreślenia wymaga, iż tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania nią dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest, więc skierowana na określony rodzaj, zakres władztwa. Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. Wola posiadania jak właściciel nie oznacza woli nabycia własności, chodzi tu o samo wykonywanie faktycznego władztwa nad rzeczą w takim zakresie, w jakim wykonuje je właściciel. Czynnikiem,

który stanowi kryterium pozwalające odróżnić posiadanie samoistne od zależnego jest, więc czynnik woli (animus). Posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel, ten zaś, kto przy władaniu wyraża wolę korzystania z niej w zakresie odpowiadającym innemu prawu, jest posiadaczem zależnym. Istotne jest, aby interpretacja elementu woli miała charakter obiektywny, przy czym przyjęcie takiego stanowiska nie oznacza eliminacji rzeczywistej woli posiadacza przy ocenie charakteru posiadania. Na podstawie przejawów zewnętrznych woli ustala się wolę rzeczywistą, która decyduje o charakterze samego posiadania. Sąd podziela zaś pogląd, zgodnie z którym posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94).

W uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego wskazano, jeżeli teren objęty wnioskiem był powszechnie dostępny i mógł z niego korzystać każdy – nie może być mowy o posiadaniu właścicielskim. Sąd rozpoznając przedmiotową sprawę, będąc związany powyższym poglądem prawnym, ustalił, że teren objęty wnioskiem był ogólnodostępny, mógł z niego korzystać każdy. Przede wszystkim teren ten nie był ogrodzony. Pod drogą wzdłuż rowu (a więc części nieruchomości objętej wnioskiem) odbywał się ruch pieszych, na co wskazywali w swych zeznaniach świadek W. Ł. oraz M. S. (3). Pośrednio powyższe wynikało również z zeznań świadka K. R.. Po drodze wzdłuż rowu odbywał się również ruch pojazdów mechanicznych. Co prawda z zeznań świadka K. R. wynika, że przy wjeździe na drogę od strony ul. (...) i ul. (...) były znaki ustanawiające zakaz wjazdu, jednakże nie wykazano, aby zakaz był ustawiony w trakcie całego okresu niezbędnego do zasiedzenia. Nie wykazano ponadto, aby samo ewentualne postawienie znaku zakazu wjazdu nastąpiło z inicjatywy wnioskodawcy, co mogłoby stanowić wyraz władania nieruchomością przez wnioskodawcę. Również podczas oględzin nie stwierdzono, aby u zbiegu drogi wzdłuż rowu i ul. (...) był posadowiony ten znak. Świadek K. R. wskazał, że znak drogowy był usuwany, co pośrednio może świadczyć o tym, że z drogi tej korzystali nie tylko pracownicy prowadzący prace przy rowie i uprawnieni właściciele nieruchomości sąsiednich, ale też inne osoby w interesie których leżało korzystanie z tej drogi. Tym samym skoro z nieruchomości objętej wnioskiem mógł korzystać każdy, był to teren powszechnie dostępny, to zgodnie z poglądem prawnym wyrażonym w uzasadnieniu postanowienia z dnia 5 maja 2016 r. nie może być mowy o posiadaniu właścicielskim

O braku posiadania przez poprzednika prawnego przymiotu posiadacza samoistnego nieruchomości świadczy również oświadczenie złożone E. G. przez dyrektora naczelnego M. W., z dnia 18 listopada 1998 r. zgodnie z którym przedsiębiorstwo nie jest właścicielem tej części infrastruktury technicznej ani też jej użytkownikiem. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z 1990 r. -ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz. U. Nr 32, poz. 191) przedsiębiorstwa państwowe, dla których funkcję organu założycielskiego pełnią terenowe organy administracji państwowej określone w art. 5 ust. 1-3, stając się przedsiębiorstwami komunalnymi, zachowują osobowość prawną. Tym samym poprzednik prawny wnioskodawcy, jako podmiot odrębny od gminy mógł być podmiotem, któremu przysługuje mienie. Jednakże poprzednik prawny działając przez swój uprawniony organ, oświadczył wobec uczestniczki, że nie jest użytkownikiem infrastruktury technicznej (rowu W.-W.). Tym samym należy przyjąć, że poprzednik prawny wnioskodawcy nie przejawiał woli władania nieruchomością dla siebie (animus rem sibi habendi). Jak słusznie wskazano w Postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14 wola władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego. Tym samym skoro w ocenie poprzednika prawnego wnioskodawcy nie użytkował on nawet infrastruktury technicznej, to tym bardziej nie można twierdzić, że postępował on względem przedmiotowej nieruchomości jak właściciel. Podkreślić również należy, że podatek od nieruchomości jest opłacany dopiero od 2001 r., a więc fakt zapłaty tego podatku nie uzasadnia tego, że wnioskodawca i jego poprzednik prawny byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w całym okresie niezbędnym do zasiedzenia, zwłaszcza w sytuacji, gdy uczestniczka E. G. opłacała podatek od nieruchomości naliczony od całej powierzchni nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...).

W świetle powyższego nie sposób zatem uznać, że tego rodzaju posiadanie nosi znamiona posiadania samoistnego nieruchomości – jak właściciel. W opinii Sądu uznać należy, iż nie została spełniona podstawowa przesłanka zasiedzenia nieruchomości – wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym, a przeprowadzone w toku postępowania dowody i ustalony na ich podstawie stan faktyczny obaliły domniemanie przewidziane w art. 339 k.c.

Sąd Najwyższy uchylając zaskarżone orzeczenie Sądu Okręgowego wskazał, że nie dokonano oceny spełniania przesłanek z art. 292 k.c. W ocenie Sądu posiadanie wykonywane przez M.S.A. oraz jego poprzednika prawnego rozpatrywać można w aspekcie możliwości zasiedzenia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305<sup>1</sup> k.c. Sam rów W.-W. można uznać za urządzenie przesyłowe w rozumieniu art. 49 ust. 1 k.c. Do urządzeń, o których mowa w tym przepisie należą wszelkie sieci przesyłowe. Określone części sieci mogą mieć także postać budowli związanych z gruntem w taki sposób, że ich odłączenie nie może nastąpić bez istotnej zmiany całości. Dodatkowo wskazać należy, że rów W.-W. jest urządzeniem wodnym w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 19 prawa wodnego. Urządzenia wodne co do zasady mogą mieć innego właściciela niż właściciel nieruchomości nieruchomości na której znajduje się to urządzenie. Do wniosków takich prowadzi m.in. treść art. 139 prawa wodnego (por. wyrok SN z dnia 25 października 2012 r., sygn. akt I CSK 145/12).

W trakcie postępowania ustalono – na podstawie zeznań świadka M. K., że kanał melioracyjny W. – W. – znajduje się w ewidencji środków trwałych. Między stronami bezsporne było, że rów ten znajduje się w ewidencji majątkowej w drugiej grupie środków trwałych (jako budowla). Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych taka klasyfikacja oznacza, że rów zakwalifikowany został jako obiekt inżynierii lądowej i wodnej. Tak samo był zakwalifikowany ten rów na gruncie poprzednich rozporządzeń w sprawie klasyfikacji środków trwałych. Nie widnieje on zatem w ewidencji środków trwałych jako nieruchomość. Podkreślić należy również, że rozporządzenie to przewiduje również grupę „o” zerową, która obejmuje grunty i do której można zaliczyć min. grunty pod rowami oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi i wodami powierzchniowymi płynącymi. Mimo to wnioskodawca zakwalifikował rów W. – W. jako obiekt inżynierii lądowej i wodnej.

A zatem – w ocenie Sądu - kanał rów W. – W. wraz z drogą dojazdową wzdłuż rowu, potraktować należy jako urządzenie służące do odprowadzania wody, które nie należy do części składowych nieruchomości – wchodzi on w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy. Wnioskodawca w swoim posiadaniu ograniczał się jedynie do wykonywania władztwa jako posiadacz służebności przesyłu – co znajduje potwierdzenie w dokumentacji przedsiębiorstwa wnioskodawcy i zeznaniach świadków. W niniejszej sprawie wnioskodawca i jego poprzednik prawny niewątpliwie korzystali z trwałego i widocznego urządzenia, poprzez wykonywanie m.in. opisanych powyżej prac konserwacyjnych i remontowych. Podkreślić w tym kontekście należy, że samo wykonanie przez posiadacza różnych prac remontowych i modernizacyjnych nie pozwala na rozstrzygnięcie, jakie posiadanie posiadacza i jego poprzedników prawnych wchodzi w rachubę, a zwłaszcza czy jest to posiadanie samoistne, czy też posiadanie zależne, a także czy jego przedmiotem jest nieruchomość czy tylko i wyłącznie posadowione na niej urządzenie wodne. Powstaje zatem pytanie, czy w wnioskodawca w istocie nie powinien dochodzić stwierdzenia zasiedzenia służebności na swoją rzecz, nie zaś stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie. Jednakże z uwagi na to, że w niniejszym postępowaniu, żądanie wnioskodawcy obejmuje stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, Sąd nie może orzec o zasiedzeniu służebności na rzecz wnioskodawcy.

Czynnikiem przesądzającym o tym czy w niniejszej sprawie można uznać wnioskodawcę oraz jego poprzednika prawnego za posiadacza samoistnego nieruchomości nie jest treść ugody z dnia 30 maja 2012 r. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 27 listopada 2015 r. wyraził pogląd zgodnie, z którym wiedza, że nieruchomość stanowi cudzą własność, a także podejmowanie działań mających na celu uregulowanie stosunków własnościowych nie wykluczają możliwości samoistnego posiadania, które wymaga jedynie połączenia elementu posiadania jak właściciel z wolą wykonywania tego prawa dla siebie. Dalej jak, wskazał Sąd Najwyższy zapłata wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest czynnością, która przesądza o posiadaniu niesamoistnym, skoro zgodnie z art. 224 k.c. i 225 k.c. wynagrodzenie takie obowiązany jest zapłacić samoistny posiadacz w złej wierze. Oceniając treść ugody przez pryzmat powyższych uwag wskazać zwłaszcza należy, iż ugoda ta zawarta została po upływie terminu,

z którym MPWiK S.A. wiązał nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Tym samym składane przez wnioskodawcę oświadczenia, nie przesądzają o tym, że wnioskodawca, w okresie kiedy biegł termin zasiedzenia miał wolę władania nieruchomością dla siebie. Ugoda ta obejmowała wynagrodzenie za zamknięty okres t.j. od dnia 10 października 2001 r. do dnia 10 października 2011 r. Strony jednocześnie oświadczyły, że kwestia własności nieruchomości po dniu 10.10.2011 r. i ewentualnych związanych z tym roszczeń pozostaje sporna i nie stanowi przedmiotu ugody. Co istotne MPWiK S.A. zastrzegł, iż wypłata odszkodowania za bezumowne korzystanie nie stanowi przyznania, że E. G. była właścicielem nieruchomości jakimkolwiek innym okresie niż okres za który wypłacono odszkodowanie za bezumowne korzystanie. Tym samym biorąc pod uwagę treść art. 224 k.c. i art. 225 k.c. oraz to, że wynagrodzenie obejmowało okres, który kończył się w dniu poprzedzającym termin, w którym w ocenie wnioskodawcy doszło do zasiedzenia, stwierdzić należy, iż nie można z tego tylko tytułu wywodzić, iż posiadanie nie miało charakteru samoistnego. Również posiadacz samoistny w złej wierze jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Kolejnym zasadniczym i spornym elementem stanu faktycznego w niniejszej sprawie było ustalenie daty, od jakiej należało liczyć 30 – letni bieg terminu zasiedzenia. Sąd Okręgowy uchylając orzeczenie tutejszego Sądu nakazał zbadanie w jakiej dacie doszło do objęcia we władanie części nieruchomości uczestniczki. Wnioskodawca wskazał dzień 11 października 1981 r., tj. dzień, w którym rozpoczęto prace budowlane kanału rowu melioracyjnego. Zgodnie z ogólną zasadą z art. 6 kodeksu cywilnego ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W niniejszej sprawie ciężar dowodu w zakresie wskazania początku biegu terminu zasiedzenia spoczywał na wnioskodawcy, zwłaszcza, że w toku postępowania uczestniczka negowała upływ 30-letniego terminu zasiedzenia, a już w odpowiedzi na wniosek wskazywała, że stwierdzenie zawarte w protokole przekazania-przejęcia inwestycji, iż rozpoczęcie budowy nastąpiło w dniu 11 października 1981 r. nie oznacza, że w tym dniu został przejęty należący do uczestniczki grunt.

W ocenie Sądu, powoływanie się w tym zakresie przez wnioskodawcę na protokół z dnia 31 grudnia 1985 r. o przyjęciu do eksploatacji kanału deszczowego W.-W. jest niewystarczające. Przede wszystkim wskazać należy, iż przedmiotowy protokół, stanowi dokument prywatny a więc jest dowodem jedynie tego, że osoby które podpisały ten protokół, złożyły oświadczenie zawarte w tym dokumencie. Ocena taka jest zgodna z art. 245 k.p.c., Mając na względzie treść tego przepisu, stwierdzić należy, iż z protokołu z dnia 31 grudnia 1985 r. wynika jedynie, iż osoby go podpisujące oświadczyły, iż roboty budowlane związane z powstaniem kanału rozpoczęły się w dniu 11 października 1981 r., zaś realizacja inwestycji zakończyła się w dniu 31 grudnia 1985 r. (k. 20). Nawet gdyby rzeczony protokół potraktować jako dokument urzędowy (choć w ocenie Sądu nie ma ku temu podstaw), to stosownie do treści art. 244 § 1 i § 2 k.p.c., stanowiłby on jedynie dowód na okoliczność daty rozpoczęcia realizacji inwestycji oraz jej zakończenia, a nie daty objęcia części nieruchomości uczestniczki we władanie przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni. Żaden z dowodów zgłoszonych przez wnioskodawcę nie wykazywał daty rozpoczęcia robót na nieruchomości uczestniczki lub też zaistnienia innych przejawów wykonywania władania nieruchomości jak właściciel przez poprzednika prawnego wnioskodawcy. Słuchani w sprawie świadkowie nie potrafili wskazać, kiedy i w jakich etapach było wykonywane roboty przy budowie rowu W.-W.. Brak jest jakichkolwiek danych o wykonywaniu przez poprzednika prawnego wnioskodawcy od 11 października 1981 r. uprawnień właścicielskich wobec części nieruchomości uczestniczki, polegających chociażby na ogrodzeniu nieruchomości, wykonywaniem na niej prac lub innym wyłączeniu w stosunku do niej możliwości korzystania przez osoby trzecie. Wnioskodawca nie przedstawił innych dokumentów, które mogłyby świadczyć o terminie rozpoczęcia prac budowlanych na nieruchomości uczestniczki – w tym dokumentacji projektowej, dziennika budowy, akt wywłaszczeniowych dotyczących nieruchomości sąsiednich, z których wynikałby zakres prac budowlanych, odcinki, na których prace te były prowadzone i czas wykonywania tych prac. Ponadto, podkreślenia wymaga, iż z protokołu z dnia 31 grudnia 1985 r. wynika, iż część terenu nie została wywłaszczona, w związku z czym nie usypano grobli na odcinku 55 m. (k. 21). Stanowiska wnioskodawcy o objęciu części nieruchomości w posiadanie samoistne nie potwierdza także zdjęcie lotnicze z dnia 15 maja 1982 r., bowiem nie pozwala na określenie czy w dniu jego wykonania na spornej części nieruchomości istniał już rów W.-W.. Pełnomocnik uczestniczki zaprzeczał temu, aby zdjęcie to przedstawiało rów W.-W., a uczestniczka, zeznawała, że wcześniej na przedmiotowej nieruchomości istniał również mniejszy rów melioracyjny. Podkreślić należy, że pomimo zakreślenia terminu na

ustosunkowanie się do tego zdjęcia, wnioskodawca nie przedstawił przykładowo innych zdjęć lotniczych, wykonanych w okresie wcześniejszym bądź późniejszym, które pozwalałyby zweryfikowanie twierdzeń uczestniczki. Wobec takiego stanowiska uczestniczki Sąd nie dysponując materiałem porównawczym uznał, że przedmiotowe zdjęcie lotnicze nie wykazuje tego, że na części nieruchomości uczestniczki w dniu 15 maja 1982 r. był już wybudowany rów W. W..

Celem stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenia części działki ewidencyjnej nr (...), z obrębu (...), wnioskodawca winien wykazać, iż 30-letni termin posiadania samoistnego tej części nieruchomości upłynął przed dniem 7 lutego 2012 r. W dacie tej uczestniczka złożyła w tutejszym Sądzie wniosek o zawiązanie wnioskodawcy do próby ugodowej, który obejmował m.in. żądanie wydania nieruchomości, co skutkowało przerwaniem biegu zasiedzenia. Sąd stoi bowiem na stanowisku, iż z art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. wynika, iż bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia wynikającego z własności (pkt 1) albo przez uznanie przez posiadacza praw właściciela (pkt 2). Po przerwaniu biegu terminu zasiedzenia, biegnie on na nowo stosownie do art. 124 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Sąd aprobuje pogląd wyrażony w orzecnictwie zgodnie z którym zawiązanie posiadacza nieruchomości do próby ugodowej na podstawie art. 184 i nast. k.p.c. w sprawie wydania nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.). Ponadto w dniu 22 czerwca 2012 r. uczestniczka wniosła do Sądu pozew, w którym domagała się m.in. wydania przedmiotowej nieruchomości. Sprawa ta zarejestrowana pod sygn. akt XVI C 1735/12 nie została do chwili obecnej zakończona. Za czynność przerywającą bieg zasiedzenia nie może zostać uznane wystąpienie w 2000 r. do Starosty (...) o wykupienie na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości (k. 54). Czynność ta z uwagi na brak podstaw prawnych do wykupu nie mogła doprowadzić potencjalnie do skutku przewidzianego w art. 123 § 1 k.c.

W świetle powyższego Sąd uznał, iż wniosek o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości nie zasługuje na uwzględnienie. Nie zostały bowiem spełnione podstawowe przesłanki ustawowe, konieczne, by takie zasiedzenie mogło być stwierdzone. Wnioskodawca nie wykazał faktu posiadania nieruchomości w sposób samoistny jak właściciel, nie udowodnił także upływu 30 – letniego okresu koniecznego do zasiedzenia. Mając na uwadze powyższe Sąd w pkt I oddalił wniosek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt. II i III sentencji postanowienie zgodnie z przepisem art. 520 § 3 k.p.c., który stanowi, że jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Oczywistym jest, że interesy wnioskodawcy i uczestniczki były sprzeczne, uczestniczka bowiem wniosła o oddalenie wniosku. Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 12.600 zł, na którą złożyły się wynagrodzenia jej pełnomocnika będącego adwokatem (odpowiednio w kwotach: 7.200 zł za I instancję, 3.600 zł za II instancję oraz 1.800 zł za postępowanie przed Sędem Najwyższym). Z uwagi na przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania na podstawie postanowienia z dnia 5 maja 2016 r. wynagrodzenie pełnomocnika uczestniczki za udział w postępowaniu przed Sądem Rejonowym określono na podstawie § 2 pkt. 7 w zw. z § 5 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800) w brzmieniu obowiązującym do dnia 27 października 2016r. Również w oparciu o przepisy tego rozporządzenia a mianowicie w oparciu o treść § 2 pkt. 7 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Sąd ustalił wynagrodzenie pełnomocnika uczestniczki za postępowanie przed Sądem Okręgowym. Zastosowanie tak ustalonej stawki było uzasadnione z uwagi na fakt, że akta sprawy zostały zwrócone Sądowi Okręgowemu przez Sąd Najwyższy w dniu 26 lutego 2016 r. Podstawę ustalenia wynagrodzenia za udział w postępowaniu przed Sądem Najwyższym stanowił § 13 ust. 4 pkt 3 w zw. § 8 ust. 1 w zw. z § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. z U z 2013 r. poz. 461). W skład zasądzonych kosztów procesu weszły również opłaty skarbowe od pełnomocnictwa w łącznej kwocie 34 zł.

W pkt III postanowienie Sąd zwrócił na rzecz wnioskodawcy kwotę 521,81 zł tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego. Podstawę rozstrzygnięcia stanowił art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. nr 90 poz. 594 ze zm.).

SSR Jakub Kowalczyk

## ZARZĄDZENIE

Odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom wnioskodawcy i uczestników