

UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2012 roku do tut. Sądu wpłynęła skargi M. P. o wznowienie postępowania o sygn. akt XVI Ns 943/08, zakończony prawomocnym postanowieniem z dnia 10 lipca 2009 roku i oddalenie wniosku o zasiedzenie w zakresie działki o numerze (...), obręb (...), o powierzchni 1.016 m². W uzasadnieniu skargi wskazano, iż wnioskodawca oraz pozostałe wskazane osoby są następcami prawnymi M. R. (1), który był właścicielem gospodarstwa rolnego powstałego w wyniku uwłaszczenia w 1964 roku we wsi W., zapisanego w tabeli likwidacyjnej tej wsi pod numerem 12, przedstawionego na planie osad włościańskich tej wsi pod numerem 11. W wyniku zaniedbania założenia księgi wieczystej, następcy prawni dawnych właścicieli muszą obecnie wykazywać swoje prawa drogą orzeczeń sądowych.

Zgodnie z opinią biegłego geodety, działka nr (...) stanowiła część dawnej działki nr (...), pochodzącej z gruntów osady włościańskiej zapisanego w tabeli likwidacyjnej tej wsi W. pod numerem 12, przedstawionego na planie osad włościańskich tej wsi pod numerem 11. Stała się ona jednak przedmiotem zasiedzenia w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08.

Tymczasem skarżący, podobnie jak i pozostali współwłaściciele, znali lokalizację działki nr (...) i pilnowali, by nieujawnienie własności nie doprowadziło do jej przepadku. Mimo tego nie zostali wezwani do udziału w sprawie o zasiedzenie.

W ocenie skarżącego wszystko, co zostało zeznane w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 dotyczyło działki o obecnym numerze (...), na której zlokalizowany jest budynek przychodni. Tymczasem działka nr (...) była powszechnie dostępna gdyż łączyła ulicę (...). Parkowali na niej zarówno pacjenci przychodni, jak i okoliczni mieszkańcy. Ogrodzenia obu działek powstały dopiero wspólnie. Po dostrzeżeniu tego faktu skarżący wystąpił z zawezwaniem do próby ugodowej. Sprawa toczyła się w tut. Sądzie pod sygn. akt XVI Co 43/07. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia także w stosunku do działki nr (...) i dlatego w tym zakresie wniosek powinien być oddalony (skarga k. 1 – 4).

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2012 roku tut. Sąd odrzucił skargę. W uzasadnieniu wskazano, iż skarga o wznowienie nie zawiera podstawy wznowienia oraz jej uzasadnienia (postanowienie k. 34 – 35). M. P. wniósł zażalenie na w/w postanowienie. W dniu 25 lutego 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, w sprawie o sygn. akt V Cz 4490/12, uchylił postanowienie z dnia 13 sierpnia 2012 roku i sprawę przekazał tut. Sądowi do ponownego rozpoznania (postanowienie Sądu Okręgowego k. 56 - 57).

Postanowieniem z dnia 13 marca 2014 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie kilkunastu uczestników (postanowienie k. 75). Postanowieniem z dnia 23 września 2015 roku uchylono postanowienie z dnia 13 marca 2014 roku w stosunku do F. M. i wezwano do udziału w sprawie w charakterze uczestników H. M., K. M. (1) oraz miasto stołeczne W. (postanowienie k. 227).

W odpowiedzi na skargę uczestnik – (...) Zespół Publicznych Zakładów (...) w W. wniósł o oddalenie skargi. W uzasadnieniu podniesiono, iż skarżący nie wykazał jakichkolwiek przesłanek wznowienia postępowania wskazanych w art. 401 – 403 kpc (odpowiedź na skargę k. 113 – 114).

Podobnie Skarb Państwa wniósł o oddalenie skargi jako bezzasadnej. W uzasadnieniu także podniesiono, iż skarżący nie wykazał jakichkolwiek przesłanek wznowienia postępowania wskazanych w art. 401 – 403 kpc. Jeżeli podstawą wznowienia miałyby być art. 401 pkt 2 kpc to uczestnik podniósł, iż skarżący ze swojej winy nie brał udziału w postępowaniu gdyż jeżeli miał wobec nieruchomości jakieś prawa, to powinny być one ujawnione w odpowiednim, urzędowym rejestrze. Tym niemniej w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 Sąd dokonywał stosownych ogłoszeń, a więc uczynił zadość obowiązkowi wynikającemu z przepisów prawa. Uczestnik zakwestionował także następstwo prawne

skarżącego po M. R. (1) oraz to, iż przedstawione przez niego dokumenty dotyczą nieruchomości objętej skargą o wznowienie (odpowiedź na skargę k. 123 – 125).

Uczestnicy A. M., K. S., K. M. (2), B. M., Z. M., J. K. i Ł. P. przyłączyli się do skargi o wznowienie postępowania (pisma k. 129 – 132; protokół k. 438).

Uczestnik miasto stołeczne W. wniósł o odrzucenie skargi – z uwagi na brak przesłanek uzasadniających wznowienie, ewentualnie o jej oddalenie. W uzasadnieniu wskazano, iż orzeczenie w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 zostało wydane w oparciu o prawidłowo zgromadzony i oceniony materiał dowodowy. Cała działka o dawnym numerze(...)była użytkowana przez ZOZ – między innymi poprzez lokalizację przyłączy infrastruktury technicznej oraz przez parking dla pacjentów przychodni. Z dowodów w postaci zdjęć lotniczych wynika, iż cała dawna działka nr (...) jest ogrodzona, stanowi jedną całość i ewidentnie służy budynkowi przychodni. Taki stan istnieje od wielu lat i nigdy nie został skutecznie zmieniony (odpowiedź na skargę k. 291 - 294).

W dalszym toku wprawy skarżący i uczestnicy podtrzymywali swoje stanowiska w sprawie (załącznik do protokołu rozprawy k. 693 – 695; protokół k. 700). Pełnomocnik skarżącego podkreślał, iż zeznania świadków przesłuchanych w sprawie XVI Ns 943/08 dotyczyły nie całości działki nr (...), ale tylko jej części znajdującej się pod przychodnią. Poza tym ogrodzenie obejmujące całość dawnej działki (...) miało powstać dopiero kilka lat temu (protokół k. 340, 437, 512, 564, 696).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Od 1959 roku cały teren działki o numerze (...), obręb (...), położonej przy ul. (...) w W., znajdował się w posiadaniu Zakładu Opieki Zdrowotnej (pismo k. 563). Obecnie działka ulegała podziałowi na działki nr (...), na której zlokalizowany jest budynek przychodni (...) w W.. W przychodni zlokalizowanej na działce nr (...) już w 1959 roku została zatrudniona lekarz A. A. (zaświadczenie k. 12 akt XVI Ns 943/08). Na działce nr (...) znajdują się przyłącza infrastruktury technicznej dla przychodni (m.in. gazu) oraz parking dla pacjentów przychodni (zdjęcia k. 305; kopia mapy k. 306 – 307).

Część północna działki o numerze ewidencyjnym (...) była w przeszłości objęta księgą wieczystą: W. hip. Nr 33–cz. Z kolei część południowa była objęta tabelą likwidacyjną osada włościańska zapisana w tabeli likwidacyjnej wsi W. pod nr 12 według planu nr 11 (wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 9 akt XVI Ns 943/08; zaświadczenie k. 622). Grunty objęte tą tabelą należały w przeszłości do M. R. (1). Następnie połowę udziałów do w/w nieruchomości nabyli dziadkowie M. M. i S. R.. Spadek po S. R., zmarłym w dniu 21 września 1955 roku, nabyli żona M. R. (2) i wnuk M. P. (postanowienie k. 686). Spadek po M. R. (2), zmarłej w dniu 29 marca 1972 roku nabył w całości wnuk M. P. (postanowienie k. 24; pismo k. 626 - 685).

Poprzez działkę (...) były wydeptane ścieżki wykorzystywane przez okolicznych mieszkańców do przejścia pomiędzy ulicami (...) a Wiertniczą. Ścieżki te zbiegały się do jednego miejsca przy granicy z działką nr (...). W końcu na polecenie władz przychodni zrobione ogrodzenie i od tego czasu zakończyło się przechodzenie przez działkę (zeznania M. K. k. 438 – 440; zeznania L. B. k. 513 – 515; zeznania M. G. k. 515 - 516).

Działki nr (...) stanowiły jednorodną całość, nie widać było między nimi żadnej granicy ani zasadniczo innego sposobu korzystania i tworzyły one funkcjonalną całość. Na terenie obecnej działki nr (...) został zorganizowany parking dla pacjentów przychodni. Obecnie cały teren jest ogrodzony i znajduje się w dyspozycji przychodni (zdjęcia lotnicze k. 509 – 511; zeznania L. B. k. 513 – 515; zeznania M. G. k. 515 - 516).

W dniu 13 sierpnia 2008 roku do tut. Sądu wpłynął wniosek Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Prezydenta miasta stołecznego o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1975 roku poprzez zasiedzenie własność działki oznaczonej numerem (...), położonej przy ul. (...) w W., obręb (...), o powierzchni 2.049 m². Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVI Ns 943/08 (wniosek k. 1 – 5 akt XVI Ns 943/08).

W toku postępowania dopuszczono dowody z zeznań świadków A. A., L. B. i M. G. (protokół rozprawy k. 39 – 41 akt XVI Ns 943/08). Dokonano także ogłoszeń o toczącym się postępowaniu w G. Wyborczej (k. 54 XVI Ns 943/08), w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (k. 63 XVI Ns 943/08) w budynku Sądu oraz budynku (...) D. W. miasta stołecznego W. (ogłoszenie k. 67 akt XVI Ns 943/08).

Postanowieniem z dnia 10 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy dla W. M.w W., w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 stwierdził, iż Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta miasta stołecznego W. nabył z dniem 1 stycznia 1975 roku poprzez zasiedzenie własność działki oznaczonej numerem (...), położonej przy ul. (...) w W., obręb (...), o powierzchni 2.049 m⁽²⁾. Orzeczenie uprawomocniło się z dniem 1 sierpnia 2009 roku (postanowienie k. 75 akt XVI Ns 943/08). Obecnie właścicielem w/w nieruchomości jest miasto stołeczne W. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 13 maja 2001 roku nr 55/P/11 i jest dla niej prowadzona księga wieczysta (...) (wydruk z księgi wieczystej k. 296 - 301).

M. P. już 22 września 2003 roku złożył pismo do Urzędu miasta stołecznego W. w sprawie działki nr (...). Kolejne pismo złożył w dniu 26 czerwca 2008 roku. W odpowiedzi z dnia 28 lipca 2006 roku wyjaśniono, iż w granicach dawnej tabeli „Osada włościańska zap. w tab. likw. wsi W. pod nr 12 wg planu 11” znajdują się fragmenty wielu działek (kopia pisma k. 338; pismo z Urzędu miasta stołecznego W. k. 331; pismo k. 630 – 633; 634).

W dniu 16 kwietnia 2007 roku do tut. Sądu wpłynął wniosek M. P. o zawezwanie (...) Zespołu Publicznych Zakładów (...) w W. do zawarcia ugody poprzez wydanie mu części działki o nr (...), obręb (...), o powierzchni 1.099 m². Do zawarcia ugody jednak nie doszło (wniosek k. 1; protokół k. 8 akt dołączonych o sygn. XVI Co 431/07).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów wskazanych powyżej w jego opisie, znajdujących się w aktach niniejszej sprawy oraz spraw dołączonych. W odniesieniu do dokumentów, które zostały przedłożone w formie zwykłych kserokopii, uczestnicy nie zakwestionowali rzetelności ich sporządzenia, ani nie żądali złożenia przez stronę przeciwną ich oryginałów (zgodnie z art. 129 kpc). Także Sąd badając te dokumenty z urzędu nie dopatrzył się w nich niczego, co uzasadniałoby powzięcie jakichkolwiek wątpliwości, co do ich wiarygodności i mocy dowodowej, dlatego stanowiły podstawę dla poczynionych w sprawie ustaleń. Dotyczyło to w szczególności dołączonych do akt kopii decyzji, umów, korespondencji czy potwierdzeń dokonania wpłat.

Sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich wymienionych powyżej świadków oraz bowiem zeznania te uzupełniały się nawzajem, stanowiąc spójny i wiarygodny materiał dowodowy, mogący być podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Dotyczy to w szczególności okoliczności związanych z posiadaniem przedmiotowej działki oraz czynności dokonywanych przez władających.

Świadek M. K. potwierdziła, iż przez wiele lat działka o numerze (...) stanowiła nieogrodzony nieużytek, który służył okolicznym mieszkańcom do przechodzenia pomiędzy ulicą (...). Z czasem działka nr (...) została zaadaptowana do pełnienia funkcji parkingu dla pacjentów przychodni. Nikt nie zabraniał parkowania na działce ale gdyby zachodziła potrzeba zapytania o możliwość parkowania to świadek udałaby się do kierownictwa przychodni (zeznania M. K. k. 438 – 440). Potwierdza to w sposób oczywisty, iż władającym gruntem był (...) Zespół Publicznych Zakładów (...) w W..

Korespondowały z nimi zeznania L. B. i M. G. które potwierdzały, iż na działce były ścieżki, ale przechodzenie ustawało wraz ze zbudowaniem pełnego ogrodzenia działki (zeznania L. B. k. 513 – 515; zeznania M. G. k. 515 - 516).

Świadek Z. S. potwierdziła, iż działka nr (...) stanowiła jedną całość, a o tym, iż są to dwie działki, dowiedziała się dopiero 10 lat temu od sąsiada (zeznania Z. S. k. 440 – 441). Z kolei świadek J. P. zdawała sobie sprawę z tego, że działka (...) powstała z dwóch różnych działek ale to dlatego, że jedna część należała w przeszłości do jej dziadka F. S.. Jednocześnie świadek nie był w stanie wskazać daty zbudowania ogrodzenia – według niego nie mogło to nastąpić przed 1980 rokiem (zeznania J. P. k. 441 – 443).

Walorem wiarygodności w całości zostały obdarzone zeznania M. P.. Skarżący wykazał następstwo prawne po swoich dziadkach, którzy nabyli prawa do nieruchomości stanowiącej obecnie działkę nr (...) od następców prawnych M. R. (1). Tym niemniej skarżący wyraźnie potwierdził, iż właściwe nigdy nie władał tą działką, a władztwo jego dziadka i babki ustało kilkadziesiąt lat temu. Od tamtego czasu nie miał on praktycznie żadnego, faktycznego związku z przedmiotem sprawy, gdyż ograniczał się on do składania pism lub inicjowania postępowań sądowych (zeznania M. P. k. 698 – 700). Pozwala to uznać, iż skarżący nigdy nie posiadał działki objętej skargą, nie wykazał także, by posiadał ją ktoś inny niż Skarb Państwa czy następnie (...) Zespół Publicznych Zakładów (...) w W..

Sąd pominął dowód z zeznań A. A. z uwagi na jej bardzo ciężki stan zdrowia i wniosek pełnomocnika skarżącego (usprawiedliwienie k. 493; protokół k. 516). Ponadto oddalono wniosek pełnomocnika skarżącego o zwrócenie się o kolejne zdjęcia lotnicze do (...) Ośrodka (...) gdyż nie zachodziły przesłanki określone w art. 248 kpc. Niewątpliwie pełnomocnik mógł we własnym zakresie uzyskać tego rodzaju fotografie i nie była potrzebna w tym zakresie dodatkowa czynność Sądu (postanowienie k. 698).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 524 kpc uczestnik postępowania może żądać wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, jednakże wznowienie postępowania nie jest dopuszczalne, jeżeli postanowienie kończące postępowanie może być zmienione lub uchylone. Zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, może żądać wznowienia postępowania, jeżeli postanowienie to narusza jego prawa. W takim wypadku stosuje się przepisy o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania.

Uczestnik postępowania nieprocesowego, a więc osoba, która została wezwana do udziału przez sąd lub wzięła w nim udział z własnej inicjatywy, może dochodzić wznowienia postępowania na podstawie art. 524 § 1 kpc zarówno w oparciu o podstawy nieważności (art. 401 w zw. z art. 13 § 2 kpc), jak i podstawy restytucyjne (art. 401-403 w zw. z art. 13 § 2 kpc). Zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem co do istoty sprawy wnosi natomiast skargę na podstawie art. 524 § 2 kpc. Obowiązany jest wykazać, że posiada przymiot zainteresowanego w rozumieniu art. 510 § 1 kpc. oraz kumulatywnie dwie przesłanki wznowienia - brak uczestniczenia bez własnej winy w pierwotnym postępowaniu i naruszenie orzeczeniem jego praw rozumianych jako uprawnienia o charakterze materialnoprawnym, a nie proceduralnym. Norma ta ma samodzielny charakter i druga z wymienionych przesłanek stanowi także podstawę wznowienia (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 roku, II CSK 374/13, LEX nr 1480160).

W realiach niniejszej sprawy zachodziły przesłanki wznowienia postępowania o sygn. akt XVI Ns 943/08, gdyż M. P. nie był jego uczestnikiem bez swojej. Przedstawiony materiał dowodowy wskazuje, iż część południowa działki nr (...) – odpowiadająca obecnej działce (...), była w przeszłości objęta tabelą likwidacyjną osada włościańska zapisana w tabeli likwidacyjnej wsi W. pod nr 12 według planu nr 11 (wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 9 akt XVI Ns 943/08; zaświadczenie k. 622). Grunty objęte tą tabelą należały w przeszłości do M. R. (1). Następnie połowę udziałów do w/w nieruchomości nabyli dziadkowie M. M. i S. R.. Spadek po S. R., zmarłym w dniu 21 września 1955 roku, nabyli żona M. R. (2) i wnuk M. P. (postanowienie k. 686). Spadek po M. R. (2), zmarłej w dniu 29 marca 1972 roku nabył w całości wnuk M. P. (postanowienie k. 24; pismo k. 626 - 685).

Uczestnik miasto stołeczne W. już co najmniej w 2003 roku zdawało sobie sprawę z tego, iż M. P. rości sobie określone prawa do części działki nr (...). W 2006 roku skierowało w tej sprawie do skarżącego stosowne pismo.

Podobnie (...) Zespół Publicznych Zakładów (...) w W. musiał zdawać sobie sprawę z roszczeń skarżącego gdyż był stroną sprawy o zawezwanie do próby ugodowej zainicjowanej przez M. P. w sprawie o sygn. akt XVI Co 431/07. Obie w/w czynności miały miejsce jeszcze przed wszczęciem postępowania w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 dlatego M. P. z pewnością powinien zostać powiadomiony o toczącym się postępowaniu i wezwany do udziału w nim. Nie mogły ich sanować nawet ogłoszenia o toczącym się postępowaniu.

Tym samym miała miejsce sytuacja określona w art. 524 § 2 kpc. Z powyższych względów Sąd orzekł jak w pkt I sentencji, wznowił postępowanie w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 toczące się przed Sądem Rejonowym dla W. M. w W. i dokonał merytorycznej oceny zasadności wniosku o zasiedzenie złożonego w powyższej sprawie.

Zgodnie z art. 412 § 2 kpc o ponownym rozpoznaniu sprawy sąd stosownie do okoliczności bądź oddała skargę o wznowienie, bądź uwzględniając ją zmienia zaskarżone orzeczenie albo je uchyla i w razie potrzeby pozew odrzuca lub postępowanie umarza. Dokonując obecny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, iż merytorycznie skarga o wznowienie nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Należy wskazać, iż celem instytucji zasiedzenia jest usankcjonowanie istniejącego od dłuższego czasu stanu faktycznego, innego niż wynikający ze stanu prawnego. Stanowi ona normatywny przejaw założenia, iż stałe niewykonywanie prawa przez uprawnionego jest stanem niekorzystnym dla niego. Zgodnie z art. 172 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 121 ze zm., powoływana dalej jako kc) posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny. Jeżeli jednak uzyskał posiadanie w złej wierze, wówczas nabycie własności następuje dopiero z upływem 30 lat, co potwierdza treść art. 172 § 2 kc. Tak więc nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia można zarówno w dobrej, jak i złej wierze, przy czym różnica występuje tylko co do wymaganego przez ustawę okresu nieprzerwanego posiadania samoistnego nieruchomości.

Podkreślić przy tym należy, że stosownie do brzmienia art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94), 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 przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. W pierwotnym brzmieniu art. 172 kc terminy zasiedzenia wynosiły 10 lat – gdy posiadanie było wykonywane w dobrej wierze, oraz 20 lat – przy posiadaniu w złej wierze.

W celu zapewnienia ochrony posiadania związane są z nim trzy ustanowione przez ustawę domniemania, tj.: posiadania samoistnego (art. 339 kc), ciągłości (art. 340 kc) i zgodności z prawem (art. 341 kc). Wszystkie te domniemania jednak wprawdzie charakter wrzuszalny, jednak ich wartość polega na tym, że zwalniają posiadacza od konieczności prowadzenia dowodów i legitymują go do chwili obalenia przez tego, kto twierdzi, iż domniemanie jest w konkretnej sprawie nieprawdziwe.

Jak wskazano wyżej, przesłankami nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie są: **posiadanie samoistne** (art. 336 kc) przez **czas określony w ustawie**, którego długość zależy od **dobrej bądź złej wiary** posiadacza oraz **brak ustawowego zakazu zasiedzenia**.

Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak stanowi art. 336 kc posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie, a na zewnątrz - poprzez otoczenie – postrzegany jest jako właściciel (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2004 roku, I CK 398/03, LEX nr 175949). Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (corpus), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego czynnik woli (animus) stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego.

Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika, czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby

stan władztwa i czy jego dyspozycje są treścią odpowiadającą dyspozycjom właściciela (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48 oraz uchwała Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 roku, III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43).

Należy także pamiętać, iż samoistne posiadanie zakłada świadomość posiadania, będącą wyobrażeniem posiadacza o przysługującym mu prawie własności. Objęcie rzeczy w posiadanie samoistne oznacza uznanie się z przyczyn usprawiedliwionych za właściciela, albo choćby chęć władania rzeczą dla siebie jak właściciel, wiedząc, że nie jest się właścicielem (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 roku, I CSK 300/07, OSNC - Zbiór Dodatkowy (...)). W orzecznictwie przyjęto zarazem, że posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania. Istotne jest bowiem nie wykonywanie konkretnych czynności wobec rzeczy, lecz to czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. **Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania** (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1994 roku, III CRN 18/94, LEX nr 137701).

W świetle powyższych rozważań i w oparciu o wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego w niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, iż Skarb Państwa i osoby działające w jego imieniu traktowali działkę nr (...) jak wspólną własność, mieli także przez cały czas możliwość dowolnego korzystania z niej. W ich przekonaniu stanowiła ona bowiem integralną część należącej do nich i użytkowanej przez nich stale działki, na której zlokalizowany był budynek przychodni. Cały czas żywili oni przekonanie, że teren objęty wnioskiem o zasiedzenie jest przedmiotem ich wyłącznego posiadania.

Potwierdzają to zeznania świadków, dowody z dokumentów oraz zdjęcia lotnicze. Tym samym skarżący w żaden sposób nie obalił domniemania samoistnego posiadania tej nieruchomości przez Skarb Państwa. Definitywnie potwierdza to nawet treść jego zeznań w których stwierdził, iż w zasadzie nigdy nie korzystał on z tej nieruchomości gdyż nie miał nad nią fizycznego władztwa, a jego babka władztwo to utraciła kilkadziesiąt lat temu. Z pewnością do przerwania biegu zasiedzenia nie mogło prowadzić złożenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w 2007 roku gdyż zasiedzenie nastąpiło już z dniem 1 stycznia 1975 roku.

W ocenie Sądu cała argumentacja skarżącego zmierzająca do wykazania zasadności skargi ogranicza się do subiektywnej oceny zeznań świadków A. A., L. B. i M. G. złożonych w sprawie XVI Ns 943/08 (protokół rozprawy k. 39 – 41 akt XVI Ns 943/08). W ocenie skarżącego ich zeznania miały dotyczyć tylko tej części nieruchomości, na której była przychodnia.

Tym niemniej całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie daje żadnych podstaw do tego, by interpretować zeznania świadków w sposób zaproponowany przez skarżącego. Przeciwnie – orzeczenie o zasiedzeniu zostało wydane w oparciu o prawidłowo zgromadzony i oceniony materiał dowodowy. Cała działka o dawnym numerze 117 była ogrodzona i użytkowana przez zakład opieki zdrowotnej – między innymi poprzez lokalizację przyłączy infrastruktury technicznej (w tym gazu) oraz przez parking dla pacjentów przychodni na terenie obecnej działki nr (...). Z dowodów w postaci zdjęć lotniczych wynika, iż cała dawna działka nr (...) jest ogrodzona, stanowi jedną całość i ewidentnie służy budynkowi przychodni. Taki stan istnieje od kilkadziesiąt lat i nie został skutecznie nigdy zmieniony ani podważony przez jakiegokolwiek czynności faktyczne czy prawne.

Wprawdzie w pewnym okresie część nieruchomości odpowiadająca działce o numerze (...) była wykorzystywana przez okoliczność mieszkańców jako przejście między ulicą (...) a Rumianą, jednak jak wskazano wyżej - istotne jest bowiem nie wykonywanie konkretnych czynności wobec rzeczy, lecz to czy posiadacz ma możliwość ich wykonywania. Niewątpliwie przechodzenie postronnych osób nie pozbawiało Skarbu Państwa jego władztwa nad posesją. Potwierdza to w oczywisty sposób fakt, iż po ogrodzeniu działki sprawa przechodzenia postronnych osób została całkowicie rozwiązana w wyniku decyzji władz przychodni.

Z czasem na działce nr (...) powstał parking dla pacjentów przychodni. Nikt nie zabraniał parkowania na działce ale oczywiste było, iż znajduje się on we władztwie kierownictwa przychodni (zeznania M. K. k. 438 – 440). Potwierdza to w sposób wyraźny, iż władającym gruntem był (...) Zespół Publicznych Zakładów (...) w W..

Analiza zeznań świadków prowadzi do konkluzji, iż praktycznie żaden z nich nie zdawał sobie w ogóle sprawy, że działka o numerze (...) pochodzi historycznie z dwóch różnych nieruchomości. Nikt nie widział podstaw by w jakiś odmienny sposób traktować jej różne części. Nie mogły zmienić ogólnej oceny zeznania świadka J. P. zdawała sobie sprawę z tego, że działka (...) powstała z dwóch różnych działek ale to dlatego, że jedna część należała w przeszłości do jej dziadka F. S..

Należy także podkreślić, iż zasiedzenie jest ***pierwotnym sposobem nabycia własności***. Oznacza to, że pomiędzy prawem poprzednika a prawem nabywcy nie istnieje zależność. Nabywca więc nie wywodzi swego prawa od innej osoby, nabywa je bowiem niezależnie od czyichkolwiek uprawnień. Nie ma więc w tym wypadku tzw. następstwa prawnego (sukcesji) ogólnej lub szczególnej, nie ma poprzednika prawnego. Z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia samoistny posiadacz nabywa prawo własności rzeczy, równocześnie z tym dniem gaśnie prawo dotychczasowego właściciela. W tym kontekście bardzo mocno eksponowana przez skarżącego kwestia jego następstwa prawnego po M. R. (1) i objęcia przedmiotowej nieruchomości dawną tabelą likwidacyjną miała znaczenie tylko w zakresie dopuszczenia M. P. do udziału w sprawie w charakterze uczestnika i samego wznowienia postępowania. Nie miała ona natomiast żadnego wpływu na kwestię możliwości nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez Skarb Państwa. W tym zakresie decydujące znaczenie miała sprawa jej posiadania, a ***żaden*** dowód przeprowadzany w niniejszej sprawie nie wykluczył posiadania działki nr (...) przez Skarb Państwa.

Ustalenia poczynione przez Sąd jednoznacznie wskazują na to, że posiadacze samoistni spornej nieruchomości uzyskali posiadanie w dobrej wierze, co w niniejszej sprawie – z mocy powołanego wyżej art. XLI ustawy – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny - wiązało się z 10-letnim terminem zasiedzenia. Zgodnie bowiem z powszechnie zaakceptowanym w judykaturze poglądem, dla oceny posiadania w dobrej lub złej wierze decydujące znaczenie ma kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa. Istotne jest w tym względzie przekonanie posiadacza o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy. ***Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy***, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, a innej osobie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2009 roku, I CSK 360/08, LEX nr 560509, por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 roku, IV CSK 152/10, LEX nr 707912). Przy tym, rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej bądź złej wiary posiadacza jest ***data uzyskania posiadania***, a więc późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na długość okresu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. zwłaszcza w sytuacji, gdy ubiega się on o zasiedzenie nieruchomości, a późniejsza zła wiara posiadacza, jeśliby nawet były ku niej podstawy nie ma już znaczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2009 roku, I CSK 360/08, LEX nr 560509, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013 roku, II CNP 15/13, LEX nr 1411305, postanowienie z dnia 1 grudnia 2010 roku, I CSK 35/10, LEX nr 786550).

Z powyższego widać, że decydujące znaczenie ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego terminu zasiedzenia. Zgodnie z łacińską premią mala fides superveniens non nocet, zła wiara następcza, która ujawni się po tym momencie, nie ma wpływu na wydłużenie terminu zasiedzenia. Innymi słowy, dłuższy termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania, natomiast terminu tego nie przedłuży późniejsza utrata dobrej wiary. Trzeba przy tym jeszcze zwrócić uwagę, że zasadniczo posiadacz jest zwolniony z ciężaru udowodnienia swej dobrej wiary, co wynika z gramatycznej wykładni art. 172 § 1 kc i domniemania wynikającego z art. 7 kc. Nabywa on własność nieruchomości po dwudziestu latach nieprzerwanego posiadania, „chyba że” uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 in fine kc). Używając takiej formuły redakcyjnej ustawa wzmacnia wyrażone już w części ogólnej (art. 7 kc) domniemanie dobrej wiary. Zatem posiadacz samoistny nabywa własność nieruchomości z upływem krótszego, dwudziestoletniego terminu, chyba że właściciel udowodni mu złą

wiarę (E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz., Zakamycze 2001, LEX nr 73510). W niniejszej sprawie pierwsze, formalne działania skarżącego w stosunku do działki nr (...) zostały podjęte dopiero w 2003 roku. Formalne władztwo Skarbu Państwa nie było w ogóle kwestionowane. Tym samym domniemanie dobrej wiary także nie zostało obalone.

Reasumując należy wskazać, iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd w sprawie o sygn. akt XVI Ns 943/08 były prawidłowe i trafnie zastosowano przepisy prawa materialnego. Argumenty i dowody przedstawione przez skarżącego w żaden sposób nie były w stanie podważyć trafności postanowienia wydanego w w/w sprawie. Z tych względów, na podstawie art. 412 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji i oddalił skargę.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zawartego w **punkcie III sentencji** był art. 520 § 1 kpc zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Przepis powyższy określa ogólną zasadę ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, która **może** jednak w szczególnych sytuacjach ulec zmodyfikowaniu, świadectwem czego jest treść art. 520 § 2 i 3 kpc. Tym niemniej już nawet gramatyczna wykładnia wskazanych przepisów jednocześnie wskazuje, iż zastosowanie określonych w nich instytucji prawnej i obciążanie poszczególnych uczestników kosztami zależy od samodzielnej oceny i decyzji Sądu. W żadnym wypadku nawet stwierdzenie, że interesy uczestników były rozbieżne, nie powoduje to prawnego obowiązku zasądzenia od któregośkolwiek nich kosztów postępowania, jak to ma miejsce w procesie. Tego rodzaju interpretacja w/w przepisów jest powszechnie przyjęta i ustalona w orzecznictwie Sądu Najwyższego, co zostało potwierdzone ostatnio choćby w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012 roku (sygn. akt I CZ 1/12, LEX nr 1147731). Dlatego należało podzielić niekwestionowany pogląd, iż w postępowaniu nieprocesowym w zasadzie nie ma podstaw do domagania się przez uczestnika, który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników. Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego uczestnika (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2011 roku, IV CZ 101/10, LEX nr 898272; w postanowieniu z dnia 10 lutego 2012 roku, II CZ 159/11, LEX nr 1162665; Joanna Budnowska, Andrzej Zieliński: Zwrot kosztów postępowania nieprocesowego, Palestra 1995/7-8/58).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, iż brak podstaw do odstępowania od ogólnych zasad ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego i zasądzenia jakichkolwiek kosztów postępowania od skarżącego na rzecz uczestników. Trudno też uznać, iż skarżący postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. Miał one pełne prawo przedstawiania wszelkich dozwolonych prawem dowodów dla poznania okoliczności faktycznych i prawnych dotyczącej tej sprawy. Finalnie na jego wniosek Sąd zgromadził materiał dowodowy, który miał znacznie dla rozpoznania i rozstrzygnięcia skargi.

Sąd miał także na uwadze specyfikę niniejszej sprawy. Skarżący występował w niej jako następca prawny dawnych właścicieli, w stosunku do którego zapadło orzeczenie o zasiedzeniu. Tym samym skarga M. P. nie była czynnością o charakterze „ofensywnym”, lecz raczej o charakterze „defensywnym” gdyż zmierzała do zapobiegnięcia powstania negatywnego dla niego skutku w postaci zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Jedynie **w razie oddalenia wniosku o zasiedzenie dochodzi do przegrania sprawy przez wnioskodawcę**, co uzasadnia obciążenie go kosztami postępowania, zgodnie z art. 520 § 3 kpc (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2011 roku, sygn. III CZ 27/11.). Jednak właściciel, który oponuje co do zasiedzenia jego nieruchomości, nie powinien być obciążany kosztami postępowania. W niniejszej sprawie gdyby skarżący uczestniczył w sprawie o zasiedzenie, wówczas jako następca prawny dawnych właścicieli – też z pewnością oponowałby co do wniosku, a zatem podejmowałby działania o charakterze obronnym. Nie zmaterializowałby się zatem wobec niego przesłanki wskazane w powyższym przepisie. W sprawie tej jednak nie uczestniczył bez swojej winy, dlatego zasadne było wznowienie postępowania. W nim również oponował co do zasiedzenia, dlatego w ocenie Sądu nie ma podstaw by odstępować wobec niego od ogólnej zasady określonej w art. 520 § 1 kpc.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie: (...).