

**Sygn. akt II Ca 243/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SSO Iwona Siuta SSR del. Agnieszka Trytek - Błaszak (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 października 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **B. S.**

z udziałem **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 3 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 368/12

p o s t a n a w i a:

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od wnioskodawczyni B. S. na rzecz uczestnika Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt II Ca 243/13**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 09 maja 2012r. B. S. wniosła o stwierdzenie, że nabyła z dniem 01 października 2005r. przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej położonej w C., zabudowanej, o powierzchni 0,0214 ha, oznaczonej jako działka nr (...), obręb (...).

Uczestnik Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 03 stycznia 2013 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 368/12, Sąd Rejonowy w Gryfinie w punkcie I. oddalił wniosek, a w punkcie II. stwierdził, że koszty postępowania obciążają strony w zakresie przez nie poniesionym w toku dotychczasowego postępowania.

Powyższe postanowienie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

Działka nr (...) o powierzchni 214 m<sup>2</sup> położona w C. stanowi własność Skarbu Państwa. Upřednio należała do Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w S.. W sierpniu 1992r. majątek zlikwidowanego Kombinatoru został objęty przez ówczesną Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa. Poczynając od lat sześćdziesiątych grunt ten znajdował się w faktycznej dyspozycji Gminnej Spółdzielni (...) w T.. Na terenie działki zlokalizowany został należący do tej Spółdzielni pawilon handlowy wybudowany pod koniec lat siedemdziesiątych. W kwietniu 1988r. prowadzenie punktu sprzedaży w pawilonie powierzone zostało na zasadzie umowy agencyjnej wnioskodawczyni, będącej w okresie od 1988r. do sierpnia 1990r. pracownikiem Gminnej Spółdzielni w T.. W 1990r. wnioskodawczyni zarejestrowała własną działalność gospodarczą, a Gminna Spółdzielnia zawarła z nią umowę dzierżawy wskazanego pawilonu, w którym wnioskodawczyni kontynuowała sprzedaż. W 1997r. dzierżawa została przekształcona w najem lokalu użytkowego. W 2002r. między Gminną Spółdzielnią a wnioskodawczynią doszło do zawarcia umowy sprzedaży pawilonu handlowego, nie obejmującej związanego z pawilonem gruntu. W tym okresie wnioskodawczyni podjęła rozbudowę sklepu o pomieszczenia magazynowe i przeprowadziła remont jego wnętrza, a także utwardziła podjazd do sklepu. Wystąpiła ponadto do Agencji Nieruchomości Rolnych o wykup działki gruntowej, na której usytuowany był sklep. Wniosek ten ponowiła w 2011r. Został negatywnie rozpatrzony. Co najmniej od 2004r. nieruchomość, na której posadowiony jest sklep, stanowi przedmiot współwładania wnioskodawczyni i E. P., która również w 2011r. złożyła do uczestnika wniosek o przeniesienie na jej rzecz prawa własności działki nr (...), powołując się na fakt jej wieloletniego użytkowania. Wnioskodawczyni korzysta z działki w dotychczasowym zakresie do chwili obecnej, troszcząc się o utrzymanie w należywym stanie terenu przyległego do sklepu i samodzielnie ponosząc obciążenia związane z zawartymi umowami o dostawę wody, energii elektrycznej, wywóz nieczystości, których jest stroną.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia dochodzi, o ile zostaną spełnione przesłanki wskazane w art. 172 kc, a zatem warunkiem jest samoistne posiadanie nieruchomości przez okres 20 lat dla posiadaczy w dobrej wierze i 30 lat dla posiadaczy w złej wierze. Sąd zaznaczył, że samoistność posiadania i dobrą wiarę domniemywa się, co nie oznacza, że taki właśnie status posiadacza jest w okolicznościach każdej sprawy z góry przesądzony, wyłączając możliwość poczynienia odmiennych ustaleń. Sąd Rejonowy podkreślił, że dla przyjęcia samoistności posiadania nie ma decydującego znaczenia sama wola posiadacza, ale rzeczywisty charakter i zakres wykonywanego przez niego władztwa związany z ujawnionymi na zewnątrz aktami dyspozycyjnymi i innymi czynnościami władczymi, podejmowanymi w granicach obiektywnie istniejącej możliwości władania. Sąd pierwszej instancji dokonując oceny twierdzeń wnioskodawczyni wskazał, że powołuje się ona na uzyskanie kwalifikacji samoistnego posiadacza nieruchomości począwszy od sierpnia 2002r., wiążąc ją z zawarciem w tej dacie umowy przenoszącej własność posiadanego dotychczas w ramach stosunku obligacyjnego sklepu, co doprowadziło Sąd Rejonowy do uznania, iż nie został przez wnioskodawczynię zachowany minimalny wymagany do zasiedzenia okres posiadania. Zdaniem Sądu I instancji, osoba która weszła w posiadanie nieruchomości bez zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, jest traktowana jako jej posiadacz w złej wierze. Takim posiadaczem w złej wierze jest wnioskodawczyni, która miała świadomość o braku uprawnień właścicielskich do gruntu po stronie jej poprzednika, tj. Gminnej Spółdzielni oraz o wyłączeniu dyspozycji umowy z dnia 29 sierpnia 2002r. odnośnie gruntu.

Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawczyni nie jest uprawniona do doliczenia na zasadzie art. 176 § 1 kc do okresu swego posiadania czasu, w jakim władła nieruchomością (jej częścią) jako posiadacz zależny, chociażby w tym samym czasie posiadanie było wykonywane przez poprzednika – Gminną Spółdzielnię w sposób samoistny. Ponadto wskazał, że wykonywanie przez Spółdzielnię samoistnego posiadania nieruchomością nie zostało dostatecznie wykazane. Zdaniem Sądu, z zeznań świadka J. Ł., będącego kiedyś prezesem Gminnej Spółdzielni w T., wynikało że Spółdzielnia poczynając od lat sześćdziesiątych dysponowała gruntem jako posiadacz zależny w ramach zawartej umowy z Kombinatem Gospodarstw Rolnych. Natomiast sklep znajdujący się na nieruchomości został udostępniony

wnioskodawczyni do korzystania na podstawie zawieranych z nią umów obligacyjnych. Sąd nie miał żadnych wątpliwości co do tego, że wnioskodawczyni była posiadaczem zależnym w okresie poprzedzającym nabycie sklepu, a posiadanie wówczas ograniczało się w zasadzie tylko do tego obiektu, na co wskazywały treści umów z dnia 26 kwietnia 1988r., 07 sierpnia 1990r., 07 sierpnia 1997r. łączących wnioskodawczynię ze Spółdzielnią. Z umów wynika, że wnioskodawczyni korzystała ze sklepu w ograniczonym zakresie jako dzierżawca, względnie najemca, a wcześniej agent, uiszczając na rzecz Spółdzielni czynsz. O ewentualnej zmianie charakteru i zakresu posiadania wnioskodawczyni można byłoby mówić najwcześniej w 2002r., kiedy zawarła omawianą umowę sprzedaży pawilonu oraz złożyła wniosek o wykup gruntu i podjęła dalej idące akty władcze w stosunku do samego sklepu w postaci jego rozbudowy, jak i przyległego gruntu w postaci utwardzenia podjazdu. Akty te stanowiły bardziej manifestację samej woli posiadania jak właściciel niż rzeczywisty wyraz faktycznie wykonywanego przez nią władztwa, zwłaszcza w odniesieniu do gruntu. W szczególności bowiem dotychczasowy sposób i zakres posiadania po sierpniu 2002r. nie uległ istotnej zmianie, która mogłaby być poczytana za uzasadniającą przyjęcie kwalifikacji samoistnego posiadacza.

Sąd Rejonowy przyjął, że posiadanie ograniczające się jedynie do korzystania z powierzchni sklepowej i bezpośrednio przyległego do obiektu handlowego terenu nie może prowadzić do zasiedzenia własności całej nieruchomości gruntowej i to tym bardziej, że w ocenie wnioskodawczyni użytkowany przez nią od 2002r. na zasadzie własności pawilon handlowy stanowił odrębny od gruntu przedmiot własności. Fakt wejścia w posiadanie obiektu nie uzasadnia twierdzeń o samoistnym władaniu nieruchomością. Zarzucił wnioskodawczyni, że nie wykazała, aby podejmowała władztwo faktyczne w szerszym zakresie niż związane z prowadzeniem sklepu. Z kolei, posiadanie sklepu przez odpowiednio długi okres dawałoby podstawę do ewentualnego nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności obiektu, ale i to wyłącznie wówczas, gdyby obiekt stanowił przedmiot odrębnej własności jako samodzielny lokal użytkowy.

Według Sądu pierwszej instancji, o samoistnym posiadaniu nie świadczą zawarte umowy na dostawę mediów, bowiem również i posiadacz zależny może zawierać tego rodzaju umowy. Umowy te stanowią kontynuację stosunków nawiązanych przez wnioskodawczynię na początku lat dziewięćdziesiątych. Ogólna informacja o uiszczaniu przez wnioskodawczynię podatku na terenie gminy nie jest dowodem uiszczania podatku od nieruchomości. Nadto, samoistność posiadania jest realizowana z wyłączeniem innych osób, a wnioskodawczyni nie wykazała samoistnego posiadania całego gruntu.

Tenże Sąd przyjął, że wnioskodawczyni nie wykazała samoistnego posiadania nieruchomości przez wymagany ustawowo okres.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni, skarżąc orzeczenie w całości, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 172 kc poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawczyni nie spełnia przesłanek uzasadniających zasiedzenie nieruchomości;
- art. 176 § 1 kc poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawczyni nie mogła doliczyć do czasu, przez który posiadała sporną nieruchomość, czasu posiadania swego poprzednika;
- art. 336 kc w związku z art. 339 kc poprzez ich niezastosowanie, a przez to przyjęcie, że Gminna Spółdzielnia (...) w T. była posiadaczem zależnym spornej nieruchomości;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 6 kc poprzez jego błędną interpretację i przyjęcie, że ciężar udowodnienia, iż Gminna Spółdzielnia (...) w T. była samoistnym posiadaczem ciążył na wnioskodawczyni w sytuacji, gdy przepisy prawa materialnego w tym zakresie przewidują domniemanie, którego wzruszalność pozostaje w gestii uczestniczki;

- art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i przyjęcie wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, że tak Gminna Spółdzielnia (...) w T., jak i wnioskodawczyni w okresie umowy dzierżawy łączącej ją z Gminną Spółdzielnią, byli posiadaczami zależnymi spornej nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości zgodnie z treścią wniosku oraz o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienia temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni wskazała, że główną oś sporu stanowił charakter posiadania przez Spółdzielnię spornej nieruchomości w okresie poprzedzającym posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię. Na uczestnicze ciążył obowiązek obalenia domniemania wynikającego z przepisu art. 339 kc i wykazania, że było to posiadanie zależne, a nie samoistne. Zebrany materiał dowodowy nie pozwala na obalenie tego domniemania. Zarzuciła Sądowi, że nie wskazał, na jakiej podstawie przyjął, iż posiadanie to miało charakter zależny. Nie zgodziła się nadto z twierdzeniem Sądu, iż w okresie przed 2002r. wnioskodawczyni nie przysługiwał status posiadacza samoistnego. Według apelującej, status posiadacza powinien być rozstrzygany z punktu widzenia relacji właściciel – posiadacz, zaś Sąd Rejonowy ocenił status posiadania wnioskodawczyni w latach 1988-2002 z punktu widzenia relacji Gminna Spółdzielnia – wnioskodawczyni, co nie jest zasadne. Umowy dzierżawy i najmu nie wpłynęły na status korzystania przez wnioskodawczynię z gruntu, bowiem faktycznie po 2002r. sposób ten nie zmienił się i był tożsamy z charakterem posiadania mającym miejsce przed 2002r. Wnioskodawczyni od samego początku wejścia w posiadanie działki, tj. od 1990r. korzystała z działki jak właściciel, podpisując stosowne umowy na korzystanie z energii elektrycznej, wody i wywozu nieczystości. Już tylko z tej przyczyny należałoby uznać, że wnioskodawczyni od 1990r. była posiadaczem samoistnym.

Uczestnik wniósł o oddalenie apelacji w całości i o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawczyni określił wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 7.000 zł.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczyni okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd Rejonowy nie dopuścił się żadnego z uchybień zarzucanych mu przez apelującą, a kwestionowane rozstrzygnięcie - oparte na prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy i na prawidłowej analizie prawnej zgłoszonego pod osąd roszczenia - odpowiada prawu. Sąd Okręgowy dokonał w ramach zgłoszonego środka odwoławczego pogłębionej analizy stanu prawnego nieruchomości, w odniesieniu do której zgłoszone zostało żądanie stwierdzenia nabycia jej własności przez zasiedzenie.

Sąd I instancji w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znalazły odzwierciedlenie w całokształcie zaoferowanego materiału dowodowego. Dokonując oceny tak zebranego materiału dowodowego Sąd ten nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów, wyznaczonych treścią przepisu art 233 § 1 kpc, a w szczególności zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego. Dlatego ustalenia faktyczne Sąd II instancji w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc skarżąca upatrywała w przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów skutkującym błędnym przyjęciem, że tak Gminna Spółdzielnia (...) w T., jak i wnioskodawczyni w okresie obowiązywania między wymienionymi podmiotami umowy dzierżawy, byli posiadaczami zależnymi nieruchomości. Podkreślić należy, że ustalenie takie nie było konsekwencją oceny dowodów, lecz konsekwencją ustaleń prawnych. Wskazany przepis reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Prawidłowy zarzut naruszenia art.

233 § 1 kpc wymaga wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę. Skarżąca tymczasem żadnych twierdzeń w tym zakresie nie podniosła, a zarzut apelacji sprowadza się do zakwestionowania dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny, że wnioskodawczyni była posiadaczem zależnym nieruchomości.

Zgodnie z art. 172 § 1 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). W myśl § 2 art 172 kc po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Oznacza to, że aby nabyć własność nieruchomości w drodze zasiedzenia muszą być spełnione dwie przesłanki: samoistne i nieprzerwane posiadanie nieruchomości, i upływ określonego czasu w zależności od dobrej lub złej wiary. Słusznie wskazał Sąd I instancji, że do zasiedzenia własności prowadzi tylko posiadanie samoistne tzn. takie, jakie odpowiada treści prawa własności. Okres posiadania potrzebny do zasiedzenia nieruchomości zależy od dobrej lub złej wiary i wynosi 20 lat dla posiadacza w dobrej wierze i 30 lat dla posiadacza w złej wierze. Posiadanie w ujęciu kodeksu cywilnego (art. 336 kc) oznacza faktyczną i rzeczywistą moc władania rzeczą w zakresie odpowiadającym podmiotowemu prawu własności lub innemu prawu, z którym wiąże się władztwo nad cudzą rzeczą. Na pojęcie posiadania składają się dwa elementy: władanie (*corpus possessionis*) oraz element psychiczny tj. wola posiadania dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Do zasiedzenia własności prowadzi tylko posiadanie samoistne tzn. takie, jakie odpowiada treści prawa własności.

W ocenie Sądu Okręgowego, z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, iż wnioskodawczyni nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości. Była wyłącznie posiadaczem zależnym, bowiem cały czas władała nieruchomością w imieniu Gminnej Spółdzielni (...) w T.. Najpierw jako pracownik Spółdzielni w 1988r. zawarła umowę agencyjną, potem w 1990r. objęła pawilon na podstawie umowy dzierżawy, a w 1997r. na podstawie umowy najmu. Należy też podkreślić za Sądem Rejonowym, że do 2002r., czyli do momentu nabycia własności pawilonu, wnioskodawczyni nie była posiadaczem zależnym całej nieruchomości. Jej posiadanie w tym okresie było ograniczone wyłącznie do samego obiektu – pawilonu handlowego, była posiadaczem zależnym, ale tylko w zakresie pawilonu. Gruntu na pozostałej części działki nie posiadała, nawet w sposób zależny. Przedmiotem niniejszego postępowania jest natomiast cała działka nr (...). Od 2002r., czyli od momentu zawarcia umowy sprzedaży pawilonu, można mówić o wnioskodawczyni jako o posiadaczku zależnym całej nieruchomości, skoro władała także działką gruntu. Była posiadaczem w złej wierze, gdyż umowa dotycząca sprzedaży tylko pawilonu nie była zawarta w formie aktu notarialnego, a nadto w umowie tej widniało zastrzeżenie, że sprzedaż nie dotyczy gruntu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1980r., III CZP 14/80, publ. OSNCP 1980/9/161). Gdyby nawet zatem przyjąć, że od 2002r. wnioskodawczyni była już posiadaczem samoistnym, to do chwili obecnej upłynęło zaledwie 11 lat, a zatem nie zakończył biegu trzydziestoletni okres wymagany dla posiadaczy w złej wierze.

Wprawdzie, zgodnie z art. 339 kc domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada (a wnioskodawczyni, jak słusznie ustalił Sąd I instancji, rzeczywiście włada częścią nieruchomości od 1988r., a całością od 2002r.) jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to jest jednak wzruszalne. W przypadku wniosku o stwierdzenie zasiedzenia należy mieć również na uwadze konstytucyjną zasadę nienaruszalności prawa własności. Stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia narusza tę zasadę pozbawiając właściciela prawa własności. Za takim stanowiskiem opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 06 października 2004r., II CK 33/04 (Lex nr 194129), w którym stwierdził, że „zasadą konstytucyjnie określoną - od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa - jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady i to bardzo daleko idącym. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych) bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów.” Sąd Okręgowy w pełni podziela ten pogląd.

O samoistnym posiadaniu można mówić jedynie w sytuacji, gdy posiadacz włada nieruchomością jak właściciel, pobiera pożytki i dochody oraz uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią. Wnioskodawczyni

nie uważała się za uprawnioną do rozporządzania nieruchomością, skoro zawarte przez nią umowy ograniczały się wyłącznie do pawilonu handlowego, a i na podstawie tych umów mogła jedynie w ograniczonym zakresie korzystać z budynku sklepowego. Za uprawnioną do rozporządzania nieruchomością nie mogła się uważać także i po 2002r., skoro zapłaciła cenę nabycia tylko za sam pawilon, a umowa zawierała wprost wyłącznie nabycia gruntu. Wnioskodawczyni nie wykazała nadto, aby płaciła podatek od przedmiotowej nieruchomości. Uiszczała jedynie bliżej nieokreślony podatek na rzecz Gminy T., lecz nie musiał on dotyczyć nieruchomości. Okoliczność, że wnioskodawczyni dokonała rozbudowy pawilonu, utwardzenia terenu wokół niego, ponosiła koszty związane z mediami, nie oznacza, że była posiadaczem samoistnym. Domniemanie wynikające z art. 339 kc zostało w toku postępowania skutecznie wzruszone.

Powyższe okoliczności świadczą, zdaniem Sądu Okręgowego o tym, że wnioskodawczyni nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości ani w okresie od 1988r. do 2002r., ani też po 2002r. do chwili obecnej. Ustalenie takie prowadzi do wniosku, że przesłanki z art. 172 kc nie zostały przez wnioskodawczynię spełnione. Zarzut apelacyjny wnioskodawczyni obejmujący naruszenie art 172 kc okazał się chybiony.

Sąd pierwszej instancji dokonując prawidłowej oceny prawnej stanu faktycznego, należycie zastosował przepisy prawa materialnego art. 336 kc w związku z art. 339 kc, choć nie zostały one wprost wymienione w uzasadnieniu postanowienia. W oparciu o tezy wynikające z tych przepisów uznał, że tak wnioskodawczyni, jak i Gminna Spółdzielnia (...) w T. byli posiadaczami zależnymi nieruchomości. Ocena taka mogła być dokonana tylko w oparciu o powyższe przepisy prawa materialnego. Zarzut sformułowany w tym zakresie przez apelującą okazał się niesłuszny.

Z materiału dowodowego wynika, że również i powyższa Gminna Spółdzielnia była posiadaczem zależnym nieruchomości. Dowodzą tego zeznania obu świadków J. Ł. i S. M., pełniących w przeszłości funkcje w zarządzie Spółdzielni. J. Ł. (będący wiceprezesem w latach 1976-1990) zeznał: „Nieruchomość, na której znajdował się sklep, usytuowana była na terenie gruntów Państwowego Gospodarstwa Rolnego w C.. Spółdzielnia ten grunt dzierżawiła od PGR.”, co pozostaje w logicznym związku z zeznaniami S. M. (będącego pracownikiem Spółdzielni od początku jej powstania, a od 1990r. jej prezesem): „W chwili dokonywania uwłaszczenia w 1990r. powziąłem wiadomość, że grunt, na którym usytuowany jest obiekt sklepowy, w którym prowadziła działalność B. S., stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych.”. Członek zarządu Spółdzielni (...) wiedział w okresie, kiedy pełnił swoją funkcję, że przedmiotowa działka nie stanowi własności Spółdzielni. Wiedzę taką nabył też S. M. obejmując funkcję Prezesa Spółdzielni w 1990r. Ta wiedza przełożyła się na treść umowy z dnia 29 sierpnia 2002r. dotyczącej sprzedaży wnioskodawczyni sklepu, w której znajduje się sformułowanie, iż Spółdzielnia „sprzedaje sklep w C. znajdującym się na terenie Agencji Skarbu Państwa”. Nie sposób zatem twierdzić, iż w jakimkolwiek okresie Gminna Spółdzielnia była posiadaczem samoistnym działki nr (...), skoro wiedziała, kto był właścicielem nieruchomości, którą władała na podstawie umowy dzierżawy w imieniu właściciela – przedsiębiorstwa państwowego Kombinat Państwowego Gospodarstw Rolnych. Domniemanie samoistności posiadania wynikające z art. 339 kc zostało skutecznie wzruszone również w stosunku do Gminnej Spółdzielni.

Zarzut wnioskodawczyni naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 6 kc jest nietrafny. Sąd pierwszej instancji przeprowadził kompletne postępowanie dowodowe, uwzględnił wszystkie wnioski dowodowe stron i dokonał prawidłowej oceny materiału dowodowego, z którego wynika, że Spółdzielnia była posiadaczem zależnym nieruchomości, a zatem obalone zostało domniemanie z art. 339 kc.

Ostatni zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia przepisu art. 176 § 1 kc, w kontekście powyższych wywodów, uznany musi zostać za całkowicie nieuzasadniony. Powołany przepis stanowi: Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy (art. 348 kc). Wnioskodawczyni wywodziła, iż łączny czas posiadania nieruchomości przez nią i Gminną Spółdzielnię prowadzi do zasiedzenia nieruchomości, gdyż jest uprawniona do doliczenia do czasu, przez którą posiadała nieruchomość, czasu posiadania przez Spółdzielnię jako swego poprzednika. Wobec dokonanej oceny, że wnioskodawczyni, jak i Gminna Spółdzielnia (...) w T., byli

posiadaczami zależnym nieruchomości, łączny czas posiadania przez nich nieruchomości nie prowadzi do zasiedzenia jej własności, skoro nie było to posiadanie samoistne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w punkcie 1. sentencji postanowienia oddalając apelację wnioskodawcy.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 2. sentencji postanowienia znajduje swoją podstawę w art. 520 § 2 kpc i § 7 pkt 1 w związku z § 6 pkt 4 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz. 490). Należy w tym miejscu przywołać postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 listopada 2010r., IV CO 50/10 (Lex nr 1084730), z którego wynika, iż wskazanie wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej jest obowiązkiem ustawowym. W takim postępowaniu występuje sprzeczność interesów pomiędzy zainteresowanymi (art. 520 § 2 i 3 kpc) i jej wskazanie jest niezbędne dla rozstrzygnięcia o zwrocie kosztów pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami. Ta sama zasada obowiązuje również w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości, skoro zgodnie z art. 292 zd. 2 kc przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. W sprawach o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości stawka wynosi 50% stawki minimalnej z § 6. Wnioskodawczyni określiła wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 7.000 zł, stąd też stawka minimalna z § 6 pkt 4 wynosząca 1.200 zł pomniejszona o 50% wyniesie 600 zł. Natomiast stawka minimalna za prowadzenie sprawy w postępowaniu apelacyjnym przed sądem okręgowym wynosi 50% tej stawki, nie mniej jednak niż 60 zł, dlatego też ostateczne wynagrodzenie pełnomocnika wyniosło kwotę 300 zł.

SSR del. Agnieszka Trytek - Błaszak SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Iwona Siuta