

**Sygn. akt II Ca 297/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj
Sędziowie:	SO Karina Marczak SO Małgorzata Grzesik (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 listopada 2014 roku w S.

sprawy z wniosku (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.**

**z udziałem Skarbu Państwa - Lasów Państwowych Nadleśnictwa B.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę od postanowienia Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 2 grudnia 2013 roku, sygn. akt I Ns 484/12

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od wnioskodawcy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz uczestnika Skarbu Państwa - Lasów Państwowych Nadleśnictwa B. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 297/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 02 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu Wydział I Cywilny, sygn. akt I Ns 484/12 wniosek oddalił (pkt I), zasądził od wnioskodawcy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz Skarbu Państwa - Lasy Państwowe Nadleśnictwo B. kwotę 30,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II) oraz nakazał ściągnąć od wnioskodawcy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Rejonowego w Myśliborzu kwotę 172,86 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

**Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:**

Po II wojnie światowej na terenie byłych zakładów fabryki pługów E. U. S. F. w B. przy obecnej ulicy (...) zaczął funkcjonować zakład produkcyjny, działający pod różnymi nazwami, zajmujący się odlewnictwem, kuźnictwem

i obróbką mechaniczną. W 1956 r. przedsiębiorstwo zostało przejęte przez Zjednoczenie (...) w G.. Od chwili zakończenia wojny do przemian ustrojowych w 1989 r. było to przedsiębiorstwo państwowe. Po wspomnianych przemianach przedsiębiorstwo, noszące wówczas nazwę Zakłady (...), było w programie (...) Prywatyzacji Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. W ramach funduszy zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa i zostało przejęte przez (...) Stoczni (...). Zakład rozdzielił się na odrębne byty prawne. Działający przy ulicy (...) w B. w 1996 r. przekształcił się w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z 99,9% udziałów Skarbu Państwa i 23 udziałami osób fizycznych – pracowników. Przy powstaniu spółki z o.o. (...) główny udziałowiec tj. (...) SA aportem wniósł prawo użytkowania gruntów, własność budynków i części wyposażenia. Od 1998 r. roku do 2003 r. (...) SA sukcesywnie zaczął sprzedawać udziały w B. Odlewni na rzecz (...) w H.. W 2003 r. nabył ostatnią część udziałów (...) SA tj. 99,9%, który funkcjonuje jako (...) sp. z o.o. w B.. Od 2007 r. (...) sp. z o.o. w B. sukcesywnie podejmował czynności mające na celu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W 1996 r. (...) SA w B. aportem wniósł do spółki (...) prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) wraz z prawem własności wymienionych w umowie budynków posadowionych na tej działce. W umowie nie wskazano, że (...) SA w jakiegokolwiek formie przysługuje prawo do korzystania z drogi dojazdowej posadowionej na terenach należących do Lasów Państwowych (objętej wnioskiem o zasiedzenie służebności).

W czasach przed II wojną światową do przedsiębiorstwa (...) dostawy materiałów do produkcji realizowano przy pomocy kolejki wąskotorowej prowadzącej pomiędzy bocznica na dworcu kolejowym w B., następnie wzdłuż obecnej ulicy (...) do terenu zakładu. W ostatniej części trasy torowisko rozdzielało się na trzy linie.

Po wojnie zakład działający na terenie dawnej firmy (...) również korzystał z tej kolejki. Kolejkę zlikwidowano pod koniec lat sześćdziesiątych bądź na początku siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Dostawy do zakładu przejął transport samochodowy. Między innymi z terenów dawnych torowisk objętych wnioskiem o zasiedzenie służebności, po prowizorycznym utwardzeniu gruntu, na którym wcześniej posadowione były tory, przedsiębiorstwo państwowe (...) zaczęło korzystać jak z drogi dojazdowej do zakładu.

Odlewnia zajmuje górną tj. położoną najwyżej część zakładu. Trasa kolejki kończyła się przy terenie zajmowanym przez piece żeliwne odlewni. Zakład zaczął użytkować tereny poza zakładem należące do Lasów Państwowych jako składowiska materiałów wsadowych do pieców żeliwnych. Rozebrano część ogrodzenia aby przenosić materiały z tych składowisk na teren zakładu. Z gruntów nadleśnictwa korzystano za przyzwoleniem władz nadleśnictwa. W latach dziewięćdziesiątych poprzednik prawny wnioskodawcy próbował sformalizować ten stan faktyczny jednak bezskutecznie. Tereny te, część działki numer (...) obręb (...), objęte są wnioskiem o zasiedzenie. W 2007 r. Nadleśnictwo B. zwróciło się o zwrot przejętych przez wnioskodawcę terenów.

Grunty objęte wnioskiem o zasiedzenie własności jako zasiedzenie służebności stanowiły i stanowią własność Skarbu Państwa.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek okazał się bezzasadny.

Sąd Rejonowy wskazał, iż punktem wyjścia rozważań prawnych zważywszy okoliczności sprawy tj. fakt, iż do przemian ustrojowych w 1989 r. zarówno wnioskujący, jak i uczestnik z punktu widzenia prawa własności byli Skarbem Państwa było ustalenie czy w ogóle dopuszczalne było zasiedzenie, a jeżeli tak to od kiedy.

W tym względzie Sąd podniósł, iż do czasu transformacji w 1989 r. obowiązywała zasada jednolitego funduszu własności państwowej, a art. 128 kc stanowił, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu, natomiast państwowe osoby prawne wykonują tylko względem zarządzanych przez nie części mienia państwowego uprawnienia wynikające z własności państwowej. Zasada ta przetrwała do 01 lutego 1989 r. kiedy to weszła w życie nowelizacja kodeksu cywilnego ( Dz. U. 1989/3/11), w tym art. 128 kc. Odpowiedź wprost na pytanie czy można było zasiedzieć zarówno prawo własności jako i służebność dało także Sądowi I instancji orzecznictwo po analizie którego uznał, iż

trafne jest stwierdzenie, że nie można zasiedzieć swojej własnej nieruchomości. Tak więc w ocenie Sądu datą wyjściową jest stan na 01 lutego 1989 r., kiedy to prawo zaczęło dopuszczać możliwość zasiedzenia.

Dopiero od tej chwili przedsiębiorstwo państwowe, będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, mogło nabyć prawa (w tym prawo służebności gruntowej) na swoją rzecz, nie zaś na rzecz Skarbu Państwa, bowiem doszło do rozdzielenia osoby posiadacza oraz osoby właściciela nieruchomości obciążonej.

Dalej Sąd podnosił, iż w przypadku posiadania w złej wierze datą zasiedzenia jest okres 30-letni, do którego zalicza się czas pomiędzy 01.02.1989 r. a 30.09.1990 r., co daje początkową datę 01.02.2019 r., natomiast w przypadku dobrej wiary okres 20 letni, co daje początkową datę zasiedzenia 01.02.2009 r.

Bezspornym było w ocenie Sądu Rejonowego, że posiadanie gruntu miało charakter samoistny i było nieprzerwane. Za przerwę nie można bowiem jego zdaniem poczytać pisma z 2007 r. za którym nie poszły dalsze działania prawne.

W ocenie sądu w tych okolicznościach kluczowe znaczenia dla rozstrzygnięcia mają fakty dotyczące objęcia przez poprzedników prawnych wnioskodawcy posiadania spornych: gruntu i służebności. Ustalenie tych faktów jest bowiem zdaniem Sądu I instancji konieczne dla oceny dobrej bądź złej wiary.

Sąd wskazał następnie, iż istotną dla rozstrzygnięcia jest data 01.02.1989 r. i stan faktyczny wówczas istniejący. Wnioskodawca nie przedłożył żadnych dokumentów, z których wynikałoby jakie składniki majątkowe wchodziły w skład przedsiębiorstwa państwowego (...) w B., a w szczególności które nieruchomości i w jakich granicach.

W tym miejscu Sąd Rejonowy zauważył także, że część dowodów o przeprowadzenie których wnioskowała spółka (...) zmierzała do wykazania niemożności korzystania z innej drogi dojazdu niż ta której dotyczyła służebność. Dowody nieprzydatne są w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia natomiast znaczenie miałyby w postępowaniu o ustanowienie służebności co jednak pozostawało ze względu na granice wniosku poza rozważaniami Sądu I instancji.

Oceniając zaś zeznania świadków Sąd I instancji wskazał, iż największą wiedzę co do spornych faktów posiadał świadek W.. Z jego zeznań jednoznacznie wynika, że kierownictwo przedsiębiorstwa (...) od samego początku świadome było, że tereny jak to świadek określił „zaanektowane” nigdy nie należały do zakładu i stanowiły własność Lasów Państwowych. Wskazał okoliczności budowy i „legalizacji” budynku archiwum posadowionego na terenie Lasów Państwowych. Potwierdził, iż działo to się za wiedzą lokalnego kierownictwa Lasów. Treść jego zeznań jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego i logiki, w szczególności dla osób znających realia funkcjonowania państwa przed 1989 r. Oczywistym dla Sądu -w świetle jego zeznań jak i pozostałych dowodów czy okoliczności bezspornych - że kierownictwo przedsiębiorstwa miało również świadomości, że droga z której korzystają, powstała po likwidacji torowisk, przebiega na gruntach Lasów Państwowych.

Następnie Sąd podnosił, iż oczywistym jest w świetle ustaleń faktycznych, że władze poprzedników prawnych wnioskodawcy zarówno co do uprawnień do korzystania z drogi powstałej po likwidacji torowiska, jak i terenów objętych wnioskiem o zasiedzenie gruntu nie posiadały, wymaganego przy dobrej wierze, przekonania o przysługującym im prawie władania w takim zakresie w jakim je wykonują. Bez wątplenia jeżeli przekonanie takie posiadały to najpóźniej w 1989 r., kiedy nastąpiła możliwość i jednocześnie rodziła się wówczas potrzeba uregulowania stosunków własnościowych na terenie pozostającym w posiadaniu zakładu, podjęto by kroki zmierzające do usankcjonowania prawnego istniejącego stanu posiadania. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że przyjęto, zarówno ze strony poprzedników prawnych wnioskodawcy jak i uczestnika, postawy unikania podjęcia problemu (przy pełnej świadomości istnienia problemu) i pozostawienia go na przyszłość następcom.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy wniosek oddalił.

Odnośnie kosztów postępowania Sąd wskazał, iż z uwagi na sprzeczność interesów zastosowanie nie miała reguła z art. 520 § 1 kpc, lecz z następnych tj. 2 i 3. Wnioskodawcę Sąd Rejonowy traktował jako przegrywającego postępowanie. W punkcie III postanowienia nakazał nadto ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa poniesione przez Sąd w toku postępowania

wydatki na zwrot kosztów przejazdu świadkom w łącznej kwocie 172,86 zł. Nadto Sąd podniósł, iż co do zasądzenia zwrotu kosztów postępowania w punkcie II postanowienia Sąd Rejonowy omyłkowo wyliczył kwotę i w związku z zażaleniem wskazał, iż w trybie art. 395 § 2 kpc wyda postanowienie.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł wnioskodawca zaskarżając je w całości oraz zarzucając mu:

I. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, mający wpływ na jego treść, polegający na:

a. błędnym ustaleniu, na podstawie zeznań świadka A. W. (1), że poprzednicy prawni wnioskodawcy pozostawali w złej wierze co do służebności drogi, podczas gdy prawidłowa analiza zeznań świadka W. nie pozwala na wywiedzenie takiego wniosku,

b. błędnym ustaleniu, na podstawie zeznań świadka A. W. (1), że poprzednicy prawni wnioskodawcy pozostawali w złej wierze co do nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, podczas gdy prawidłowa ocena całego materiału dowodowego zgromadzanego w sprawie prowadzi do wniosku przeciwnego,

II. naruszenie prawa materialnego - art. 7 kc przez jego niezastosowanie.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez uwzględnienie wniosku wnioskodawcy oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż w jego ocenie ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika wprost fakt dobrej wiary wnioskodawcy, jednakże na skutek niewłaściwej jego oceny Sąd ustalił odmiennie, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy w chwili objęcia posiadania spornych - nieruchomości i służebności, pozostawali w złej wierze.

W tym względzie apelujący podniósł, iż zupełnie odmienna jest sytuacja faktyczna w zakresie żądania zasiedzenia służebności drogi od sytuacji dotyczącej zasiedzenia własności części działki nr (...) stanowiącej w dokumentacji grunt leśny. W jego ocenie bowiem wszystkie dowody zgromadzone w sprawie bez jakiegokolwiek wyjątku potwierdziły, że od okresu przedwojennego zaopatrzenie zakładu odbywało się drogą objętą wnioskiem za pośrednictwem kolejki wąskotorowej, z której następnie w latach sześćdziesiątych zrezygnowano na rzecz transportu samochodowego - przebiegającego oczywiście tą samą drogą. Sąd nie miał zatem zdaniem skarżącego żadnych podstaw do ustalenia, że wejście przez wnioskodawcę w użytkowanie drogi nastąpiło w złej wierze. Podstaw takich nie dawały też zeznania świadka W., które Sąd wskazuje jako dowód na powyższą okoliczność, bowiem świadek W.czyński w ogóle nie wypowiadał się w jakich okolicznościach nastąpiło objęcie w korzystanie drogi przez wnioskodawcę. Świadek rozpoczął pracę w 1966 roku i już wówczas dostawy odbywały się tą drogą, a w trakcie jego pracy nastąpiła tylko zmiana sposobu transportu. Jest więc w ocenie wnioskodawcy oczywistym, że korzystanie ze służebności drogi odbywało się w dobrej wierze.

Dodatkowo wskazał, iż jak wynika z zeznań świadka D. O., pomimo kilkudziesięcioletniego funkcjonowania drogi posadowionej na terenie lasu, fakt ten nigdy nie został zakwestionowany, a samo Nadleśnictwo aż do roku 2012 nie interesowało się tą sprawą. Nie sposób zatem dopatrzeć się po stronie poprzedników prawnych wnioskodawcy złej wiary. Fakt wykorzystania fragmentu lasu na dojazd do nieruchomości fabrycznych stanowi zaszczość historyczną jeszcze z okresu przedwojennego. Droga ta nigdy nie była traktowana jako droga leśna, ale jako własna droga dojazdowa na teren zakładu.

Dalej podnosił, iż w sprawie niniejszej domniemanie dobrej wiary w zakresie korzystania ze służebności drogi było tym bardziej oczywiste, że potwierdzały ją wszystkie zgromadzone w sprawie dowody. Sąd Rejonowy, wbrew

zgrupowanym dowodom i wbrew ustawowemu domniemaniu, dokonał ustalenia przeciwnego - de facto było to ze strony Sądu przyjęcie domniemania złej wiary, co w ocenie skarżącego nastąpiło z oczywistym naruszeniem art.7 kc.

Następnie apelujący wskazał, iż również dokonane przez Sąd I instancji ustalenie złej wiary dotyczące objęcia w posiadania działek gruntu stanowiących fragment działki (...) jest błędne, ponieważ jego zdaniem nie można pozostawać w złej wierze, co do składników majątkowych stanowiących jej własność i wniosku takiego nie da się wyprowadzić z samego tylko faktu przemian ustrojowych zaistniałych w 1989 r.

W tym względzie apelujący podniósł, iż jeżeli w 1989 r. doszło do rozpadu zasady jednolitego funduszu własności państwowej, która zainicjowała proces rozdziału własności państwowej od własności prywatnej, to od tej chwili po stronie Skarbu Państwa istniał interes w prawidłowym dokonaniu tego rozdziału. Jeżeli zatem przedsiębiorstwo państwowe, pomimo tych przemian w dalszym ciągu zarządzało i władało gruntem znajdującym się w granicach zakładu odlewniczego na takich samych zasadach jak przed rokiem 1989, trudno jest zarzucać mu zdaniem skarżącego złą wiarę. Wręcz przeciwnie, taki sposób władania nieruchomością, jej lokalizacja w obrębie granic ogrodzenia odlewni oraz brak sprzeciwu - tak wyraźnego jak i dorozumianego ze strony Nadleśnictwa, a zwłaszcza brak jakiegokolwiek zainteresowania z jego strony przemawiają za pozostawieniem poprzedników prawnych wnioskodawcy w dobrej wierze.

Zdaniem apelującego nie można w sposób jednoznaczny stwierdzić jedynie w oparciu o zeznania świadka A. W., że doszło do nielegalnego (w złej wierze) przyłączenia terenu leśnego do terenu zakładu. Pozostali zeznający w sprawie świadkowie konsekwentnie twierdzą, że teren zakładu, na którym mieściła się odlewnia od początku był ogrodzony i to ogrodzenie nie było nigdy poszerzane. Świadek A. W. wyraźnie zaprzeczył temu, aby rozebrano część ogrodzenia i składowano materiały poza terenem zakładu. Stwierdził, że ogrodzenie nie było nigdy przesuwane i jego zdaniem najprawdopodobniej taki stan istnieje do dzisiaj. Powyższe stwierdzenie koresponduje z zeznaniami pozostałych świadków, którzy potwierdzili, że ogrodzenie od początku stało w tych samych granicach i nie były one w późniejszym okresie zmieniane. Jedynie świadek W., któremu Sąd dał wiarę poruszył kwestię przesuwania granic.

Dalej apelujący podnosił, iż ujawniona niespójność w zeznaniach świadków odnośnie tego, czy teren zakładu został, czy też nie poszerzony, nie została przez Sąd wyjaśniona - w konsekwencji Sąd przyjął jedynie zeznania A. W. za podstawę ustaleń mających istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, bez wskazania, z jakich przyczyn nie dał wiary twierdzeniom pozostałych świadków. Przypomniał równocześnie, że świadek W. rozpoczął pracę w B. właśnie w 1966 r. i jego wiedza w tym zakresie musi budzić największe wątpliwości.

Nadto wnioskodawca wskazywał, iż sytuacja faktyczna w terenie, co Sąd mógł stwierdzić osobiście w trakcie wizji lokalnej, potwierdza pogląd, że teren spornych działek musiał „od zawsze” być częścią odlewni. Teren ten znajduje się bezpośrednio przy piecach stanowiąc jej zaplecze składowe - bez tego terenu funkcjonowanie odlewni byłoby wręcz niemożliwe.

Wiedza świadka W., jak wynika z jego zeznań, wiąże się z faktem, że pracując w dziale inwestycji przygotowywał dokumentację projektową utwardzenia placu składowego, znajdującego się na spornych działkach, jednak z faktu, że w 1966 r. przeprowadzono utwardzanie terenu nie można wyprowadzać wniosku, że wtedy też nastąpiło jego „anektowanie”. Świadek W. w 1966 r. rozpoczynał swoją pracę w B. więc prezentowaną dziś wiedzę o stosunkach własnościowych terenu z tego okresu należy uznać w ocenie apelującego za niewiarygodną, gdyż świadek jako początkujący pracownik nie mógł nawet mieć takiej wiedzy.

Przeciwko wiarygodności zeznań świadka W. przemawia decyzja Urzędu Wojewódzkiego w G. W.. z dnia 20 marca 1992 r., którą stwierdzono nabycie z dniem 05 grudnia 1990 r. przez (...) B. w B. prawa użytkowania wieczystego gruntu państwowego zabudowanego, oznaczonego numerem ewidencyjnym działki (...) o powierzchni 58204 m<sup>2</sup>, położonego w B. ul. (...) oraz prawa własności budynków i urządzeń zlokalizowanych na przedmiotowej działce. W decyzji wymieniony został nieistniejący już budynek archiwum zakładowego, który co jest w sprawie niesporne zlokalizowany był na terenie jednej z działek objętych wnioskiem o zasiedzenie. Zdaniem apelującego nabycie

własności w takiej formie nie byłoby możliwe bez stwierdzenia, że teren, na którym stoi budynek należy również do B.. Powyższa okoliczność przemawia za pozostawieniem poprzedników wnioskodawcy w dobrej wierze.

Apelujący podnosił również, że nawet zakładając, iż rzeczywiście doszło do przesunięcia granic zakładu w 1966 r. to ustalenie tylko na podstawie zeznań świadka W., że nastąpiło to w złej wierze jest zupełnie dowolne. Skarżący oceniając powyższą sytuację wskazał, iż nie sposób pominąć realiów socjalistycznej gospodarki, w której w ramach jednolitej własności państwowej różne przesunięcia majątkowe pomiędzy poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi Skarbu Państwa dokonywane były w sposób niezwykle dowolny i rzadko kiedy sformalizowany. Świadek mówi wprost o dzientelmeńskiej umowie pomiędzy kierownictwem B. a Nadleśnictwem, co wprost wyklucza, by zajęcie przez B. części terenu leśnego nastąpiło w złej wierze - to jest wbrew woli administracji lasów. (...) z istoty swej byłoby zajęciem cudzego terenu wbrew woli jego użytkownika. W niniejszej sprawie z niczym takim w ocenie apelującego do czynienia nie mamy, bowiem Lasy Państwowe nigdy nie zgłaszały pretensji do tego terenu.

Dalej podniesiono, iż w realiach gospodarki socjalistycznej, jeżeli nawet doszło do zajęcia terenu lasów w wyniku porozumienia dyrekcji B. z Nadleśnictwem, nie można postawić tezy, że takie zajęcie dokonywane było w złej wierze. W tamtych latach takie decyzje podejmowane były w ramach scentralizowanej gospodarki planowej, która obejmowała wszystkie przedsiębiorstwa państwowe i musiały być akceptowane przez władze państwowe, nawet jeżeli nie odbywało się to w sposób sformalizowany. Dla ówczesnych decydentów wobec systemu jednolitej własności S.bu Państwa sprawy formalne miały co najmniej drugorzędne znaczenie, tym niemniej jest oczywistym, że żaden zakład państwowy nie mógł zająć mienia innej jednostki państwa w złej wierze.

Następnie apelujący wskazał, iż o dobrej wierze poprzedników prawnych wnioskodawcy świadczy szereg okoliczności, m.in. włączenie części działki nr (...) do nieruchomości fabrycznych wnioskodawcy, traktowanie tego fragmentu nieruchomości jako jednolitej całości działki o nr (...), faktyczne władanie tą częścią nieruchomości jak właściciel, brak jakichkolwiek cech „lasu” na spornej nieruchomości gruntowej, które dawałyby podstawę do powzięcia wątpliwości, co do rzeczywistego stanu prawnego tej nieruchomości, wniesienie powyższej nieruchomości aportem, która to nieruchomość była funkcjonalnie wyznaczona poprzez dotychczasowe korzystanie i wyodrębniona w sposób trwały.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

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

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia i ocena stanu faktycznego zawarta w orzeczeniu Sądu Rejonowego nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Sąd II instancji w całości podziela zatem wnioski Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań.

W ocenie Sądu Odwoławczego w sporządzonym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy w sposób wyczerpujący wskazał tok rozumowania, którym kierował się wydając zaskarżone orzeczenie, umożliwiając tym samym kontrolę jego prawidłowości, tak stronom postępowania, jak i obecnie Sądowi II instancji przez pryzmat wszystkich wyartykułowanych w apelacji zarzutów.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się w postępowaniu Sądu I instancji przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, czy też jakichkolwiek innych uchybień prawa materialnego czy procesowego.

Przechodząc do analizy zarzutów wywiedzionych w apelacji wskazać należało, że 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). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

Ze sformułowania przytoczonego powyżej przepisu wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu dwudziestu lub trzydziestu lat. Z kolei dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z trzydziestu do dwudziestu lat.

Sąd Rejonowy, rozpatrując przedmiotową sprawę, obowiązany był zatem do ustalenia czy rzeczywiście doszło do ziszczenia się owych, wskazanych wyżej przesłanek.

W tym względzie należy zatem wskazać, iż zasadnie Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że nie możliwe było uwzględnienie przedmiotowego wniosku z uwagi na brak spełnienia drugiej przesłanki, a mianowicie upływu czasu określonego w art. 172 § 1 kc.

Jak wynika bowiem ze słusznych ustaleń Sądu Rejonowego na skutek transformacji systemowej dokonanej w 1989 roku, a dokładnie od dnia 01 lutego 1989 r. zaistniała możliwość zasiedzenia przez przedsiębiorstwa państwowe nieruchomości należących do Skarbu Państwa, a będących przed tym dniem w posiadaniu takich spółek. Wobec czego dopiero od tej daty przedsiębiorstwo państwowe, będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy mogło nabyć prawo własności na swoją rzecz.

Biorąc zatem pod uwagę powyższe w przypadku dobrej wiary wnioskodawcy upływ dwudziestoletniego okresu niezbędnego do zasiedzenia nastąpił by najwcześniej w dniu 01 lutego 2009 r., zaś w przypadku złej wiary- okres trzydziestoletni – dopiero w dniu 01 lutego 2019 r.

W tym kontekście, podnieść należy, że decydujące znaczenie ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Nadto, dodać wypada, że w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo (tj. gdy przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości).

W oparciu o analizę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy podzielił zapatrywanie Sądu I instancji, iż od 1989 r. nie upłynął termin określony w art. 172 k.c. umożliwiający stwierdzenie zasiedzenia, gdyż w przedmiotowej sprawie nie może być mowy o dobrej wierze wnioskodawcy.

Bez wątpienia bowiem w czasie przemian jakie nastąpiły po roku 1989 obowiązkiem poprzedników prawnych wnioskodawców było takie uregulowanie stosunków własnościowych na nieruchomościach pozostającym w ich posiadaniu, aby doprowadzić do usankcjonowania prawnego istniejącego stanu posiadania. Przekształcenia własnościowe, jakie miały miejsce w owym czasie niewątpliwie wymagały czujności i przedsięwzięcia czynności w zakresie stanu posiadania i przysługujących praw. Zaniedbania w tym zakresie nie mogą prowadzić do wniosku, iż objęcie w posiadanie odbyło się w warunkach dobrej wiary.

Należy zwrócić uwagę również na art. 2 ust. 1,2,3,4 i 5 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1990, Nr 79, poz. 464 z późn.), zgodnie z którym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 2, stwierdza się decyzją wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub decyzją zarządu gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących

własność gminy. W decyzji tej określa się również warunki użytkowania wieczystego z zachowaniem zasad określonych w art. 236 Kodeksu cywilnego. W decyzji ustala się także kwotę należną za nabycie własności, o której mowa w ust. 2, oraz sposób zabezpieczenia wiarygodności określony w ust. 9. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek. Budynki i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.

Skoro przedsiębiorstwo państwowe uzyskiwało możliwość nabycia z mocy prawa pewnych praw do nieruchomości znajdujących się w ich zarządzie, użytkowaniu to niewątpliwie następujące zmiany sprzyjały poczynieniu ustaleń jakie nieruchomości wchodziły w skład zasobu danego przedsiębiorstwa.

Zaznaczyć więc należy, iż z okoliczności przedmiotowej sprawy jednoznacznie wynika zatem, że poprzednik prawny wnioskodawcy w ogóle nie wykazywał należytej staranności w dbałości o własne interesy. Stąd też uznać należało, iż z chwilą objęcia przedmiotowej nieruchomości wnioskodawcy mieli świadomość, iż nie przysługuje im wobec niej prawo własności. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela dominujący obecnie w judykaturze pogląd, według którego posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Stąd też w sytuacji nieprzeniesienia na wnioskodawcę własności miał on świadomość władania nieruchomością, która do niego prawnie nie należy, a zatem musiał być uznany za posiadacza w złej wierze (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 198). Do nabycia własności przez zasiedzenie konieczny był zatem upływ 30 lat.

Biorąc natomiast pod uwagę, iż wnioskodawcę w przedmiotowej sprawie chroni domniemanie dobrej wiary, o którym mowa w art. 7 kc, to na uczestniku postępowania ciążył obowiązek udowodnienia, iż w gruncie rzeczy do uzyskania posiadania samoistnego doszło w złej wierze. W ocenie Sądu Odwoławczego uczestnik podolał temuż wymaganiu, wskazując już w odpowiedzi na wniosek (k.68) dowody mające świadczyć o niedbalstwie wnioskodawcy uzasadniającym uznanie, iż posiadania spornej części działki nastąpiło w złej wierze, a następnie podtrzymując je w toku całego postępowania. Jak słusznie podnosił uczestnik – powołując się na bogate w tym zakresie orzecznictwo i piśmiennictwo - dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19.07.2000 r., LEX nr 52565). W okolicznościach niniejszej sprawy natomiast nie sposób uznać, iż wnioskodawca pozostawał w uzasadnionej niewiedzy, iż nabywając prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego na działce nr (...) nabył prawo do korzystania także z gruntu przyległego tj. z działki Nr (...), czy też, że droga z której korzysta, powstała po likwidacji torowisk, przebiega na gruntach Lasów Państwowych. Zasadnie w tym względzie wskazał nadto Sąd I instancji, iż wnioskodawca nie przedłożył żadnych dokumentów, z których wynikałoby jakie składniki majątkowe wchodziły w skład przedsiębiorstwa państwowego. A winien był bezsprzecznie poczynić takie ustalenia, co już zostało wyżej wskazane, w okresie transformacji jaka zachodziła w Polsce po roku 1989. Wszystkie te argumenty należy również odnieść do wiedzy w przedmiocie dobrej wiary co do prawa służebności gruntowej. Mianowicie poprzednik wnioskodawcy powinien był widzieć przy dochowaniu minimum należytej staranności, iż takie prawo im nie przysługuje.

Już jedynie na marginesie należy podzielić ocenę zeznań świadków dokonaną przez Sąd I instancji. Jest ona zgodna z zasadami doświadczenia życiowego i nie narusza przepisów art. 233 § 1 kpc.

W oparciu o powyższe Sąd Odwoławczy uznał – wbrew poglądom skarżącego - iż w niniejszej sprawie w żadnym razie nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego, tak art. 7 kc, jak i art. 172 kc. O ile bowiem wnioskodawca pozostaje posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości, to niewątpliwie uzyskał owo posiadanie w złej wierze, co przesądza – zgodnie z art. 172 § 2 – iż okres niezbędny do zasiedzenia owej nieruchomości wynosi lat trzydzieści. Oznacza to zatem, iż apelacja wnioskodawcy nie mogła doprowadzić do



postulowanego w niej skutku w postaci stwierdzenia zasiedzenia spornej nieruchomości, albowiem nie upłynął jeszcze termin, o którym mowa w art. 172 § 2 kc.

Mając na uwadze powyższe, nie znajdując podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł zgodnie z regułą wyrażoną w art. 520 § 2 kpc. Zgodnie z nią jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Apelacja wnioskodawcy została oddalona, wobec czego, to od niego zasadnym było zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania odwoławczego. Na koszty te w przedmiotowej sprawie składało się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 600 zł, które zostało ustalone na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r., Nr 490 t.j.).