

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Karina Marczak
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek-Moraś SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 roku w S.

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

przy udziale **Gminy R.**

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości ewentualnie stwierdzenie zasiedzenia użytkowania wieczystego

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 25 marca 2014 roku, sygn. akt I Ns 531/08

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od wnioskodawcy (...) Centrum (...)**

i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M. na rzecz uczestniczki Gminy R. kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Uzasadnienie postanowienia z dnia 13 lutego 2015 r.:

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w M. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1.05.2005 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości Gminy R. położonych w N., w postaci działki nr (...) o pow. 1615 m², działki nr (...) o pow. 279 m² oraz część działki nr (...) o pow. 30 m². Wnioskodawczyni sformułowała alternatywne żądanie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie prawa użytkowania wieczystego wymienionych nieruchomości z dniem 30.06.2003 r.

W. wskazywała, że w latach 60-tych i obecnie posiadająca nr ewidencyjny działka nr (...) (uprzednio 987), została objęta w posiadanie przez Fabrykę (...) w K.. Od tego czasu poprzednicy prawni wnioskodawczym posiadali również wymienione wyżej nieruchomości przylegające bezpośrednio do działki nr (...) jako posiadacze samoistni, nie mając świadomości, iż wykonują jednocześnie władztwo nad innymi nieruchomościami. Od 2001 r. tj. od wniesienia aportem działki nr (...) do spółki, w taki sposób wnioskodawczym wykonuje władztwo nad wymienionymi nieruchomościami.

Uczestniczka postępowania Gmina R. zażądała oddalenia wniosku zaprzeczając spełnieniu przez wnioskodawczynię przesłanek uzasadniających zasiedzenie nieruchomości. W szczególności uczestniczka podniosła, że brak jest podstaw do twierdzenia, by poprzednicy prawni objęli w posiadanie spornych nieruchomości pozostając w dobrej wierze, jak też by władztwo nad wymienionymi nieruchomościami nosiło cechy posiadania samoistnego.

Postanowieniem z dnia 25 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Gryficach oddalił wnioski o stwierdzenie zasiedzenie własności nieruchomości opisanych wnioskiem i prawa jego wieczystego użytkowania (pkt I i II) oraz obciążył wnioskodawczynię kosztami postępowania (pkt III i IV).

Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

W latach sześćdziesiątych przedsiębiorstwo państwowe - Fabryka (...) w K. objęła w posiadanie zabudowaną działkę nr (...) o pow. 5400 m², położoną w N., stanowiącą własność Skarbu Państwa. W 1984 r. działka powyższa uzyskała nr 315, a powierzchnię ustalono na 6.373 m². Na podstawie wykazu zmian gruntowych z 28.02.1992 r. ustalono powierzchnię działki nr (...) na 6449 m². Następnie decyzją z dnia 3.03.1992 r. stwierdzono nabycie z mocy prawa przez Fabrykę (...) w K., z dniem 5.12.1990 r., prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki nr (...) o pow. 6449 m².

W dniu 30.06.1993 r. J. S. (1) i J. S. (2) nabyli od Syndyka Masy Upadłości (...) Kraj w K. prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz własność znajdujących się na niej zabudowań. Decyzją z dnia 22 lutego 1999 r. przekształcono prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) o pow. 6450 m² - w prawo własności. Z kolei umową z dnia 08.06.2001 r. wymienieni wyżej, wnieśli własność zabudowanej działki nr (...) o pow. 6450 m² jako aport do spółki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M..

Obecna działka nr (...) została ogrodzona w latach 1960-1970. Po raz pierwszy ogrodzenia zostały zmierzone i utrwalone na mapie w 1974 r. Przebieg ogrodzenia działki z 1974 r. odpowiada przebiegowi granicy działki odwzorowanej na mapie przechowywanej w zbiorze dokumentów księgi wieczystej KW (...).

Około 1981 r. na części działki nr (...) wybudowano boisko, z którego korzystali poprzednicy wnioskodawcy. Następnie, w latach 1974-1984 ogrodzenie działki nr (...) było przebudowywane i zmieniało swoje położenie. W tym czasie została nim objęta działka nr (...) do linii ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy i taki przebieg ogrodzenia istniał do roku 1993. W 1984 r. miało miejsce okazanie granic, w którym uczestniczył przedstawiciel (...) w K., M. O.. Z treści sporządzonego wówczas protokołu okazania granic wynika, że w bliżej nieokreślonej części, (...) użytkuje grunty: „na dziko”. Dokument został podpisany bez zastrzeżeń. Granice działki nr (...) naniesione były wyłącznie na kopię mapy sytuacyjnej przechowywanej w zasobie geodezyjnym. Na kopii mapy uzupełniającej z 1990 r. naniesiono przebieg ogrodzeń (nie granic nieruchomości) i ta mapa była udostępniana stronom. Granice działki nr (...) zostały naniesione na mapę zasadniczą z 1993 r.

W 2005 r. z inicjatywy Gminy R. wnioskodawczym częściowo przesunęła ogrodzenie znajdujące się na działce nr (...), zmniejszając powierzchnię posiadanych nieruchomości Gminy R.

Poprzednicy prawni wnioskodawcy i wnioskodawczyni od 1974 r. posiadali co najmniej: 0,0194 ha działki nr (...) ha działki nr (...) wydzielonej z działki nr (...) oraz działkę nr (...) powstałą z podziału działki nr (...) o pow. 0,1615 ha.

Oceniając taki stan faktyczny Sąd Rejonowy wnioski o zasiedzenie uznał za niezasadne.

Sąd I instancji wskazał, iż z dniem 1 października 1990 r. został uchylony art. 177 kc wyłączający dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie nieruchomości należących do Skarbu Państwa (art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28.07.1990r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny Dz.U.90.55.321 ze zm.), przy czym w art. 10 ustawy zmieniającej przewidziano, że jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym

powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej, niż o połowę (por. też uzasadnienie uchwały SN z dnia 31.01.2002r., III CZP 72/01).

Natomiast z treści art. 172 kc wynika, iż tylko samoistne posiadanie przez okres odpowiednio 20 bądź 30 - letni prowadzi do nabycia własności przez zasiedzenie. Z tym, że decydującym kryterium dla oceny z upływem, którego z wymienionych terminów zasiedzenie następuje, jest kwalifikacja dobrej, bądź złej wiary samoistnego posiadacza w chwili objęcia w posiadanie rzeczy. Wynika to bezpośrednio z treści art. 172 kc, a pośrednio również z art. 176 kc.

Wnioskodawczyni twierdziła, iż jej poprzednicy prawni w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości wskazywanych we wniosku byli posiadaczami samoistnymi oraz, że z dniem 0.10.2005 r. upłynął 30 - letni okres posiadania skutkujący nabyciem prawa własności. Z tym, że do okresu swego posiadania wnioskodawczym doliczyła okres posiadania nieruchomości przez swych poprzedników- co do zasady dopuszcza przepis art. 176 kc. Sąd Rejonowy zwrócił jednak uwagę, że poprzednik w posiadaniu musi legitymować się również posiadaniem samoistnym albowiem takie tylko, prowadzić może do zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszym stanie faktycznym o samoistnym posiadaniu nieruchomości prowadzącym do zasiedzenia własności nieruchomości można rozważać dopiero od 22 lutego 1999 r., tj. od przekształcenia użytkownika wieczystego działki nr (...) w prawo własności. Sąd I instancji zaznaczył, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, jest posiadaczem zależnym.

W sprawie bezspornym był fakt, że w latach sześćdziesiątych Fabryka (...) w K. - dalej (...) uzyskała posiadanie działki nr (...) (uprzednio (...)) w jedynej dopuszczalnej dla przedsiębiorstw państwowych, w ówczesnym systemie prawnym, formie tj. w ramach trwałego zarządu. Taka forma sprawowania władztwa nad rzeczą, nie stanowi jednak posiadania samoistnego albowiem przedsiębiorstwo państwowe wykonując zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa wykonywała władztwo określane jako dominium, w przeciwieństwie do : „imperium”, które niezmiennie przysługiwało Skarbowi Państwa. Zatem, (...) w okresie do 1992 r. - tj. do uwłaszczenia użytkownikiem wieczystym - była posiadaczem zależnym działki nr (...). Jednolity sposób traktowania tej nieruchomości i pozostałych, przyległych, a będących przedmiotem postępowania terenów uzasadnia twierdzenie, iż taki też charakter (posiadania zależnego) miało władztwo nad nieruchomościami stanowiącymi przedmiot niniejszego postępowania. Jednakże i po tym okresie, aż do momentu przekształcenia użytkownika wieczystego we własność - tj. do roku 1999 r. faktyczne władztwo nad rzeczą, wykonywane zarówno przez (...) jak i od 1993 r. J. S. (1) oraz J. S. (2), jako podmioty prawa użytkowania wieczystego nie prowadziło do zasiedzenia własności nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego w sprawie brak było podstaw, by formułować zasadne twierdzenie co do tego, iż poprzednicy wnioskodawczym w posiadaniu nieruchomości, odmiennie traktowali działkę nr (...) jako przedmiot użytkowania wieczystego i odmiennie pozostałe części nieruchomości uczestniczki. Podstawą takiej oceny były zeznania J. D. -S., iż do roku 2005 r. nie posiadali wiedzy, że faktycznie władają nieruchomościami uczestniczki postępowania, a na terenie działki nr (...) poza istniejącym zewnętrznym ogrodzeniem, nie było innych, wewnętrznych, które by oddzialałyby pozostałe posiadane części nieruchomości uczestniczki. Takie ustalenia korespondują z okolicznością jednolitego traktowania całego obszaru objętego w posiadanie przez wnioskodawczynię i jej poprzedników. Dlatego brak jest argumentów dla uzasadniania stanowiska, iż nieruchomości będące przedmiotem niniejszego postępowania były traktowane w odmienny sposób, aniżeli nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), będąca przedmiotem użytkowania wieczystego. Na powyższą ocenę nie wpływa również zasygnalizowana jedynie okoliczność zawarta w protokole okazania granic z 1984 r., w którym zapisano, iż przedsiębiorstwo zajmuje część nieruchomości „ na dziko”. Tak lakoniczne sformułowanie, przy braku doprecyzowania o jakich części nieruchomości dotyczy, potwierdzone pod protokołem podpisem pracownika (...), w żaden sposób nie podważa przedstawionej oceny.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na zeznania Syndyka Masy Upadłości (...), który podał, że gdyby miał świadomość rozbieżności pomiędzy granicami nieruchomości, a istniejącym ogrodzeniem, to nie zdecydowałby się na sprzedaż

J. D.- S. i J. S. użytkownika wieczystego działki nr (...). W ocenie Sądu I instancji z takich ustaleń płynie wniosek, iż pozostałe posiadane części nieruchomości uczestniczki, jak i działka nr (...), traktowana była jak przedmiot użytkownika wieczystego. Takie zaś władztwo nad rzeczą, nie prowadzi do zasiedzenia prawa własności, lecz może prowadzić do nabycia przez zasiedzenie użytkownika wieczystego.

Reasumując, skoro do 2005 r. wnioskodawczym nie miała świadomości, iż posiada poza działką nr (...) również inne nieruchomości, to do 1999 r. (do przekształcenia prawa użytkownika wieczystego działki nr (...)) wykonywała w stosunku do spornych działek takie samo prawo jak to, które przysługiwało jej do działki nr (...)- czyli prawo użytkownika wieczystego, co nie mogło prowadzić do zasiedzenia własności. Z uwagi na to, że poprzednicy w posiadaniu również wykonywali takie uprawnienie do tychże nieruchomości, a (...) pierwotnie przysługiwało prawo zarządu, brak jest podstaw do formułowania twierdzenia o możliwości zaliczaniu - niesamoistnego - posiadania do okresu posiadania skutkującego zasiedzeniem rzeczy. Tylko bowiem wykonywanie władztwa polegającego na posiadaniu samoistnym rzeczy może doprowadzić do zubożenia prawa własności nieposiadającego właściciela.

Sąd Rejonowy uznał, iż dopuszcza się wprowadzenie zmianę kwalifikacji posiadania zależnego na samoistne, aczkolwiek skuteczność - , takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W niniejszej sprawie brak jest jednak dowodów przemawiających za uzewnętrznioną zmianą charakteru posiadania przed 1999 r., skutkować mającą upływem terminu zasiedzenia w dniu 01.10.2005 r. -

Sąd Rejonowy rozważaniami objął również, okoliczność, iż dowody zebrane w sprawie mogą uzasadniać samoistne posiadanie spornych nieruchomości od dnia przekształcenia użytkownika wieczystego we własność. Od tej bowiem chwili, jednolity sposób traktowania zarówno działki nr (...) i stanowiących własność uczestniczki, uzasadniać mógł faktyczne władztwo nad rzeczą prowadzące do zasiedzenia. Zwłaszcza, że wnioskodawczym nie miała świadomości faktu posiadania także innych działek, aniżeli nr 315. To zaś nasuwa uzasadniony wniosek, że od 1999 r. sporne nieruchomości wnioskodawczym traktowała identycznie jak działkę nr (...)- jak będące przedmiotem jej własności, a zatem i posiadania samoistnego. Jednakże, nawet jeżeli by przyjąć, iż w tym momencie (rok 1999) wnioskodawczym była w dobrej wierze, za czym przemawiają nie tylko okoliczności objęcia w posiadanie nieruchomości przez poprzedników prawnych, dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, ale i potwierdzona przez biegłego geodetę okoliczność, iż w latach dziewięćdziesiątych stronom udostępniana była mapa uzupełniająca, na której naniesiono nie granice nieruchomości, lecz przebieg ogrodzenia, co mogło i jak się okazało prowadziło do nieporozumień (k. 330 i zał. k. 334), to okres samoistnego posiadania nieruchomości w dobrej wierze skutkujący zasiedzeniem prawa własności nie upłynął. Zwłaszcza, że na skutek powództwa windykacyjnego w sprawie I C 159/08 został przerwany.

Oddalając wniosek o nabycia prawa wieczystego użytkownika nieruchomości tam opisanych Sąd Rejonowy uznał, iż byłby on co do zasady słuszny w sytuacji, gdy użytkowanie wieczyste zostało już ustanowione na rzecz konkretnej osoby. Nie wchodziłoby natomiast w rachubę nabycie tego prawa na skutek długotrwałego jego wykonywania co do nieruchomości państwowej, która nie została oddana w użytkowanie wieczyste (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11.12.1975 III CZP 63/75).

Wobec faktu, iż w dniu 03.03.1992 r. ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz (...) dla działki nr (...) o pow. 6.449 m², to w świetle przywołanego stanowiska judykatury niedopuszczalne i całkowicie nieuzasadnione jest twierdzenie, o możliwości zasiedzenia prawa użytkownika wieczystego spornych nieruchomości, co do których takie prawo nie zostało ustanowione. Ponadto Sąd wskazuje, że z uwagi na przekształcenie w 1999 r. użytkownika wieczystego działki nr (...) we własność, prawo to wygasło. Z kolei treści pism procesowych w sprawie I C 159/08 (k. 9 ., k. 31) przeczą twierdzeniu, że wnioskodawczym wykonywała w stosunku do spornych nieruchomości prawo użytkownika wieczystego albowiem w wymienionych pismach powołuje się na zarzut wynikać mający (nie z użytkownika wieczystego, lecz) z prawą własności przysługiwać mającego do posiadanych nieruchomości.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach złożyła wnioskodawczynie skarżąc je w całości i żądając stwierdzenia zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r. prawa własności w nieruchomościach opisanych wnioskiem,

ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Nadto, wnioskodawczyni zażądała dopuszczenia i przeprowadzenie dowodu z dokumentów, które nie były w posiadaniu wnioskodawczyni w trakcie postępowania przed sądem I instancji, a które uzyskała po ogłoszeniu postanowienia.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu postanowienia stwierdził, że obecna działka została ogrodzona w latach 1960-1970 i że po raz pierwszy ogrodzenia pomierzone zostały i utrwalone na mapie w 1974 r., gdy tymczasem działka nr (...) zdaniem wnioskodawcy od początku swojego istnienia miała kształt naniesiony na mapę w wersji która została załączona do wniosku. Potwierdził to także biegły, który stwierdził że była to jedyna mapa istniejąca i udostępniana w urzędzie. Taka mapa dostała także przedstawiona do aktu notarialnego przez syndyka sprzedającego ośrodek wypoczynkowy wraz z terenem, na którym wybudowane zostało boisko (dzisiejsza działka nr (...)).

Nadto, w ocenie wnioskodawcy decyzja z dnia 03-03-1992 r. o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntu przez (...) Kraj w K. z dniem 05-12-1990 r. musiała dotyczyć całego terenu, który objął w swoje posiadania na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości od syndyka przez małżonków S.. Wszelkie zmiany przebiegu granic, kolejne pomiary i korekta powierzchni działki odbywały się przed stwierdzeniem decyzją o nabyciu przez (...) Kraj użytkowaniu wieczystemu gruntu. Podkreślono tu, że poprzednicy wnioskodawczyni małżonkowie S. zapłacili (...) Kraj cenę obejmującą cały ośrodek wypoczynkowy, a więc zarówno za działkę o aktualnym numerze 518/4 (za pawilonami od strony wschodniej), 518/5 (z boiskiem od południowej strony) oraz 759 (od strony ul. (...)) - zatem w granicach istniejącego ogrodzenia.

Wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni małżonkowie S. traktowali teren ośrodka wypoczynkowego jak własność. Prowadzili na jego terenie prace remontowe, utrzymywali teren w należyтым porządku. Doprowadzili do granic wyznaczonych zarówno przez Gminę R. jak i projektantów wykonujących projekty w oparciu o podkłady geodezyjne, przy równoczesnym uzgodnieniu z zakładem energetycznym wybudowania nowego zasilania na granicy działki nr (...), której granica na mapach w 1997 r., została wskazana na granicy ogrodzenia dzisiejszej działki nr (...). Zatem wszelkie organy samorządowe jak i zakład energetyczny traktowały działkę nr (...) w taki sposób, że zawierała ona w sobie działkę nr (...), a więc teren, na którym wybudowane zostało boisko i posadowionych zostało 7 domków campingowych. Tym samym teren z boiskiem traktowały jak własność poprzedników wnioskodawczyni, na którym mieli oni samodzielnie poprowadzić instalacje wewnętrzną już za licznikiem i szafką ZK, którą nakazano zlokalizować na granicy działki o nr (...) (choć po fakcie gmina twierdzi, że o nr 518/5). Takie miejsce granicy działki nr (...) wskazywała Fw pełni akceptowała także uczestniczka.

Podobnie sytuacja wyglądała w odniesieniu do nowego przyłączenia wodnego. Wszelkie uzgodnienia, otrzymane mapy, wskazania granicy działki do której doprowadzone zostaną przyłącza wody wskazywały granice działki nr (...), tj. od północnej strony na granicy z drogą (działka nr (...)). Studzienka wodna została zatem wykonana na granicy działki nr (...) i ta granica traktowana była zarówno przez gminę, zakład wodociągowy jak i wnioskodawczynię w 1998 r. jako prawowita granica działki nr (...), wg mapki o której mowa w zał. nr 3 do opinii biegłego.

Od momentu objęcia w posiadanie całej nieruchomości, wnioskodawca i jego poprzednicy prawni władali i władają nią do chwili obecnej nieprzerwanie jak właściciel. Wnioskodawca ponosi wszelkie opłaty, jak np. za energię elektryczną, wodę, podatek od nieruchomości, to dodatkowo przeprowadzali na terenie działek remonty i modernizację, choćby w zakresie nowego przyłącza energetycznego i wodnego oraz rozprowadzenia po spornych terenach wewnętrznych instalacji energetycznych i wodnych, z uzyskaniem stosownych zgód i wskazaniem przez gminę i właściwe zakłady miejsc przyłączy energetycznego i wodnego na granicy działki nr (...). Wnioskodawczyni i jej poprzednicy ponosili koszty remontów obiektów oraz infrastruktury na terenie działek objętych postępowaniem.

Uczestnik zażądał oddalenia apelacji i obciążenia wnioskodawczyni kosztami postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie była zasadna.

Analiza zarzutów zawartych w apelacji wnioskodawczyni wskazuje na to, iż kwestionuje ona ocenę materiału dowodowego dokonanej przez Sąd Rejonowy. Przy czym zauważyć należy, iż ocena wnioskodawczyni skupia się na wyekspozowaniu twierdzenia, iż zarówno ona jak i poprzedni posiadacze spornych nieruchomości traktowali je jako swoją własność. Wnioskodawczyni kwestionuje te ustalenia Sądu, które wskazują na zmiany granic nieruchomości czy też przesunięcia ogrodzeń okalających jej nieruchomość oraz te których dotyczy wnioski w niniejszej sprawie, wskazując na to, iż grunty te zawsze były funkcjonalnie związane z ośrodkiem wypoczynkowym, który prowadzi ona oraz poprzedni posiadacze.

Zdaniem Sądu orzekającego, Sąd Rejonowy zgodnie z wymogami obowiązującymi w postępowaniu cywilnym zgromadził w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy, który następnie poddał wnikliwej ocenie odpowiadającej wymogom stawianym przez przepis art. 233 § 1 k.p.c., tj. regułom logicznego rozumowania, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd Okręgowy podziela przy tym stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r. (sygn. akt I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68), jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. W wyroku z dnia 2 grudnia 2010 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie (sygn. akt VI ACa 356/10) stwierdził, iż postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżących stanu faktycznego ustalonego przez nich na podstawie własnej oceny dowodów.

Tymczasem w apelacji wnioskodawczyni zaprezentowano jedynie ocenę jej wizji stanu faktycznego, który co do kluczowych zdarzeń nie był odmienny aniżeli ustalony przez Sąd I instancji, zwłaszcza w zakresie ustaleń dotyczących ogrodzenia działki nr (...) i opisanych wnioskiem w latach 1960-1970.

Apelująca nie wykazała błędów w rozumowaniu Sądu czy sprzeczności jego oceny z doświadczeniem życiowym, co nie mogło prowadzić do wniosków odmiennych niż te, które zostały wyciągnięte przez Sąd Rejonowy.

Ustalenia poczynione przez Sąd I instancji oraz ich ocenę prawną uznać należy za właściwe. W sposób trafny Sąd ten uznał, iż przedsiębiorstwo państwowe (...) w K. nie było posiadaczem samoistnym ani nieruchomości będącej w jej zarządzenie, ani też nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. Jak słusznie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie I CSK 716/12 pod rządem art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu przedsiębiorstwo państwowe nie mogło nabyć prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Zwrócić bowiem należy uwagę na to, iż do 31 stycznia 1989 roku obowiązywał przepis art. 128 k.c. ustanawiający zasadę jednolitej własności państwowej, którego konsekwencją było to, iż państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw właścicielskich do zarządzanego przez nie mienia. Przyjęto, że opisany stan stanowił dzierżenie w rozumieniu art. 338 k.c. Ustawa z 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11 z 1989 roku) zniósła wskazaną zasadę nowelizując art. 128 k.c. przez nadanie jemu brzmienia, według którego własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Przed jej wejściem w życie w dniu 1 lutego 1989 roku, przedsiębiorstwa państwowe wykonywały uprawnienia związane z własnością nieruchomości we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, jako jedyne dysponenta własności państwowej. Skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym przez przedsiębiorstwo państwowe mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa, a nie na rzecz tego przedsiębiorstwa. Zdolność nabywania praw we własnym imieniu powstała z chwilą wskazanej nowelizacji i z tą datą należy łączyć także nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe zdolności do posiadania rzeczy we własnym imieniu. Podkreślić przy tym należy, iż wnioskodawczyni nie zaprezentowała

jakiegokolwiek materiału dowodowego, który mógłby wskazywać na to, iż między datą 1 lutego 1989 r. a dniem 5 grudnia 1990 r. zachowanie przedsiębiorstwa państwowego (...) w K. wskazywało na zamiar posiadania spornego gruntu w zakresie przekraczającym posiadanie zależne.

Ustalenie, że przedsiębiorstwa państwowe uzyskały zdolność posiadania we własnym imieniu z dniem 1 lutego 1989 roku, winno być uzupełnione, adekwatnym dla niniejszej sprawy stwierdzeniem, iż dodatkowo do 1 października 1990 roku obowiązywał art. 177 k.c. wykluczający możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowej, a taki status miały działki opisane wnioskiem.

Okres posiadania służebności prowadzący do jej zasiedzenia w takich sytuacjach rozpoczął się od dnia 1 października 1990 roku wskutek skreślenia z tym dniem art. 177 k.c. (art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, Dz. U. nr 55, poz. 321 z 1990 roku ze zmianami). Jeżeli jednak, jak stanowił art. 10 przytoczonej ustawy, przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Rozbieżności orzecznicze dotyczące interpretacji powyższego przepisu zakończyła uchwała Sądu Najwyższego wydana przez 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie III CZP 72/01 (OSNC 2002/9/107), gdzie stwierdzono, że „okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości”.

Sąd Najwyższy zauważył, iż uchylając z dniem 1 października 1990 r. przepis art. 177 k.c. i tym samym dopuszczając od tego dnia zasiedzenie nieruchomości państwowych, ustawodawca stanął przed problemem, jak odnieść się do istniejących w tym dniu stanów posiadania, które nie mogły doprowadzić do nabycia własności przez posiadacza z powodu uprzedniego obowiązywania regulacji wyłączającej zasiedzenie nieruchomości państwowych. Przyjęto, że bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem uchylenia art. 177 k.c., trwa jednak krócej z powodu uwzględnienia okresu posiadania nieruchomości w czasie, kiedy nie mogło dojść do jej zasiedzenia. Rozwiązanie takie, przewidziane uprzednio w art. XXXIV dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 ze zm. - dalej "p.w.pr.rzecz."), przejął art. XLII p.w.k.c. Zgodnie z art. XXXIV p.w.pr.rzecz., jeżeli przed wejściem w życie prawa rzeczowego istniał stan, który według tego prawa prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów dotychczasowych zasiedzenie nie było w przypadku takim dopuszczalne, termin zasiedzenia biegnący od dnia wejścia w życie prawa rzeczowego ulega skróceniu o okres, przez który ten stan istniał, jednak najwyżej o połowę.

Konkluzją tych rozważań było przyjęcie, iż skróceniu ulegał ustawowy termin zasiedzenia, a nie czas posiadania nieruchomości w okresie, kiedy niedopuszczalne było jej zasiedzenie. Sąd Najwyższy zaakcentował, iż art. 10 cytowanej ustawy, podobnie jak jego pierwowzór w postaci art. XXXIV p.w.pr.rzecz., ma na celu ułatwienie zasiedzenia rzeczy, której dotąd nie można było zasiedzieć, przy poszanowaniu interesów właściciela przez przyjęcie, że skrócony termin zasiedzenia biegnie dopiero od dnia uchylenia art. 177 k.c. W tym skróconym terminie właściciel może podejmować działania zmierzające do odzyskania władztwa nad rzeczą, dlatego termin ten, zapewniający właścicielowi odpowiednią ochronę, nie powinien być więcej uszczuplany.

Rozwijając powyższą myśl Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 października 2004 r. w sprawie II CK33/04 (za (...) Lex nr 194129) stwierdził, iż zasiedzenie nieruchomości objętych hipoteką art. 10 ust. zm. k.c. rozpoczyna bieg od wejścia w życie tego przepisu. Skróceniu ulega ustawowy (dwudziestoletni lub trzydziestoletni) termin zasiedzenia i nie jest dopuszczalne, oprócz wyżej wspomnianego skrócenia terminu zasiedzenia, uwzględnianie czasu posiadania nieruchomości w okresie przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych, gdyż podważałoby ono sens regulacji przewidującej wspomniane skrócenie terminu zasiedzenia i godziłoby w istotę zasiedzenia: zasiedzenie zakłada upływ dłuższego

czasu, w którym właściciel może podejmować kroki zmierzające do odzyskania władztwa nad nieruchomością, a doliczenie, o którym mowa, mogłoby prowadzić do tego, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczynałby się i kończył w dniu 1 października 1990 r. Dalej stwierdzono, iż zasiedzenie jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady ochrony własności 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.

Konkluzję powyższym rozważań jest również stwierdzenie, iż dla oceny istnienia dobrej albo złej wiary posiadacza miarodajna będzie data 1 października 1990 r., a nie 1 lutego 1989 r.

A zatem, co do zasady przy uwzględnieniu zaistniałego w sprawie stanu faktycznego dopiero od dnia 5 grudnia 1990 r. wskazane tu przedsiębiorstwo mogło posiadać nieruchomość objętą sporem w sposób prowadzący jedynie do zasiedzenia prawa wieczystego użytkowania do tych gruntów, co było by bardziej prawdopodobne przy akceptacji tezy o jednolitości gospodarczej całego wygradzonego terenu ośrodka wypoczynkowego. Wykluczyć należało by możliwość rozpoczęcia biegu zasiedzenia prawa własności. Podzielić tu należy pogląd Sądu Najwyższego przedstawiony w uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie III CSK 299/13, iż samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie może nabyć własności, lecz co najwyżej użytkowanie wieczyste. Z chwilą oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w stosunki prawnorzeczowe z osobami trzecimi wchodzi bowiem jedynie użytkownik wieczysty. Odrzucenie tego stanowiska prowadziłoby do utraty przez Skarb Państwa czy jednostkę samorządu terytorialnego własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w następstwie upływu terminu zasiedzenia, przy braku środków prawnych pozwalających ingerować w uprawienia użytkownika wieczystego z tej tylko przyczyny, że nieruchomością włada osoba trzecia.

Podkreślić tu należy, iż w dniu 22 lutego 1999 r. nastąpiło przekształcenie prawa do wieczystego użytkowania działki nr (...) w prawo własności, a zatem od tego momentu mógł biec termin do zasiedzenia prawa własności nieruchomości opisanych wnioskiem. Przy czym ewentualny upływ czasu związany z biegiem terminu zasiedzenia prawa wieczystego użytkowania tracił znaczenie prawne (zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie III CZP 8/14 do biegu terminu zasiedzenia prawa własności nieruchomości nie zalicza się okresu jej posiadania w zakresie treści prawa użytkowania wieczystego).

Wnioskodawczyni nie sformułowała zarzutów dotyczących niewłaściwej oceny prawnej, zasadniczo niespornych okoliczności, dokonanej przez Sąd Rejonowy. Sąd Okręgowy nie dostrzega naruszenia w tej kwestii przepisów prawa materialnego, co w efekcie sprawia, iż nawet przy przyjęciu dobrej wiary posiadacza samoistnego spornych nieruchomości nie może prowadzić do zasiedzenia, którego termin został przerwany powództwem skierowanym przeciwko wnioskodawczyni o wydanie spornych nieruchomości w dniu 31 lipca 2008 r. (sprawa I C 159/08 zawisła przed Sądem Rejonowym w Gryficach).

Marginalnie tylko zwrócić należy uwagę na to, iż skarżąc orzeczenie Sądu Rejonowego w całości wnioskodawczyni nie przedstawiła jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia co do zarzutów dotyczących rozstrzygnięcia związanego z oddaleniem ewentualnego wniosku o zasiedzenie prawa wieczystego użytkowania spornych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o treść art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację wnioskodawczyni jako niezasadną należało oddalić.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 postanowienia na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, iż interesy wnioskodawczyni oraz uczestnika za sprzeczne, gdyż wniosek w niniejszej sprawie związany był z oczekiwaniami wnioskodawczyni godzącymi w prawo własności uczestnika. Wysokość kosztów poniesionych przez uczestnika z tytułu udziału jego pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym ustalono na kwotę 900 zł w oparciu o treść § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 1 i § 6 pkt 6 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., poz., 490).

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Karina Marczak SSO Agnieszka Bednarek - Moraś