

**Sygn. akt I Ns 247/19**

## POSTANOWIENIE

Ś., dnia 23 października 2019 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Katarzyna Jamrozy-Szponik**

Protokolant: Aleksandra Myszczyżyn

po rozpoznaniu

na rozprawie w dniu 09 października 2019 roku w Ś.

sprawy z wniosku J. R.

przy udziale Gminy Ś.

o zasiedzenie

p o s t a n a w i a :

I. oddalić wniosek;

II. oddalić wnioski stron o zasądzenie kosztów postępowania;

**sygn. akt I Ns 247/19**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. R. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej, działki nr (...) położonej przy ul. (...) w P., o pow. 0,1247 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), zabudowaną altaną murowaną oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Wnioskodawca wskazał, iż w latach 60 – tych XX wieku przejął użytkowanie przedmiotowej działki od swojego ojca S. R., który z chwilą podjęcia pracy w cukrowni w P. rozpoczął użytkowanie tejże działki w celach rekreacyjnych, z możliwością prowadzenia upraw o charakterze działkowym na potrzeby rodziny. Powyższe wykorzystanie działki ze strony władz cukierni i państwowych nie było kwestionowane. Po zakończeniu wykonywania pracy przez S. R., wyprowadził się on z Pszenna, a zajmowane dotychczas przez niego mieszkanie oraz przedmiotowa działka została przejęta przez J. R., również pracownika cukierni. W ramach działań związanych z użytkowaniem działki, wnioskodawca dokonał nasadzeń, ogroził ją, prowadził hodowlę drobiu i nutrii i wybudował altanę. Do chwili obecnej wykorzystuje działkę w pierwotnym zakresie, nie był wzywany do jej wydania.

Uczestnik postępowania Gmina Ś. w odpowiedzi na wniosek wniosła o jego oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania według nom przypisanych. W uzasadnieniu wskazano, iż uczestnik postępowania nie jest w stanie wypowiedzieć się co do okresu (daty) rozpoczęcia zasiedzenia podanego przez wnioskodawcę. Zarzucono przy tym, iż nie został sprecyzowany przez wnioskodawcę w sposób szczegółowy zakres zasiedzenia, w szczególności nie została opisana powierzchnia działki w granicach oznaczonych na mapie. Ponadto uczestnik podniósł, iż wnioskodawca nie składał deklaracji podatkowej, ani też nie płacił należnego podatku od nieruchomości, a także, iż nieruchomość zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona, jako droga publiczna.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

S. R. - ojciec wnioskodawcy J. R. w drugiej połowie lat 40 – tych został zatrudniony w cukrowni w P.. Osoby świadczące na rzecz wskazanego podmiotu pracę, otrzymywały od cukrowni działki do użytkowania w celach rekreacyjnych i uprawnych. W ten sposób S. R. uzyskał działkę nr (...) położoną w P. przy ulicy (...), o pow. 0,1247 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Rodzice wnioskodawcy wspólnie z synem uprawiali przedmiotową działkę aż do początku lat 60- tych, kiedy to S. R. przeszedł na emeryturę i wraz z małżonką opuścił P.. Wówczas jedynym użytkownikiem działki pozostał J. R., zatrudniony w cukrowni od 1951 roku. Na mocy decyzji rady zakładowej podjętej w latach 1960 – 1961 działka numer (...) w P. została przyznana do użytkowania wnioskodawcy.

Dowód: - zeznania J. R. – k. 75- 76,

- zeznania S. M. – k. 35-36,

- zeznania S. T. – k. 36,

- zeznania W. R. – k. 36,

- zeznania P. P. – k. 67.

Od tamtej pory na wskazanej działce J. R. uprawiał warzywa, sadił drzewa, prowadził hodowlę nutrii, kur i kaczek. Nadto ogroził działkę, zasadził żywopłot oraz wymurował altanę. Nie uiszczał na rzecz cukrowni opłat, ani też nie płacił podatków, a cukrownia nie żądała zwrotu działki, również po roku 1992, kiedy to wnioskodawca przeszedł na emeryturę. Pod koniec lat 90 – tych J. R. zakończył hodowlę zwierząt, nie uprawiał również warzyw, a przedmiotowa działka od tego czasu miała charakter wypoczynkowy. Wnioskodawca bywał na niej raz w tygodniu, jednocześnie wyraził zgodę na korzystanie z niej bratankowi żony P. P. oraz T. K..

Dowód: - zeznania J. R. – k. 75- 76,

- zeznania S. M. – k. 35-36,

- zeznania S. T. – k. 36,

- zeznania W. R. – k. 36,

- zeznania P. P. – k. 67.

Decyzją z dnia 10 lipca 1995 roku na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez Przedsiębiorstwo Państwowe Cukrownia (...) w P. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych położonych w P., w granicach działki nr (...) o powierzchni 1247 m<sup>2</sup> oraz prawo własności altany murowanej.

Na mocy umowy z dnia 27 czerwca 1997 roku zawartej w formie aktu notarialnego, Repertorium A numer (...) przed notariuszem (...) S.A w P. nieodpłatnie przekazała Gminie Ś. na podstawie ustawy z dnia 12 października 1994 roku o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych – przez przedsiębiorstwa państwowe - prawo użytkowania wieczystego działki gruntu Nr (...) oraz budynek (altanę murowaną), jako odrębną nieruchomość.

Dowód: - decyzja Wojewody (...) z dnia 10 lipca 1995 roku –

akta Księgi Wieczystej nr SW 1S/ (...),

- akt notarialny z dnia 27 czerwca 1997 roku Repertorium A

numer (...)-- akta Księgi Wieczystej nr SW 1S/ (...),

- odpis zwykły księgi wieczystej (...) – k. 8 – 12,

- mapa – k. 34.

Aktualnie na terenie działki wnioskodawca zbiera owoce z rosnących tam drzew oraz dokonuje przycięcia roślin.

Dowód: - zeznania J. R. – k. 75- 76,

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek podlega oddaleniu.

Za wiarygodną uznano dołączoną do akt sprawy dokumentację, niekwestionowaną przez żadną ze stron oraz zeznania przesłuchanych w sprawie świadków S. M., S. T., W. R., P. P. oraz wnioskodawcy J. R., które były spójne w zakresie sposobu korzystania przez J. R. z przydzielonej mu przez pracodawcę działki nr (...), położonej w P. oraz odnośnie tego, iż posiadanie powyższe było nieprzerwalne. Należy podkreślić, iż poczynione przez kolejnego z przesłuchanych świadków R. S. obserwacje w świetle relacji wymienionych wyżej świadków, nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi rzeczy. Zeznania R. S. stanowią jedynie poczynione przez niego spostrzeżenia, podczas przypadkowych wizyt w pobliżu przedmiotowej działki.

Na mocy art. 172 k.c. 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. Przesłankami do stwierdzenia zasiedzenia jest więc ustalenie, czy posiadanie miało charakter samoistny i było nieprzerwane, sama dobra lub zła wiara ma wpływ jedynie na upływ czasu niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia.

W rozpoznawanej sprawie kwestią sporną było określenie, czy posiadanie wnioskodawcy było posiadaniem samoistnym. Wnioskodawca wniósł o ustalenie, że jest posiadaczem samoistnym, a więc, że włada nieruchomością jak właściciel, którego uprawnienia określa przepis art. 140 k.c., stanowiący, że właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy oraz rozporządzać rzeczą, w wykonywaniu tych czynności właściciel jest ograniczony przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Z definicji posiadacza samoistnego wynika, że jest nim osoba, która włada rzeczą, jak właściciel, w odróżnieniu od posiadacza zależnego, który włada rzeczą, jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (art. 336 k.c.). Z każdym z rodzajów posiadania wiąże się władanie rzeczą, a więc sam fakt korzystania z rzeczy nie przesądza o rodzaju posiadania. Przyjmuje się, że rodzaj posiadania (samoistne lub zależne) zdeterminowany jest przede wszystkim zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą oraz faktem, czy odbywa się ono za wyraźną lub dorozumianą zgodą innej osoby (w tym właściciela). Posiadanie samoistne to władztwo nad rzeczą z wyłączeniem innych osób i niezależnie od zgody i woli właściciela. Każdy posiadacz samoistny obejmuje rzecz w posiadanie dlatego, że z przyczyn usprawiedliwionych, uważa się za właściciela albo dlatego że chce rzeczą władać dla siebie, jak właściciel, chociaż wie, że nie jest właścicielem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 roku I CSK 300/07, OSNC – ZD 2008/3/91). Dla oceny rodzaju posiadania ma więc znaczenie czy posiadacz objął rzecz w posiadanie z woli właściciela i na zasadach przez niego określonych czy też niezależnie od woli właściciela, lub nawet wbrew jego woli czy świadomości. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela, nawet tylko dorozumianą i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny (por. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 roku, I CSK 360/11). Nadto, należy podkreślić, iż przy ocenie charakteru posiadania trzeba mieć na uwadze, na co wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października

2003 roku P 3/03 (OTK-A 2003/8/82), że ponieważ zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Odnosząc powyższe rozważania do rozpoznawanej sprawy, należy stwierdzić, że wnioskodawcy nie można przypisać waloru samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości. Istotne w tym względzie jest, że już w momencie objęcia w posiadanie działki gruntu nr (...) zarówno S. R., jak i J. R. mieli świadomość, że nie są właścicielami tej działki i jedynie w wyniku umownego przydziału pracownikom do korzystania użytkowali przedmiotową nieruchomość. Obaj zajęli więc nieruchomość za zgodą i wolą pracodawcy. Nie budzi zatem wątpliwości, iż J. R. od samego początku pozostawał posiadaczem zależnym gruntu objętego w posiadanie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że posiadanie przez wnioskodawcę nie nosi cech posiadania samoistnego i wobec tego wniosek o zasiedzenie podlega oddaleniu.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wobec powyższego, ten kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyskuje zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, lecz także nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Z tego względu wniosek stron o zwrot kosztów procesu podlegał oddaleniu (por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 9 grudnia 1999 r., III CKN 497/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 116).