

Sygn. akt VIII Ns 382/15

POSTANOWIENIE

Dnia 29 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pajęcznie w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Beata Witkowska

Protokolant: sekretarka Anna Włodarczyk

po rozpoznaniu w dniu (...) roku w Pajęcznie

na rozprawie

sprawy z wniosku O. (...)

z udziałem M. (...)

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. nie obciążać wnioskodawcy O. (...) obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestnika postępowania M. (...);
3. przyznać na rzecz adwokata J. Ś. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wieluniu kwotę 1.476,00 zł (słownie: tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych), w tym kwotę 276,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt sześć złotych) podatku od towarów i usług tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej, udzielonej wnioskodawcy z urzędu.

SSR/-/Beata Witkowska

Sygn. akt VIII Ns 382/15

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 29 grudnia 2015 roku

Wnioskodawca O. (...) wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w D. (...), na której zlokalizowana jest Strażnica O. (...)

Na uzasadnienie żądania wnioskodawcy wskazał, że nieruchomość objęta wnioskiem pozostaje we władaniu O. (...) od lat siedemdziesiątych XX wieku. Od czasu zakończenia budowy strażnicy w 1978 roku nieruchomość znajduje się pod opieką i w zarządzie wnioskodawcy.

Uczestnik postępowania G. (...) D. (...) wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania zakwestionował samoistność posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, podnosząc, że O. (...) w D. (...) była wyłącznie posiadaczem zależnym nieruchomości, podczas gdy jej posiadaczem samoistnym i obecnym właścicielem jest G. (...) D. (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, składająca się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położona w D. (...), na której zlokalizowana jest Strażnica O. (...), stanowi własność G. (...) D. (...).

/bezsporne/

G. (...) D. (...) ujawniona jest obecnie jako właściciel przedmiotowej nieruchomości w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. (...)VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. księdze wieczystej nr (...) w oparciu o decyzję komunalizacyjną z dnia 28 kwietnia 1999 roku.

/dowód: informacja dotycząca księgi wieczystej k. 90-92/

Około roku 1969 zawiązał się Komitet Społeczny, którego celem była budowa remizo – świetlicy w D. (...).

/dowód: zeznania świadka M. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 81-81v, zapis dźwięku od 00:27:13 do 00:40:49, zeznania świadka E. T., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 82, zapis dźwięku od 00:41:26 do 00:57:06, zeznania świadka J. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 82v, zapis dźwięku od 00:57:22 do 01:08:59/

W dniu 19 czerwca 1969 roku wydano decyzję nr (...) o lokalizacji szczegółowej remizo – świetlicy.

W dniu 12 stycznia 1970 roku Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł. wyraziło zgodę na opracowanie projektu indywidualnego strażnicy pożarowej dla O. (...). Jako inwestora bezpośredniego przedsięwzięcia wskazano Komitet Społeczny Budowy Remizy O. (...) w D. (...).

W skróconych założeniach techniczno – ekonomicznych jako uzasadnienie potrzeby inwestycji wskazano, że istniejąca remiza ochotniczej straży pożarnej znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i przeznaczona jest do rozbioru, a nadto jest zbyt mała i nie spełnia swego zadania. Wskazano, że na pierwszym piętrze budynku przewiduje się budowę sali widowiskowej wraz ze sceną i zapleczem, co miało wedle założeń rozwiązać sytuację na odcinku kulturalnym oraz umożliwić organizowanie imprez rozrywkowych z wykorzystaniem aparatury wąskotaśmowej do wyświetlania filmów. Zaznaczono, że w miejscowości D. (...) nie ma D. (...), a wobec tego, że w D. (...) zamieszkuje dużo młodzieży, należy jej pomóc, umożliwiając organizowanie i realizację własnych inwencji kulturalnych. Budynek straży pożarnej miał również zabezpieczyć podniesienie jednostki straży pożarnej na wyższy poziom gotowości bojowej.

Wskazano, że inwestycja odbywa się na terenie, stanowiącym własność Skarbu Państwa.

Realizację inwestycji przewidziano „z dużym zaangażowaniem społecznym, częściowo ze środków społeczeństwa m. D.”.

/dowód: założenia techniczne na budowę O. (...) teuszka w aktach/

Równocześnie z realizacją przedsięwzięcia, polegającego na budowie strażnicy O. (...), miała zostać wykonana budowa nowej oczyszczalni ścieków.

/dowód: opinia sanitarna z dnia 1 lutego 1972 roku k. 11/

W dniu 14 lutego 1972 roku zatwierdzono projekt budowy strażnicy O. (...).

/dowód: decyzja z dnia 14 lutego 1972 roku k. 105-106/

W dniu 8 sierpnia 1972 roku wydano decyzję o pozwoleniu na budowę budynku strażnicy wedle projektu indywidualnego.

/dowód: decyzja z dnia 8 sierpnia 1972 roku k. 103-104/

Budowa remizy odbyła się na gruncie wskazanym przez radę narodową, stanowiącym wówczas nieużytki. Budowa obiektu była prowadzona po uzgodnieniach z organami administracji terenowej. W związku z udostępnieniem nieruchomości pod budowę strażnicy, O. (...) nie została obciążona żadnymi świadczeniami pieniężnymi. Środki na budowę remizy były gromadzone częściowo w ramach zbiórek publicznych, a częściowo pochodziły ze środków budżetowych. Mieszkańcy D. uczestniczyli także w przedsięwzięciu przekazując materiały budowlane oraz biorąc udział w samych pracach budowlanych.

/dowód: zeznania świadka M. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 81-81v, zapis dźwięku od 00:27:13 do 00:40:49, zeznania świadka E. T., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 82, zapis dźwięku od 00:41:26 do 00:57:06, zeznania świadka J. M., protokół rozprawy z dnia 6 października 2015 roku k. 82v, zapis dźwięku od 00:57:22 do 01:08:59/

Budowa strażnicy została zakończona w roku 1978 roku.

Po zakończeniu budowy strażnicy, O. (...)występowała o przeniesienie własności nieruchomości na rzecz O. (...), jednakże nie uzyskała własności nieruchomości.

/dowód: zeznania świadka M. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 81-81v, zapis dźwięku od 00:27:13 do 00:40:49/

Od czasu zakończenia budowy w budynku mieści się strażnica O. (...).

Część działki, na której zlokalizowana jest strażnica, w czasie budowy na sąsiadującej nieruchomości osiedla mieszkaniowego, w drugiej połowie lat 80tych XX wieku została przeznaczona na potrzeby związane z budową osiedla mieszkaniowego. Zarząd O. (...)nie był pytany o zgodę na zmianę przeznaczenia części nieruchomości i przekazanie jej pod budowę osiedla mieszkaniowego.

/dowód: zeznania K. P. protokół rozprawy z dnia (...) roku zapis dźwięku od 00:22:39 do 00:49:24/

O. (...)czuje się właścicielem naniesienia na przedmiotowej nieruchomości w postaci budynku strażnicy.

/dowód: zeznania K. P. protokół rozprawy z dnia (...) roku zapis dźwięku od 00:22:39 do 00:49:24/

O. (...)korzysta do chwili obecnej z budynku strażnicy, zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości. Odbywają się tam spotkania członków (...), organizowane są wesela i imprezy. O. (...)w budynku strażnicy garażuje wozy bojowe. Parter budynku od około 10 lat jest wynajmowany przez O. (...) w D. (...) podmiotom, prowadzącym działalność handlową. Z dochodów z najmu pokrywana są koszty utrzymania remizy. O. (...)nie opłaca podatków od nieruchomości, a koszty zużycia energii elektrycznej i wody opłaca G. (...).

/dowód: zeznania świadka M. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 81-81v, zapis dźwięku od 00:27:13 do 00:40:49, zeznania świadka J. M., protokół rozprawy z dnia (...) roku k. 82v, zapis dźwięku od 00:57:22 do 01:08:59, zeznania K. P. protokół rozprawy z dnia (...) roku zapis dźwięku od 00:22:39 do 00:49:24/

G. (...) D. (...) pokrywa koszty usługi dystrybucyjnej energii elektrycznej wedle wskazań licznika, zlokalizowanego w budynku strażnicy O. (...).

/dowód: faktury VAT k. 77-79/

Decyzją z dnia 3 kwietnia 1997 roku na wniosek G. (...) D. (...) w trybie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uznano za mienie gminne między innymi działki o numerach

ewidencyjnych (...), położone w D. (...), a nadto działki o numerach (...). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono, że przedmiotowe nieruchomości już w okresie przedwojennym znajdowały się we władaniu gromady, a następnie gminy D. (...). Począwszy od lat 60tych stopniowo na gruntach tych były wznoszone obiekty użyteczności publicznej: (...), strażnica O. (...), Urząd G. (...) i Ośrodek (...). Ustalono, że grunty te nieprzerwanie znajdowały się we władaniu Urzędu G. (...) D. (...) jako mienie gminne.

/dowód: decyzja z dnia 3 kwietnia 1997 roku k. 88-89/

W rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego w P. wedle stanu na dzień 23 marca 1999 roku jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figurowała G. (...) D. (...), a jako użytkownik O. (...).

/dowód: wypis z rejestru gruntów k. 117/

Decyzją z dnia 28 kwietnia 1999 roku Wojewoda (...) na wniosek G. (...) D. (...) stwierdził nabycie przez G. (...) D. (...) z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości mienia gminnego, położonej w D. (...), obręb nr 4, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,4456 ha i 36 o powierzchni 0,2522 ha w trybie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 rok – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz. 191 ze zm.). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że spis inwentaryzacyjny obejmujący przedmiotową nieruchomość był wyłożony do publicznej wiadomości przez okres 30 dni, począwszy od 1 lipca 1998 roku. Zastrzeżeń do spisu inwentaryzacyjnego nie wniesiono.

/dowód: decyzja z dnia 28 kwietnia 1999 roku – kopia k. 3-4/

W czasie trwania w/w postępowania O. (...) nie występowała z żadnymi zastrzeżeniami co do objęcia komunalizacją przedmiotowej nieruchomości jako przeznaczonej na realizowanie zadań gminy z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

/dowód: zeznania K. P. protokół rozprawy z dnia (...) roku zapis dźwięku od 00:22:39 do 00:49:24/

W dniu 21 kwietnia 2008 roku G. (...) D. (...) jako zamawiający zawarła umowę w przedmiocie wykonania dachu na budynku O. (...) D. (...). Wartość zamówienia określono na 53.948,80 zł.

/dowód: umowa z dnia 21 kwietnia 2008 roku k. 154-155/

W dniu 3 grudnia 2008 roku G. (...) D. (...) jako zamawiający zawarła umowę o wykonanie robót instalacji elektrycznej w remizie O. (...) w D. (...). Wartość zamówienia określono na 19.000,00 zł.

/dowód: umowa z dnia 3 grudnia 2008 roku k. 156-157/

W dniu 27 marca 2009 roku G. (...) D. (...) jako zamawiający zleciła realizację „opracowania projektowo aranżacyjnego dla wnętrza strażnicy O. (...) w D. (...)”, obejmującego aranżację wnętrza rozbudowanej strażnicy O. (...) wraz z adaptowanym pomieszczeniem sceny na salę konsumpcyjną oraz renowację sufitów sali balowej. Wartość zamówienia określono na 11.673,57 zł.

/dowód: umowa z dnia 27 marca 2009 roku k. 158-158v/

W dniu 10 marca 2010 roku G. (...) D. (...) jako zamawiający zleciła wykonanie prac remontowych w części garażowej pomieszczeń O. (...). Wartość zamówienia określono na 22.066,14 zł.

/dowód: umowa z dnia 10 marca 2010 roku k. 159-160/

W ostatnim okresie G. (...) D. (...) sfinansowała wymianę instalacji elektrycznej w budynku strażnicy oraz malowanie wnętrza.

/dowód: zeznania K. P. protokół rozprawy z dnia (...) roku zapis dźwięku od 00:22:39 do 00:49:24/

W wypisie z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego w P. O. (...)figuruje jako użytkownik nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położonej w D. (...).

/dowód: wypis z rejestru gruntów k. 36/

W kartotece budynków Starostwa Powiatowego w P. O. (...)figuruje jako użytkownik budynku niemieszkalnego, posadowionego na nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) w D. (...).

/dowód: wypis z kartoteki budynków k. 37/

O. (...)funkcjonuje jako stowarzyszenie wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego. Statut O. (...)został sporządzony w dniu 11 lutego 1996 roku. Uchwałą z dnia 27 stycznia 2006 roku został przyjęty nowy statut.

/dowód: informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z rejestru k. 41-46/

Wedle danych archiwalnych, O. (...)została wpisana do rejestru stowarzyszeń w dniu 21 grudnia 1948 roku. Na mocy decyzji (...) Spraw Wewnętrznych (...) w Ł. z dnia 2 maja 1962 roku zatwierdzono zmianę statutu. Stowarzyszenie zostało skreślone z rejestru w dniu 31 grudnia 1971 roku na podstawie zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 września 1971 roku w sprawie rejestracji i nadzoru nad ochotniczymi strażami pożarnymi.

/dowód: kopia rejestru k. 122/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił stosownie do materiału dowodowego, zaoferowanego przez uczestników postępowania.

Dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby pod nimi podpisane złożyły oświadczenie, zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Dokumenty urzędowe stanowiły zaś dowód tego, co zostało w nich zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.).

Sąd w trybie art. 308 § 1 k.p.c. dopuścił dowód z przedstawionych fotokopii dokumentów, mając na względzie, że w toku postępowania nie pojawiły się zarzuty dotyczące wprowadzenia zmian w przedstawionych kopiach.

Okoliczności dotyczące budowy budynku strażnicy Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków M. M., E. T. i J. M., którzy jako osoby związane z O. (...)w ówczesnym okresie były zaangażowane w przedsięwzięcie, a zatem miały możliwość poczynienia osobistych obserwacji co do przebiegu zdarzeń. Zeznania świadków były przy tym wzajemnie się uzupełniające. Świadek M. M. przyznał, że w budowie strażnicy korzystali ze wsparcia organów administracji terenowej, a nadto, że po budowie „było mówione, że właścicielem jest gmina, a my staraliśmy się, żeby zostało to przekazane na własność straży. Jeszcze był naczelnikiem N. S. i było zgłaszane, ale nie wiem, jak się te starania skończyły” (k. 81v).

Wspominając zasady, na jakich nieruchomości została udostępniona pod budowę strażnicy, świadek E. T. podał „to było na takich zasadach, jak było kiedyś – poszli do urzędu i przydzielili im ten teren” (k. 82), „nawet grosza za to nie chcieli”.

Zeznania świadków wskazują zatem, że budowa strażnicy z inicjatywy komitetu społecznego była przedsięwzięciem realizowanym w uzgodnieniu z organami administracji, za ich wiedzą i zgodą.

Wobec treści art. 300 § 1 k.p.c., zgodnie z którym za osobę prawną sąd przesłuchuje osoby wchodzące w skład organu uprawnionego do jej reprezentowania, przy czym sąd decyduje, czy przesłuchać wszystkie te osoby, czy też tylko niektóre z nich, Sąd uznał, że przesłuchanie T. T. i H. D., członków zarządu O. (...) D. (...) (k. 42-43) winno nastąpić w trybie tego przepisu, mając na względzie także treść art. 259 pkt 3 k.p.c., przewidujący niezdolność do bycia świadkiem w sprawie osób wymienionych w tym przepisie. Osoby te zostały wezwane, wobec wskazania przez wnioskodawcę,

celem przesłuchania za stronę, przy czym H. D., wezwany na rozprawę i pouczony o skutkach niestawiennictwa, nie stawiał się na wezwanie.

Zeznania K. P. z uwagi na jego datę urodzenia nie mogły stanowić podstawy do dokonania ustaleń odnośnie przebiegu wydarzeń w 1969 roku. Zważywszy, że K. P. – jak podał – związany był z O. (...) w D. (...) począwszy od 2000 roku, jego zeznania dotyczyć mogły wyłącznie okoliczności, występujących po tej dacie.

Odnośnie zeznań T. T. w zakresie, w jakim podał, że nieruchomości została przekazana O. (...) na własność, zważywszy, że w roku 1969 roku T. T. miał 16 lat, należało przyjąć, że zeznania świadka w tym zakresie są wynikiem wyłącznie jego przypuszczeń, gdyż nie sposób zakładać, by jako osoba małoletnia uczestniczył w rozmowach pomiędzy O. (...) w D. (...) a przedstawicielami władz terenowych odnośnie rozrządzeń przedmiotową nieruchomością. Zeznania T. T. w tym zakresie odbiegają przy tym od zeznań przesłuchanych w charakterze świadków osób.

W pozostałym zakresie Sąd uznał zeznania K. P. i T. T. za podstawę do poczynienia ustaleń odnośnie zakresu korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości oraz podejmowania przez wnioskodawcę starań w zakresie bieżących niezbędnych remontów nieruchomości, zajmowanej na cele O. (...).

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Wnioskodawca O. (...) w D. (...) powoływała się na przymiot samoistnego posiadacza nieruchomości, objętej wnioskiem, począwszy od 1969 roku.

W orzecznictwie przyjęto (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2004 roku III CK 581/03 i argumentacja tam zawarta), że ochotnicza straż pożarna przed rejestracją z uwagi na wynikające z przepisów prawa pewne wyodrębnienie tej jednostki organizacyjnej i dopuszczenie do działania, mimo nieposiadania przed rejestracją osobowości prawnej, przemawia za uznaniem jej za podmiot zdolny do nabycia praw.

Art. 172 kodeksu cywilnego stanowi, że 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.

Zaznaczenia jednakże wymaga, że terminy te zostały wprowadzone ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), z mocą obowiązującą od 1 października 1990 roku. Przed nowelizacją kodeksu cywilnego terminy zasiedzenia własności nieruchomości były krótsze i wynosiły: dziesięć lat w wypadku dobrej wiary oraz dwadzieścia lat w wypadku złej wiary posiadacza. Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 1 października 1990 roku, stosuje się nowe terminy. Jednakże do zasiedzenia nieruchomości, którego termin dwudziestoletni upłynął przed dniem 1 października 1990 roku nie ma zastosowania nowy termin trzydziestoletni (por. orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. III CZP 73/90, OSN 1991, poz. 83).

Z ustaleń stanu faktycznego wynika, że przedmiotowa nieruchomość została uznana za mienie gromadzkie, następnie skomunalizowane.

Mienie gromadzkie, które na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (Dz.U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139) stało się mieniem gminnym stanowiło przedmiot własności państwowej w rozumieniu art. 177 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 24 października 2001 r. III CKN 430/00).

Tym samym możliwość nabycia nieruchomości, stanowiącej mienie gromadzkie w drodze zasiedzenia, była wyłączona w okresie obowiązywania przepisu art. 177 k.c. Uchylenie tego przepisu nastąpiło dopiero w powołanej ustawie z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Przepis art. 10 ustawy nowelizującej stanowi, że jeżeli 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.

Przepis art. 10 ustawy zmieniającej ma przy tym także zastosowanie do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 roku stały się z mocy prawa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) mieniem komunalnym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94, OSNC 1995, z. 4, poz. 67, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2007 r., I CSK 186/07, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, niepubl.).

Skrócony zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku termin zasiedzenia mógłby zatem rozpocząć swój bieg od dnia 27 maja 1990 roku i mógłby zostać skrócony nie więcej niż o połowę okresu wymaganego do zasiedzenia, oczywiście o ile spełnione zostałyby pozostałe przesłanki, warunkujące stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Art. 172 kodeksu cywilnego stawia wymóg dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, odwołując się do konieczności samoistnego posiadania nieruchomości przez wymagany ustawą okres. Długość terminów, po upływie których następuje nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Przepis art. 7 kodeksu cywilnego wprowadza jedynie domniemanie, zgodnie z którym, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W doktrynie i orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że dobra wiara oznacza stan świadomości posiadacza wyrażający się w błędnym przekonaniu o przysługującym mu prawie własności, mimo że rzeczywisty stan prawny jest odmienny, i przy jednoczesnym usprawiedliwieniu błędności tego przekonania. Zła wiara występuje wówczas, gdy osoba ma świadomość, że nie przysługuje jej prawo własności, albo też nie ma tej świadomości, jednakże powinna ją mieć, gdyby postępowała z należytą starannością i zgodnie z zasadami współzycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 1956 r., III CR 810/55, OSN 1956, poz. 117).

Z ustaleń stanu faktycznego wynika, że wnioskodawca począwszy od okresu budowy strażnicy miał świadomość, że nieruchomość stanowi mienie, pozostające w dyspozycji Skarbu Państwa, a następnie G. (...) D. (...). W tych okolicznościach brak jest podstaw do przypisywania wnioskodawcy dobrej wiary w oparciu o domniemanie, przewidziane w art. 7 k.c., skoro zostało ono podważone wynikami przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Zgodnie z art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą; jeśli odpowiada on treści prawa własności, to spełnia cechy posiadania samoistnego. Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Na zewnątrz - przez otoczenie - postrzegany jest jak właściciel. Posiadaczem samoistnym jest osoba niebędąca właścicielem rzeczy, faktycznie władająca rzeczą tak jak właściciel, z wolą takiego władania. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swoją treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadacz winien więc wykonywać wszelkie czynności wskazujące na samodzielny, niczym nieskrępowany stan władztwa, bez jednoczesnej legitymacji prawnej w postaci prawa własności. Posiadanie to powinno być nieprzerwane. Art. 340 kodeksu cywilnego wprowadza domniemanie ciągłości posiadania i stanowi, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa go.

Zgodnie z treścią art. 339 k.c. samo faktyczne władztwo wprowadza domniemanie samoistności posiadania. Dopiero wykazanie, że mimo faktycznego władztwa u władającego rzeczą nie ma woli posiadania właścicielskiego, powoduje uznanie istniejącego stanu rzeczy za posiadanie zależne lub dzierżenie.

Uczestnik postępowania zakwestionował samoistność posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę, podnosząc, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter zależny. Na poparcie swych twierdzeń podniósł, że wnioskodawca ujawniony był w rejestrze gruntów wyłącznie jako użytkownik, a zatem posiadacz

zależny nieruchomości, zaś gmina nie tylko prowadziła inwestycje na przedmiotowej nieruchomości, ale i podjęła działania zmierzające do uregulowania jej stanu prawnego, czym dała wyraz swemu właścicielskiemu traktowaniu nieruchomości.

Wobec sporu co do charakteru posiadania nieruchomości, w celu ustalenia tego charakteru należy sięgać do okoliczności, w jakich nabyte zostało posiadanie.

Z ustaleń stanu faktycznego wynika, że przedmiotowa nieruchomość została udostępniona pod budowę strażnicy O. (...) przez Prezydium Rady Narodowej, a inwestorem bezpośrednim był komitet społeczny budowy remizo - świetlicy. Sama zaś budowa została przeprowadzona częściowo w ramach czynu społecznego okolicznych mieszkańców.

Próba wywodzenia z okoliczności przedstawionych przez wnioskodawcę tezy o właścicielskim władztwie nad nieruchomością nie mogła w ocenie Sądu odnieść skutku, wobec podważenia domniemania przewidzianego w art. 339 k.c. przez uczestnika postępowania.

Sięgnąć należy do obowiązującej w dacie rozpoczęcia inwestycji ustawy z dnia 13 kwietnia 1960 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 20, poz. 120). Art. 2 ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy nakładał na prezydium rad narodowych obowiązek zapewnienia strażom pożarnym m.in. pomieszczeń, wyekwipowania, sprzętu i urządzeń przeciwpożarowych. Obowiązek ten został powtórzony w art. 7 w brzmieniu pierwotnym ustawy z dnia 12 czerwca 1975 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 20, poz. 106), który przewidywał, że w dziedzinie zapobiegania i zwalczania pożarów do terenowych organów administracji państwowej należy zapewnienie strażom pożarnym pomieszczeń, wyposażenia, sprzętu, urządzeń przeciwpożarowych, odzieży specjalnej, umundurowania (pkt 4 b).

Po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 maja 1990 roku (Dz.U. Nr 34, poz. 198), przepis ten w art. 7 ust. 2 pkt 2 zakładał, że w dziedzinie zapobiegania i zwalczania pożarów do organów gminy należy zapewnienie terenowym obowiązkowym i ochotniczym strażom pożarnym środków, pomieszczeń i innych przedmiotów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 powołanej ustawy.

Także obecnie obowiązująca ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz.U. z 2009 roku, Nr 178, poz. 1380) przewiduje w art. 32 ust. 2, że koszty wyposażenia, utrzymania, wyszkolenia i zapewnienia gotowości bojowej ochotniczej straży pożarnej ponosi gmina, z zastrzeżeniem art. 35 ust. 1. W myśl art. 32 ust. 3 powołanej ustawy G. (...) ma również obowiązek bezpłatnego umundurowania członków ochotniczej straży pożarnej, ubezpieczenia w instytucji ubezpieczeniowej członków ochotniczej straży pożarnej i młodzieżowej drużyny pożarnej i ponoszenia kosztów okresowych badań lekarskich. Nadto zgodnie z art. 32 ust. 3b tej ustawy, jednostki samorządu terytorialnego mogą przekazywać ochotniczym strażom pożarnym środki pieniężne w formie dotacji. Art. 44 powołanej ustawy przewiduje, że właściciel, zarządca lub użytkownik budynku, obiektu lub terenu, w którym funkcjonuje resortowa lub zakładowa straż pożarna albo inna jednostka ochrony przeciwpożarowej, w tym ochotnicza straż pożarna, ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem tych jednostek.

Realizacja obowiązku „zapewnienia pomieszczeń” nie może być traktowana jako wyzbycie się na rzecz wnioskodawcy uprawnień właścicielskich w stosunku do nieruchomości.

Zaznaczenia przy tym wymaga, że przedmiotowa nieruchomość, jako mienie gromadzkie stanowiła własność państwową (tak też została opisana w skróconych założeniach techniczno - ekonomicznych), a zatem obrót w/w nieruchomością odbywał się zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami, zmierzającymi do zapewnienia ochrony własności państwowej.

Przekazywane przez T. T. informacje o nabyciu własności przedmiotowej nieruchomości nie znajdują jakiegokolwiek potwierdzenia w materiale dowodowym, przy czym zaznaczenia wymaga, że instytucja zasiedzenia skierowana jest wyłącznie do samoistnego posiadacza nieruchomości, który nie jest jej właścicielem.

Wnioskodawca zarzucał, że uczestniczka postępowania G. (...) D. (...), powołując się na zależne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę, nie przedstawiła dokumentu, z którego wynikałoby oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wnioskodawcy. Jednocześnie, z zeznań członków O. (...) wynika, że objęcie budynku zlokalizowanego na tej nieruchomości w posiadanie i korzystanie ze strażnicy wzniesionej na nieruchomości odbywało się po uzgodnieniu z terenowymi organami administracji.

Brak jest przy tym jakiegokolwiek materiału, potwierdzającego nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę. Adnotacja taka nie została ujawniona ani w rejestrze gruntów, ani w kartotece budynków. Przedmiotowa nieruchomość poddana była komunalizacji, zaś w toku prowadzonego postępowania i przez szereg następných lat wnioskodawca nigdy nie powoływał się na fakt nabycia własności przedmiotowej nieruchomości, zaś można oczekiwać, że jako właściciel nieruchomości podjąłby obronę przed naruszeniem jego praw w wyniku decyzji komunalizacyjnej.

Jeśli zatem odrzucić tezę o nabyciu własności przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę, biorąc pod uwagę zeznania samych jej członków, że objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło w uzgodnieniu z prezydium ówczesnej rady narodowej, brak jest podstaw do formułowania wniosków o samoistności tego posiadania.

Objęcie nieruchomości w posiadanie za zgodą właściciela, choćby dorozumianą i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły w posiadaniu zależnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 4 kwietnia 2012 r. I CSK 360/11).

Użytkowanie, zważywszy na rozbudowane przepisy, normujące tę instytucję w ówczesnym okresie, było traktowane jako forma zagospodarowania nieruchomości państwowych. Także regulacje dotyczące realizacji czynów społecznych przewidywały wskazanie użytkownika (§ 5 załącznika uchwały nr 307 Rady Ministrów z dnia 13 września 1966 roku w sprawie czynów społecznych oraz pomocy Państwa w ich organizowaniu i realizacji M.P. Nr 56, poz. 272). W ówczesnym stanie prawnym prawo użytkowania mogło powstać na podstawie decyzji administracyjnej (np. art. 8 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, § 2, 3 i 9 rozporządzenia z dnia 22 listopada 1968 roku w sprawie przekazywania nieruchomości rolnych i niektórych innych nieruchomości, położonych na terenie gmin pomiędzy jednostkami gospodarki uspołecznionej (Dz. U. 1969 rok nr 1 poz. 1).

Okoliczności przekazania nieruchomości pod budowę opisywali przesłuchani w sprawie świadkowie, którzy uczestniczyli w wydarzeniach z okresu 1969 roku – 1978 roku. E. T. relacjonował, że „to było na takich zasadach, jak to było kiedyś - poszli do urzędu i przydzielili im teren” (k. 82). Świadek M. M. podawał zaś, że „po budowie było mówione, że właścicielem jest gmina, ale my staraliśmy się, żeby zostało to przekazane na własność straży” (k. 81v).

Inwestycja prowadzona była przy tym przy zaangażowaniu społeczeństwa D., w ramach czynów społecznych przy udziale Komitetu Społecznego (...) remizo -świątlicy. Regulująca tę kwestię uchwała nr 307 Rady Ministrów z dnia 13 września 1966 roku w sprawie czynów społecznych oraz pomocy Państwa w ich organizowaniu i realizacji (M.P. Nr 56, poz. 272) wskazywała, że (§ 1 ust. 1) czynem społecznym jest dobrowolna działalność ludności, zmierzająca przez udzielenie własnych środków finansowych, materiałowych i robocizny lub niektórych z tych środków do realizacji określonego zadania, polegającego na wykonaniu m.in. robót inwestycyjnych w zakresie obiektów stanowiących własność społeczną.

Uchwała przewidywała również, że na realizację samodzielnych zadań wykonywanych w ramach czynów społecznych może być w uzasadnionych wypadkach udzielona ze strony Państwa pomoc, w szczególności w formie dotacji finansowej i przydziału niezbędnych materiałów budowlanych.

W myśl § 13 ust. 1 tej uchwały funkcje inwestora przy realizacji czynów społecznych (zadań) polegających na budownictwie inwestycyjnym powinny pełnić w zasadzie prezydium właściwej rady narodowej pod nadzorem prezydium rady narodowej wyższego stopnia, jednakże zgodnie z ust. 2 prezydium właściwych rad narodowych mogły przekazywać funkcje inwestora komitetom społecznym lub innym jednostkom realizującym czyn społeczny w

uzasadnionych wypadkach, np. gdy zadanie jest realizowane w granicach jednej wsi, gromady lub osiedla, a roboty mają być wykonywane systemem gospodarczym, głównie przy użyciu materiałów miejscowego pochodzenia, oraz gdy przedstawiciele komitetów i innych jednostek gospodarczych posiadają odpowiednie kwalifikacje do sprawowania funkcji inwestora.

W załączniku do uchwały wskazano przy tym (§ 1 pkt 5), że w ramach czynów społecznych bądź z udziałem czynów społecznych powinny być realizowane zadania w szczególności w zakresie budowy i wyposażenia strażnic pożarnych oraz budowy przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

W tych okolicznościach, jakkolwiek żaden z zainteresowanych nie przedstawił dokumentów pochodzących z okresu budowy strażnicy, dotyczącego podstawy udostępnienia tej nieruchomości, nie zachodzą podstawy do przypisywania wnioskodawcy przymiotu posiadacza samoistnego. Nawet przy braku formalnego wydania decyzji w przedmiocie oddania nieruchomości w użytkowanie zachowanie wnioskodawcy należy ocenić jako zachowanie posiadacza zależnego, korzystającego z nieruchomości jak jej użytkownik.

Inwestycja została bowiem przeprowadzona na nieruchomości państwowej w ramach czynu społecznego, a O. (...) w D. (...) miała z obiektu korzystać na cele prowadzonej działalności.

Uzyskanie przez Komitet Społeczny decyzji lokalizacyjnej nie może stanowić potwierdzenia właścicielskich uprawnień wnioskodawcy do nieruchomości.

Na zależny charakter posiadania wskazują także wynikające z zeznań świadka M. M. starania o uzyskanie przekazania własności nieruchomości, co jednak – jak można wywnioskować – nie nastąpiło, skoro w czasie budowy osiedla część nieruchomości, na której została zlokalizowana strażnica, została przeznaczona pod budowę osiedla z pominięciem wnioskodawcy.

Opisywane przez świadków i członków zarządu wnioskodawcy działania, w jakich przejawiać miało się właścicielskie traktowanie nieruchomości przez O. (...) w D. (...) w ocenie Sądu – w powiązaniu z pozostałymi ujawnionymi okolicznościami - nie wskazują na taki charakter. Aktywność wnioskodawcy mieści się bowiem w zakresie władztwa zależnego, jakie sprawować może użytkownik nieruchomości. Do obowiązków użytkownika należy bowiem: ponoszenie ciężarów, które według zasad prawidłowej gospodarki ponoszone są zwykle z pożytków rzeczy (art. 258 k.c.), czynienie napraw i innych nakładów połączonych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy oraz zawiadomienie właściciela o potrzebie poczynienia innych napraw i nakładów (art. 260 k.c.), co koresponduje z ustaleniami Sądu odnośnie tego, że większe inwestycje na nieruchomości jeszcze w latach 2008 - 2010 prowadziła G. (...) D. (...). Także okoliczność wynajmu części pomieszczeń przez wnioskodawcę mieści się w uprawnieniach użytkownika, który zgodnie z art. 252 k.c. może pobierać pożytki z rzeczy, które w tym przypadku – jak wynika z ustaleń – wnioskodawca przeznacza na bieżące utrzymanie budynku. Kwestia braku odpłatności z tytułu korzystania z nieruchomości nie wykracza także poza zakres uprawnień i obowiązków użytkownika, gdyż do istoty użytkowania nie należy jego odpłatność.

Jakkolwiek nie jest wykluczona zmiana charakteru posiadania, to jednak zmiana taka musi być zmanifestowana w sposób nie budzący wątpliwości zarówno wobec otoczenia, ale przede wszystkim w stosunku do właściciela. Właściciel, który wie, że wydał nieruchomość w posiadanie pod tytułem niestanowiącym zagrożenia utratą prawa, musi wiedzieć, że z oznaczoną chwilą, na skutek jawnych zachowań posiadacza, jego prawo staje się zagrożone.

Jeżeli dochodzi do przekształcenia posiadania zależnego w samoistne, posiadacz nie może powołać się na domniemanie z art. 339 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 4 kwietnia 2012 r. I CSK 360/11, niepubl.). Obarcza go dowód takiej zmiany i dowód dalszego wykonywania posiadania, już pod tytułem właściciela.

Takich zaś okoliczności wnioskodawca nie dowiódł. Z okoliczności sprawy wynika, że kwestia charakteru posiadania nieruchomości pomiędzy wnioskodawcą a gminą w przeszłości nie była przedmiotem sporu pomiędzy tymi podmiotami. Członkowie ochotniczej straży pożarnej mieli świadomość, że przedmiotowa nieruchomość stanowi

własność gminy. Akceptowali ten stan, korzystając z finansowego wsparcia gminy, która jako właściciel nieruchomości przeprowadzała remonty budynku, zajmowanego przez straż pożarną. Z budynku strażnicy korzystali nieodpłatnie, przy czym zarówno obowiązująca obecnie ustawa o ochronie przeciwpożarowej, jak i jej poprzedniczki nakładały na gminę obowiązek zapewnienia pomieszczeń ochotniczej straży pożarnej. Ochotnicza straż pożarna nigdy nie podjęła żadnych czynności, zmierzających do ujawnienia przypisywanego sobie obecnie samoistnego władztwa w rejestrze gruntów. Nie ponosiła obciążeń podatkowych ani kosztów, związanych z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości w zakresie opłat za zużytą energię elektryczną.

Właściciel nieruchomości, pomimo zakończenia budowy strażnicy O. (...) w dalszym ciągu podejmował decyzje co do przeznaczenia nieruchomości, skoro część nieruchomości, na której zlokalizowana została strażnica w czasie budowy osiedla mieszkaniowego została przeznaczona pod budowę tego osiedla bez zaangażowania wnioskodawcy.

Także w okresie, gdy funkcję burmistrza M. (...) pełnił K. P. (obecny Prezes O. (...) w D. (...)) z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, by między wnioskodawcą a uczestnikiem postępowania zaistniały jakiegokolwiek spory dotyczące przedmiotowej nieruchomości. G. (...) D. (...) w dalszym ciągu utrzymywała i finansowała inwestycje na nabytej w wyniku komunalizacji nieruchomości, a wnioskodawca nieodpłatnie korzystał z mienia gminnego – niewątpliwie za zgodą i wiedzą gminy, skoro z przedstawionych dokumentów, dotyczących zlecenia robót wynika, że inwestycje na nieruchomości były prowadzone przez G. (...) z myślą o O. (...).

Co więcej z zeznań prezesa zarządu wnioskodawcy wynika wręcz, że wnioskodawca czuje się właścicielem nakładów na przedmiotową nieruchomość, to zaś jest za mało, by przypisywać wnioskodawcy przymiot samoistnego posiadacza cudzej nieruchomości.

Wnioskodawca objął w posiadanie budynek strażnicy, zlokalizowany na nieruchomości ówczesnie państwowej, a obecnie gminnej, za zgodą i zgodnie z wolą właściciela nieruchomości, a następnie korzystał z niej za zgodą i zgodnie z wolą właścicieli i brak jest podstaw do przyjęcia, by kolejni właściciele nieruchomości ustąpili na rzecz wnioskodawcy ze swego animus co do całości prawa. Zainicjowanie przez G. (...) D. (...) postępowania, zmierzającego do uzyskania decyzji potwierdzającej nabycie przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa przez gminę, nadto treść przedstawionych dokumentów, wskazujących na prowadzenie przez gminę inwestycji na nieruchomości i ponoszenie kosztów utrzymania budynku wskazują, że uczestnik postępowania G. (...) D. (...), akceptując fakt korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości, nie ustąpił na jego rzecz z woli samoistnego posiadania tej nieruchomości.

W trakcie podjętych w latach 90tych XX wieku przez G. (...) D. (...) działań, zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, O. (...) w D. (...) nie wносиła żadnych zastrzeżeń co do sporządzonego spisu inwentaryzacyjnego, a w latach 2008-2010 roku G. (...) D. (...), reprezentowana przed podówczas urzędującego burmistrza – K. P. (prezesa O. (...) w D. (...)) przeprowadziła na nieruchomości szereg inwestycji, wykraczających poza zadania związane z zapewnieniem sprawności bojowej O. (...) - jak wykonanie aranżacji sali balowej, aranżację wnętrz wraz z rozbudową sceny i sali konsumpcyjnej.

Trudno zaś zakładać, aby gmina, zobowiązana do zachowania dyscypliny finansów, prowadziła szeroko zakrojone inwestycje na „cudzej” nieruchomości.

Zasiedzenie biegnie przeciwko osobie, która legitymuje się prawem własności do nieruchomości, ale ze swego prawa nie korzysta w jakimkolwiek aspekcie. Poczynione w niniejszej sprawie ustalenia faktycznie, w żadnym razie nie dają podstaw do przyjęcia, aby uczestnik postępowania G. (...) D. (...) nie sprawował właścicielskiego władztwa nad nieruchomością.

O stanie świadomości wnioskodawcy co do zależnego charakteru posiadania przez niego przedmiotowej nieruchomości świadczy ta okoliczność, że wnioskodawca nie sprzeciwiał się inwestycjom, prowadzonym przez G. (...) D. (...) na przedmiotowej nieruchomości, zwłaszcza że przedstawiana obecnie trudna sytuacja finansowa jednostki, uniemożliwiająca poniesienie opłaty od wniosku wskazuje, że kosztu tych prac nie mógł pokryć wnioskodawca.

Przez szereg lat O. (...) w D. (...) nie kwestionowała uprawnień gminy do władania przedmiotową nieruchomością. Wnioskodawca był przez właściciela nieruchomości traktowany jako posiadacz zależny, wobec którego właściciel nie musi podejmować żadnych kroków wydobywczych, aby zapobiec zasiedzeniu.

Ta okoliczność, że gmina jako właściciel nieruchomości na podstawie powołanego art. 44 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, ponosiła koszty związane z utrzymaniem jednostek O. (...), nie może być utożsamiane z ustąpieniem z praw właścicielskich na rzecz wnioskodawcy.

Jak wynika z samych oświadczeń K. P., niniejsze postępowanie jest pochodną sporu, jaki zaistniał pomiędzy obecnymi władzami G. (...) D. (...), a poprzednio urzędującym burmistrzem – K. P., pełniącym funkcję prezesa O. (...). Zarysowujący się konflikt nie jest jednak na tyle długotrwały, aby móc z faktu jego wystąpienia wywodzić zmianę charakteru posiadania oraz samoistne posiadanie nieruchomości przez niezbędną dla zasiedzenia okres.

Wobec zaś deklaracji o właścicielskim traktowaniu budynku strażnicy, należy zauważyć, że budynek wzniesiony na cudzej nieruchomości nie staje się przedmiotem odrębnego prawa własności, ale częścią składową tej nieruchomości. W tej sytuacji skoro z twierdzeń prezesa zarządu wnioskodawcy wynika, że O. (...) w D. (...) czuła się uprawniona do nakładów poczynionych na nieruchomość, brak jest podstaw do przyjęcia po jej stronie właścicielskiego stosunku do całej nieruchomości. Tym bardziej w sytuacji, gdy wszelkie wątpliwości w sprawie o zasiedzenie winny być tłumaczone na korzyść ochrony własności z uwagi na to, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady konstytucyjnej gwarancji nienaruszalności prawa własności (por. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r. P. 3/2003 OTK-A, Nr 8 poz. 82, postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 6 listopada 2013 r. IV CSK 125/2013 Lexis.pl nr 8233285). Zasada ta znajduje zaś odniesienie nie tylko do własności podmiotów prywatnych.

Brak samoistności posiadania powoduje, że nawet długoletnie posiadanie zależne nieruchomości nie może prowadzić do jej zasiedzenia.

Z uwagi na powyższe, na mocy powołanych przepisów wniosek jako nieuzasadniony podlegał oddaleniu, o czym orzeczono jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach orzeczono jak w pkt 2 sentencji na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., w postępowaniu nieprocesowym, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, co oznacza, że każdego z nich obciążają koszty dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie. Pomijając wyjątki przewidziane w art. 520 § 2 i 3, koszty poniesione przez uczestników, związane z ich udziałem w sprawie, nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu (zwrotowi). W sytuacji wystąpienia w sprawie sprzeczności interesów pomiędzy uczestnikami Sąd ma możliwość włożenia na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego zainteresowanego (art. 520 § 3 k.p.c. zd. 1 k.p.c.). Należy jednak podkreślić, że sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegrane sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Wynika to wprost z zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. wyrażenia „sąd może.” W postępowaniu nieprocesowym sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nietrafność, lub nawet oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników w tym sensie przegrywającego sprawę” i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia, albo zasądzić zwrot kosztów.

Jakkolwiek pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikiem postępowania występowała wyraźna sprzeczność interesów, składając wniosek wnioskodawca działał osobiście, kierując się przeświadczeniem o zasadności swego stanowiska. Te okoliczności, połączone z aktualną sytuacją majątkową tego podmiotu skłoniły sąd do uznania, że żądanie zasądzenia od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestnika postępowania, stoi w sprzeczności z zasadami słuszności.

Mając powyższe na względzie, w pkt 2 odstąpiono od obciążania wnioskodawcy obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestnika postępowania.

Wobec braku podstaw do obciążania uczestnika postępowania obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz wnioskodawcy, koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu przez adwokata J. Ś. przyznano od Skarbu Państwa, stosownie do § 19 pkt 1 i § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 oraz § 2 ust. 3 z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r. poz. 461 t.j.).

SSR/-/Beata Witkowska