

Sygn. akt I Ns 232/21

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2022 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Lisowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2022 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku D. K.

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty P., Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa (...) Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w B., Gminy P.

o zasiedzenie

postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa (...) Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w B. kwotę 1 834 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.
3. Nakazać ściągnąć od wnioskodawcy D. K. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 200,59 zł (dwieście złotych 59/100) tytułem wydatków pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.
4. Orzec, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowania we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 232/21

## UZASADNIENIE

D. K. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 31 czerwca 1998 roku wnioskodawca nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości oznaczonej na załączonej do wniosku mapie sytuacyjno-wysokościowej, o łącznej powierzchni 10 arów, zabudowanej domkiem letniskowym, położonej w K. w gminie P., stanowiącej część nieruchomości - działki gruntu o nr geod. (...) dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz część nieruchomości - działki gruntu o nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą (...). Jako uczestnika postępowania wnioskodawca wskazał Skarb Państwa – Starostę P..

W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że z oświadczenia jego ojca – J. K. (1) – wynika, iż nieruchomość będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie znajduje się w posiadaniu rodziny wnioskodawcy nieprzerwanie od czerwca 1968 roku. J. K. (1) wybudował na niej domek letniskowy. Nieruchomość służyła do celów rekreacyjnych, wypoczynkowych. Organizowane na niej były spotkania rodzinne. Z czasem J. K. (1), z uwagi na swój wiek, powierzył przedmiotową

nieruchomość wnioskodawcy, który ze swoją żoną E. K. użytkuje ją do chwili obecnej, dbają nie tylko o posadowiony na niej domek letniskowy, ale również o teren przyległy. W latach 2008-2010 wnioskodawca rozbudował domek.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Starosta P. w odpowiedzi na wniosek poinformował, że właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr geod. (...) jest Gmina P., natomiast właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr geod. (...) (jezioro K.) jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo (...) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w B..

Wezwana do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Gmina P. w odpowiedzi na wniosek wniosła o jego oddalenie w całości i orzeczenie o kosztach postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniosła, że wnioskodawca ani jego poprzednicy prawni nie mogli i nie mieli możliwości korzystania, jak właściciele, ze wskazanej we wniosku części działki nr (...) albowiem jeszcze w latach 1996-2005 były to tereny zakrzaczone, nie nadające się do jakiegokolwiek korzystania z nich, zaś dostęp do tzw. „rybaczówki” możliwy był jedynie przez działkę (...), polną drogą wyjeżdżoną przez pracowników ówczesnego PGR-u. Dopiero w późniejszym czasie zaczęła być użytkowana droga na działce (...), już po upadku PGR-u i zaprzestania użytkowania drogi polnej, o której mowa wyżej, przez pracowników tego gospodarstwa. Przed „rybaczówką” przebiegał ogólnodostępny „dziki” ciąg pieszy prowadzący do ogólnodostępnego miejsca do kąpieli i cumowania łodzi.

Wezwany do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo (...) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w B. w odpowiedzi na wniosek wniosł o jego oddalenie w całości i zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa, według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł zarzut nieudowodnienia przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia, tj. samoistnego posiadania i okresu posiadania. Nadto podniósł, że działka nr (...) to grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, a tego typu grunty wyłączone są z obrotu prawnego na podstawie przepisów ustawy z 20.07.2017r. Prawo wodne. Sytuacja ta uniemożliwia zatem zmianę jej właściciela, w tym w drodze zasiedzenia.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Zgodnie z prowadzonym od 1965 roku operatem ewidencji gruntów i budynków obrębu geodezyjnego (...) S., gmina P., nieruchomość stanowiąca działkę gruntu o aktualnym numerze geodezyjnym (...) i oznaczona użytkowaniem „Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi” jeziora K., stanowiła i stanowi własność Skarbu Państwa. W Sądzie Rejonowym w Piszurządzona jest dla tej nieruchomości księga wieczysta (...).

Na przestrzeni lat, władztwo i reprezentacja Skarbu Państwa w stosunku do ww. nieruchomości sprawowane było następująco: od 1969r. do 1978r. Państwowe Gospodarstwo (...) w R., od 1978r. do 1994r. Państwowe Gospodarstwo Rybackie G., od 1994r. do 2004r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w O. Filia w S., od 2004r. do 2017r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w W.. Z dniem 1 stycznia 2018 roku powstało, na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, Państwowe Gospodarstwo (...), które reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do śródlądowych wód płynących i wód podziemnych oraz do gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi.

(dowód: rejestr gruntów k. 51, 52-53; decyzja Wojewody (...) nr (...) z 30.09.1993r. k. 54; zarządzenie nr (...) Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w S. z 24.09.1993r. k. 55; wykaz zmian gruntowych k. 56-57; decyzja Starosty P. z 06.07.2004r. k. 58; akta księgi wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Piszur)

Z ww. nieruchomością graniczy położona w K. nieruchomość stanowiąca m.in. działkę gruntu o nr geod. (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Piszur prowadzona jest księga wieczysta (...). Do 4 września 2000 roku nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa, gdzie prawa właścicielskie sprawowały: Państwowe Gospodarstwo Rolne, a następnie Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w O. Filia w S.. Od 4 września 2000 roku do chwili obecnej nieruchomość ta stanowi własność Gminy P. i przeznaczona jest na urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska i terenów zielonych.

(okoliczności bezsporne, dowód: rejestr gruntów k. 59-62; operat techniczny k. 63-64; decyzja z 30.03.1976r. k. 65; protokół przekazania-przejęcia k. 66; wykaz zmian gruntowych k. 67-68; rejestr gruntów k. 69-72; decyzja z 16.07.1992r. k. 73; wykaz zmian gruntowych k. 74-93; decyzja z 29.11.1995r. k. 94; wykaz zmian gruntowych k. 95-99; umowa nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości k. 100-105; wydruk z księgi wieczystej (...) k. 118-120;

Pod koniec lat 60-tych XX wieku, mieszkający od urodzenia w K. i będący zapalonym wędkarzem J. K. (1), na ww. działce (...) - tuż przy granicy z działką (...), w miejscu stanowiącym prześwit pomiędzy porośniętymi tam wówczas chaszczami i zakrzaczeniami - wybudował domek drewniany, który wykorzystywał ze swoją rodziną na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. W tamtym czasie działka nr (...) stanowiła własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Rolnego K. (dalej: Gospodarstwo). J. K. (1), będący z zawodu żołnierzem zawodowym, w czasie wolnym dokonywał napraw maszyn i urządzeń w tym Gospodarstwie, dlatego też nie sprzeciwiono się budowie przez niego ww. domku. Grunt pod domkiem i teren wokół domku nie zostały mu jednak przekazane w samoistne posiadanie. W latach 90-tych J. K. (1), z racji swojego wieku, przekazał ww. domek i teren wokół niego do używania swojemu synowi D. K.. W latach 2008-2010 D. K. dokonał rozbudowy domku o dodatkowe pomieszczenie. Do dnia dzisiejszego używa on tego domku dla celów rekreacyjnych, dba o niego i o teren przyległy, kosi trawę, wycina pojawiające się zakrzaczenia.

(dowód: zeznania wnioskodawcy D. K. k. 168-169; zeznania świadka J. K. (2) k. 168)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Zgodnie z treścią 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. W przypadku wejścia w posiadanie nieruchomości w złej wierze nabycie nieruchomości następuje po upływie lat trzydziestu (art. 172 § 2 kc).

Należy jednak podkreślić, że zgodnie z załączoną do akt sprawy dokumentacją geodezyjną, kartograficzną i z katastru, przedmiotowa nieruchomość - działka gruntu o nr geod. (...) stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi jeziora K..

Zarówno pod rządami ustawy Prawo wodne z 30 maja 1962r. i z 24 października 1974r., jak i z 18 lipca 2001r. i 23 sierpnia 2017r. prawo własności gruntów pokrytych wodami płynącymi mogło przysługiwać wyłącznie Skarbowi Państwa, co automatycznie wyłączało je z obrotu cywilnoprawnego. Grunty pokryte wodami płynącymi jak i pokrywające je wody płynące są zasobem Skarbu Państwa. Ich własność została uregulowana ustawą. Są to przepisy bezwzględnie obowiązujące i nie sposób przyjąć wbrew tym przepisom, że jednak właścicielem nieruchomości objętych wodami płynącymi nie jest Skarb Państwa tylko osoba fizyczna lub inna osoba prawna (vide postanowienie Sądu Okręgowego w Olszynie z 16.05.2019r., IX Ca 1117/18, portal orzeczeń).

Stanowisko powyższe było reprezentowane konsekwentnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, np. wyrok z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 658/08, wyrok z dnia 8 grudnia 2016 r., III CSK 24/16, postanowienie z 12 maja 2011r., III CSK 238/10. W powołanym wyżej wyroku z 6 maja 2009r. Sąd Najwyższy stwierdził, że umowa sprzedaży gruntów pod wodami płynącymi, które mogły stanowić jedynie własność Skarbu Państwa zgodnie z ustawą prawo wodne z 1974r. była nieważna, co wskazuje, że również pod rządami tej ustawy wody płynące były wyłączone z obrotu cywilnoprawnego. Tym samym nie jest możliwe nabycie jej własności przez zasiedzenie.

Kolejne ustawy odnoszące się do problematyki wód, tj. ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. oraz ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. wprost wprowadzały zakaz obrotu wodami publicznymi, do których zaliczają się między innymi wody płynące.

Wprowadzony powyższymi ustawami bezpośredni zakaz obrotu nie może jednak być interpretowany, że przed wejściem w życie ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, obrót gruntami pod wodami płynącymi był możliwy, a w związku z tym istniała możliwość nabycia takich nieruchomości przez zasiedzenie.

Pogląd powyższy nie jest trafny nie tylko z uwagi na przyjęte w wyżej wskazanym orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska o wyłączeniu z obrotu cywilnoprawnego nieruchomości zajętych przez wody płynące, ale również dlatego, iż obowiązujące do 1 października 1990 r. na mocy art. 177 k.c. wyłączenie nabycia własności przez zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność państwową miało inny zakres niż wyłączenie z obrotu, które wynika z istoty tej kategorii rzeczy.

Podkreślić należy, że wody publiczne są rzeczami przeznaczonymi do powszechnego użytku. Możliwość korzystania np. z rzeki nie ma cech posiadania konkretnego prawa cywilnego, lecz stanowi korzystanie ze sfery wolności, jaką państwo zapewnia każdemu obywatelowi. Posiadanie należy wyłącznie do właściciela, tj. Skarbu Państwa (ewentualnie jednostki samorządu terytorialnego). Korzystanie z wód publicznych przez nieograniczoną liczbę podmiotów nie jest posiadaniem, bo nie ma charakteru zindywidualizowanego.

Wody publiczne i grunty nimi objęte były od 1962r. i są do chwili obecnej wyłączone z obrotu cywilnoprawnego. Wyłączenie zaś z obrotu ma charakter bezwzględny, jest dokonywane tylko ustawą i oznacza niedopuszczalność jakiegokolwiek zmiany podmiotowej w osobie właściciela. Nikt więc poza Skarbem Państwa (lub jednostką samorządu terytorialnego) nie może być właścicielem gruntu pod wodami płynącymi. Niedopuszczalność zmiany właściciela publicznego na osobę prywatną wyłącza możliwość nabycia własności takiej nieruchomości przez zasiedzenie przez inny podmiot.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że granice działki (...) obejmują nie tylko całe jezioro K. ale również strefę przybrzeżną (ochronną). Strefy ochronne jezior zostały ustalone na M. na początku lat 50-tych XX w. podczas zakładania ewidencji gruntów. Granice geodezyjne jezior systemu W. (...) zostały oddalone od lustra wody w taki sposób, aby woda przy wysokich stanach mogła wejść w pas ochronny – strefę przybrzeżną i nie zalewała gruntów sąsiednich.

Odnosząc się natomiast do nieruchomości – działki gruntu o nr geod. (...) podkreślić należy, że do 4 września 2000 roku stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Tymczasem do dnia 01 października 1990r. zasiedzenie nieruchomości państwowych było wyłączone, o czym stanowił art. 177 kc. Obecnie możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych regulują przepisy szczególne.

Zasiedzenie wszelkich nieruchomości państwowych stało się dopuszczalne dopiero z dniem 01 października 1990r., kiedy to w życie weszła ustawa z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. z dnia 18.08.1990r., Nr 55, poz. 321), która uchyliła przepis art. 177 kc wyłączający zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 10 cytowanej ustawy z dnia 28 lipca 1990r., jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia nieruchomości państwowej, zasiedzenie biegnie dopiero od dnia wejścia jej w życie, tj. od 01 października 1990r., jednakże kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania posiadania przed dniem wejścia w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę, czyli nie więcej niż o dziesięć i piętnaście lat (tak w szczególności uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01, OSN 2002, z. 9, poz. 107 z glosami: A. Stelmachowskiego, OSP 2002, z. 10, poz. 126; J. Smólskiego, PS 2003, nr 3, s. 155 oraz T. Staranowicza, PS 2003, nr 5, s. 138).

Niezależnie od powyższego, wskazać należy, że ze sformułowania art. 172 § 1 kc wynika, iż podstawową przesłanką zasiedzenia jest samoistne posiadanie nieruchomości. Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą (władą nią) jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (vide: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474).

Ustalając istnienie władztwa nad rzeczą niezbędne jest ustalenie, iż posiadacz rozróżnia pojęcie władania rzeczą jak właściciel od pojęcia władania rzeczą z tytułu innego prawa niż własność. W tym ostatnim przypadku mamy bowiem do czynienia jedynie z posiadaczem zależnym.

Zgodnie z treścią art. 336 kc posiadaczem zależnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sądu, nie ulega wątpliwości, że ojciec wnioskodawcy ani wnioskodawca nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami spornej części działki o numerze (...). Wynika to przede wszystkim z zeznań przesłuchanego w charakterze strony wnioskodawcy, który podał, że jego ojciec w czasie wolnym od pracy naprawiał maszyny i urządzenia w Państwowym Gospodarstwie Rolnym K., dlatego ówczesny właściciel nie sprzeciwił się budowie przez niego domku letniskowego na działce (...). Jednocześnie wnioskodawca zeznał, że jego zdaniem „pracownicy PGR nie powiedzieli jego ojcu, że jest to teraz jego działka i może postawić sobie na niej domek”. Dodał, że domek pobudowany został w tym, a nie innym miejscu, ponieważ lokalni mieszkańcy często chodzili tamtędy nad jezioro, ruch był duży, dlatego niewielkie było ryzyko włamania do domku i kradzieży. Nadto zeznał, że w latach 90-tych ojciec przekazał mu przedmiotowy domek i teren wokół do używania i dbania. Co istotne, wnioskodawca nie posiadał wiedzy, jaki dokładnie obszar był przez lata używany przez niego i jego ojca. Ponadto dodał, że jeżeli jego wniosek o zasiedzenie nie zostanie uwzględniony, będzie chciał kupić przedmiotowy grunt.

Powyższe zdaniem Sądu jednoznacznie dowodzi, iż zarówno ojciec wnioskodawcy, jak i wnioskodawca byli posiadaczami zależnymi spornej działki. Przez cały okres posiadania nieruchomości mieli świadomość, iż stanowi ona cudzą własność i przyjeziorny teren ogólnodostępny. Przesłanek, od których uzależnione jest prawo zasiedzenia, nie wykazały także zeznania świadka J. K. (2) będącego synem wnioskodawcy.

Dowodem w sprawie nie są natomiast oświadczenia M. P. (1), J. P., J. K. (1), S. S., D. S. i M. P. (2), które zostały dołączone do wniosku.

Wprawdzie pełnomocnik wnioskodawcy w toku sprawy złożył wniosek o przesłuchanie w charakterze świadków M. P. (1) i D. S. oraz Z. T., jednakże z uwagi na powyższe ustalenia Sąd pominął wskazany wniosek dowodowy uznając, iż wniosek ten zmierzałby jedynie do przedłużenia postępowania.

Ponadto na podstawie art. 235<sup>2</sup> §1 pkt. 2 kpc Sąd pominął wniosek dowodowy uczestnika gminy P. z punktu 4 odpowiedzi na wniosek.

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o powołane w treści rozważań przepisy, Sąd oddalił wniosek D. K. o stwierdzenie zasiedzenia.

O kosztach postępowania, mając na uwadze jego wynik, oraz dowody przedłożone przez wnioskodawcę, a także treść zeznań wnioskodawcy, Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc i przepisów § 5 pkt 1 i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 265). Uczestnik postępowania Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo (...) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w B. reprezentowany był w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, dlatego do należnych mu kosztów należą kwota 1 800 zł tytułem opłaty za czynności radcy prawnego i kwota 17 zł tytułem opłaty od udzielonego pełnomocnictwa.

Nadto, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 755), Sąd nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pizzu kwotę 200,59 zł tytułem zwrotu kosztów podróży świadka J. K. (2), które tymczasowo wyłożone zostały przez Skarb Państwa.

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