

Sygn. akt I Ns 49/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2014 roku

Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej, Wydział I Cywilny

W składzie:

Przewodniczący: SSR Jarosław Dłużniewski

Protokolant: st. sek. sąd. K. B.

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2014 roku w Ostrowi Mazowieckiej na rozprawie

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Starostę (...)

z udziałem (...) Państwowych S.A. w W.

o zasiedzenie

POSTANAWIA

1. Stwierdzić, iż wnioskodawca Skarb Państwa z dniem 16 marca 1990 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0031 ha położonej w M..
2. Stwierdzić, iż zainteresowani w sprawie ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie ze własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 49/14

UZASADNIENIE

Starosta (...) we wniosku z dnia 3 lutego 2014 roku wnosił o stwierdzenie, że Skarb Państwa z dniem 17 marca 2000 roku nabył na własność przez zasiedzenie nieruchomość o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0031 ha położoną w M.. W uzasadnieniu wskazano, iż aktualnie w ewidencji gruntów obrębu M. powyższa nieruchomość znajduje się w jednostce rejestracyjnej (...) z adnotacją – właściciel nieustalony, jako zaś użytkownik wpisane są (...) Państwowe S.A. w W..

Uczestnik postępowania (...) Państwowe S.A. w W. w odpowiedzi na wniosek z dnia 4 marca 2014 roku (k.15) wnosił o oddalenie wniosku, wskazując iż skoro w ewidencji gruntów jako użytkownik wpisane są (...), to Skarb Państwa nie jest samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, co stanowi przeszkodę w jej zasiedzeniu. Na rozprawie jednak w dniu 25 kwietnia 2014 roku (k.34) – pełnomocnik reprezentujący uczestnika, pozostawił wniosek o zasiedzenie do uznania Sądu, podnosząc iż nieruchomość, o którą Skarb Państwa wnosi o zasiedzenie stanowi rów melioracyjny, a (...) Państwowe S.A. nie użytkuje tej działki. Niezależnie od powyższego pełnomocnik wyjaśnił, iż (...) wystąpiło do Starostwa Powiatowego w O. o dokonanie zmiany w operacie ewidencji polegającej na wykreśleniu z ewidencji gruntów (...) S.A. jako użytkownika w stosunku do działki o numerze (...). Konsekwencją powyższego jest brak jakichkolwiek roszczeń ze strony (...) w przedmiotowej sprawie (k.35).

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0031 ha położona w M. stanowi rów melioracyjny. Powyższa nieruchomość została wpisana do ewidencji gruntów dla miejscowości M. w roku 1970 w pozycji rejestrowej nr (...). Jako podmiot władający wpisano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. Powiatowy Inspektorat (...) Melioracji (k.8 – wykaz zmian gruntowych). W wyniku podziału geodezyjnego dokonanego w roku 1980

nieruchomości o numerze(...)na działki o numerach (...) – pierwsza z działek została wydzielona dla (...) w W. (k.6 mapa). Niezależnie od powyższego na mocy decyzji Naczelnika Gminy w M. z dnia 16 marca 1982 roku Nr (...) wywłaszczono szereg nieruchomości będących własnością osób fizycznych. Powodem powyższej decyzji była potrzeba przekazania gruntów pod budowę wschodniej głowicy stacji PKP M. (k.9 – decyzja). Obecnie w ewidencji gruntów obręb M., nieruchomość o numerze ewidencyjnym (...) widnieje jako nieruchomość o nieustalonym właścicielu, użytkownikiem zaś - (...) Państwowe S.A. w W.. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej.

Sąd zważył, co następuje:

Zasiedzenie nieruchomości jest sposobem nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego w następstwie upływu czasu. W doktrynie podnosi się, iż nie jest to instytucja sprawiedliwa ani moralna, ponieważ w wyniku zasiedzenia właściciel traci prawo własności bez jakiegokolwiek odszkodowania. Z drugiej strony, zasiedzenie spełnia bardzo ważne funkcje gospodarcze, a mianowicie: legalizuje długotrwały stan faktyczny odpowiadający wykonywaniu prawa własności, porządkuje stosunki własnościowe, gdyż umożliwia usunięcie niezgodności między stanem faktycznym a stanem prawnym, wpływa na motywację właścicieli wykonywania uprawnień wynikających z prawa własności. Porządkująca rola instytucji prawa cywilnego, jaką jest zasiedzenie sprzyja bezpieczeństwu obrotu prawnego. Zasiedzenie również chroni interesy osób, które w dobrej wierze faktycznie władają nieruchomością na podstawie mylnego przeświadczenia, że przysługuje im prawo własności. Zgodnie z normą prawną wynikająca z art. 172 k.c. nabycie nieruchomości przez zasiedzenie następuje ex lege na skutek spełnienia dwóch przesłanek: nieprzerwanego posiadania samoistnego nieruchomości przez osobę, która nie jest właścicielem oraz upływu określonego czasu w zależności od dobrej lub złej wiary (w przypadku dobrej wiary okres wymagany do zasiedzenia wynosi 20 lat, natomiast w przypadku złej wiary – 30 lat). Definicja ustawowa posiadania samoistnego jest zawarta w art. 336 k.c. według którego posiadaczem samoistnym nieruchomości jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Zgodnie przyjmuje się, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania dla siebie (animus rem sibi habendi).

W przypadku Skarb Państwa problem zasiedzenia nieruchomości jest uwarunkowany zdarzeniami wynikającymi z przejścia po 1944 roku przez państwo nieruchomości na podstawie aktów nacjonalizacyjnych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowały się dwa poglądy dotyczące oceny władania przez Skarb Państwa nieruchomościami, uzyskanego w wyniku wykonywania władzy publicznej.

Pierwszy pogląd sformułowany w dwóch uchwałach Sądu Najwyższego: w uchwale z 18 listopada 1992 roku (III CZP 133/92, OSP 1993, nr 7-8, poz. 153) oraz uchwale składu siedmiu sędziów SN z 21 września 1993 roku (III CZP 72/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49) sprowadzał się do przyjęcia stanowiska, że do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie zalicza się czasu władania wykonywanego w ramach uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego, mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nieistniejący. Dokonując pewnego skrótu argumentacji w przywołanych uchwałach można powiedzieć, że Sąd Najwyższy nie tylko wskazał na konieczność rozróżnienia w działaniach państwa sfery imperium i dominium oraz na cechy charakteryzujące działania państwa w obu tych sferach, ale zwrócił uwagę na brak uzasadnienia stosowania dowolnie instytucji praw cywilnego w sferze działalności określonej jako imperium. Stanowisko Sądu Najwyższego w zasadzie było honorowane, mimo krytycznych ocen prezentowanych na ten temat w doktrynie.

Zgodnie z drugim poglądem władania przez państwo nieruchomościami uzyskanymi w związku z wykonywaniem władzy publicznej stanowi posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c., jeśli zakres władania odpowiada pojęciu posiadania właścicielskiego. Zmienione stanowisko Sądu Najwyższego w stosunku do poprzedniego zostało po raz pierwszy sformułowane w postanowieniu z dnia 9 maja 2003 roku (V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53). W konsekwencji przyjęto, że uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 21 września 1993 roku jest aktualna jedynie w przypadku władania, które nie odpowiada zakresowi władania właścicielskiego (np. w przypadku zarządu). Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego przyjęto i stosowano w orzecznictwie sądowym w latach 2004 – 2006.

Przenosząc powyższe uwagi natury ogólnej na grunt przedmiotowej sprawy należy zauważyć, iż nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki (...) położona w M. nie posiadała udokumentowanego prawa własności, stąd Sąd dokonał stosownych ogłoszeń w prasie informując o prowadzonym postępowaniu oraz wezwał do udziału w sprawie osoby zainteresowane. Pomimo tego, oprócz pierwotnego wnioskodawcy tj. Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) oraz uczestnika postępowania (...) Państwowych S.A. w W. – nikt nie wstąpił do udziału w sprawie.

Z uwagi na stanowisko pełnomocnika uczestnika postępowania, iż (...) Państwowe S.A. w W. nie użytkują przedmiotowej nieruchomości, ani też w żaden sposób ją nie zarządzają – Sąd uznał, iż (...) nie jest jej samoistnym posiadaczem. W ocenie Sądu Skarb Państwa mimo, iż nie był ujawniony jako władający, to dokonywał rozporządzeń sporną nieruchomością w ramach sprawowanego władztwa określanego jako dominium. Dowodem na to jest wydzielenie w roku 1981 z nieruchomości nr (...) działki o numerze (...) dla (...)w W.. Mając zatem na względzie przytoczone wyżej poglądy Sądu Najwyższego, Sąd rozpoznając przedmiotową sprawę uznał, iż władanie przez Skarb Państwa nieruchomością (której stan prawny był nieustalony) – uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Jako datę początkową, od której biegło zasiedzenie Sąd przyjął dzień 15 marca 1970 roku, kiedy to założono ewidencję gruntów dla miejscowości M. i w której to jednostce rejestrowej jako właściciel działki (...) został wpisany Skarb Państwa, a władającym Prezydium Powiatowej Rady Narodowej i Powiatowy Inspektorat (...) Melioracji.

Odnosząc się do terminów prowadzących do zasiedzenia, to należy pokreślić, iż przed zmianą Kodeksu cywilnego z 28 lipca 1990 roku dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał terminy 10 i 20 lat – w zależności od dobrej albo złej wiary. Terminy te mają zastosowanie, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie zmiany Kodeksu cywilnego z 28 lipca 1990 roku, tzn. przed 1 października 1990 roku (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1991 roku, III CZP 73/90, OSN 1991, nr 7, poz. 83 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 roku II CRN 89/93). Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż wobec Skarbu Państwa jako samoistnego posiadacza w złej wierze ma zastosowanie termin 20 lat, który upływa z dniem 16 marca 1990 roku. Konsekwencją powyższego było stwierdzenie, iż Skarb Państwa z dniem 16 marca 1990 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0031 ha położonej w M. Górnej.

W przedmiocie kosztów postępowania Sąd rozstrzygnął na mocy art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż zainteresowani w sprawie ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie.

SSR Jarosław Dłużniewski