

Sygn. akt IX Ns 1371/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy w Słupsku, Wydział IX Cywilny, w składzie:

Przewodnicząca: SSR Ewa Reginia-Jurkiewicz

Protokolant: Paulina Sobczak

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2017 roku w Słupsku

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. S.

z udziałem Skarbu Państwa – Urzędu Morskiego w S.

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. oddalić wniosek uczestnika Skarbu Państwa – Urzędu Morskiego w S. o zasądzenie kosztów postępowania.

Sygn. akt IX Ns 1371/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. S. domagał się stwierdzenia, że nabył z dniem 28.06.2005r. przez zasiedzenie własność części nieruchomości o powierzchni 56 m kw. (teren pod domek kempingowy), położonej w U., oznaczonej jako działka gruntu o numerze 256/2, stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą numer (...), a z dniem 15.05.2014r. grunt o powierzchni 22,92 m kw. (teren pod garaż), usytuowany na części działki nr (...), stanowiący własność Skarbu Państwa, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą numer (...). W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że w 1974r., będąc zatrudnionym w (...) Urzędzie Morskim jako kierownik Obwodu Ochrony W. w U. uzyskał zgodę ówczesnego dyrektora w/w urzędu na postawienie w granicach nieruchomości oznaczonej wówczas numerem 256 domku kempingowego w miejscu uzgodnionym z tym urzędem. Wnioskodawca wskazał, że posługując się tą zgodą w dniu 28.06.1974r. uzyskał pozwolenie z Urzędu Miejskiego w U. na budowę tego obiektu. Ponadto w 1984r. wnioskodawca na działce nr (...) wybudował garaż, którego posadowienie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w S.. Wnioskodawca wskazał, że obecnie domek kempingowy jest usytuowany na działce nr (...) a garaż na działce (...). Z. S. podniósł, że od momentu wybudowania domku i garażu uważa się za właściciela tych nieruchomości i z wyłączeniem innych osób korzysta z nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, w szczególności pobiera pożytki i inne dochody z rzeczy. Ponosi także ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości, co oznacza przede wszystkim nakłady finansowe i nakład pracy ze strony wnioskodawcy. Poza tym użytkując nieruchomość zobligowany jest do opłacania podatku od nieruchomości. Wnioskodawca podkreślił, że od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne włada nimi samodzielnie i nieprzerwanie do chwili obecnej. Wnioskodawca wszedł w posiadanie części nieruchomości zabudowanej domkiem kempingowym w dniu 28.06.1974r., zatem mając na uwadze przepisy przejściowe i przyjmując złą wiarę termin zasiedzenia upłynął w dniu 28.06.2005r.. Odnośnie zaś działki zajętej pod garaż, wnioskodawca wskazał, że wszedł w jej posiadanie w dniu 15.05.1984r., zatem termin zasiedzenia upłynął z dniem 15.05.2014r.. Wnioskodawca w piśmie z dnia 23.01.2017r.

podniósł, że uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów, które mogłyby obalić domniemanie, o którym mowa w art. 339 kc, nie przedstawił żadnych dokumentów mających świadczyć o tym, że strony łączyła jakaś umowa, zaś wnioskodawca temu kategorycznie zaprzecza. Wnioskodawca wskazał ponadto, że uczestnik wielokrotnie wzywał wnioskodawcę do opuszczenia przedmiotowych nieruchomości np. w 1996r., 2015 i 2016r., wnioskodawca nie wydał nieruchomości, z czego wynika, że od dłuższego czasu władza tymi nieruchomościami bez niczyjej zgody i traktuje je jak swoją własność. Wnioskodawca wskazał, że sam fakt wystąpienia do Urzędu morskiego o wyrażenie zgody na wybudowanie domku letniskowego nie czyni z niego posiadacza zależnego, podobnie sama okoliczność, że wnioskodawca wiedział kto jest właścicielem nieruchomości nie wyklucza posiadania samoistnego.

Uczestnik Skarb Państwa – Urząd Morski w S. wniósł o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Uczestnik postępowania podniósł, iż wnioskodawca w 1974r. uzyskał zgodę na postawienie w granicach działki nr (...) domku kempingowego w miejscu uzgodnionym z urzędem. Następnie wnioskodawca wnioskiem z dnia 7.06.1983r. zwrócił się do dyrektora (...) z prośbą o wyrażenie zgody na dobudowanie garażu do istniejącego obiektu gospodarczego, zobowiązując się uzgodnić wszelkie formalności związane z budową garażu z architektem U.. Uczestnik wskazał, że wniosek został zaopiniowany pozytywnie i wnioskodawcy zezwolono na postawienie garażu zobowiązują go do rozebrania garażu w razie konieczności odzyskania tereny przez Urząd M. oraz przedstawienie w/w zgody w Urzędzie Miasta na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę garażu. Wnioskodawca zwracał się również do uczestnika o wyrażenie zgody na wykonanie zmian architektonicznych domku kempingowego oraz na przestawienie garażu. Dalej uczestnik podnosił, że w fakt zajmowania terenów objętych wnioskiem o zasiedzenie za zgodą uczestnika wnioskodawca utrzymywał również w bieżącej korespondencji z uczestnikiem. Uczestnik wskazał ponadto, że w tut. Sądzie toczyła się już sprawa o stwierdzenie zasiedzenia terenów objętych wnioskiem pod sygn. akt IX Ns 115/01 i w wyniku poczynionych wówczas ustaleń Sąd stwierdził, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym terenów lecz ich posiadaczem zależnym. Uczestnik zakwestionował, aby wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem, gdyż wszedł w ich posiadanie, a także postawił na nich objekty za zgodą właściciela, jak również za zgodą właściciela wnioskodawca dalej utrzymuje się w ich posiadaniu.

Sąd ustalił, co następuje:

W 1963r. Z. S., będąc zatrudnionym w (...) Urzędzie Morskim jako kierownik Obwodu Ochrony W. w U., wraz z żoną zamieszkali w mieszkaniu zakładowym, położonym w U. przy ul. (...), stanowiącym własność Skarbu Państwa a będący w zarządzie Urzędu Morskiego. Z chwilą zamieszkania w przedmiotowym lokalu Z. S., za zgodą ówczesnego dyrektora Urzędu Morskiego, objął w posiadanie część działki nr (...). Nieruchomość tę przez pewien czas wykorzystywał do hodowli zwierząt futerkowych, a potem przechowywał tam urządzenia do przeróbki karmy (**bezsporne, nadto dowód:** zeznania świadka S. S. – k. 92-93, zeznania powoda – k. 63-64, 100v.-101).

Z. S. po uzyskaniu zgody dyrektora Urzędu Morskiego na postawienie w granicach nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) domku kempingowego w miejscu uzgodnionym z tym urzędem, posługując się tą zgodą w dniu 28.06.1974r. uzyskał pozwolenie z Urzędu Miejskiego w U. na wybudowanie domku letniskowego (**dowód:** decyzja o pozwoleniu na budowę – k. 5-6). Domek kempingowy został wybudowany i Z. S. korzysta z niego nieprzerwanie do chwili obecnej (**bezsporne**).

Wnioskiem z dnia 7.06.1983r. Z. S. zwrócił się do dyrektora Urzędu morskiego z prośbą o wyrażenie zgody na dobudowanie garażu do istniejącego obiektu gospodarczego a terenie Obwodu Ochrony W. w U. (**dowód:** pismo z dnia 7.06.1983r. – k. 34). Urząd Morski pozytywnie zaopiniował wniosek dot. postawienia garażu na terenie placówki (...) U. przy ul. (...) pod warunkiem, że garaż należy usytuować zgodnie z załączonym szkicem oraz, że Urząd traktuje lokalizację jako tymczasową i z chwilą konieczności odzyskania terenu zobowiązał wnioskodawcę w terminie 3 miesięcy do rozebrania garażu na własny koszt (**dowód:** pismo z dnia 24.09.1983r.). Lokalizacja garażu została pozytywnie zaopiniowana przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w S. (**dowód:** postanowienie z dnia 15.05.1984r. – k. 7). Garaż został posadowiony i Z. S. korzysta z niego nieprzerwanie do chwili obecnej (**bezsporne**).

Pismem z dnia 22.04.1996r. Urząd Morski wezwał Z. S. do natychmiastowej rozbiórki domku kempingowego w terminie do 31.05.1996r. oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, w treści pisma wskazując, że teren zajmowany przez wnioskodawcę jest niezbędny do zagospodarowania przez Urząd do celów statutowych (**dowód:** pismo z dnia 22.04.1996r. – k. 81). Z. S. wniósł o „anulowanie decyzji”, o której mowa w piśmie z dnia 22.04.1996r. (**dowód:** pismo z dnia 29.04.1996. – k. 85).

Pismem z dnia 27.05.1996r. Z. S. zwrócił się do Urzędu Morskiego o wyrażenie zgody na wykonanie zmian architektonicznych domku kempingowego (poprawienie estetyki) oraz założenie urządzeń sanitarnych w jego wnętrzu (**dowód:** pismo z dnia 27.05.1996r. – k. 36). W odpowiedzi na to pismo Urząd Morski, pismem z dnia 1.07.1996r., nie wyraził zgody na wykonanie zmian architektonicznych w użytkowanym przez wnioskodawcę domku kempingowym i poinformował, że wyraża jedynie zgodę na przeprowadzenie bieżących remontów w istniejącej kubaturze użytkowanego obiektu. J. Urząd poinformował, że w związku z celami gospodarki morskiej, Urząd Morski w S. planuje wykorzystanie terenu na własne potrzeby. Urząd wyraził zgodę na korzystanie z obiektu do dnia 31.12.1998r., wskazując, że oczekuje, że do tego czasu zajmowany teren zostanie uporządkowany i przywrócony do pierwotnego stanu (**dowód:** pismo z dnia 1.07.1996r. – k. 82).

Następnie Urząd Morski w S., powołując się na pismo z dnia 1.07.1996r. wezwał Z. S. do uporządkowania terenu do dnia 31.03.1999r., pod rygorem usunięcia obiektu na jego koszt (**dowód:** pismo z dnia 19.03.1999r. – k. 83). Następnie pismem z dnia 22.03.2000r. Urząd Morski ustalił ostateczny termin usunięcia obiektu do dnia 30.04.2000r. , pod rygorem usunięcia obiektu na koszt wnioskodawcy (**dowód:** pismo z dnia 22.03.2000r. – k. 83).

Pismem z dnia 21.04.2000r. Z. S. wskazał, że sprawa rozbiórki kempingu została definitywnie zakończona wobec zawieszenia decyzji z pisma z dnia 22.04.1996r.. Wnioskodawca podniósł też, iż zgodnie z umową z Dyrektorem z 1974r. wybudowany kemping mógł być usunięty w przypadku budowy drugiego budynku. Dalej wnioskowa wskazał, że o ile znajdzie odpowiednie miejsce to kemping usunie, ale nie w tak szybkim tempie (**dowód:** pismo z dnia 21.04.2000r. – k. 88).

Wnioskiem z dnia 22.02.2001r. Z. S. wystąpił do Sądu Rejonowego w Słupsku z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej o powierzchni 9x18 m kw., zabudowanej przez niego domkiem kempingowym. W toku posiedzenia w dniu 18.06.2001r. Z. S. wyjaśniał m.in., że w 1974r. ówczesny dyrektor (...) Urzędu Morskiego zezwolił mu na korzystanie z działki nr (...), teren ten został zakwalifikowany jako zbędny dla urzędu, na okoliczność tego została zawarta umowa pomiędzy nim a dyrektorem, w której określono zakres korzystania z tej działki, umowa została załączona do wniosku o pozwolenie na budowę. W toku rozprawy w dniu 19.07.2001r. Z. S. wyjaśnił również, że zezwalając mu na zagospodarowanie działki nr (...) dyrektor przekazał mu ten teren jako zbędny w trwałe użytkowanie. Z. S. wyjaśniał, że miał świadomość, że teren nie jest jego własnością. Postanowieniem z dnia 19.07.2001r. Sąd Rejonowy w Słupsku oddalił wniosek wskazując, iż nie upłynął czas niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości. Następnie na rozprawie w dniu 19.10.2001r. Z. S. wskazał, że Dyrektor (...) wyraził pisemną zgodę na użytkowanie spornego kawałka gruntu przez czas nieokreślony. Postanowieniem z dnia 19.10.2001r. Sąd Okręgowy w Słupsku oddalił apelację, podnosząc, że wnioskodawcy nie można przypisać przymiotu samoistnego posiadacza nieruchomości i wskazując, iż wnioskodawca był posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości, z której korzystał zgodnie z wolą jej właściciela, tego rodzaju zaś posiadanie nie mogło doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości (**dowód:** wniosek z załącznikami – k. 2-7 akt IX Ns 115/01, protokół rozprawy z dnia 18.06.2001r. – k. 23-23v. i z dnia 19.07.2001r. – k. 35 akt IX Ns 115/01, postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 19.07.2001r. z uzasadnieniem – k. 36, 41-45 akt IX Ns 115/01, protokół rozprawy z dnia 19.10.2001 - k. 64 akt IX Ns 115/01, postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 19.10.2001r. z uzasadnieniem – k. 66, 69 akt IX Ns 115/01).

Z. S. pismem z dnia 25.04.2005r. zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w S., w związku z podziałem geodezyjnym działki, o wyrażenie zgody na zmianę lokalizacji garażu i wybudowanie garażu przy istniejącym kempingu (**dowód:** pismo z 25.04.2005r. - k. 37). Urząd Morski poinformował wnioskodawcę, iż zgodę na

wybudowanie garażu należy uzyskać od przyszłego właściciela Urzędu Miasta U. po zakończeniu postępowania w sprawie podziału (**dowód:** pismo z 5.05.2005r. - k. 38).

W dniu 30.09.2015r. doszło do próby odebrania nieruchomości zajętej pod domek kempingowy i pod garaż, jednakże do wydania nieruchomości nie doszło wobec sprzeciwu wnioskodawcy (**dowód:** protokół z 30.09.2015r. - k. 85).

Pismem z dnia 23.06.2016r. Urząd Morski w S. wezwał Z. S. do podpisania umowy dzierżawy części nieruchomości zajętej pod domek kempingowy o pow. 26 m kw. (dz. nr 256/2) i zajętej pod garaż o pow. 22,94 m kw. (dz. 256/1), pod rygorem naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości (**dowód:** pismo z 23.06.2016r. - k. 39). Pismem z dnia 4.07.2016r. Z. S. wskazał, że w związku z tym, że Urząd Morski zezwolił na wybudowanie i użytkowanie wymienionych w piśmie obiektów i jednocześnie z zawartą umową wyraził zgodę na bezpłatne i bezterminowe korzystanie z zajmowanego terenu o pow. 48,94 m kw., nie zachodzi potrzeba weryfikacji tego co zostało zaakceptowane przez ówczesnych Dyrektorów Urzędu Morskiego (**dowód:** pismo z 4.07.2016r. k. 40).

Pismem z dnia 1.09.2016r. Urząd Morski w S. podtrzymał swoje stanowisko dotyczące konieczności podpisania umowy dzierżawy terenów, na których wzniesione zostały obiekty garażu i kempingu, stanowiące własność wnioskodawcy. Urząd podniósł ponadto, że ewentualna zgoda na korzystanie z terenu zawarta dekady temu nie daje podstaw do wiecznego korzystania z terenu. Dalej w piśmie wskazano, że w przypadku dalszego bezumownego korzystania z w/w terenów zostaną podjęte działania mające na celu przejęcie nieruchomości oraz wyegzekwowanie należności za ich użytkowanie (**dowód:** pismo z 1.09.2016r. - k. 56).

Wyżej opisane budynki – domek kempingowy i garaż posadowione były na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 256, objętej księgą wieczystą nr (...). Nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa pod zarządem i w użytkowaniu (...) Urzędu Morskiego w S., następnie w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w S.. Na mocy decyzji z dnia 6.01.2006r. dokonany został podział działki (...) na 2 mniejsze działki: 256/1 i 256/2, obejmujące swym zasięgiem przedmiotowe zabudowania (domek kempingowy – dz. nr 256/2, garaż – dz. nr 256/1). Dla działek wyodrębnionych z działki nr (...) prowadzona jest wspólna księga wieczysta o numerze (...) (**bezsporne, nadto dowód:** dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej KW nr (...)).

Sąd zważył:

Stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia następuje w trybie postępowania nieprocesowego i zostało uregulowane w dziale III księgi drugiej Kodeksu postępowania cywilnego w art. 606-610 kpc. Zgodnie z art. 609 kpc legitymowanym do złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia jest każdy zainteresowany. Chodzi tutaj przede wszystkim o posiadacza samoistnego oraz jego spadkobierców, a także o każdą osobę, która ma interes prawny w uzyskaniu takiego stwierdzenia, w szczególności o osobę, która swoje prawo własności wywodzi od posiadacza, który nieruchomość zasiedział (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1949 r., C 1132/49, PiP 1950, nr 2, s. 132 z notką B. D., PN 1949, nr 9–10, s. 357). W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie obowiązuje zasada koniecznego współuczestnictwa wszystkich podmiotów zainteresowanych, tj. osób, których praw dotyczy wynik postępowania (art. 510 i 609 kpc). Stąd postępowanie to musi toczyć się z udziałem dotychczasowego właściciela lub jego spadkobierców.

Na tle ustalonego w niniejszej sprawie stanu faktycznego nie ulega wątpliwości, że sporna część nieruchomości znajduje się we władaniu wnioskodawcy, a zatem wnioskodawca był legitymowany do złożenia przedmiotowego wniosku. Niekwestionowaną pozostawała także okoliczność, iż właścicielem tejże nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej dla niej prowadzonej jest Skarb Państwa – Urząd Morski w S. występujący w charakterze uczestnika niniejszego postępowania. Powyższa okoliczność została także potwierdzona złożonymi do sprawy dokumentami.

Zważyć należy, że instytucja zasiedzenia, wedle przyjętych w orzecznictwie i literaturze poglądów, polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa (czy też ściślej - podejmowania czynności tożsamy z zakresem dozwolonych zachowań uprawnionego z tytułu prawa będącego przedmiotem zasiedzenia) w ciągu oznaczonego w ustawie czasu (por.: J. Ignatowicz, Prawo rzeczowe, wyd. 5,

Warszawa 1994, str. 107; E. Janeczko, *Zasiedzenie*, wyd. 3, Zielona Góra 2002, str. 11; A. Kunicki, *Zasiedzenie w prawie polskim*, Warszawa 1964, str. 13; Z. K. Nowakowski, *Prawo rzeczowe. Zarys wykładu*, Warszawa 1969, str. 91).

W drodze zasiedzenia nabyć można m.in. prawo własności. Do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia prowadzi łączne spełnienie dwóch przesłanek, o których mowa w art. 172 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem 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 (§ 1). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

W świetle powyższej regulacji pierwszą przesłanką nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest samoistne posiadanie, a drugą - upływ czasu określonego w ustawie, przy czym ustawodawca łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania.

Odnosząc się do pierwszej z w/w przesłanek wyjaśnienia wymaga, iż zgodnie z art. 336 kc posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Posiadanie samoistne, a tylko takie prowadzi do zasiedzenia, charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (vide: orzeczenie SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Tylko ten bowiem, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola nie może być przy tym ukryta, a zatem chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Tylko taka wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela, jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 1994r. III CRN 18/94, niepubl.; wyrok SN – Izby Cywilnej z dnia 19 grudnia 2000r. V CKN 164/2000). Utraty statusu posiadacza samoistnego nie powoduje również wyrażana przez niego wobec właściciela wola odkupienia nieruchomości, bądź zawarcia innej umowy, uprawniającej do korzystania z zabudowań (tak również SN w orzeczeniu z 28.09.1999r. w sprawie I CKN 430/98).

Zebrany w sprawie materiał dowodowy potwierdził, że wnioskodawca władał i w dalszym ciągu włada sporną częścią nieruchomości. Wnioskodawca z chwilą objęcia nieruchomości w posiadanie był przekonany co do tego, że sporna nieruchomość należy do Skarbu Państwa.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika ponadto, że wnioskodawca władał sporną częścią nieruchomości nie jak właściciel lecz jak użytkownik. W ocenie Sądu, z samych wyjaśnień i zeznań wnioskodawcy, w których wskazywał, że teren został mu oddany do dyspozycji, w trwale użytkowanie, do czasu posiadania przez Urząd Morski tego terenu należy wywieść, iż nie był on posiadaczem samoistnym nieruchomości. Również z pism wnioskodawcy kierowanych do uczestnika (w tym z dnia 7.06.1983r., 27.05.1996r., a w szczególności z dnia 21.04.2000r., w którym wyraźnie wskazuje, że zgodnie z umową z Dyrektorem z 1974r. wybudowany kemping mógł być usunięty w przypadku budowy drugiego budynku i że o ile znajdzie odpowiednie miejsce to kemping usunie, ale nie w tak szybkim tempie) wynika, że brak było po jego stronie zamiaru władania nieruchomością jak właściciel. Także z pism kierowanych przez uczestnika do wnioskodawcy wynika, że oddany mu do użytkowania grunt zajęty pod garaż miał charakter czasowy – do czasu, kiedy uczestnik nie będzie potrzebował gruntu do swoich celów (pismo z dnia 24.09.1983r., 22.04.1996r., 1.07.1996r.). Okoliczność tę potwierdzają również wyjaśnienia składane przez wnioskodawcę w toku poprzedniej sprawy o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (dot. nieruchomości zajętej pod domek kempingowy), w tym wyjaśnienia składane w toku rozprawy w dniach 18.06.2001r., 19.07.2001r., 19.10.2001r. w sprawie IX Ns 115/01. Wnioskodawca wskazał bowiem w toku tych wyjaśnień, iż w 1974r. ówczesny dyrektor

(...) Urzędu Morskiego zezwolił mu na korzystanie z działki nr (...), teren ten został zakwalifikowany jako zbędny dla urzędu, na okoliczność tego została zawarta umowa pomiędzy nim a dyrektorem, w której określono zakres korzystania z tej działki, umowa została załączona do wniosku o pozwolenie na budowę. W toku rozprawy w dniu 19.07.2001r. Z. S. wyjaśnił również, że zezwalając mu na zagospodarowanie działki nr (...) dyrektor przekazał mu ten teren jako zbędny w trwale użytkowanie. Następnie na rozprawie w dniu 19.10.2001r. Z. S. wskazał, że Dyrektor (...) wyraził pisemną zgodę na użytkowanie spornego kawałka gruntu przez czas nieokreślony. Z wyjaśnień tych wyraźnie wynika, że wnioskodawca władał sporną nieruchomością na podstawie zawartej z właścicielem nieruchomości umowy użyczenia. Nie są, zdaniem Sądu, przekonujące zeznania wnioskodawcy i świadka S. S., składane w toku niniejszego postępowania, jakoby umowa zawarta pomiędzy wnioskodawcą a ówczesnym Dyrektorem Urzędu Morskiego dotyczyła oddania nieruchomości na własność. Wyjaśnienia wnioskodawcy w tym zakresie i zeznania świadka nie korespondują z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, w tym również z poprzednio składanymi przez samego wnioskodawcę wyjaśnieniami (w toku sprawy IX Ns 115/01). Wnioskodawca nie potrafił przekonująco wyjaśnić tych rozbieżności.

W świetle powołanych okoliczności, Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawca swoje prawo do władania spornym gruntem wywodził z umowy zawartej z Dyrektorem Urzędu Morskiego, a skoro tak, to uznać należało, że władał sporną częścią nieruchomości jak użytkownik. Powyższe nasuwa wniosek, że posiadanie przez wnioskodawcę części nieruchomości miało charakter posiadania zależnego.

Reasumując, wobec niespełnienia się jednej z koniecznych przesłanek warunkujących nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, wniosek podlegał oddaleniu.

Stwierdzić również należy, że według art. 336 k.c., samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nieruchomością jak właściciel. Trafnie przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że dla spełnienia przesłanki samoistnego posiadania w rozumieniu zarówno art. 336 jak i art. 172 k.c. konieczne jest wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r. I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198; a także w wyroku z dnia 16 stycznia 2001 r. II CKN 901/00, nie publ.). Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. W razie zaś przekształcenia posiadania w posiadanie samoistne zmiana ta powinna być wyraźnie uwidoczniiona (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 r. V CSK 146/08, nie publ.).

Na gruncie przywołanych orzeczeń wskazać należy, że posiadacz zależny może zmienić charakter swego posiadania na samoistny, ale zmiana ta powinna być wyraźnie uwidoczniiona. W ocenie Sądu, o takiej zmianie charakteru posiadania, w zakresie części nieruchomości zajętej pod domek kempingowy, można mówić z chwilą złożenia przez wnioskodawcę wniosku o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości zajętej pod kemping w dniu 28.02.2001r.. Stwierdzić jednakże należy, że od tej daty nie upłynął wymagany przepisami prawa termin 30 lat. Nawet jednak, gdyby przyjąć, iż wnioskodawca, pomimo wezwania go pismem z dnia 1.07.1996r. do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości zmienił charakter swego posiadania na samoistny od dnia 31.12.1998r. (kiedy to upłynął termin wyznaczony w piśmie z dnia 1.07.1996r.), to nadal, licząc od dnia 31.12.1996r., nie upłynął termin 30 lat potrzebny do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania w punkcie 2 postanowienia orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wprawdzie strony postępowania zajmowały odmienne stanowiska, co mogłoby uzasadniać zastosowanie przy rozliczaniu kosztów reguły z art. 520 § 2 kpc, jednakże Sąd biorąc pod uwagę okoliczności sprawy uznał, że mogły one rodzić u wnioskodawcy silne przekonanie o słuszności zajmowanego przez niego stanowiska. W takiej sytuacji obciążanie wnioskodawcy kosztami poniesionymi przez uczestnika nie spotkało się z aprobatą Sądu.