

**Sygn. akt IV Ca 154/14**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 4 września 2014 roku**

**Sąd Okręgowy w Radomiu IV Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:**

**Przewodniczący: SO Grzegorz Wójtowicz**

**Sędziowie: SO Irena Koś**

**SO Joanna Kaczmarek-Kęsik (spr.)**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Aldona Gurtat**

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014 roku w Radomiu

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminnej Spółdzielni (...) w J.

z udziałem Gminy J., (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Skarbu Państwa - Starosty (...)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

oraz z wniosku Gminy J.

z udziałem (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Skarbu Państwa - Starosty (...), Gminnej Spółdzielni (...) w J.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomiu z dnia 21 października 2013 roku

sygn. akt I Ns 835/08

postanawia:

1. sprostować w zaskarżonym postanowieniu oznaczenie sprawy przez wpisanie: „z wniosku Gminnej Spółdzielni (...) w J. z udziałem Gminy J., (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Skarbu Państwa - Starosty (...) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

oraz z wniosku Gminy J. z udziałem (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W., Skarbu Państwa - Starosty (...), Gminnej Spółdzielni (...) w J. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie”;

2. oddalić apelację;

3. zasądzić od (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. kwotę 900 /dziewięćset/ złotych na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w J. oraz kwotę 1350 /tysiąc trzysta pięćdziesiąt / złotych na rzecz Gminy J. tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sygn. akt IV Ca 154/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Radomiu stwierdził, że Gminna Spółdzielnia (...) w J. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku własność nieruchomości położonej w J. oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni (...) ha przedstawionej na mapie, której kopia zgodna jest z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 12 czerwca 2008 roku pod numerem (...) -147/08. Ponadto Sąd Rejonowy w Radomiu stwierdził, że Gmina J. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku własność nieruchomości położonej w J. oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni o, (...), przedstawionej na mapie, której kopia zgodna jest z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 12 czerwca 2008 roku pod numerem (...) -147/08. Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Radomiu kwotę 287,50 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych oraz orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia:

W J. położona jest działka nr (...) o pow. (...) ha stanowiąca tereny kolejowe. Na przeważającej części działki znajduje się infrastruktura kolejowa i budynki kolejowe, ale w skład działki wchodzi też ulice (...) należące do Gminy J., targ prowadzony przez gminę oraz trzy sklepy należące do Gminnej Spółdzielni (...) w J., a także część drogi wojewódzkiej. W 1996r. działka nr (...) miała powierzchnię (...) ha i stanowiła użytki oznaczone symbolem (...) - tereny kolejowe. W ewidencji gruntów jako właściciel tej działki wpisany był Skarb Państwa, zaś jako władający (...) Państwowe – (...) Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych. Pierwotnie grunty odpowiadające działce nr (...) należały do kilkunastu (...). Aktem notarialnym z dnia (...) roku sporządzonym przez notariusza T. S. w Kancelarii (...) Sądu Okręgowego w Radomiu za nr (...), (...) sprzedali te grunty Towarzystwu (...) pod budowę kolei żelaznej. Przeniesienie posiadania nastąpiło z chwilą podpisania aktu sprzedaży. Dekretem Rady Komisarzy Ludowych z dnia 4 września 1918r. znacjonalizowano wszystkie prywatne koleje na całym terytorium byłej carskiej Rosji. Wszystkie nieruchomości kolejowe stały się od tej chwili nieruchomościami państwowymi, czyli nieruchomościami Rosji Sowieckiej. Dekretem Naczelnika Państwa z dnia 7 lutego 1919r. (Dz. Praw Nr 14 poz. 155) wszystkie koleje, zarówno szeroko jak i wąskotorowe, zbudowane przez byłe władze okupacyjne, przeszły pod zarząd Ministerstwa Komunikacji. Dekret ten został zastąpiony ustawą z dnia 14 grudnia 1920r. w sprawie przejścia kolei, zbudowanych przez byłe władze okupacyjne, na mocy której pod zarząd Ministerstwa Kolei Żelaznych oddano koleje wybudowane na całym obszarze Rzeczypospolitej, nawet te koleje użyteczności prywatnej, które były przeistoczone przez okupantów na cele użyteczności publicznej (Dz. U. z 1921r. Nr 3 poz. 5). W myśl art. XII Traktatu Pokojowego podpisanego w R. w dniu 18 marca 1921r. przez Polskę, Rosję i Ukrainę (Dz. U. Nr 49 poz. 300) ratyfikowanego ustawą z dnia 16 kwietnia 1921r. (Dz. U. Nr 49 poz. 299) mienie państwowe wszelkiego rodzaju znajdujące się na terytorium jednego z układających się państw przeszło na jego niesporną własność. Mienie objęte w/w postanowieniem stało się własnością Rzeczypospolitej Polskiej. Na mocy art. 3 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 września 1926 roku o utworzeniu przedsiębiorstwa (...) (Dz. U. Nr 97, poz. 568) cały majątek ruchomy i nieruchomy zarządzany dotychczas przez Ministerstwo Kolei, został przekazany w zarząd przedsiębiorstwa państwowego (...). W 1966r. część działki (...) przylegającą do ul. (...) i ul. (...), odpowiadająca obecnie działkom nr (...) o powierzchni (...) ha i nr (...) o powierzchni (...) ha - wydzielonym na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. F. w 2008r. - objęła we władanie samoistne Gminna Spółdzielnia (...) w J.. Na części objętego terenu, odpowiadającej działce nr (...), urządziła targ, który odbywał się 2 razy w tygodniu. Cały teren został ogrodzony przez spółdzielnię ogrodzeniem z siatki, a w latach 90-tych XX w. od strony terenów kolejowych ogrodzeniem betonowym. W latach 1967 – 1971 na części działki przylegającym do ul. (...), odpowiadającym obecnie działce nr (...), Gminna Spółdzielnia wybudowała trzy pawilony handlowe, zrobiła dojazd oraz doprowadziła wodę, kanalizację i energię elektryczną. Z budynków tych i działki nr (...) korzysta do chwili obecnej. Teren targowiska został utwardzony i był systematycznie naprawiany. W celu obsługi targowiska Gminna Spółdzielnia postawiła kantorek, sanitariaty oraz zadaszone stanowiska do sprzedaży o konstrukcji metalowej. Sprzątaniem i odśnieżaniem całego terenu zajmowała się Spółdzielnia, ona też dokonywała napraw i prowadziła targowisko, pobierając opłaty targowe, których część odprowadzała do Osiedlowej Rady Narodowej. W 2000r. z uwagi na nierentowność targowiska spowodowaną koniecznością przekazywania gminie opłaty targowej w pełnej wysokości i zwiększonymi kosztami prowadzenia targowiska, Spółdzielnia przekazała nieodpłatnie posiadanie części działki nr

(...), na której była targ, Gminie J., która od tego czasu nieprzerwanie, do chwili obecnej, prowadzi na tym gruncie targ. Gminna Spółdzielnia (...) w J. i Gmina J. czują się właścicielami przedmiotowych działek. Jako datę pewną nabycia posiadania nieruchomości przez Spółdzielnię Sąd Rejonowy przyjął dzień 8 października 1971r. Fakt władania nieruchomością oraz charakter posiadania Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadków i przedstawicieli stron oraz załączone do akt dokumenty. Z zeznań tych wynika, że spółdzielnia ogrodziła zajęty teren, wybudowała trzy pawilony handlowe, doprowadziła do nich media w postaci energii elektrycznej, wody i kanalizacji, korzystała nie tylko ze sklepów, ale również z gruntu wokół nich jako terenu dojazdowego, za sklepami urządziła i prowadziła targowisko, pobierała opłaty targowe, odprowadzała je w części a później w całości do kasy gminy, płaciła podatki: gruntowy i budynkowy a od 2000r. targ prowadzi i włada tą częścią działki Gmina J.. Świadcówkowie będący pracownikami (...) zeznali, że nie sprzątają terenu wokół sklepów i zajętego przez targ, jak też nie naprawiają ogrodzenia przed sklepami. Sąd Rejonowy wskazał, że z dokumentów w postaci opinii sanitarnej, opisu technicznego i planu zagospodarowania terenu pod budowę pawilonu handlowego wraz z zadaszeniem magazynowym wynika, że w 1971r. istniały już dwa budynki sklepów, niemniej jednak trzeci był dopiero w fazie projektu. Ponieważ miał on prostą konstrukcję, Sąd przyjął, że wszystkie trzy budynki powstały w latach 1967 – 1971r. Powołane dokumenty potwierdzają prawdziwość twierdzeń świadków i przedstawicieli stron na temat właścicielskiego władania gruntu przez spółdzielnię i okresu czasu tego władania. W ocenie Sądu Rejonowego, Skarb Państwa nabył nieruchomość stanowiącą działkę nr ew. 778 w oparciu o przytoczone akty prawne. Nieruchomość ta została zajęta w 1885 roku pod budowę kolei żelaznej, a koleje zostały znacjonalizowane dekretem Rady Komisarzy Ludowych z 4 września 1918 roku i przeszły pod zarządek Ministerstwa Komunikacji. Na mocy art. XII Traktatu Pokojowego podpisanego w R. w dniu 18 marca 1921 roku państwo polskie nabyło mienie państwowe znajdujące się na terytorium tego państwa. Sąd Rejonowy stwierdził, że do dnia 1 października 1990 roku nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie nie było możliwe z uwagi na treść art. 177 k.p.c. Po uchyleniu tego przepisu termin zasiedzenia rozpoczął bieg z dniem 1 października 1990 roku i dla zasiedzenia przez posiadacza samoistnego w złej wierze wynosił lat 30, ale na mocy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku termin zasiedzenia uległ skróceniu o lat 15. W ocenie Sądu Rejonowego, niezasadny był zarzut, iż teren będący przedmiotem zasiedzenia był terenem zamkniętym i nie mógł być objęty w posiadanie bez zgody władz państwowych. Okoliczność istnienia aktów prawnych dotyczących terenów kolejowych nie może determinować ustaleń faktycznych w sprawie i negować wiarygodności dowodów przeprowadzonych w sprawie. Sąd wskazał, iż uczestnik postępowania - (...) S.A. z siedzibą w W. nie obalił domniemania posiadania samoistnego i w żaden sposób nie wykazał, aby posiadanie Spółdzielni miało charakter posiadania zależnego. Zdaniem Sądu (...) S.A. ani jej poprzednik prawny nie sprawowali władztwa nad sporną częścią działki (...), a nawet nadzoru nad tą częścią nieruchomości, gdyż z zeznań świadków wynika, że terenem tym kolej nie interesowała się. Bez zgody kolei wybudowano na terenie działki (...) dwie ulice gminne, część drogi wojewódzkiej, a także budynki mieszkalne. Zarzut dotyczący istnienia na przedmiotowym terenie linii przesyłowo-rozdzielczej nie został udowodniony. Uczestniczka nie poparła go żadnymi dokumentami dotyczącymi położenia tej linii, a załączona do akt mapa jest nieczytelna i nieprecyzyjna. Również uzyskanie przez (...) S.A. decyzji o oddaniu nieruchomości w zarządek i wystąpienie z wnioskiem o uwłaszczenie nie daje podstaw do oddalenia wniosku o zasiedzenie. Czynności te nie skutkują przerwaniem zasiedzenia i nie podważają materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Co do działki nr ew. (...) Sąd przyjął, iż w związku z przeniesieniem posiadania tej działki na Gminę J. w 2000 roku zastosowanie ma art. 176 § 1 k.p.c. umożliwiający doliczenie do czasu posiadania czasu posiadania poprzednika.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowiły przepisy art. 172 § 2 k.c., art. 176 § 1 k.c. oraz art. 339 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. art. 520 § 1 k.p.c. oraz 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła spółka (...) S.A. z siedzibą w W. zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj.:

-art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie, iż wnioskodawcy nabyli własność przedmiotowych działek przez zasiedzenie;

- art. 336 k.c. przez uznanie, iż posiadanie Gminnej Spółdzielni (...) miało charakter samoistny, w sytuacji, kiedy objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło za zgodą właściciela Skarbu Państwa i miało charakter posiadania niesamoistnego;
- art. 348 k.c. poprzez uznanie, iż nastąpiło przeniesienie posiadania przez Gminną Spółdzielnię (...) na rzecz Gminy J., w sytuacji, kiedy w rzeczywistości Gminna Spółdzielnia (...) zrezygnowała z obsługi terenu targowiska oznaczonego obecnie jako działka nr (...), stąd do okresu posiadania przez Gminę J. nie można doliczyć okresu posiadania nieruchomości przez Gminną Spółdzielnię (...);

2. obrazę przepisów prawa procesowego, która miała istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, w szczególności naruszanie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na uznaniu za udowodnione twierdzenia Gminy J. o zasiedzeniu działki nr (...) w sytuacji, kiedy nie zostało wykazane przeniesienie posiadania przez Gminną Spółdzielnię (...) na Gminę J.;

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania momentu początkowego okresu posiadania samoistnego Gminy J. oraz sposobu w jaki zostało ono wówczas zmanifestowane przez Gminę J., jak również brak rozważań odnoszących się do ciągłości posiadania w okresie wymaganym dla zasiedzenia, przy czym powyższe uchybienie miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, gdyż pomimo braku wystarczających dowodów wnioski Gminy J. zostały uwzględnione;
- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie w sposób sprzeczny z treścią zgromadzonego materiału, iż Gmina J. posiadała samoistnie przedmiotowe działki w sposób nieprzerwany, przez okres wymagany do zasiedzenia.

- naruszenie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, poprzez obciążenie (...) S.A. kosztami sądowymi, z tytułu wynagrodzenia tłumacza przysięgłego za sporządzenie tłumaczenia, co zostało zawarte w pkt. III sentencji postanowienia i co stoi w sprzeczności w treścią uzasadnienia postanowienia, zgodnie z którym koszty te mają być ściągnięte od wnioskodawcy.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła zmianę zaskarżonego orzeczenia w całości, przez oddalenie w całości wniosków o zasiedzenie: Gminnej Spółdzielni (...) i Gminy J., zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika (...) S.A w W. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, względnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania wraz z wnioskiem o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności omówienia wymagają zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, gdyż zmierzają do podważenia ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o zgromadzony i oceniony zgodnie z przepisami prawa procesowego materiał dowodowy a orzeczenie odpowiada prawu.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, a zatem z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. W toku postępowania wykazane zostało, iż Gminna Spółdzielnia (...) w J. przez wymagany do

zasiedzenia okres czasu była samoistnym posiadaczem działki o nr ew. (...) zaś Gmina J. była samoistnym posiadaczem działki (...) przez wymagany do zasiedzenia okres czasu przy doliczeniu do jej posiadania okresu posiadania przez jej poprzednika. Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił fakt przeniesienia przez Gminną Spółdzielnię (...) w J. posiadania nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew.(...) o powierzchni (...) ha, na której zostało urządzone targowisko na rzecz Gminy J. w 2000 roku.

Wbrew twierdzeniom apelacji ustalenia Sądu pierwszej instancji co do charakteru posiadania są prawidłowe i znajdują odzwierciedlenie w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Posiadaczem samoistnym jest osoba, która faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Zatem posiadanie samoistne obejmuje dwa elementy: element fizyczny – fizyczne władztwo nad rzeczą ( corpus possessionis) i element psychiczny – zamiar władania rzeczą dla siebie ( animus rem sibi habendi). Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest bowiem faktyczne władanie rzeczą oraz czynnik woli. O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że nie jest właścicielem ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był właścicielem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2012 roku, V CSK 505/11, Lex nr 1293976). Za samoistnym charakterem posiadania wnioskodawców przemawiają zgromadzone w sprawie niniejszej dowody. Nie ulega wątpliwości, iż część działki o nr ew. (...) stanowiąca obecnie wydzielone geodezyjnie działki o nr ew. (...) i (...) była od 1966 roku we władaniu Gminnej Spółdzielni (...) w J.. Okoliczność ta w zasadzie nie była kwestionowana. Fakt władania tą częścią nieruchomości przez Spółdzielnię od 1966 roku potwierdzili przesłuchani w sprawie świadkowie oraz przedstawiciele uczestników postępowania, znalazł on również odzwierciedlenie w dokumentach zawartych w aktach sprawy administracyjnej dotyczącej oddania nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. (...) w zarząd (...) S.A. z siedzibą w W. (k.108-107, k. 45-44 tych akt) oraz dokumentach załączonych do akt sprawy niniejszej. O samoistnym charakterze posiadania świadczy fakt, iż Gminna Spółdzielnia (...) w J. nie zawierała żadnych umów odnośnie tego gruntu z zarządcą terenów kolejowych, dokonywała na tym gruncie poważnych inwestycji w postaci budowy pawilonów handlowych i ich infrastruktury, przy czym pawilony handlowe były przeznaczone do zaopatrywania całej społeczności lokalnej, a nie jedynie pracowników kolei. Spółdzielnia ogrodziła sporny teren i utrzymywała ten teren w stanie umożliwiającym korzystanie z niego w celach handlowych. Spółdzielnia czerpała korzyści ze sklepów a do 2000 roku prowadziła również targowisko pobierając opłaty targowe. Targowisko służyło całej społeczności lokalnej. O właścicielskim charakterze władania świadczy fakt odprowadzania podatków od gruntu i budynków. Zeznania świadków będących w przeszłości pracownikami spółdzielni (B. T., B. S., J. Z.) zostały w tym zakresie potwierdzone dokumentami. W dokumentacji projektowej pochodzącej z listopada 1971 roku, a dotyczącej budowy pawilonu handlowego na przedmiotowym gruncie jako właściciel nieruchomości wskazana jest Gminna Spółdzielnia (...) w J. (por. k. 166 opinia techniczna do planu zagospodarowania terenu). Spółdzielnia ta była również inwestorem budowy pawilonu (k.164). Ponadto za samoistnym charakterem posiadania przemawia domniemanie z art. 339 k.c., które w żaden sposób nie zostało obalone w toku postępowania. Odnosząc się do przytoczonego przez skarżącą postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 roku w sprawie IV CSK 41/12 wskazać należy, iż zostało ono wydane w zupełnie innym stanie faktycznym. W sprawie niniejszej budowa pawilonów handlowych, jak i prowadzenie targowiska odpowiadało potrzebom i służyło całej społeczności lokalnej, nie tylko pracownikom kolei. Teren zajmowany przez Spółdzielnię został wyraźnie odgrodzony od terenów zajmowanych przez kolej, bądź przeznaczonych na potrzeby kolei. Postawienie ogrodzenia, które wyznaczało granice posiadania Spółdzielni, budowa pawilonów handlowych, utwardzanie terenu zwirom były wystarczającą manifestacją władania samoistnego przedmiotowym gruntem przez Spółdzielnię.

Ustalenia w zakresie przeniesienia posiadania gruntu stanowiącego działkę nr ew. (...) zostały dokonane w oparciu o zeznania świadków B. S. i J. Z., którym Sąd Rejonowy dał wiarę. Świadek B. S., która w latach 1968-2003 pracowała w Gminnej Spółdzielni (...) w J. zeznała, że urządzone przez Spółdzielnię teren targowiska został w 2000 roku „zwrócony gminie”, gdyż zmieniły się przepisy i działalność ta przestała być opłacalna. Od tej chwili organizacją targu zajmuje się Urząd Gminy. O rezygnacji z tego terenu Spółdzielnia poinformowała Gminę pisemnie. Gmina utrzymuje targ w czystości, sprząta ten teren, usuwa liście, śnieg, naprawia ogrodzenie terenu. Tak samo jak Spółdzielnia (...) utwardza

obecnie nawierzchnię targowiska nawożąc tam drobny gryz. Wcześniej Spółdzielnia uważała teren targowiska za własny i płaciła podatki z tytułu prowadzenia na tym terenie działalności gospodarczej. Gmina wymieniła ogrodzenie postawione od strony torów. Po przejściu targowiska przez Gminę nie było przerwy w jego funkcjonowaniu (zeznania B. S., k. 186-186 verte). Świadek J. Z. był prezesem Gminnej Spółdzielni (...) w J. od października 1998 roku do lutego 2003 roku. Świadek ten zeznał, iż Spółdzielnia (...) w J. korzystała z terenu targowiska w J. od 1966 roku do września 2000 roku. Teren targowiska został oddany Gminie J., gdyż Spółdzielnia miała ponosić koszty targowiska a Gmina miała pobierać dochody. Dlatego Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę o oddaniu placu targowego Gminie. Pismem z dnia 12 września 2000 roku świadek poinformował Gminę o rezygnacji z obsługi placu. Obecnie Gmina zajmuje się prowadzeniem targu (zeznania J. Z., k. 187-187 verte). Z protokołu sporządzonego w dniu 14 czerwca 2000 roku w postępowaniu (...) toczącym się przed Wojewodą (...) wynika, że jeszcze w czerwcu 2000 roku terenem targowiska władała Spółdzielnia (k. 45 powołanych akt). Natomiast z notatki służbowej z wizji lokalnej nieruchomości w dniu 6 sierpnia 2004 roku wynika, że targowisko zostało przekazane Gminie przez Spółdzielnię (k.108 tych akt). Zatem ustalenie Sądu, iż w 2000 roku nastąpiło przeniesienie posiadania działki nr ew. (...) na rzecz Gminy jest uzasadnione skoro Spółdzielnia skierowała w tej sprawie pismo do Gminy w dniu 12 września 2000 roku, a Gmina objęła ten teren w posiadanie. O posiadaniu samoistnym Gminy J. świadczą takie czynności charakterystyczne dla posiadania właścicielskiego jak wymiana ogrodzenia terenu, nawożenie na ten teren żwiru celem utwardzenia, sprzątnięcie terenu, pobieranie pożytków w związku z prowadzeniem targowiska. Okoliczność, iż Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia nie wskazał dokładnie daty przejścia targowiska w posiadanie przez Gminę określając, iż miało to miejsce w 2000 roku nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Dokładna data przejścia posiadania nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. (...) przez Gminę J. oraz okoliczności tego przejścia wynikają z przytoczonych wyżej zeznań J. Z.. Wobec treści tych zeznań należy uznać, iż przejście posiadania przedmiotowej nieruchomości przez Gminę nastąpiło w pierwszej połowie września 2000 roku. Nie było potrzeby manifestowania tego posiadania, gdyż nie zmienił się charakter posiadania. Spółdzielnia była posiadaczem samoistnym i takie też posiadanie przeniosła na Gminę. Od tej pory Gmina wykonując wskazane wyżej czynności o charakterze właścicielskim władała tą nieruchomością, dostatecznie manifestując swoje władanie czynnościami o charakterze faktycznym. Wobec powyższego z przywołanych wyżej dowodów wynika, że posiadanie nie było przerwane. Dodatkowo wskazać należy, iż domniemanie ciągłości posiadania wynikające z art.340 k.c. nie zostało w żaden sposób obalone.

Wobec powyższych rozważań niezasadny jest zarzut błędu w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że Gmina J. posiadała samoistnie przedmiotowe działki w sposób nieprzerwany przez okres wymagany do zasiedzenia. Sąd pierwszej instancji ustalił, że tylko działka, na której znajdowało się targowisko, obecnie oznaczona nr ew. (...) była przedmiotem przeniesienia posiadania w 2000 roku na Gminę J.. Nieruchomość stanowiąca obecnie działkę ew. nr (...) była w samoistnym posiadaniu Gminnej Spółdzielni (...) w J. w sposób nieprzerwany od 1966 roku do chwili obecnej.

Niezasadne są zarzuty naruszenia art. 172 § 1i 2 oraz art. 336 k.c.

Przedmiotem zasiedzenia w sprawie niniejszej są działki położone w J. oznaczone nr ew. (...) o powierzchni (...) ha i nr ew. (...) o powierzchni (...) ha, powstałe na skutek ich wydzielenia z działki o nr ew. (...) o powierzchni (...) ha użytkowanej jako tereny kolejowe. Pierwotnie działka o nr (...) określona w ewidencji gruntów jako teren kolejowy miała powierzchnię (...) ha (mapa, k. 18 akt sprawy administracyjnej). Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazującą na to, iż właścicielem tej nieruchomości był Skarb Państwa. Oceny tej skarżąca nie kwestionuje. Charakter przedmiotowych nieruchomości nie uniemożliwiał samoistnego posiadania przez wnioskodawców przedmiotowych nieruchomości i nie sprzeciwiał się ich zasiedzeniu. Wbrew twierdzeniom skarżącej nieruchomości objęte wnioskiem nie stanowią linii kolejowej w rozumieniu przepisów regulujących transport kolejowy.

Ustawa z dnia 2 grudnia 1960 roku o kolejach (t.j. Dz.U. z 1989r., nr 52, poz.310) w art. 3 pkt 2 wprowadzała definicję obszaru kolejowego – wydzielonej powierzchni gruntu, przeznaczonej do utrzymania i eksploatacji kolei, wraz ze znajdującymi się na nim budowlami i urządzeniami służącymi temu celowi. Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 roku

o transporcie kolejowym (Dz.U. z 1997r., nr 96, poz.591) wprowadzała w art.4 pkt 2 pojęcie linii kolejowej. Przez linię kolejową w rozumieniu tej ustawy należy rozumieć drogą szynową wraz z przyległym pasem gruntu, a także budynki, budowle, urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego oraz zajęte pod nie grunty. W pkt 7 art. 4 ustawa ta stanowiła, iż obszarem kolejowym jest wydzielona powierzchnia gruntu przeznaczona do eksploatacji linii kolejowej wraz ze znajdującymi się na tym gruncie budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi temu celowi, a w szczególności linie kolejowe, bocznicę, place i rampy ładunkowe oraz budowle i budynki przeznaczone do stacjonowania pojazdów szynowych, pociągów technicznych i ratunkowych oraz obiekty służące ich utrzymaniu. Nieobowiązujące już Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 lutego 2000 roku (Dz.U. z 2000r., nr 13, poz.156) dotyczyło wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym. Również obecnie obowiązująca ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz.1594) definiuje w art. 4 pkt 2 linię kolejową jako drogę kolejową mającą początek i koniec wraz przyległym pasem gruntu, na którą składają się odcinki linii, a także budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego wraz z zajętymi pod nie gruntami. Zgodnie z pkt 8 art. 4 tej ustawy obszar kolejowy to powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Grunt stanowiący obecnie działki o nr ew. (...)i (...) od 1966 roku nie był przeznaczony pod drogę szynową (kolejową), budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego, nie był również przeznaczony do utrzymania i eksploatacji kolei. W żadnym razie obszar ten nie był gruntem pod drogą szynową ani pasem gruntu do drogi tej przyległym, niezbędnym do eksploatacji tej drogi. Od drugiej połowy lat 60-tych XX wieku przedmiotowe nieruchomości były ogrodzone od strony terenów zajmowanych przez kolej i związanych z przewozem towarów oraz osób. Teren ten był całkowicie niezależny od infrastruktury kolejowej i służył wyłącznie celom handlowym. Część tego gruntu przeznaczona została na targowisko a część przeznaczono pod budowę i obsługę pawilonów handlowych w żaden sposób nie związanych z koleją. Zatem teren ten nie odpowiadał definicji linii kolejowej i obszaru kolejowego zawartym w cytowanych aktach prawnych. Fakt, iż przedmiotowe nieruchomości nie są terenem wykorzystywanym ani niezbędnym dla transportu kolejowego znajduje potwierdzenie w wyjaśnieniach przedstawiciela (...) złożonych na rozprawie w dniu 14 czerwca 2000 roku w toku postępowania administracyjnego, z których wynika, że (...) po uzyskaniu decyzji uwłaszczeniowej zamierza przekazać nieruchomości Skarbowi Państwa w zamian za zobowiązania podatkowe (k.45 akt postępowania administracyjnego). Jak to już wcześniej wskazano brak jest jakichkolwiek dowodów na to, że zarządca terenów kolejowych oddał ten teren Gminnej Spółdzielni (...) w posiadanie zależne. W szczególności nie potwierdzają tego zeznania świadka J. Z., który przypuszczał, że Spółdzielnia w tym względzie porozumiała się z Gminą. Zeznania te nie dotyczą zaobserwowanych faktów a jedynie przypuszczeń świadka i nie wskazują na jakiegokolwiek uzgodnienia w tym względzie z zarządcą terenów kolejowych. Z kolei z zeznań świadków będących pracownikami skarżącej spółki złożonych w sprawie niniejszej (H. S., k. 184 verte, J. K., k. 185) wynika, że spółka nie wykonywała czynności o charakterze właścicielskim w stosunku do przedmiotowych nieruchomości. Okoliczności tej nie zmienia fakt wydania decyzji z dnia 20 października 1989 roku o przekazaniu w zarząd (...) działki nr ew. (...) (...), od której odwołanie złożyła Gminna Spółdzielnia (...) w J. ani fakt wydania w dniu 22 czerwca 1992 roku oświadczenia o aktualizacji ceny gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym. Samoistny charakter posiadania wnioskodawców został zatem prawidłowo ustalony na podstawie dowodów zgromadzonych w sprawie.

Skoro działka o nr ew. (...)od 1966 roku znajduje się w posiadaniu samoistnym Gminnej Spółdzielni (...) w J. zaś działka nr ew. (...) od tego okresu czasy była w posiadaniu samoistnym tej Spółdzielni a następnie w połowie września 2000 roku jej posiadanie zostało przeniesione na Gminę J., która od tej pory włada nią samoistnie to prawidłowe jest ustalenie Sądu, iż wnioskodawcy nabyli własność tych nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku. Okres zasiedzenia wynosi lat 30 dla posiadacza w zlej wierze w oparciu o treść art. 172§2 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.z 1990r., nr 55, poz.321) i biegnie od dnia 1 października 1990 roku wobec uchylecia z tym dniem art. 177 k.c. Termin zasiedzenia ulega skróceniu stosownie do treści art. 10 cytowanej ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny. W sprawie niniejszej termin ten ulega skróceniu o lat 15 skoro objęcie w posiadanie nastąpiło w okresie poprzedzającym lat piętnaście przed dniem 1

października 1990 roku (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 roku, III CZP 72/01, OSNC 2002/9/107).

Ustalając, iż nastąpiło przeniesienie posiadania działki nr (...) na Gminę Sąd nie naruszył art. 348 k.c., gdyż dla przeniesienia posiadania istotne znaczenie ma faktyczne wydanie nieruchomości a nie potwierdzenie tego faktu dokumentem. Jak to wcześniej wskazano Sąd pierwszej instancji fakt przeniesienia posiadania ustalił w oparciu o zeznania świadków. Dodatkowo ustalenie to znajduje potwierdzenie w protokole wizji lokalnej zawartym w aktach sprawy administracyjnej.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U.z 2010r., nr 90, poz.594 ze zm.). Jakkolwiek w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia błędnie wskazano, iż kwotą wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa obciążono wnioskodawcę to orzeczenie zawarte w pkt III, mimo mylnego uzasadnienia jest prawidłowe. W świetle art. 113ust. 1 cytowanej ustawy kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator lub prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją ku temu podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Przepis art. 520 § 1 k.p.c. stanowi, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Uczestnik - spółka (...) S.A. z siedzibą w W. złożyła do akt sprawy dokument- akt notarialny dotyczący przeniesienia własności nieruchomości z czerwca 1883 roku sporządzony w języku rosyjskim (k. 213-225), który wymagał tłumaczenia na język polski. Zatem na uczestniku ciążył obowiązek pokrycia kosztów tłumaczenia dokumentu, na który się powoływał. Dlatego uznać należy, iż wydatki na poczet tłumaczenia tego dokumentu związane są z udziałem w sprawie spółki (...) S.A. z siedzibą w W. i to ona powinna ponieść wydatki związane z przeprowadzeniem tego dowodu.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o treść art. 520 §2 k.p.c. Interesy uczestników w postępowaniu odwoławczym były sprzeczne dlatego Sąd zastosował zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania i kosztami poniesionymi przez wnioskodawców obciążył uczestnika – (...) S.A. z siedzibą w W.. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocników reprezentujących wnioskodawców ustalone w oparciu o treść § 12 ust 1 pkt 1 i 2 w zw. z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).