

Sygn. akt V Ca 1110/19

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Bogusława Jarmołowicz-Łochańska spr.
Sędziowie:	Agnieszka Wiśniewska (del.) Dorota Bassa
Protokolant:	sekretarz sądowy Rafał Piechota

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku Zakładowi (...) sp. z o.o. w G.

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty G. i Gminy M.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 24 października 2018 r. sygn. akt I Ns 899/ 13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od Zakładu (...) sp. z o.o. w G.

na rzecz Gminy M. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym kwotę 900 (dziewięćset) złotych.

Agnieszka Wiśniewska Bogusława Jarmołowicz-Łochańska Dorota Bassa

Sygn. akt V Ca 1110/18

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 grudnia 2013 r. Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. wystąpił o stwierdzenie, że nabył w dniu 29 września 2013 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości o powierzchni 0,1087 ha składającej się z działek

o nr ew. (...) i (...), położonej w M. przy ul. (...). Dodatkowo domagał się rozliczenia kosztów postępowania stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.

Wnioskodawczyni wskazywała, iż przedmiot wniosku obejmuje zabudowaną obiektem studni głębinowej czwartorzędowej z ujęciem wody, włączonym do sieci wodociągowej należącej do Zakładu (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. (studnia głębinowa nr (...) lub (...)). Obiekt posadowiony na działce jest wyposażony w stację transformatorową, źródło zasilania w energię elektryczną, oświetlenie oraz linie kablowe i sterownicze. Teren jest ogrodzony, a komunikacja z drogą publiczną (ul. (...)) odbywa się poprzez działkę o nr ew. (...).

Kontynuując wnioskodawczyni podawała, że budowa studni głębinowej na działkach będących przedmiotem jej wniosku rozpoczęła się w 1976 r. za sprawą ówczesnego przedsiębiorstwa państwowego (...) działającego poprzez swą jednostkę organizacyjną Dyrekcję Rozbudowy Miasta W. – P.. Pierwszym podmiotem, który wraz z uruchomieniem studni i wprowadzeniem jej do eksploatacji w dniu 29 września 1983 r., objął tę nieruchomość w samoistne posiadanie było zaś Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w mieście stołecznym W. – Zakład (...) w P.. Jednostka ta poprzez swój Oddział G. – B. zlokalizowany w nowo oddanej w czerwcu 1983 Stacji Uzdatniania Wody przy ul. (...) w G. zajmowała się bowiem eksploatacją i utrzymaniem urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w trzech miastach: G., B., i M., w tym tych usytuowanych na dzisiejszych działkach (...) przy ul. (...). Studnia nr (...) na terenie Gminy M. od początku tworzyła wraz z pozostałymi studniami zlokalizowanymi na obszarze Gminy G. jeden system doprowadzający wodę surową do SUW C., a do 1993 r. w ogóle nie była połączona z (...). Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w mieście stołecznym W. – Zakład (...) w P. przekazało zaś samoistne władanie nad nieruchomością przy ul. (...) Gminie G.. Stało się to przy tym po utworzeniu przez tę Gminę w dniu 01 września 1992 r. zakładu budżetowego pod nazwą Zakładu (...) wraz z otrzymaniem przez tę jednostkę dokumentacji technicznej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w G., oraz przejęciu przez Gminę G. od (...) w P. majątku trwałego. Z kolei w dniu 30 stycznia 2009 r. przedmiotowe posiadanie, w związku z przekształceniem Zakładu (...) gminy G. w samorządową spółkę prawa handlowego, i przejęciem w całości mienia zakładu budżetowego Gminy, zaczęła sprawować wnioskodawczyni. W stosunkach na zewnątrz atrybutami tego władztwa był bieżący i nieprzerwany pobór wody ze studni w celu zasilenia sieci wodociągowej, stałe utrzymywanie ogrodzenia działek, drogi dojazdowej, oraz eksploatacja, utrzymanie i ulepszanie urządzeń i infrastruktury studni nr (...). Od wewnątrz zaś Gmina G. – Zakład (...) gminy G., a potem (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. czuły się kolejno właścicielami powołanej nieruchomości skoro ujawniały ją chociażby w ewidencji środków trwałych .

Wnioskodawczyni podnosiła, że w okresie od dnia 29 września 1983 r. do dnia 29 września 2013 r. działki na których znajduje się studnia nr (...) pozostawały w nieprzerwanym samoistnym posiadaniu – wynikającym z wyłącznej eksploatacji urządzeń wodnych na nich posadowionych – przez kolejnych poprzedników prawnych wnioskodawczyni, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) w mieście stołecznym W. – Zakład (...) w P. (od 29 września 1983 r. do 31 sierpnia 1992 r.), oraz Gminę G. – Zakład (...) (od 01 września 1992 r. do 30 stycznia 2009 r.), zaś od 30 stycznia 2009 r. Gminy G. jako jej następcy prawnego. Zdaniem wnioskodawcy został w związku z powyższym wykazany wpływ 30 letniego okresu samoistnego posiadania uzasadniającego nabycie spornej nieruchomości przez zasiedzenie.

Gmina M. w reakcji na wniosek postulowała jego oddalenie w całości i zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestniczka kwestionowała samoistność władania sporną nieruchomością zarówno przez Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w G., Gminę G., jak i (...). Nadto zarzucała nie wykazanie aby (...) w P. wybudował i eksploatował studnię nr (...) we własnym imieniu oraz przeniesienie władania przez ten podmiot na rzecz Gminy G..

Na dalszym etapie postępowania Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w G., wobec sprzecznych interesów stron, wniosła o zasądzenie na swoją korzyść od Gminy M. kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa prawnego. Wnioskodawczyni poddała przy tym krytyce oczekiwanie, aby przejście posiadania musiało zostać wykazane dokumentem.

Na dalszym etapie postępowania Gmina M. podniosła dodatkowo, że to ona była właścicielem spornych działek nr ew. (...) i (...) przy ul. (...) w M. ponieważ składniki majątkowe (...) w P. położone w granicach administracyjnych Gminy M.,

w tym cała infrastruktura wodno-kanalizacyjna na tych działkach, zostały przekazane przez (...) w P. na jej własność. Wskazywała przy tym, że rola Gminy G. działającej wówczas poprzez swoją jednostkę organizacyjną w postaci Zakładu (...) ograniczała się do władania tą nieruchomością jako posiadacz zależny gdyż w dniu 06 sierpnia 1992 r. Gminy porozumiały się bowiem, że od 01 września 1992 r. Gmina G. przejmie prawa i obowiązki (...) P. na terenie miasta M.. W zamian za to Gmina M. zobowiązywała się do przekazania odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych otrzymanych z (...) W. jednostce eksploatującej urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne w M.. Obie Gminy zawarły dalej w 1994 r. umowę, później trzykrotnie aneksowaną, z której wynikało, że wzmiankowany zakład budżetowy Gminy G. jedynie przejmuje użytkowanie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzenia kanalizacyjne położone na terenie miasta M.. Uczestniczka podkreślała także znaczenie wystąpienia przez siebie w sprawie o sygn. akt I Co 1657/13 z wnioskiem o zawezwania do próby ugodowej przeciwko (...) sp. z o.o. w G., w której przedmiotem żądania było wydanie przez tę spółkę Gminie M. spornej nieruchomości przy ul (...).

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie Skarb Państwa – Starostę Powiatu Z. (...).

Ustosunkowując się do wniosku uczestnik ad 2 postulował jego oddalenie w całości. Wywodził on, że wnioskodawczyni nie może doliczyć do własnego okresu posiadania, oraz okresu posiadania Gminy G., władztwa sprawowanego nad nieruchomością przez przedsiębiorstwo państwowe we własnym imieniu, ale na rzecz Skarb Państwa.

Postanowieniem z dnia 24 października 2018 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek; ustalił wartość przedmiotu sporu na kwotę 192.000,00 zł, zasądził od Zakładu (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. na rzecz Gminy M. kwotę 3.300 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 1.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, nakazał pobrać od Zakładu (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim kwotę 1.981,81 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo za stronę przez Skarb Państwa, nakazał zwrócić Gminie M. ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim kwotę 1.000,00 zł tytułem zwrotu pobranej i niewykorzystanej zaliczki na koszty dowodu z opinii biegłego geodety.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ocena prawna:

Nieruchomość stanowiąca działki o nr ew. (...) i (...) o łącznej powierzchni 1087 m⁽²⁾, przy ul. (...) w M. stanowi własność Skarbu Państwa.

Na działce nr ew. (...) w murowanym budynku zlokalizowana jest studnia głębinowa nr (...), z której pobierana jest tzw. woda surowa transportowana następnie do Stacji Uzdatniania Wody „C.” w G. - stanowiącej składnik przedsiębiorstwa wnioskodawczyni - celem dalszego uzdatnienia. Obiekt jest ogrodzony, przy czym teren ochrony bezpośredniej obejmują powierzchnie obu działek.

Inwestycja w postaci studni głębinowej na tej nieruchomości rozpoczęta została w latach 70-XX wieku staraniem działającego na rzecz Skarbu Państwa przedsiębiorstwa państwowego (...) - P.. Równolegle powstawała (...) przy ul. (...) w G..

W dniu 29 września 1983 r. cały obiekt studni nr (...) przy ul. (...), po uprzednim podłączeniu do SUW C. w G., rozpoczął **pracę**. Jego eksploatacją, ochroną, utrzymaniem w stanie nie pogorszonym, i modernizacją - tak jak całego systemu wodociągowego w G. i M. - zajmowało się działające na rzecz Skarbu Państwa przedsiębiorstwo państwowe Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w mieście stołecznym W. poprzez swoją wewnętrzną jednostkę organizacyjną - Zakład (...) w P. - Oddział G.. Woda z bardzo wydajnej studni nr (...) zaspokajała wówczas zapotrzebowanie jedynie G., jako że (...) nie były wtedy połączone.

Po utworzeniu z dniem 27 maja 1990 r. samorządu terytorialnego stopnia podstawowego w postaci gminy, oraz przejęciu przez nie zadań związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej również w obszarze wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków, na obszarze (...) M. i G., rozpoczął

się proces komunalizacji lokalnej infrastruktury należącej do Skarbu Państwa zarządzanej dotąd przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w (...) W. - Zakład (...) w P..

W M. zgodnie z protokołem z dnia 07 sierpnia 1992 r. do nieodpłatnego przejęcia przez Gminę majątku (...) (...) W. na terenie Miasta M. w postaci składników materialnych i niematerialnych doszło z dniem 01 września 1992 r. (...) (...) W. zobowiązało się przy okazji do przekazania Gminie M. środków finansowych równych odpisom amortyzacyjnym od środków trwałych zlokalizowanych na terenie miasta M. naliczone za okres styczeń – sierpień 1992 r.

Z kolei w G., w pierwszej kolejności 26 sierpnia 1992 r. tamtejsza Gmina utworzyła zakład budżetowy o nazwie „Zakład (...) w G.” z siedzibą w G. celem prowadzenia działalności gospodarczej zorientowanej na realizację zadań Gminy w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę ludności i innych odbiorców oraz zbiorowego usuwania i oczyszczania ścieków i wód opadowych. W szczególności do zadań tej jednostki należeć miało: 1) zaopatrzenie w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, 2) odprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie w oczyszczalni ścieków, 3) zarządzanie, eksploatacja i konserwacja a) ujęć wodnych i oczyszczalni, b) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej/sanitarnej i deszczowej, c) połączeń prowadzonych do budynków i zdroi ulicznych, d) innych składników majątkowych przekazanych zakładowi. Zakład ten wyposażony został w część skomunalizowanego i przejętego przez gminą majątku Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) w W., znajdującego się na terenie Gminy G..

Równoległe z przejmowaniem majątku przedsiębiorstwa państwowego (...) w (...) W., wobec perspektywy niemożności samodzielnego zaspokojenia zapotrzebowania na wodę na terenie M. przez lokalną Gminę poprzez zarządzane przez miejscowy Zakład (...) przy ul. (...), (...) i (...), Gmina M. i Gmina G. nawiązały współpracę celem rozwiązania tego problemu.

Owoce powyższego było porozumienie z 06 sierpnia 1992 r., w którym Gminy te zgodziły się ogólnie na to, że z dniem 01 września 1992 r. Gmina G. przejmie obowiązki świadczenia usług na terenie miasta M. w zakresie świadczonym dotychczas przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w m.st. W.. W zamian Gmina M. zobowiązała się przekazać odpisy amortyzacyjne od środków trwałych otrzymanych ze strony (...) W. jednostce eksploatującej urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne w M.. Możliwość dostarczania wody do M. uzdatnianej wcześniej w SUW C. zapewnił łącznik systemów wodociągowych wybudowany w 1993 r. w ciągu ul. (...).

Formalnie do przekazania przez (...) w m.st. W. Stacji Uzdatniania Wody wraz z urządzeniami w G. przy ul. (...) Zakładowi (...) doszło 30 listopada 1993 r.. W opisie (charakterystyce) SUW C. podano, że chodzi o Stację Uzdatniania Wody wraz ze zbiornikami, osadnikami ścieków i wód popłucznych, budynek filtrów i przepompowni, studniami 4 i 5, agregatornię, chlorownię, ogrodzenie, zieleń, sieci ciepłne i wodociągowe, kolektor (...), roboty. Studnia nr (...) zlokalizowana przy ul. (...) w M. niezmiennie funkcjonowała zatem jako element systemu wodociągowego, którego centrum stanowiła SUW C.. Współdziałanie to było kontynuowane. Wyrazem powyższego było podpisanie umowy z dnia 25 maja 1994 r., przy okazji której Gmina M. w obecności Gminy G. działającej samodzielnie i jako zakład budżetowy – Zakład (...) w G. oświadczyła na wstępie, że jest właścicielem urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych, położonych na terenie miasta M. i jako właściciel jest obowiązana do utrzymania i eksploatacji tych urządzeń. W umowie sensu stricto Gmina M. powierzyła Gminie G. – Zakładowi (...) w G., w ramach prowadzonej przez ten Zakład działalności gospodarczej, czynności z zakresu 1) utrzymania i eksploatacji zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością Gminy M., 2) dostarczania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz odbiór ścieków poprzez wymienione urządzenia. Na mocy tego kontraktu Zakład przyjmował na siebie prawa i obowiązki zarządcy. Gmina M. w związku z koniecznością wykorzystywania przez Zakład (...) w G. elementów infrastruktury należącej do Gminy G. zobowiązywał się do partycypowania w kosztach ich utrzymania, na co środki pochodzić miały z wpływów uzyskiwanych ze świadczenia usług na obszarze miasta M.. Umowa ta aneksowana była 01 kwietnia 1995 r, 10 lutego 1997 r. i 01 kwietnia 2001 r., aczkolwiek zasadnicze postanowienia stron pozostały bez zmian. W okresie suszy woda ze studni nr (...) umożliwiała zapewnienie ciągłości dostaw do sieci wodociągowej M.

Z biegiem czasu Gmina M. doszła do przekonania, że dotychczasowe zasady współpracy z Gminą G. na polu zaopatrzenia swoich mieszkańców w wodę nie są dla niej korzystne. W konsekwencji 28 maja 2001 r., nie będąc formalnie właścicielem nieruchomości, na której posadowiona została studnia nr (...), Gmina M. wystąpiła do Wojewody (...) o przekazanie jej w trybie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. „Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 za zm.) własności nieruchomości o nr ew. 50, o powierzchni 177 m⁽²⁾, położonej w M. przy ul (...), uzyskując w dniu 25 lipca 2003 r. pozytywną decyzję w tym przedmiocie.

Starania te, jak też sfinalizowanie w dacie 30 stycznia 2009 r. procesu przekształcenia dotychczasowego zakładu budżetowego Gminy G. - Zakładu (...) w G. w samorządową spółkę Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w G., nie doprowadziły do modyfikacji sytuacji faktycznej na nieruchomości objętej wnioskiem. Ujęcie nr (...) utrzymywane i eksploatowane było przez wnioskodawczynię w takim samym zakresie jak czyniła to wcześniej sama Gmina G. poprzez Zakład (...) w G.. Przykładowo to (...) sp. z o.o. a wcześniej Gmina G. wydobywała wodę ze studni, transportowała ją do SUW C., uzdatniała ją, i sprzedawała odbiorcom, w tym Gminie M. (potem (...) sp. z o.o. w M.). Tak samo to te podmioty zapewniały dzięki posiadanemu zapleczu organizacyjnemu i finansowemu obsługę obiektu studni przez fachowców, porządkowanie terenu ochronnego, czy właściwą ochronę. Gmina G. wniosła o wznowienie postępowania zakończonego wydaniem przez Wojewodę (...) decyzji z dnia 25 lipca 2003 r. i od tego momentu Gmina ta, a po niej (...) sp. z o.o. w G., zaczęły postrzegać się jako właściciele nieruchomości, na której pobudowana została studnia nr (...), uważając ją za składnik całego swojego przedsiębiorstwa. W konsekwencji 21 marca 2012 r. Gminy M. i G. rozwiązały umowę o eksploatację i utrzymanie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych z dnia 25 maja 1994 r. wraz ze wszystkimi późniejszymi aneksami do umowy

16 stycznia 2012 r. poprzez wpis do KRS osobowość prawną uzyskała spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w M..

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż stan faktyczny w sprawie był częściowo sporny między stronami.

Zgodne było to, że nieruchomość przy ul. (...) w M. stanowiąca działki o nr ew. (...) i (...) pozostaje własnością Skarbu Państwa. Żadna ze stron nie kwestionowała bowiem wyników pracy biegłego sądowego geodety P. M., który na podstawie analizy ksiąg wieczystych i danych z ewidencji gruntów stwierdził, że obecna działka o nr ew. (...) wydzielona została z dawnej działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...), co do której w sprawie o sygn. akt I Ns 271/70 orzeczono przejęcie własności na rzecz Skarbu Państwa – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. od K. S. w związku z nieregulowaniem przez dotychczasowego właściciela należności podatkowych. Działka o nr ew. (...) powstała zaś z podziału sąsiedniej działki o nr ew. (...), objętej aktualnie księgą wieczystą (...), i stała się własnością Skarbu Państwa na mocy decyzji wyłączeniowej z 1975 r. o nr (...).

Poza tym strony potwierdzały, że wszelkie czynności faktyczne wobec nieruchomości objętej wnioskiem (eksploatacja budynku i urządzeń studni głębinowej oraz ich szerokokorozumiane utrzymanie) od 01 września 1992 r. do 29 stycznia 2009 r. wykonywała Gmina G. poprzez ówczesny Zakład (...), a od 30 stycznia 2009 r. do chwili obecnej (...) sp. z o.o. w G..

Sąd pierwszej instancji wskazał, że istotne rozbieżności dotyczyły z kolei po pierwsze tego, czy (...) w (...) W. przekazało posiadanie przedmiotowej nieruchomości Gminie G., a po drugie, jeżeli tak, to czy porozumienie (...) z 06 sierpnia 1992 r., jak też umowa tychże podmiotów z 25 maja 1994 r. i zawierane później do niej aneksy, dotyczyło także nieruchomości i infrastruktury studni nr (...) przy ul. (...) w M.. Twierdzenia stron co do tych okoliczności wychodziły naprzeciw ich interesom procesowym realizowanym w sprawie.

Odnosząc się do tych kwestii Sąd Rejonowy wskazał, że świetle złożonego przez wnioskodawczynię dowodu z postaci protokołu przekazania środka trwałego z 30 listopada 1993 r., z którego wynikało, że Gmina otrzymuje składnik majątkowy w postaci SUW C. w G., którego częścią jest m.in. studnia nr (...) fakt przekazania wnioskodawcy nieruchomości w M. jest oczywisty.

Według Sądu pierwszej instancji także druga ze spornych okoliczności w obliczu przedstawionych dokumentów – umów też nie mogła nastroczać większych problemów interpretacyjnych. Gmina M. oddawała w zarząd sąsiedniej jednostce samorządowej infrastrukturę wodnokanalizacyjną położoną na swoim terenie, a więc również nieruchomości przy ul (...). Pomijając nawet porozumienie (...) z 06 sierpnia 1992 r., co do którego nie przedstawiono załączników w postaci listy przejmowanych w „użytkowanie” składników majątkowych, umowa z 25 maja 1994 r. nie przewidywała przecież żadnych wyjątków od tej reguły. Chociaż w odróżnieniu od innych obiektów wodociagowych w M. miejscowa Gmina nie przekazywała protokolarnie Zakładowi (...) w G. ujęcia nr (...) przy (...), ponieważ posiadanie to (...) uzyskał wcześniej od przekształcanego przedsiębiorstwa państwowego (...) w (...) W., to jednak jeżeli Gmina G. rościłaby sobie do tego składnika jakiegokolwiek prawo, mogła swoje roszczenie wyartykułować przy okazji zawierania powołanego kontraktu, czego jednak nie zrobiła. Zdaniem Sądu pierwszej instancji wnioski te znajdowały oparcie w zeznaniach przesłuchanych świadków w tym E. D., J. W., czy Z. L., którzy nie potwierdzali tego, ażeby nieruchomość przy ul. (...) w M. traktowana była jako swego rodzaju enklawa sąsiedniej Gminy na terenie Gminy M.. Osoby te z racji zajmowanych przed laty stanowisk w Zakładzie (...), czy Gminie M. były przy tym wiarygodnym źródłem informacji.

Sąd Rejonowy pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka R. L., który miał zeznawać m.in., na okoliczność zamiarów stron przy zawieraniu wzmiankowanych umów, wychodząc przede wszystkim z założenia, że relacja osoby, która z racji pełnienia funkcji początkowo prezesa zarządu wnioskodawczyni, a potem jej pełnomocnika, uczestniczyła w rozprawach i była obecna przy przesłuchaniu większości świadków, już z założenia nie może być wartościowym materiałem do czynienia ustaleń faktycznych. Poza tym na tej decyzji Sądu zaważyła generalna ocena, iż kontynuowanie postępowania dowodowego, w sytuacji uznania za niedopuszczalne doliczenia sobie przez (...) sp. z o.o. do okresu zasiedzenia władztwa sprawowanego przez Skarb Państwa, zmierzałoby tylko do niepotrzebnego przedłużenia sprawy.

Pozostałe okoliczności Sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie powołanych dowodów uznając je za wiarygodne i wystarczające do wydania końcowego rozstrzygnięcia. Za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd ten uznał m.in. umowę z dnia 21 marca 2011 r. pomiędzy (...) sp. z o.o. z siedzibą w M. z Zakładem (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. (k. 404-417) albowiem budziła wątpliwości z tego względu, że pierwszy z podmiotów w tej dacie nawet jeszcze nie istniał. Z tych samych względów pominął także dokumenty tj. : program inwestycji miejskich wraz z załącznikami (k. 801-812), rozliczenia (k. 827-851), wystąpienie pokontrolne (k. 858-860), protokół pokontrolny (k. 861-863), czy informacje dotyczące stanu sanitarnego (k. 864-867). Wskazał, że zostały wytworzone w późniejszym okresie i dotyczyły innych nieruchomości niż ta przy ul (...). Z tych względów w ocenie Sądu pierwszej instancji nie dało się wywieść kategorię sądów sprowadzających się do tego, że Gmina M. postrzegala Gminę G. jako właściciela tejże nieruchomości. Podobnie bez większego znaczenia w sprawie były mało konkretne zeznania świadków E. M. (k. 994-995), T. O. (k. 1034-1035), M. B. (k. 1074), czy M. N. (k. 1071-1072).

W ustalonym stanie faktyczny Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że wniosek podlega oddaleniu. Wskazał, że instytucję nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia normuje art. 172 k.c., w myśl którego to przepisu do przesłanek warunkujących możliwość stwierdzenia zasiedzenia należą samoistność posiadania, oraz odpowiednio długi nieprzerwany czas sprawowania tegoż władztwa. Podkreślił, iż w nauce przyjmuje się, że posiadanie samoistne zwane także właścicielskim, 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 (orzeczenie SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, LexPolonica nr 302064, OSNCP 1987, nr 9, poz. 138). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania więc jest skierowana na określony rodzaj, a raczej zakres władztwa (właściciel albo ten, kto włada rzeczą w zakresie innego władztwa nad cudzą rzeczą). Wola nie może być ukryta - chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Posiadanie nie traci cechy samoistności z tego powodu, że posiadacz wie, że nie jest właścicielem, jeżeli tylko posiada tak, jakby był właścicielem. Jest tak, dlatego że świadomość posiadacza co do przysługującego mu prawa do posiadania nie decyduje o tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego czy zależnego, natomiast ma istotne znaczenie przy ocenie dobrej lub złej wiary. Obok woli posiadania „jak właściciel” konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą. Istnienie jednego tylko z

tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu (tak SN w orzeczeniu z 14 kwietnia 1961 r., CR 961/60, LexPolonica nr 357089, NP 1962, nr 12, s. 1688) (tak S. Rudnicki, komentarz do art. 336 k.c. uwaga 5, Lex Polonica).

Odnosząc się do wymiaru czasu potrzebnemu posiadaczowi do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia Sąd pierwszej instancji wskazał, iż uzależniony jest on natomiast od dobrej bądź złej wiary posiadacza, jaka towarzyszyła mu w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie. W pierwszym wypadku wystarczające jest nieprzerwane posiadanie przez 20 lat, natomiast w drugim okres ten ulega wydłużeniu do 30 lat. Przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (orzeczenie SN z 7 maja 1971 r., I CR 302/71, LexPolonica nr 355903, NP 1973, nr 4, s. 580).

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w myśl art. 176 § 1 k.c. „Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.”

Sąd pierwszej instancji stwierdził przy tym, iż zgodnie z art. 128 k.c., w brzmieniu do dnia 31 stycznia 1989 r., własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu, a w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (tzw. zasada jedności mienia ogólnonarodowego). Uprawnienia te przedsiębiorstwo państwowe wykonywało we własnym imieniu, jednak na rzecz Państwa, co pozwala uznać, że było jedynie dzierżycielem nieruchomości. W tym stanie rzeczy nikt nie może doliczyć sobie do okresu własnego posiadania okresu posiadania nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe wykonujące swe uprawnienia we własnym imieniu ale na rzecz Skarbu Państwa, który był właścicielem nieruchomości objętej żądaniem zasiedzenia.

Przenosząc powyższe na grunt badanej sprawy Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawczyni nie udowodniła, aby władała rzeczoną nieruchomością samoistnie odpowiednio długo, żeby zrealizował się skutek prawny w postaci nabycia przezeń z mocy prawa jej własności w drodze zasiedzenia.

Okres władania nieruchomością przy ul. (...) przez przedsiębiorstwo państwowe (...) w (...) W. pozostawał całkowicie irrelevantny dla żądania (...) sp. z o.o., ponieważ wnioskodawczyni nie mogła doliczyć sobie do własnego okresu posiadania nieruchomości posiadania sprawowanego pomiędzy 29 września 1983 r. a 31 sierpnia 1992 r. za pośrednictwem dzierżyciela de facto przez właściciela gruntu, czyli Skarb Państwa (art. 338 k.c.). Nadto zdaniem Sądu Rejonowego należy również wykluczyć ażeby od 01 września 1992 r. – co wynika z wniosku – Gmina G. jako poprzedniczka wnioskodawczyni rozpostarła nad nieruchomością stanowiącą działki o nr ew. (...) i (...) przy ul. (...) w M. władztwo, które miałyby charakter właścicielski łącznie zarówno z punktu widzenia stosunków zewnętrznych jak i wewnętrznych. Niezależnie bowiem od fizycznych atrybutów posiadania (szerokorozumianej eksploatacji i utrzymania studni nr (...)) wszystkie one stanowiły wyraz wykonywania uprawnienia koncesjonowanego przez Gminę M., czyli posiadania zależnego. Gmina G. przez swoją jednostkę Zakład (...) m.in. do tej nieruchomości odgrywała jedynie rolę zarządcy sieci wodociągowej sąsiedniej Gminy, którą przyjęła na siebie najpóźniej w umowie z dnia 25 maja 1994 r. odpłatnie, wykorzystując swoją pozycję wynikającą z nieprzystawania sieci do granic administracyjnych jednostek samorządu, zyskiwała nieporównywalnie więcej niż Gmina M..

Według Sądu Rejonowego za zachowanie skutkujące przekształceniem posiadania zależnego w samoistne mogło uchodzić właściwie dopiero rozwiązanie przez Gminę G. i Gminę M. umowy z dnia 25 maja 1994 r. w dniu 21 marca 2012 r. spowodowane utworzeniem w obu jednostkach spółek samorządowych zajmujących się wykonywaniem zadań z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Wnioskodawczyni po tej dacie nie widziała potrzeby zwracania posiadania

nieruchomości przy ul. (...) w M.. Jednocześnie trzeba oddać, iż wcześniej 30 stycznia 2009 r. (data wpisu do KRS) (...) sp. z o.o. w G. weszła tylko w sytuację prawną i faktyczną Gminy G. w tym obszarze nie wykonując żadnych ruchów na zewnątrz zorientowanych na zmianę dotychczas panujących zasad.

Samoistność posiadania datowana od dnia 21 marca 2012 r. nakazywała dla porządku wskazania, że zjawisko to trwało za krótko, aby stwierdzić zasiedzenie nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd pierwszej instancji zauważył, iż (...) sp. z o.o. rozpoczęła zasiadywanie gruntu pozostając w złej wierze co przyznawała, wskazując na nieuregulowany stan prawny nieruchomości. W konsekwencji przyjął, iż skoro (...) sp. z o.o. potrzebowała do zasiedzenia 30 lat, a władza nieruchomością w sposób samoistny jedynie od 21 marca 2012 r. , to do chwili obecnej (daty zamknięcia rozprawy), skutek w postaci nabycia przez nią własności tegoż w drodze zasiedzenia nigdy nie nastąpił co skutkowało oddaleniem wniosku.

W pkt 2 sentencji postanowienia Sąd Rejonowy realizując postulat uczestniczki ad 1 ustalił prawidłową wartość przedmiotu sporu stanowiącą wartość nieruchomości, której dotyczyło żądanie stwierdzenia zasiedzenia. Wartość ta była rezultatem dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w pkt 3-5 sentencji postanowienia na podstawie art. 520 § 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych albowiem wnioskodawczyni i Gmina M. miały wybitnie sprzeczne interesy w sprawie, co w obliczu oddalenia wniosku o zasiedzenie uzasadniało zasądzenia od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki ad 1 zwrotu kosztów zastępstwa prawnego. Dodatkowo negatywne załatwienie wniosku (...) sp. z o.o. stanowiło argument za obciążeniem wnioskodawczyni kosztami sądowymi w sprawie, w tym tymi poniesionymi przez Gminę M.. Na koszty należne Gminie M. składały się jej wydatki na poczet kosztów dowodu z opinii biegłego w kwocie (...) zł i kosztów dokonania ogłoszeń w kwocie (...) zł. Poza tym były to także koszty wynagrodzenia adwokackiego w wysokości (...) zł ustalone na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. „w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu” (Dz.U. 2013 poz. 461). Razem była to kwota 3.300,00 zł (pkt 3 sentencji postanowienia).

Do zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim przez (...) sp. z o.o. podlegały poniesione tymczasowo za stronę koszty dowodu z opinii biegłego w kwocie (...) zł jak też koszty dokonania ogłoszeń w wymiarze (...)zł. Łącznie dawało to (...) zł (pkt 4 sentencji postanowienia).

O zwrocie niewykorzystanej zaliczki w kwocie 1.000,00 zł uiszczonej przez Gminę M. Sąd orzekł na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. „o kosztach sądowych w sprawach cywilnych” (Dz.U 2018 poz. 300).

Apelację od postanowienia wniosła wnioskodawczyni zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

-naruszenie art. 172 § 2 k.p.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez uznanie, że od dnia 1.02.1989 r. do dnia 21.03.2012 r. poprzednicy prawni wnioskodawcy, a następnie wnioskodawca nie byli samoistnymi posiadaczami działek o nr ew. (...) i (...) przy ulicy (...) w M.

- nierozpoznanie istoty sprawy poprzez brak oceny charakteru posiadania nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (...) P. w okresie od 1.02.1989 r. do 1.09.1992 r.

-nierozpoznanie istoty sprawy poprzez pominięcie przy rozstrzyganiu sprawy okoliczności istnienia w obrocie prawnym ostatecznej decyzji Starosty G. nr (...) z dnia 29.09.2015 r. ws. wpisania do ewidencji gruntów (...) jako użytkownika działek o nr (...) w M.

-nierozpoznanie istoty sprawy poprzez pominięcie przy rozstrzyganiu sprawy okoliczności istnienia w obrocie prawnym ostatecznej decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 409 z dnia 16.06.2016 r. w sprawie

stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 25.07.2003 r. w przedmiocie przekazania w drodze komunalizacji Miastu M. działek nr (...) w M.

-naruszenie art. 510 § 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie do udziału w sprawie Gminy M. mimo , że wraz z uprawomocnieniem się toku niniejszego postępowania decyzji (...) nr (...) z dnia 16.06.2016 r. w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 25.07.2003 r. w przedmiocie przekazania w drodze komunalizacji Miastu M. działek nr (...) w M. oraz Starosty G. nr (...) z dnia 29.09.2015 r. ws. wpisania do ewidencji gruntów ZW i K jako użytkownika działek o nr ew. (...) i (...) – Gmina M. przestała być podmiotem zainteresowanym w sprawie bowiem jej wynik przestał dotyczyć praw gminy.

W konkluzji skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego orzeczenia i stwierdzenie, że Zakład (...) sp. z o.o. w G. nabył z dniem 1 lutego 2019 r. własność nieruchomości o pow. 0,1087 ha składającej się z działek ew. nr. (...) i (...) położonej w obrębie (...) przy ul (...) w M. ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Grodzisku Mazowieckim do ponownego rozpoznania i zasądzenie od uczestników zwrotu kosztów procesu odwoławczego oraz na podstawie art. 510§1 k.p.c. wnosił o wydanie postanowienia o odmowie dalszego dopuszczenia Gminy M. do udziału w sprawie.

W odpowiedzi na apelację Gmina M. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja ostatecznie podlegała oddaleniu albowiem orzeczenie Sądu pierwszej instancji mimo pewnych mankamentów i błędów w zakresie oceny prawnej ostatecznie odpowiada prawu chociaż w części zarzuty naruszenia prawa materialnego zasługują na podzielenie.

Na wstępie należy wskazać , iż skarżący nie stawia żadnych zarzutów dotyczących ustaleń faktycznych toteż ustaleniami tymi Sąd drugiej instancji jest związany.

Odnosząc się do zarzutów apelacji w pierwszej kolejności wskazać należy, iż przede wszystkim nie można się zgodzić ze skarżącym, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi bowiem wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienie SN z 29.4.2015 r., V CZ 16/15) Na gruncie rozpatrywanej sprawy tego rodzaju uchybień nie można się doszukać w rozstrzygnięciu sądu I instancji. Rozważając te kwestię należy mieć na uwadze, iż nierozpoznanie istoty sprawy nie jest równoznaczne z niedokładnościami postępowania, polegającymi na tym, że sąd I instancji nie wziął pod rozwagę wszystkich dowodów, które mogły służyć do należytego rozpoznania sprawy lub nie rozważył wszystkich okoliczności.

Sąd Rejonowy szczegółowo bowiem rozpoznał zarówno przedmiot żądania w kontekście normy art. 172 k.c. na gruncie której zostało ono osadzone, jak i w kontekście innych przepisów prawa istotnych dla ewentualnej oceny przede wszystkim charakteru posiadania wnioskodawcy. To, że ocena charakteru posiadania w wnioskodawczyni w okresie 1994 r. – 2012 r., nie została przez Sąd Okręgowy zaakceptowana nie oznacza, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Nadto oceniając postawiony zarzut nierozpoznania istoty sprawy należy mieć na uwadze, iż obecnie treść art. 386 § 4 k.p.c. wskazuje, że możliwość uchylenia wyroku przez sąd II instancji została ograniczona wyłącznie do sytuacji wyczerpująco w tych przepisach wymienionych. Oznacza to, że nie ma podstawy do dokonywania wykładni rozszerzającej przesłanki „nierozpoznania istoty sprawy”(postanowienie SN z 9.9.2015 r., IV CZ 32/15).

Sąd Okręgowy jako Sąd meriti biorąc pod uwagę zarzuty naruszenia prawa materialnego odmiennie niż Sąd pierwszej instancji dokonał oceny charakteru posiadania wnioskodawcy po 30 listopada 1993 r. nie dzieląc stanowiska Sądu

pierwszej instancji, iż posiadanie to miało charakter zależny w stosunku do Gminy M., w imieniu której władztwo nad spornymi działkami było wykonywane.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem coś wręcz przeciwnego. Przedmiotem porozumień między gminami wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji nie były ani studnia nr (...), a inne urządzenia służące do przesyłu wody zlokalizowane przy ulicy (...) w Mieście M.. Żadna z umów i porozumień nie obejmuje tej studni. Zresztą jak wynika z niezakwestionowanego stanowiska wnioskodawczyni studnia nr (...)nie była budowana w celu zasilania w wodę mieszkańców M. i nie służyła do zaopatrywania w wodę M., a celem jej budowy było zaopatrzenie w wodę G.. Stąd to w 1993 roku została przekazana na stan Gminy G., a nie M. . Sam fakt zlokalizowania tej nieruchomości w M. nie dawał podstaw do przyjęcia, iż władztwo tej gminy rozciągało się także na ten grunt tylko ze względu na ustawowy obowiązek zaopatrywania w wodę swoich mieszkańców. Wprost przeciwnie, nie wskazanie w zawartych porozumieniach tej nieruchomości i posadowionej na nich studni nr (...)w ocenie Sądu Okręgowego przemawia za tym, że nie było zamiarem gmin objęcia jej wzmiankowanymi porozumieniami. Porozumieniami objęte były bowiem tylko te urządzenia, które pierwotnie były przekazane na stan przedsiębiorstwa zasilającego w wodę gminę M., a do nich studnia nr (...)nie należała .

Należy jednak podkreślić, że prawidłowa jest ocena Sądu pierwszej instancji, iż nie można doliczyć do czasu posiadania wnioskodawczyni czasu posiadania jej poprzedników tj. przedsiębiorstwa państwowego (...) - Dyrekcji Rozbudowy Miasta W.P.. Zgodzić się należy z tym Sądem, iż zgodnie z zasadą jednolitej własności państwowej, wyrażonej w art. 128 k.c. (w pierwotnym brzmieniu, zmienionym ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) obowiązującej do dnia 1 lutego 1989 r. socjalistyczna własność ogólnonarodowa przysługuje niepodzielnie Państwu (§ 1), zaś w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (§ 2). Wskazać należy , że w judykaturze i doktrynie na tle tej zasady przyjmowano, że jeżeli przedsiębiorstwo państwowe spełniło przesłanki do nabycia własności przez zasiedzenie, własność nieruchomości pod rządami art. 128 KC w jego ówczesnym brzmieniu nabywało Państwo, a nie przedsiębiorstwo państwowe, posiadające osobowość prawną. Dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r., państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Należy mieć przy tym na uwadze , że w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 (OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zmiana art. 128 KC nie spowodowała przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie wymienionej ustawy. Także w odniesieniu do innych niż własność składników majątkowych Sąd Najwyższy uznał, że nowelizacja art. 128 KC nie spowodowała przekształcenia ex lege stosunków państwowych osób prawnych. Oznacza to , że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r. mając status państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, ale tylko wtedy, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, Biul. SN 2006/5/11).

Powstaje zatem pytanie, czy osoba prawna, która przed dniem 1.II 1989 r. nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości lub innych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania po 1.II.1989 r. zaliczyć okres posiadania przed 1.II.1989 r. wykonywane jako dzierżyciel w ramach sprawowanego wówczas zarządu mieniem państwowym. Zagadnienie to reguluje art. 176 k.c. przyjmując, że zaliczenie posiadania poprzednika (w niniejszej sprawie - Skarbu Państwa) jest możliwe, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Przepisy art. 348 - 351 k.c. regulują różne sposoby pochodnego nabycia posiadania i rzeczą wnioskodawcy jest wykazanie - w toku ponownego rozpoznania sprawy - że po dniu 1.02.1989 r. nastąpiło przeniesienie posiadania służebności przez Skarb Państwa na rzecz wnioskodawcy. Jedynie taka konstrukcja prawna jest możliwa do zastosowania w niniejszej sprawie.

W stanie faktycznym sprawy jak wskazał Sąd pierwszej instancji rozbieżności dotyczyły z kolei w zasadzie po pierwsze tego, czy (...) w (...) W. przekazało posiadanie przedmiotowej nieruchomości Gminie G., a po drugie, jeżeli tak, czy

porozumienie (...) z 06 sierpnia 1992 r., jak też umowa tychże podmiotów z 25 maja 1994 r. i zawierane później do niej aneksy, dotyczyło także nieruchomości i infrastruktury studni nr (...) przy ul. (...) w M. ?

Odpowiedź na pierwsze pytanie była oczywista w świetle złożonego przez wnioskodawczynię dowodu z postaci protokołu przekazania środka trwałego z 30 listopada 1993 r., z którego wynikało, że Gmina otrzymała składnik majątkowy w postaci SUW C. w G., którego częścią jest m.in. studnia nr (...). Dowód ten bezpośrednio potwierdza okoliczność, że do przekazania nieruchomości przy ul (...) w M. doszło.

Zgodzić się należy z sądem pierwszej instancji, że nikt nie może doliczyć sobie do okresu własnego posiadania okresu posiadania nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowej wykonujące swe uprawnienia we własnym imieniu ale na rzecz Skarbu Państwa, który był właścicielem nieruchomości objętej żądaniem zasiedzenia. Pogląd powyższy poparty jest poglądami judykatury i doktryny. I tak zgodnie z Uchwałą Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna - zasada Uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna - zasada prawna z 1991-06-18, III CZP 38/91, Opubl: Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych rok 1991, Nr 10-12, poz. 118. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 KC dokonana tą ustawą nie spowodowała przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - na mocy przepisów Kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie wymienionej ustawy. Przekształcenie zarządu, w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy - w prawo użytkowania wieczystego, zaś w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności, nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464), a w odniesieniu do innych składników majątkowych - w prawo własności nastąpiło na podstawie ustaw określających ustroj majątkowy państwowych osób prawnych.

Oznacza to, że wnioskodawca nie może doliczyć sobie okresu posiadania (...) w m.st. W.w okresie od 1. 02. 1989 r. albowiem jak wynika ze stanu faktycznego w sprawie wynika mimo zmiany zasady jednolitości władzy przedsiębiorstwo w dalszym ciągu posiadało majątek państwowy na zasadzie dzierżenia. Zgromadzony w sprawie dowody nie daje bowiem podstaw do uznania, że państwo po 1.02.1989 r. przeniosło na przedsiębiorstwo posiadanie samoistne do części swojego majątku.

Zgodzić się zatem należy z sądem pierwszej instancji, że wnioskodawczyni nie mogła doliczyć sobie do własnego okresu posiadania nieruchomości posiadania sprawowanego pomiędzy 29 września 1983 r. a 31 sierpnia 1992 r. za pośrednictwem dzierżyciela.

Inna w ocenie Sądu Okręgowego sytuacja zaistniała w momencie przekazania części mienia państwowego na rzecz Gminy G., co miało miejsce protokołem zdawczo w odbiorczym z 30 listopada 1993r. Fakt przekazania ustalił zresztą Sąd pierwszej instancji ale z ustalenia tego wyciągnął błędne wnioski. Z tą datą część mienia państwowego ujawniona w protokole, w tym (...) przy C. wraz z całą infrastrukturą, w tym studnią nr(...) została przekazana Gminie G. Jak zresztą ustalił Sąd pierwszej instancji, przekazanie majątku gminie przez przedsiębiorstwo państwowe miało miejsce w związku z utworzeniem z dniem 27 maja 1990 r. samorządu terytorialnego stopnia podstawowego w postaci gminy, oraz przejęciu przez nie zadań związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej również w obszarze wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków. Zadania te przejęły także utworzone z tym dniem Gminy G. i M.. Przekazanie minia państwowego w zakresie infrastruktury służącej do realizacji zadań związanych z zaopatrzeniem w wodę było zatem związane uwłaszczeniem gmin na tę infrastrukturę. Państwo protokołami zdawczo odbiorczymi przekazywało na własność tę część infrastruktury, która służyła do realizacji nałożonych na gminy nowych zadań. Proces uwłaszczenia wiązał się zatem z przeniesieniem posiadania i to posiadania właścicielskiego tych urządzeń. Z protokołu z 30 listopada 1993 r. wynika, że przekazaniem objęto także działki nr (...), bo to na nich posadowiona była studnia nr (...)wraz z całą infrastrukturą. Wbrew ocenie Sądu pierwszej instancji,

posiadanie właścicielskie w rozumieniu art. 336 k.c. obu przedmiotowych działek Gminie G., a nie Gminie M. wynikało z faktu, iż mimo lokalizacji w M. urządzenia posadowione na działkach (...) służyły do zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę nie M., a G.. To Gmina G. miała zostać na nie uwłaszczona.

Potwierdza to także protokół z dnia 07 sierpnia 1992 r. na podstawie którego doszło do nieodpłatnego przejęcia przez Gminę majątku (...) (...) W. na terenie Miasta M. w postaci składników materialnych do czego faktycznie doszło z dniem 01 września 1992 r. W protokole tym studnia nr (...) mimo lokalizacji w M. nie została wymieniona. To, że Gmina M. nie była w stanie we własnym zakresie, mimo przekazania części infrastruktury, samodzielnie wykonać zadania w zakresie zaopatrzenia swoich mieszkańców w wodę. W celu wykonania tych zadań zawarła umowy z Gminą G. oddając Gminie G. do zarządzania SUW przy ul. (...). Wśród urządzeń przekazanych w zarząd Gminie G. nie było urządzeń posadowionych przy ulicy (...), bo ich być nie mogło. W dacie zawierania umów Gmina M. nie dysponowała tytułem prawnym do oddania ich w zarząd albowiem urządzenia te znajdowały się na stanie Gminy G.. A jedynym łącznikiem łączącym je z Gminą M. było ich położenie w M.. Prowadzenie przez Gminę G. czy to przez zakład budżetowy czy to przez późniejszą spółkę komunalną działalności gospodarczej, polegającej na zaopatrzeniu w wodę ludności i innych odbiorców oraz zbiorowego usuwania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, pobieranie z tego tytułu opłat, zagospodarowanie spornych działek, konserwacja znajdujących się na niej urządzeń w ocenie Sądu Okręgowego należy uznać za posiadanie samoistne w rozumieniu art. 172 k.c. ale posiadanie w złej wierze. Gmina w momencie przekazania studni nr (...) na stan gminy wiedziała, przynajmniej powinna wiedzieć, że sam protokół przekazania majątku nie przenosi tytułu prawnego do gruntu, a tym samym, że nie jest właścicielem gruntu na którym zlokalizowana jest studnia nr (...). Wraz z przekazaniem urządzeń nie doszło bowiem do przekazania tytułu prawnego do gruntu.

Mimo odmiennej częściowo od oceny Sądu pierwszej instancji oceny charakteru posiadania wnioskodawczyni w okresie po 30.11.1993 r. apelacja podlega oddaleniu albowiem orzeczenie Sądu pierwszej instancji odpowiada prawu. Z art. 172 § 2 k.p.c. wynika bowiem, że do zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza w złej wierze wymagany jest 30 letni okres niezakłóconego i nieprzerwanego posiadania, której to przesłanki wnioskodawczyni nie wykazała. Przy początku biegu zasiedzenia rozpoczynającym się 30.11.1993 r. trzydziestoletni okres posiadania skończy się dopiero w dniu 30.11.2023 r. W tej sytuacji wniosek jako przedwczesny zasadnie został przez Sąd pierwszej instancji oddalony.

W ocenie Sądu Okręgowego za niezasadny w okolicznościach przedmiotowej sprawy należy uznać zarzut naruszenia art. 510 § 2 k.p.c. Zgodnie z nim zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli weźmie udział, staje się uczestnikiem. Na odmowę dopuszczenia do wzięcia udziału w sprawie przysługuje zażalenie.

§ 2. Jeżeli okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do udziału w sprawie. Przez wezwanie do wzięcia udziału w sprawie wezwany staje się uczestnikiem. W razie potrzeby wyznaczenia kuratora do zastępowania zainteresowanego, którego miejsce pobytu jest nieznane, jego wyznaczenie następuje z urzędu.

Status osoby zainteresowanej rozwinął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22-03-2019 w sprawie IV CSK 440/18, wskazując, iż przesłanka interesu prawnego zostaje spełniona zawsze w odniesieniu do dotychczasowego właściciela nieruchomości, ponieważ uwzględnienie wniosku o zasiedzenie jest dla niego równoznaczne ze stwierdzeniem utraty przysługującego dotychczas prawa. Do grona osób zainteresowanych należy zaliczyć także posiadaczy zależnych nieruchomości lub jej części oraz posiadaczy sąsiednich gruntów, jeżeli wynik postępowania dotyczy praw, jakie roszczą sobie oni do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania lub do przygranicznych pasów ziemi. O statusie zainteresowanych nie przesądza sam w sobie fakt samoistnego posiadania w pewnym okresie gruntu będącego przedmiotem wniosku, nawet jeśli zachodzą podstawy jego doliczenia do posiadania innego podmiotu, na zasadach określonych w art. 176 KC. Pozycja zainteresowanego (art. 510 KPC) jest determinowana istnieniem interesu prawnego, a to oznacza, że poprzedni posiadacz samoistny musiałby wskazać, iż z faktem takiego posiadania wiąże przysługiwanie sobie określonego prawa, którego dotyczy wynik postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia.

W przedmiotowej sprawie w dacie złożenia wniosku Gmina M. była zainteresowanym w sprawie w rozumieniu art. 510§1 k.p.c. albowiem dysponowała tytułem własności do przedmiotowych działek z mocy decyzji Wojewody (...). Późniejsze uchylene tego tytułu nie przesądza o braku interesu prawnego w dacie wszczęcia postępowania. Nadto interes prawny Gminy M. wynika również i z tego faktu, iż rości ona sobie do przedmiotowych działek uważając, że wchodzi one w skład gminnego przedsiębiorstwa wodnokanalizacyjnego. W sprawach o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie krąg podmiotów zainteresowanych tworzą osoby, których praw dotyczy wynik tego postępowania. Krąg ten nie obejmuje właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości, jeżeli nie roszczą sobie praw do własności nieruchomości lub przygranicznych pasów ziemi, oraz tych osób, które nie mają interesu wpływającego z prawa podmiotowego. Interes prawny, uzasadniający udział w sprawie o zasiedzenie, mogą mieć osoby, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości (np. nabyte przez zasiedzenie). Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 15 listopada 2018 r. III CSK 416/16. Przez cały czas trwania postępowania to nie Gmina M. rościła sobie prawa do spornych nieruchomości. Jako uczestnika wskazał ją zresztą sam wnioskodawca.

	<p>O kosztach postępowania odwoławczego Sąd drugiej instancji orzekł na podstawie art. 510</p> <p>§2k.p.c. mając na uwadze, że interesy wnioskodawczyń i uczestniczki postępowania przez</p> <p>cały czas jego trwania były sprzeczne.</p> <p>Na koszty te składa się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone według</p> <p>norm przepisanych w tego typu sprawach.</p> <p>Z powyższych względów apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. art. 13§2k.p.c.</p> <p>Agnieszka Wiśniewska Bogusława Jarmołowicz-Łochańska Dorota Bassa</p>
--	---

(...)