Sygn. akt: ***I Ns 402/22***

POSTANOWIENIE

Dnia ***13 grudnia 2022 r.***

Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj., Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Robert Słabuszewski

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Augustyniak

po rozpoznaniu w dniu ***9 grudnia 2022 r.***

na ***rozprawie***

sprawy z wniosku: ***S. P. (1)***

z udziałem: ***Skarbu Państwa – Starosty S. - (...)***

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

POSTANAWIA

wniosek oddalić.

Robert Słabuszewski

Sygn. akt: I Ns 402/22

UZASADNIENIE

Wnioskodawca S. P. (1) złożył w dniu 16.09.2022 r. wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 01.10.2014 r. nieruchomości gruntowej położonej w (...) stanowiącej działkę nr (...) o pow. 5,5700 ha, dla której SR w Strzelcach Kraj. prowadzi księgę wieczystą (...).

W uzasadnieniu wskazał, że pierwotnie właścicielami nieruchomości byli rodzice wnioskodawcy B. i M. P. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Zamieszkiwali tam – wraz z wnioskodawcą – od 1962 roku. M. P. na podstawie decyzji z 14.07.1067 roku przekazał na własność Skarbu Państwa gospodarstwo rolne w zamian za zaopatrzenie emerytalne. Zatrzymał na własność zabudowania stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. M. P. zmarł 27.03.2005 r. (spadek po nim nabyli B. P., S. P. (1) i J. P. (1) po 1/3 części) a B. P. zmarła w dniu 28.06.2006 r. (spadek po niej nabyli S. P. (1) i J. P. (1) po ½ części). Sąd wieczystoksięgowy poinformował wnioskodawcę i jego brata J. P. (1), że decyzja z dnia 25.05.1990 r. przenosząca własność działki nr (...) na M. P. jako właściciela budynków jest nieważna, ponieważ na dzień wydania decyzji właścicielami budynków byli M. i B. P. na prawach wspólności ustawowej. 15.07.2022 r. J. P. (1) złożył wniosek do SR w Strzelcach Kraj. o założenie nowej księgi wieczystej co do zabudowań stanowiących odrębną nieruchomość. S. P. (1) korzystał i nadal korzysta z nieruchomości Skarbu Państwa jak właściciel, opłacał podatki, czynił nakłady konieczne w celu utrzymania substancji nieruchomości i inwestował w nią wykonując remonty i adaptując ją dla swoich potrzeb. Objął działkę nr (...) w R. z zamiarem posiadania jej dla siebie. Obecny posiadacz może doliczyć czas posiadania swojego poprzednika, zaś spadkobierca czas posiadania spadkodawcy. Wnioskodawca może więc doliczyć czas posiadania swoich rodziców. Z uwagi na przepisy dotyczące zakazu „zasiadywania" nieruchomości państwowych wnioskodawca stał się właścicielem nieruchomości 01.10.2014 roku (k. 3 – 8).

Uczestnik Skarb Państwa – Starosta S. – (...) wnosił o ustalenie, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w postępowaniu; kwestie stwierdzenia zasiedzenia w zakresie działki nr (...) o pow. 0,18 ha pozostawia do uznania sądu, zaś w pozostałym zakresie wnosi o oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu wskazał, że M. i B. P. nabyli w dniu 18.12.1974 roku od Skarbu Państwa nieruchomość położoną we wsi R., dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) (obecnie (...)) składająca się z działki nr (...) o pow. 4,59 ha oraz nieruchomość położoną we wsi R., dla której urządzona była księga wieczysta nr (...) (obecnie (...)) składająca się z działek nr (...) o pow. 5,57 ha. W roku 1982 na podstawie decyzji z dnia 19.08.1982 r. M. i B. P. przekazali na rzecz Państwa w zamian za emeryturę gospodarstwo rolne o pow. 10,16 ha położone we wsi R., bez zabudowań, składające się z działek nr (...). Z przekazanego gospodarstwa wyłączone zostały budynki znajdujące się na działce nr (...). W roku 1990 dokonano podziału działki nr (...) o pow. 0,73 ha na zabudowaną działkę nr (...) o pow. 0,18 ha i niezabudowaną działkę nr (...) o pow. 0,55 ha. Na podstawie decyzji z dnia 23.05.1990 r. przeniesiono własność działki (...) o pow. 0,18 ha na rzecz M. P.. Spadek po M. P. nabyli żona B. P. i synowie S. P. (1) i J. P. (1) po 1/3 części. Z kolei spadek po B. P. nabyli J. P. (1) i S. P. (1) po ½ części. W bazie (...) jako właściciele działki nr (...) wpisani są J. P. (1) i S. P. (1) po ½ części. Pozostałe działki (nr (...)) stanowią zasoby Państwowego Funduszu Ziemi. Stan faktyczny dotyczący użytkowania działki nr (...) o pow. 0,18 ha nie jest uczestnikowi znany. Wnioskodawca nie występował do uczestnika z wnioskiem na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 1989 r. Nr 10, poz. 53 ze zm. – k. 47-50).

Wnioskodawca w piśmie z dnia 24.11.2022 r. podtrzymał wniosek z tą zmianą, że powierzchnia działki nr (...) wynosi 0,18 ha, a nie 5,5700 ha. Wskazał też, że wraz z bratem chciał skorzystać z przeniesienia własności działki na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym. Pracownik Starostwa poinformował jednak J. P. (1), że wnioskodawca i jego brat nie mają podstaw do zwrotu działku gruntu na podstawie art. 6 ustawy (k. 97 – 98).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 18.12.1974 roku małżonkowie M. i B. P. nabyli nieruchomość w R., obejmującą działki nr (...) o pow. 4,59 ha oraz działki nr (...) o pow. 5,57 ha.

Dla działki nr (...) prowadzona była przez Państwowe Biuro Notarialne w S. księga wieczysta Kw nr (...), zaś dla działek nr (...) księga wieczysta Kw nr (...).

Działka nr (...) zabudowana była budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi.

Dowód: umowa sprzedaży – k. 53-54.

W dniu 19.08.1982 roku decyzją Naczelnika Miasta i Gminy w D. przejęto na rzecz Państwa w zamian za emeryturę gospodarstwo rolne (...) o pow. 10,16 ha, obejmujące działki nr (...) w R., przy czym:

- budynki znajdujące się na działce nr (...) pozostawiono na własność M. i B. P.,

- M. i B. P. przyznano działkę o pow. 0,30 ha, stanowiącą część działki nr (...), do bezpłatnego użytkowania.

Dowód: decyzja – k. 55-56

Zgodnie z wykazem zmian gruntowych z dnia 27.04.1990 r. dokonano podziału działki nr (...) o pow. 0,73 ha na działki nr (...) o pow. 0,18 ha (zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi) oraz 107/2 o pow. 0,55 ha. Jako właściciela (władającego) działkami w wykazie wskazano:

- przed podziałem: działki (...) – M. P.,

- po podziale: działki nr (...) M. P.; działki (...) – Państwowy Fundusz Ziemi.

Dowód: wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 13,

wypis z rejestru gruntów – k. 14,

wykaz zmian gruntowych – k. 57-59.

23.05.1990 r. Naczelnik Miasta i Gminy D. przeniósł na własność M. P. własność działki nr (...) o pow. 0,18 ha.

Dowód: decyzja z dnia 23.05.1990 r. – k. 12, 60,

opis i mapa – k. 61.

W dniu 27.03.2005 r. zmarł M. P.. Spadek po nim odziedziczyli:

- żona B. P. w 1/3 części,

- syn J. P. (1) w 1/3 części,

- syn S. P. (1) w 1/3 części.

Dowód: protokół dziedziczenia – k. 15-18,

akt poświadczenia dziedziczenia – k. 21, 62.

W dniu 28.06.2006 r. zmarła B. P.. Spadek po niej odziedziczyli:

- syn S. P. (1) w ½ części,

- syn J. P. (1) w ½ części.

Dowód: protokół dziedziczenia – k. 19-20,

akt poświadczenia dziedziczenia – k. 22, 63.

Aktualnie w ewidencji gruntów Starostwa jako właściciele działki nr (...) o pow. 0,18 ha wpisani są J. P. (1) w udziale do ½ części oraz S. P. (1) w udziale do ½ części.

Dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 64.

Wnioskodawca z bratem J. i rodzicami B. i M. mieszkał w R. od 1962 roku. M. i B. P. nie zawierali umów majątkowych małżeńskich. Po śmierci rodziców M. i B. P. w nieruchomości mieszka sam wnioskodawca. Jego brat J. P. (1) wyprowadził się stamtąd jeszcze gdy żyli rodzice, w 1992 roku. Zabudowania na działce nr (...) obejmują budynek mieszkalny i budynki gospodarcze. Budynki gospodarcze wykorzystuje głównie jako miejsce na opał. Budynek mieszkalny zamieszkuje. Teren działki nr (...) jest ogrodzony („od zawsze"). Wnioskodawca (a wcześniej jego rodzice) sam decyduje o sposobie korzystania z gruntu. Nie płaci czynszu za grunt. Opłaca zaś podatek od nieruchomości (z uwagi na stan zdrowia wnioskodawcy faktycznie formalnościami związanymi z opłatami zajmuje się jego brat z żoną – mają dostęp do konta wnioskodawcy, na które wpływa jego emerytura; dokonują za niego opłat oraz robią mu i przywożą zakupy). Nikt nie składał pozwu o zwrot tej nieruchomości ani ustalenie własności przeciwko wnioskodawcy lub jego rodzicom. W prowadzeniu domu i w obejściu wnioskodawcy pomaga brat, ponieważ wnioskodawca prawie nie widzi i ma problemy z chodzeniem. S. i J. P. (1) umówili się ustnie, że dom z działką nr (...) ma być wnioskodawcy.

Dowód: decyzja podatkowa – k. 23-29,

potwierdzenie wpłaty – k. 30-35,

zeznania świadków:

J. P. – k. 101,

E. P. – k. 101-102,

L. P. – k. 102.

przesłuchanie wnioskodawcy S. P. – k. 102-103.

W księdze wieczystej (...) wpisany jest Skarb Państwa jako właściciel działki nr (...) o pow. 4,5900 ha w R..

W księdze wieczystej (...) wpisany jest Skarb Państwa jako właściciel działek nr (...) o pow. 5,5700 ha w R..

W księdze wieczystej (...) wpisany jest J. P. (1) w udziale do ½ części i S. P. (1) w udziale do ½ części jako współwłaściciele zabudowań w R. nr 48 stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych na gruncie, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...).

Dowód: dokumenty w aktach ksiąg wieczystych GW1K/00029999/6, GW1K/00021184/4, GW1K/00036432/6.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek okazał się niezasadny.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał za wiarygodny, zauważając rozbieżności w zeznaniach świadków i przesłuchaniu wnioskodawcy, które nie rzutowały jednak na treść rozstrzygnięcia.

Część dokumentów ma charakter dokumentów urzędowych, część to dokumenty prywatne. Oceniając wiarygodność dokumentów Sąd wiązał z nimi moc dowodową zależną od tego czy mamy do czynienia z dokumentem urzędowym czy prywatnym. Zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie zaś z art. 245 k.p.c. dokument prywatny sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Zgodnie z art. 16 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Decyzje mogą być zaskarżane do sądu administracyjnego z powodu ich niezgodności z prawem, na zasadach i w trybie określonych w odrębnych ustawach. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Co do osobowego materiału dowodowego najlepiej zorientowany w sprawie był wnioskodawca i jego brat J. P. (1) i to głównie w oparciu o ich twierdzenia dokonano ustaleń faktycznych. Zeznania pozostałych świadków co do zasady potwierdziły ich wersję. Wg E. P. jej teściowie (a rodzice wnioskodawcy) w zamian za emeryturę zdali tylko część gospodarstwa rolnego (k. 102), podczas gdy z dokumentów wynika, że zdali całe gospodarstwo z wyłączeniem zabudowań. Myliła też numery działek (wskazując (...) i i (...) lub (...) i (...) zamiast 107/1 i 107/2 – k. 102). Co do świadka L. P. twierdził, że nic nie było zdawane na Skarb Państwa, rodzice wnioskodawcy gospodarzyli tam do końca (k. 102), co jest sprzeczne z dokumentami i zeznaniami wszystkich innych osób.

Sąd nie prowadził postępowania dowodowego z urzędu, gdyż przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia

sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c. - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96 - OSNC 1997/6-7, poz. 76; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2000 r., III CKN 237/00 - OSNC 2000/10. poz. 190).

Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przesłankami zasiedzenia są:

- posiadanie samoistne,
- ciągłość posiadania,
- upływ terminu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary.

Co do przesłanek posiadania samoistnego i jego ciągłości wskazać należy, iż zgodnie z art. 336 k.c. 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 (właścicielskie) charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak czyni to właściciel, wykorzystując faktyczną możliwość władania rzeczą, do której właściciel jest uprawniony (orzeczenie SN z 07.05.1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 1987/9, poz. 138); “to co właścicielowi wolno, posiadacz może”. Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że osoba faktycznie włada rzeczą z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Dla samoistności posiadania nie ma żadnego znaczenia świadomość posiadacza co do tego, kto rzeczywiście jest właścicielem. Posiadacz może posiadać rzecz w sposób samoistny mając od początku pełną świadomość tego, że właścicielem jest ktoś inny (a nawet wiedząc konkretnie, kto jest właścicielem). Ma to tylko znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary. Na posiadanie składa się: wola posiadania oraz faktycznie władanie rzeczą. Domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Posiadaczem zależnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Akcentowany przez ustawodawcę - dla odróżnienia pomiędzy posiadaniem samoistnym i zależnym - zakres (rozmiar, objętość) władania rzeczą („jak właściciel" lub „jak mający prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą") wiąże się z elementem zamiaru (animus) władania dla siebie rzeczą w oznaczonym zakresie. Czynnikiem współkonstytuującym posiadanie jest, obok elementu fizycznego władania rzeczą, czynnik psychiczny animi rem sibi habendi. Ten czynnik zamiaru władania rzeczą „dla siebie" może obejmować w odmiennych wersjach zamiar władania rzeczą „jak właściciel" (cum animo domini) lub władania rzeczą „jak mający inne prawo”.

Posiadanie należy odróżnić od:

- dzierżenia,

- precarium (władztwa prekaryjnego).

Dzierżycielem, zgodnie z art. 338 k.c., jest ten, kto faktycznie włada rzeczą za kogoś innego. Dzierżenie polega więc na faktycznym władztwie nad rzeczą – i w tym podobne jest do posiadania. Od posiadania odróżnia je element woli (animus), ponieważ stan świadomości dzierżyciela (zwany animus possidendi pro alieno lub animus detendi)

jest inny niż u posiadacza; różnica sprowadza się do tego, że dzierżyciel włada rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie, jak to jest w przypadku posiadacza. Dzierżenie, w przeciwieństwie do posiadania, nie korzysta z ochrony sądowej. Dzierżycielami są na przykład rodzice sprawujący zarząd rzeczami wchodzącymi w skład majątku dziecka, przechowawca sprawujący pieczę nad przechowywanymi rzeczami, przewoźnik działający w ramach umowy przewozu rzeczy itp.

Władztwo prekaryjne (łac. precarium) jest formą władania rzeczy, w której prekarzysta włada bezpośrednio cudzą rzeczą wyłącznie na podstawie grzecznościowej posiadacza, chcącego wyświadczyć prekarzyście przysługę, czyli na mocy tzw. stosunku wygodzenia. Skutkiem braku woli związania prawnego jest również brak stosunku prawnego pomiędzy właścicielem a prekarzystą. Z tej przyczyny władztwo prekaryjne może być w każdej chwili zniesione ("odwołane") bez możliwości przeciwstawienia właścicielowi skutecznego względem niego uprawnienia do władania rzeczą. Typowymi przykładami władztwa prekaryjnego jest udostępnienie lokalu rodzinie lub przyjaciołom w celu ich przenocowania w czasie odwiedzin lub na okres świąt (wakacji), albo udostępnienie przez sprzedawcę lokalu tego lokalu już przed zawarciem umowy przenoszącej jego własność (przed zawarciem umowy najmu itp.). Władanie takie nie jest ani posiadaniem zależnym, ani samoistnym, tylko władaniem w ramach tzw. wygodzenia (podobnie np. „przenocowanie" członka rodziny nie stanowi posiadania zależnego podobnego do najmu lub użyczenia, tylko „wygodzenie", precarium).

Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

„Dla zaistnienia samoistności posiadania niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Wykazanie władania rzeczą jest z kolei warunkiem powołania się na domniemanie, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.)" (postanowienie SN z dnia 08.05.2015 r., III CSK 323/15, niepubl.). W efekcie wnioskodawcy wystarczy wykazanie faktu posiadania, aby wywodzić z art. 339 k.c., iż posiadanie ma charakter samoistny, zaś na uczestnika przepis ten przerzuca ciężar wykazania, ze posiadanie nie ma charakteru samoistnego (ewentualnie, że mamy do czynienia z innego rodzaju władztwem niż posiadanie).

„Konsekwencją działania domniemania z art. 339 k.c. jest to, że władającego rzeczą, który z faktu tego wyprowadza określone konsekwencje prawne, np. wynikające z art. 172 k.c., obciąża jedynie ciężar dowodu faktu władania rzeczą. W razie wykazania tego faktu ma w stosunku do niego zastosowanie domniemanie, wynikające z art. 339 k.c., samoistnego posiadania rzeczy, będącej przedmiotem faktycznego władztwa. W konsekwencji w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c. nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel (animus rem sibi habendi), jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy" (postanowienie SN z dnia 29.05.2014 r., V CSK 386/13, niepubl.).

„Przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, pojęcie dobrej wiary polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje" (tak SN w wyroku z 25.06.1968 r., III CRN 159/68, OSP 1970/10, poz. 197). Posiadaczem w złej wierze jest nie tylko ten kto wie, ale też ten, kto wiedzieć powinien, że nie przysługuje mu prawo własności (postanowienie SN z dnia 13.01.2000 r., II CKN 657/98, nie publ.), przy czym dobrą wiarę wyłącza już niedochowanie należytej staranności (por. postanowienie SN z dnia 18.05.2000 r., III CKN 802/98, nie publ.) lub niedbalstwo (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 07.11.1996 r., I ACr 288/96, Apel.-Lub. (...), poz. 7).

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, iż posiadaczem samoistnym może być także ten, kto wie, że nie jest właścicielem rzeczy, ale postępuje z nią jak właściciel (będzie wtedy posiadaczem samoistnym w złej wierze – por. S. Rudnicki, Komentarz do K.c., Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2001, str. 180), wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak jakby nim był (postanowienie SN z dnia 07.04.1974 r., III CRN 18/94, nie publ.).

Zgodnie z art. 176 § 1 i 2 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. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Co do wymaganych okresów zasiedzenia, w tym problematyki zasiedzenia nieruchomości Skarbu Państwa, wskazać należy, że po zakończeniu II W. Światowej na tutejszych terenach obowiązywał niemiecki Kodeks cywilny. Obowiązujący do 31.12.1946 roku § 900 i inne przepisy niemieckiego Kodeksu cywilnego (bürgerliches (...)) regulowały sytuację klarownie, przewidując tylko instytucję tzw. zasiedzenia księgowego lub hipotecznego, co przejawiało się w zacieśnieniu nabycia nieruchomości przez zasiedzenie do przypadków samoistnego posiadania trwającego lat trzydzieści przez osobę wpisaną w księdze wieczystej (G.), jako właściciel. Wynikało to z wysoko rozwiniętego na ziemiach niemieckich systemu ksiąg wieczystych i prowadzenia sformalizowanego obrotu nieruchomościami.

W dniu 01.01.1947 roku zaczął obowiązywać dekret z 11.10.1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. z dnia 15.11.1946 r. Nr 57, poz. 319 z późn. zm.), który zresztą przewidywał jeszcze – nie przejętą już przez kodeks cywilny – instytucję zasiedzenia secundum tabulas (art. 51). Zgodnie z art. V § 1 dekretu z dnia 11.10.1946 roku Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. z 1946 r. Nr 57, poz. 321 z późn. zm.) uchylono m. in. całą księgę trzecią niemieckiego Kodeksu cywilnego oraz szereg związanych z nim przepisów. Zgodnie z art. 50 dekretu kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Zgodnie z art. 50 § 2 dekretu temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. Tak więc w okresie od 01.01.1947 r. (art. 317 dekretu) do dnia 31.12.1964 roku wymagane okresy posiadania do stwierdzenia zasiedzenia wynosiły:

- 20 lat w dobrej wierze,
- 30 lat w złej wierze.

Z dniem 01.01.1965 roku wszedł w życie aktualnie obowiązujący Kodeks cywilny (art. I ustawy z dnia 23.04.1964 roku Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny - Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.). Tekst pierwotny Kodeksu cywilnego przewidywał, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie – art. 172 § 1 k.c.). Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Równocześnie w dniu 01.01.1965 roku wszedł w życie art. 177 k.c., zgodnie z którym przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Przepisy te (art. 172 k.c. w brzmieniu pierwotnym i art. 177 k.c.) obowiązywały do 30.09.1990 roku. Tak więc od dnia 01.01.1965 r. do dnia 30.09.1990 r. wymagane okresy posiadania do stwierdzenia zasiedzenia wynosiły:

- 10 lat w dobrej wierze,
- 20 lat w złej wierze,
- nie można było nabyć przez zasiedzenie własności państwowej.

Z uwagi na zmianę wymaganych okresów posiadania od dnia 01.01.1965 r. (co do dobrej wiary z 20 lat na 10 lat; co do złej wiary z 30 lat na 20 lat) oraz wprowadzenie zakazu nabywania przez zasiedzenie nieruchomości państwowych konieczne było uregulowanie stanów przejściowych co nastąpiło w art. XLI ustawy Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny. Zgodnie z § 1 tego artykułu do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa

przez zasiedzenie. W myśl art. XLI § 2 ustawy Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

W dniu 01.10.1990 roku weszła w życie nowelizacja Kodeksu cywilnego, która:

- zmieniła wymagane okresy posiadania prowadzące do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172 k.c.),
- zniosła zakaz "zasiadywania" nieruchomości państwowych (art. 177 k.c.).

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 01.10.1990 r. 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 (zasiedzenie). Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 01.10.1990 r. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Art. 177 k.c. skreślono.

W związku z tym znów powstał problem uregulowania stanów przejściowych.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321) jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed 01.10.1990 r.) istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości (patrz art. 177 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 01.01.1965 r. do 30.09.1990 r. wykluczający zasiedzenie nieruchomości państwowych), a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia (skreślono art. 177 k.c.), zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie (tj. 01.10.1990 r.) jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

W efekcie od dnia 01.10.1990 r. wymagane okresy posiadania do stwierdzenia zasiedzenia wynoszą:

- 20 lat w dobrej wierze,
- 30 lat w złej wierze,
- można nabyć przez zasiedzenie własność państwową.

Na tle przepisów przejściowych powstała wątpliwość, co ulega skróceniu o połowę: czy ustawowy termin zasiedzenia, czy też czas posiadania nieruchomości w okresie, kiedy niedopuszczalne było jej zasiedzenie. Zdaniem Sądu z przepisu wynika, że skróceniu najwyżej o połowę podlega ustawowy termin zasiedzenia (por. uchwałę SN z dnia 08.09.1995 r., III CZP 104/95, OSNC 1996/1, poz. 2, postanowienie SN z dnia 03.04.2000 r., I CKN 613/98, Biuletyn SN 2000/7, str. 10, uzasadnienie uchwały SN z dnia 31.01.2002 r., III CZP 72/01, OSNC 2002/9, poz. 107).

Ponadto powstał problem, czy do czasu posiadania samoistnego, niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, dolicza się czas posiadania w okresie poprzedzającym wejście w życie przepisów wyłączających możliwość jej zasiedzenia (tj. przed 01.01.1965 r.). Po początkowych wahaniach (por. np. uchwałę SN z dnia 26.03.1993 r., III CZP 14/93, OSNC 1993/11, poz. 196; postanowienie SN z 03.04.2000 r., I CKN 613/98, Biuletyn SN 200/7, str. 10) kierunek prawidłowej wykładni przepisu wyznaczyła uchwała SN z dnia 31.01.2002 r., III CZP 72/01 (OSNC 2002/9, poz. 107), przyjmując, że "okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej

nieruchomości". Ten słuszny pogląd jest podtrzymywany w wielu kolejnych judykatach (por. np. postanowienie SN z dnia 10.05.2002 r., IV CKN 1032/00, nie publ., postanowienie SN z dnia 19.11.2002 r., IV CKN 1492/00, nie publ.; postanowienie SN z dnia 19.03.2003 r., I CKN 106/01, nie publ.).

Odnosząc powyższe do treści wniosku Sąd nie mógł ustalić na jakiej podstawie wnioskodawca żąda stwierdzenia zasiedzenia od dnia 01.10.2014 r. (k. 3).

Z uzasadnienia wniosku wynika, że wg wnioskodawcy M. P. przekazał gospodarstwo w dniu 14.07.1967 roku (k. 5). Wówczas zasiedzenie nastąpiłoby z dniem 01.10.2005 r. (15 lat od 01.10.1990 r. i 15 lat z okresu przed 01.10.1990 r.). Wskazać jednak trzeba, że dzień 14.07.1967 r. nie jest datą przejęcie własności gospodarstwa przez Skarb Państwa (data ta dotyczy innego gospodarstwa w innej miejscowości, gdzie występuje tylko to samo nazwisko właściciela). Zresztą B. i M. P. nabyli to gospodarstwo w dniu 18.12.1974 r., więc nie mogli go przekazać na rzecz Skarbu Państwa wcześniej (zanim je nabyli – w 1967 r.). Datą przejęcia własności gruntów na rzecz Skarbu Państwa jest zaś rok 1982 (decyzja z dnia 19.08.1982 r. jest ostateczna od dnia 02.09.1982 r. – k. 56), więc – idąc tokiem rozumowania wnioskodawcy – nabycie przez zasiedzenie z doliczeniem okresu posiadania spadkodawców i doliczeniem okresu posiadania przed 1990 rokiem wg przepisów przejściowych oraz przy założeniu nieważności decyzji z 1990 roku mogłoby nastąpić w 2012 roku (a nie 2014 roku). Nie ma to jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia, o czym niżej.

W sprawie pojawiły się dwie kwestie leżące na pograniczu prawa i postępowania administracyjnego oraz prawa i postępowania cywilnego.

Po pierwsze, dotyczy to zagadnienia dopuszczalności drogi sądowej w sytuacji istnienia drogi administracyjnej do uzyskania własności gruntu pod zabudowaniami.

Po drugie, dotyczy to znaczenia decyzji administracyjnej, określanej jako „nieważna", na podstawie której własność gruntu uzyskał M. P. (k. 12).

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24.02.1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 1989 r. Nr 10, poz. 53 z późn. zm.) właścicielom budynków znajdujących się na działce gruntu, która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego przekazanego Państwu na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1983 r., przysługuje nieodpłatnie na własność działka gruntu, na której te budynki zostały wzniesione. Z własnością wyłączonej nieruchomości jest związana służebność gruntowa w zakresie niezbędnym do korzystania z niej. O przeniesieniu własności działki, jej wielkości oraz o ustanowieniu służebności orzeka terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej stopnia podstawowego.

Organ administracyjny orzeka w formie decyzji.

Należy zauważyć, że w trybie przepisu art. 6 ustawy nie dochodzi do zwrotu działki siedliskowej na rzecz rolnika, który przekazał gospodarstwo rolne na Skarb Państwa, lecz do przyznania własności działki gruntu na rzecz aktualnego właściciela (bądź współwłaścicieli) budynków znajdujących się na tej działce. Zmiana właściciela może być wynikiem choćby dziedziczenia po rolniku zdającym gospodarstwo.

Celem regulacji jest m. in. doprowadzenie do sytuacji, że właścicielem gruntu i zabudowań będzie ta sama osoba.

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. sąd odrzuci pozew .jeżeli droga sądowa jest niedopuszczalna.

Pierwszym problemem jest więc rozstrzygnięcie, czy Sąd w ogóle powinien (może) zajmować się sprawą, skoro uzyskanie własności działki gruntu pod zabudowaniami może nastąpić na drodze postępowania administracyjnego (a nawet w sytuacji – jak w tej sprawie – gdy stosowną decyzję już wydano).

W tym zakresie należy stwierdzić, że treść art. 6 ustawy nie wyklucza możliwości wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie tej samej działki gruntu. Wynika to stąd, ze inne są przesłanki przeniesienia własności działki gruntu

na rzecz właściciela zabudowań, a inne są przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie. Ponadto o ile nabycie na podstawie art. 6 ustawy może nastąpić tylko na rzecz właściciela (współwłaścicieli) zabudowań, to nabycie przez zasiedzenie może nastąpić na rzecz innych osób (posiadacza samoistnego gruntu, którym wcale nie musi być właściciel zabudowań). Zresztą w tej sprawie wnioskodawca wnosi o stwierdzenie nabycia własności gruntu przez zasiedzenie niezgodnie ze stanem własności zabudowań (zabudowania stanowią współwłasność S. i J. P. (1) na podstawie dziedziczenia, zaś grunt miałby – wg wniosku – stanowić wyłączną własność wnioskodawcy jako jedynego, samodzielnego posiadacza).

Wniosek należało więc rozpoznać merytorycznie.

W tym momencie ujawnił się drugi problem na styku prawa administracyjnego i cywilnego, a mianowicie kwestia związania sądu cywilnego decyzją administracyjną.

Decyzja administracyjna jest kwalifikowanym aktem administracyjnym, który zapada wyłącznie w trybie regulowanym przez prawo (w szczególności k.p.a. oraz Ordynację podatkową). Warto zaznaczyć, że decyzja administracyjna charakteryzuje się podwójną naturą: z jednej strony jest aktem administracyjnym, z drugiej zaś czynnością proceduralną organu administracji. Z tego względu można ją rozpatrywać niezależnie w dwóch płaszczyznach: materialnoprawnej i proceduralnej. W niniejszej sprawie interesujący jest oczywiście aspekt materialnoprawny, tj. skutek decyzji z dnia 23.05.1990 r. dla niniejszego postępowania.

Decyzja administracyjna – co oczywiste – może wywołać (często jest to jej istotą) skutki cywilnoprawne (choćby decyzje wywłaszczeniowe przenoszą własność wywłaszczonej rzeczy).

W k.p.c. brak jest przepisu stanowiącego podstawę związania sądu cywilnego decyzjami administracyjnymi (czyli odpowiednika art. 11 k.p.c. dotyczącego wyroków karnych skazujących oraz art. 365 § 1 k.p.c.
dotyczącego prawomocnych orzeczeń sądów).

Powszechnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 i 97 § 1 pkt 4 k.p.a., a pod rządami Konstytucji także w idei podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7).

Zasada ta doznaje ograniczenia jedynie w myśl koncepcji tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, która nie ma normatywnego umocowania, ale znajduje oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, wyrażającym od kilkudziesięciu lat niezmienny pogląd, że decyzja administracyjna nie może wywoływać skutków prawnych, pomimo jej formalnego nieuchylenia, jeśli jest dotknięta wadami, godzących w jej istotę jako aktu administracyjnego. Do takich wad zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii oraz niezastosowanie jakiejkolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 1946 r., C.III. 217/46, OSN 1947, nr 1, poz. 25, z dnia 15 października 1951 r., C. 653/51, OSN 1952, nr 3, poz. 75, z dnia 29 czerwca 1957 r., 2 CR 499/57, OSN 1959, nr 3, poz. 88, z dnia 27 sierpnia 1959 r., 1 CR 1051/58, (...) 1960, nr 2, s. 58, z dnia 4 listopada 1959 r., 2 CR 669/59, OSPiKA 1962, nr 4, poz. 106, uchwały z dnia 21 listopada 1980 r., III CZP 43/80, OSNCP 1981, nr 8, poz. 142, z dnia 21 września 1984 r., III CZP 53/84, OSNCP 1985, nr 5-6, poz. 65, z dnia 27 listopada 1984 r., III CZP 70/84, OSNCP 1985, nr 8, poz. 108 oraz postanowienie z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, OSNCP 1995, nr 3, poz. 54 i wyrok z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC 1999, nr 11, poz. 189).

Kompetencja sądu cywilnego do orzekania w poddanej jego osądowi sprawie o uznaniu decyzji administracyjnej za pozbawioną skuteczności zachodzi tylko w przypadkach kwalifikujących taką decyzję jako akt nieistniejący (pozorny), tj. w razie wydania decyzji przez organ oczywiście niewłaściwy lub bez zachowania jakiejkolwiek procedury albo w przypadku oczywistego braku prawa materialnego administracyjnego. Nie obejmuje kontroli decyzji pod kątem innych wad, ponieważ ocena dokonywana przez sąd cywilny nie może utożsamiać się z czynnością instancji odwoławczej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 r., IV CK 12/05 (niepubl.).

Możność badania, a ściślej - kwestionowania decyzji administracyjnej wyłącznie w ograniczonym zakresie, w myśl wypracowanej w judykaturze Sądu Najwyższego koncepcji bezwzględnej nieważności (nieistnienia) decyzji administracyjnej, stanowi jedyne odstępstwo od zasady związania sądu cywilnego decyzją administracyjną. Poza tym Sąd Najwyższy wielokrotnie wyrażał pogląd, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1938 r., C .I. (...), (...) 1939, nr 2, s. 19, z dnia 4 listopada 1938 r. C. II 1625/37, (...) 1938, poz. 503, z dnia 27 września 1948 r., C. 574/48, (...) 1949, nr 3-4, s. 324, z dnia 2 stycznia 1962 r., 4 CR 445/61, OSNCP 1963, nr 4, poz. 82, wyroki z dnia 12 maja 1964 r., II CR 185/64, OSNCP 1965, nr 3, poz. 41, z dnia 6 marca 1967 r., III CR 402/66, (...) 1967, nr 6, poz. 10, z dnia 3 lutego 1976 r., II CR 732/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 263, uchwały z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64, z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 72, postanowienia z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, OSNC 1995, nr 3, poz. 54, z dnia 24 maja 1996 r., I CRN 67/96, niepubl., z dnia 30 czerwca 2000 r., III CKN 268/00, OSNC 2001, nr 1, poz. 10, wyroki z dnia 16 maja 2002 r., IV CKN 1071/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 120, z dnia 12 marca 2004 r., II CK 47/03, z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 296/03, (...) 2005, nr 6, s. 29, postanowienie z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, (...) 2006, nr 3, s. 113 i wyrok z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 350/06, niepubl.).

Sąd w postępowaniu cywilnym obowiązany jest uwzględniać stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej, chyba że decyzja została wydana przez organ niepowołany lub w zakresie przedmiotu orzeczenia bez jakiejkolwiek podstawy w obowiązującym prawie materialnym względnie z oczywistym naruszeniem reguł postępowania administracyjnego. W tych przypadkach sąd nie jest związany decyzją administracyjną, ponieważ jest ona bezwzględnie nieważna (nieistniejąca prawnie) i - pomimo jej formalnego nieuchylenia - nie wywołuje skutków prawnych.

Decyzja wydana w tej sprawie wyraża stan prawny (przenosi własność nieruchomości), a sąd jest związany decyzją administracyjną pochodzącą od właściwego organu, wydaną w przewidzianym trybie i na podstawie obowiązującego prawa (decyzja wskazuje zarówno podstawę materialnoprawną jak i proceduralną – k. 12). Kwestią sporną jest więc zagadnienie czy własność przeniesiona została na właściwy podmiot (na M. P. zamiast na M. P. i jego żonę B. P.), ale trybem właściwym do wzruszenia tej decyzji jest tryb administracyjny a nie sądowy. Sąd – nawet dostrzegając nieprawidłowość decyzji – nie może uznać jej za nieistniejącą lub niewywołującą skutków prawnych, ani też wkraczać w kompetencje organów lub sądów administracyjnych i zmieniać takiej decyzji („unieważnić" ją).

Na marginesie należy zauważyć, że dla zabudowań założona jest księga wieczysta, w której jako właściciele wpisani są S. P. (1) i J. P. (1). Należałoby więc w trybie administracyjnym wzruszyć decyzję z dnia 23.05.1990 r. i gdyby została wydana prawidłowo na M. i B. P., to na jej podstawie, wraz z aktami poświadczenia dziedziczenia, możliwe byłoby wpisanie jako współwłaścicieli działki nr (...) S. i J. P. (1), co pokrywałoby się ze stanem własności budynków. Właściwie zaś nawet na podstawie istniejących dokumentów (decyzja czyni właścicielem M. P.; po M. P. dziedziczy B., S. i J. po 1/3 części, zaś po B. dziedziczy S. i J. po 1/2 części) możliwe byłoby wpisanie jako właścicieli gruntu tych samych osób, co właściciele zabudowań (S. P. (1) i J. P. (1) po 1/2 części).

Wracając do kwestii posiadania i jego okresów w niniejszej sprawie zasiedzenie nie mogło nastąpić w okresie od 1962 roku do 1974 r. (wówczas na rzecz M. i B. P.) z uwagi na zbyt krótki okres posiadania od momentu zamieszkania w R. (1962) do momentu nabycia nieruchomości na własność (18.12.1974 r. – k. 53).

Następnie posiadanie pokrywało się z własnością (posiadaczami samoistnymi byli właściciele – rodzice wnioskodawcy – M. i B. P.). Nabycie przez zasiedzenie dotyczy zaś nieruchomości cudzej a nie własnej.

Gospodarstwo za emeryturę (bez zabudowań, ale ze sporną działką) zostało przekazane przez M. i B. P. w 1982 roku i od tego momentu można liczyć początek okresu zasiedzenia (wówczas także na rzecz małżonków M. i B. P.).

Jednakże od chwili wydania decyzji z dnia 23.05.1990 r. znów posiadanie M. P. pokrywało się z własnością, więc nie prowadziło do zasiedzenia, zaś pozostałe osoby korzystały z nieruchomości na zasadzie stosunku rodzinnoprawnego.

Dalsze zasiedzenie (ponad udział spadkowy) mogło rozpocząć swój bieg od 27.03.2005 r., tj. od śmierci M. P., a więc nie upłynęło wymagane 30 lat.

W związku z tym Sąd nie widział potrzeby wzywania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika J. P. (1) pod kątem orzeczenia zasiedzenia na rzecz innych osób i w innych udziałach (uwzględnienie wniosku tak jak został sformułowany nie jest oczywiście możliwe, bo właścicielem gruntu byłby ktoś inny niż zabudowań).

Mając na uwadze powyższe wniosek należało oddalić.