

Sygn. akt II Ca 916/13

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Piotr Rajczakowski

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku GminyŁ.

przy udziale K. J. i M. Z.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawcy oraz uczestniczki postępowania K. J.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie

z dnia 3 lipca 2013r., sygn. akt I Ns 69/11

postanawia:

I oddalić obie apelacje;

II zasądzić od wnioskodawcy i uczestniczki K. J.

na rzecz uczestnika postępowania M. Z. 600zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt ***II Ca 916/13***

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 3 lipca 2013 roku w sprawie sygn. akt I Ns 69/11 Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie oddalił wniosek GminyŁ.przy udziale M. Z.i K. J.o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, oddalił wniosek uczestnika M. Z.o zasądzenie kosztów postępowania i ustalił, że wnioskodawca oraz uczestnicy ponoszą każdy koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 sierpnia 1947 roku aktem nadania nr (...)K. Z.otrzymała gospodarstwo rolne położone w S.obejmujące grunty rolne, budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze. W dniu 06 marca 1963 roku K. Z.złożyła do Prezydium (...)w Ł.wniosek o przejęcie przez Skarb Państwa w zamian za rentę otrzymanego w 1947 roku gospodarstwa

rolnego. Jako powód wskazała, iż jest już wiekowa i nie ma siły gospodarować, a syn jej nie pomaga w pracach. Wniosek powyższy cofnęła. Kolejny złożyła 11 września 1963 roku. Jako powód wskazała swój wiek oraz niewłaściwe traktowanie przez syna M. Z., który się nad nią znęca, bije.

W dniu 20 listopada 1963 roku Wydział (...)w D.wydał decyzję o przejęciu na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,43 ha użytków rolnych wraz zabudowaniami gospodarczymi należącego poprzednio do K. Z.w zamian za rentę.

W dniu 21 października 1970 roku Prezydium (...)w D.skierowało do Państwowego (...)w D.wniosek o skreślenie w księdze wieczystej numer (...)jako właścicielki K. Z.i wpisanie w tym miejscu Skarbu Państwa. Zmiany jednak nie dokonano, nadal jako właścicielka nieruchomości figurowała K. Z..

Działki numer (...)wchodzące w skład przedmiotowego gospodarstwa zostały objęte postępowaniem scaliowym i zmieniono ich numery. Następnie sprzedano innym rolnikom, skomunalizowano lub przekazano Agencji (...). Dla części działek założono nowe księgi wieczyste. Niektóre z nich posiadały dwie księgi.

Postanowieniem z dnia 03 czerwca 1996 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w sprawie I Ns 164/09 stwierdzono nabycie spadku po K. Z.. Spadek nabyli synowie M. Z. oraz S. Z.. W postanowieniu ujęte zostało także gospodarstwo rolne położone w S. i składające się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 5,43 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadził księgę wieczystą KW nr (...). Umową darowizny zawartą 04 lipca 1996 roku S. Z. darował M. Z. udział w opisanej nieruchomości rolnej.

W dniu 11 kwietnia 1997 roku GminaŁ.wniosła do Sądu Rejonowego w Strzelinie pozew przeciwko M. Z.o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Strzelinie dla nieruchomości położonej w S.w miejsce dotychczas wpisanego jako właściciela M. Z.GminyŁ.w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...).

Wyrokiem z 16 września 2004 roku, wydanym w sprawie I C 136/03 Sąd Rejonowy w Strzelinie oddalił powództwo.

W dniu 10 listopada 2006 roku M. Z.złożył w Prokuraturze Rejonowej w D. zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa oraz wniosek o wszczęcie dochodzenia. Zarzucił, iż podpis jego matki K. Z.na wniosku o przejęcie gospodarstwa rolnego położonego w (...)z 11 września 1963 roku, został sfałszowany. Postanowieniem z 04 grudnia 2006 roku odmówiono wszczęcia dochodzenia ze względu na ustanie karalności czynu z art. 270 §1 k.k. Powyższe postanowienie zostało zatwierdzone przez prokuratora. M. Z.odwołał się od niego dołączając do akt opinię grafologiczną.

Postanowieniem z dnia 01 marca 2007 roku, wydanym w sprawie VII Kp 16/07, Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie nie uwzględnił zażalenia pokrzywdzonego i utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

W dniu 26 września 2005 roku L. K. wniósł przeciwko M. Z. pozew o ustalenie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. W dniu 15 stycznia 2007 roku cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia. Postanowieniem z 15 stycznia 2007 roku, wydanym w sprawie I C 282/05 Sąd umorzył postępowanie.

W dniu 01 września 2009 roku M. Z.złożył w Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie przeciwko GminieŁ.pozew o ustalenie treści księgi wieczystej numer (...)z rzeczywistym stanem prawnym i przyjęcie, że on jest właścicielem działek zabudowanych o numerach (...)położonych w S.. W tej księdze wieczystej, jako właściciel nieruchomości wpisana była GminaŁ.. Jednak w rubryce (...) wpisane zostało ostrzeżenie, że treść księgi jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis zabezpieczał roszczenia M. Z.dotyczące działek (...). Wyrokiem z 01 grudnia 2009 roku, wydanym w sprawie I C 251/09, Sąd uzgodnił treść księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie nr (...)z rzeczywistym stanem w ten sposób, że z działu I księgi wykreślił działki oznaczone numerami (...)ustalając, iż ich właścicielem M. Z..

W dniu 26 listopada 2010 roku M. Z. złożył do Sądu Rejonowego w D. pozew o nakazanie eksmisji K. J. z lokalu mieszkalnego położonego w (...)posadowionego na działce oznaczonej numerem (...). Postanowieniem z 20 maja 2011 roku postępowanie zostało zawieszono.

Przed Sądem Okręgowym w Świdnicy toczy się natomiast postępowanie z powództwa M. Z. przeciwko Skarbowi Państwa o odszkodowanie za zabrane gospodarstwo rolne.

Z inicjatywy zarówno wnioskodawcy jak i uczestnika postępowania toczyły się także postępowania administracyjne związane z decyzją z 20 listopada 1963 roku oraz przedmiotową nieruchomością. W dniu 24 czerwca 1997 roku uczestnik postępowania złożył do Wojewody (...)wniosek o uchylenie decyzji z 20 listopada 1963 roku. Wojewoda odmówił uchylenia kwestionowanej decyzji i zostało to utrzymane decyzją Ministra (...)z 14 marca 2000 roku. Skarga na tę decyzję została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 lutego 2002 roku. Następnie do Wojewody (...)wpłynął wniosek o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji. Decyzja z 25 września 2002 roku Wojewoda odmówił stwierdzenia nieważności. Decyzja została utrzymana w mocy orzeczeniem Ministra (...)z 09 marca 2004 roku. Skarga uczestnika postępowania na tę decyzję została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 listopada 2004 roku, a skarga kasacyjna, odrzucona postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 grudnia 2005 roku.

Następnie, M. Z. złożył do Wojewody (...)wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji z 20 listopada 1963 roku. Wniosek został przekazany do rozpoznania Wójtowi Gminy Ł., który odmówił wznowienia postępowania decyzją z 10 czerwca 2007 roku. Powyższą decyzję uchyliło Samorządowe (...)w W. 23 sierpnia 2007 roku przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. Decyzją z 20 grudnia 2007 roku Wójt Gminy Ł. odmówił wznowienia postępowania. Od tej decyzji odwołał się uczestnik postępowania i wyrokiem z 21 listopada 2008 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu uchylił obie decyzje i stwierdził, iż zaskarżona decyzja nie może być wykonywana w całości.

Następnie, decyzją z 17 lipca 2009 roku Wójt Gminy Ł. stwierdził, że decyzja z 20 listopada 1963 roku została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją z 13 maja 2011 roku Samorządowe (...)w W. stwierdziło nieważność tej decyzji. Skarga Wójta została odrzucona postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 15 grudnia 2011 roku. Skarga Kasacyjna od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 marca 2012 roku.

Uczestnik postępowania M. Z. zamieszkuje w nieruchomości położonej w S. od chwili przyjazdu w 1945 roku. K. Z. wyprowadziła się w 1971 roku. W 1980 roku, na podstawie decyzji o przydziale, w przedmiotowym budynku zamieszkała K. J.. W 1985 roku z nią oraz uczestnikiem postępowania zostały zawarte umowy najmu. W związku z tym uczestnicy postępowania uiszczali czynsz. W 1992 roku uczestniczka postępowania złożyła w Urzędzie Gminy w Ł. nawet wniosek o wykup tego mieszkania. Do zawarcia umowy nie doszło z powodu roszczeń uczestnika postępowania zgłaszanych do przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość została wyremontowana przez Urząd Gminy w Ł.. Część prac wykonywał także uczestnik postępowania. Z uczestnikami postępowania zawarte zostały także umowy na dostawę wody w 2003 roku z uczestniczką i w 2005 roku z uczestnikiem postępowania. Również na koszt Gminy została wykonana instalacja wodno - kanalizacyjna, do której podłączona została przedmiotowa nieruchomość. Koszt wykonania tych prac pokryła Gmina Ł..

Uczestnik postępowania od 1969 roku uiszczal świadczenia zwane opłatą wiejską lub zobowiązaniem pieniężnym.

K. Z. była zarejestrowana Zakładzie (...), jako osoba, której w 1963 roku przyznano świadczenie.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 176 k.c., art. 7 k.c., art. 231 k.p.c., art. 11 k.p.c., art. 245 k.p.c., 365 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że w przedmiotowej sprawie wnioskodawca powoływał się przede wszystkim na fakt upływ czasu niezbędnego do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i to zarówno biorąc pod uwagę przepisy ustawy Prawo rzeczowe obowiązującej w chwili wydania decyzji z 20 listopada 1963 roku, jak i Kodeksu cywilnego, który wszedł w życie 01 stycznia 1965 roku, podnosząc, iż w sytuacji tak długotrwałego władania nieruchomością, najpierw przez Skarb Państwa, a następnie przez Gminę Ł. i podejmowania w stosunku do niej określonych działań nie ma już żadnego znaczenia przesłanka dobrej lub złej wiary posiadacza. Nawet, jeżeli przyjąć, iż w chwili obejmowania w posiadanie, poprzednik wnioskodawcy, mógł mieć świadomość, iż znajduje się w złej wierze. Sąd Rejonowy zauważył, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy uczestnik postępowania podnosił wielokrotnie, iż uważa się za właściciela nieruchomości i fakt ten ustalił na podstawie zeznań świadka G. C., iż w pewnym momencie, zaprzestał płacenia czynszu, twierdząc, iż jako właściciel nie ma takiego obowiązku, a także nie pozwalał wykonać przyłącza wodno-kanalizacyjnego przez Gminę, gdyż, jako właściciel nie uważał tego za zasadne oraz na podstawie zeznań świadka L. K., iż uczestnik postępowania wielokrotnie podnosił, iż to on jest właścicielem gospodarstwa rolnego, do tego stopnia, że świadek pozwał uczestnika postępowania o ustalenie treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości posiadanej przez niego. Uczestnik uiszczał opłatę wiejską, później zwaną zobowiązaniem pieniężnym oraz opłaty z tytułu ubezpieczenia przedmiotowej nieruchomości. W tej sytuacji zdaniem Sądu Rejonowego wyjaśnienia wymagało czy Gmina Ł. mogła, do czasu posiadania spornej nieruchomości, doliczyć czas posiadania jej przez Skarb Państwa, a tym samym czy można mówić o ciągłości posiadania. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni nie może doliczyć do czasu posiadania spornej nieruchomości okresu władania nią przez Skarb Państwa, gdyż władanie to oparte było na decyzji administracyjnej dotkniętej nieważnością. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdził, iż podpis na wniosku K. Z. został sfalszowany. Jakkolwiek ze względu na upływ czasu nastąpiło przedawnienie karalności i nie ma możliwości wszczęcia postępowania karnego o czyn z art. 270 k.k. Okoliczność, na którą powołuje się wnioskodawczyni, iż opinia grafologiczna sporządzona na prywatne zlecenie uczestnika postępowania nie może stanowić żadnego dowodu w sprawie, ponieważ sąd, na mocy art. 11 k.p.c., jest związany jedynie ustaleniami prawomocnego wyroku skazującego i to jedynie, co do faktu popełnienia przestępstwa, a taki dokument stanowi jedynie dokument prywatny w rozumieniu Kodeksu postępowania cywilnego, nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z przepisem art. 245 k.p.c. dokument prywatny jest dowodem tego, iż osoba, która go podpisała złożyła zawarte w nim oświadczenie. Z przedmiotowej opinii wynika, iż to nie K. Z. podpisała wniosek o przejęcie gospodarstwa rolnego, nie umiała pisać i czytać. Ponadto zdaniem Sądu Rejonowego, istotnym jest dla oceny znaczenia przedmiotowej opinii w niniejszym postępowaniu, iż Sąd Administracyjny w wyroku z 21 listopada 2008 roku, wprawdzie odmówił wznowienia postępowania administracyjnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z 20 listopada 1963 roku, ale stwierdził, iż została ona wydana z naruszeniem przepisów opierając się między innymi na wskazanej opinii grafologicznej. Z kolei oświadczenie matki uczestnika było podstawą do wydania 20 listopada 1963 roku decyzji nr (...) o przejęciu przez Skarb Państwa gospodarstwa rolnego położonego w S.. Podnoszone przez wnioskodawcę argumenty, iż uczestnik M. Z. nie podejmował żadnych działań zmierzających do odzyskania nieruchomości w ocenie Sądu Rejonowego nie zasługują na uwzględnienie. W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy zauważa, iż w czasie, gdy została wydana wspomniana decyzja nie istniały procedury pozwalające na kontrolę orzeczeń administracyjnych. Ponadto obowiązujący w tamtym okresie system społeczno-prawny ograniczał możliwości uczestnika postępowania podważenia działań organów Państwa (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z 18 listopada 1992 roku wydanej w sprawie III CZP 133/92 i postanowieniu z 29 października 1996 roku wydanym w sprawie III CKU 8/96). Działania powyższe wskazują, iż uważał się za właściciela nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego zarzut, podniesiony przez wnioskodawcę, że M. Z. nie wystąpił na drogę sądową przeciwko Gminie Ł. z powództwem windykacyjnym, jest niezasadny w sytuacji, gdy uczestnik postępowania uważał się za właściciela nieruchomości. Sąd Rejonowy zauważa, iż zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik postępowania wielokrotnie występował na drogę sądową celem uregulowania kwestii własności przedmiotowej nieruchomości lub nieruchomości powstałych z jej podziału. Były to postępowania o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie tej strony, która w danym momencie wniosła pozew, jako właściciela. W sprawie I C 136/03 Sąd Rejonowy w Strzelinie oddalił pozew Gminy Ł. o wpisanie jej jako właściciela, natomiast w wyroku wydanym przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w sprawie I C 251/09 ustalił, iż właścicielem spornej nieruchomości jest właśnie uczestnik postępowania. Jakkolwiek wnioskodawczyni kwestionuje słuszność tego orzeczenia, to zdaniem Sądu Rejonowego dla sądu orzekającego w

niniejszym postępowaniu wyrok ten ma istotne znaczenie, bowiem zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a także w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Ponadto kwestionowanie prawomocnego orzeczenia sądowego, jak słusznie podnosi uczestnik postępowania, pozostaje w sprzeczności z Konstytucją RP .

Sąd Rejonowy odnosząc się do kolejnego argumentu podnoszonego przez wnioskodawcę, który przemawia, jego zdaniem, za zasiedzeniem, to jest do okoliczności, iż K. Z. figurowała w rejestrach Zakładu (...), jako osoba, której przyznano prawo do świadczeń, co ma oznaczać, iż faktycznie Skarb Państwa objął w posiadanie przedmiotowe gospodarstwo, zauważa, że z informacji (...) wynika, iż faktycznie matka wnioskodawcy jest wskazana jako osoba, której przyznano świadczenie, ale też obok jej nazwiska jest symbol - X oznaczający umorzenie wniosku. Zdaniem Sądu Rejonowego nie wykazano w toku postępowania, iż matka uczestnika postępowania faktycznie pobierała jakiegokolwiek świadczenia w związku ze złożeniem wniosku w 1963 roku. Ponadto, gdyby nawet takie świadczenie pobierała, to w sytuacji ustalenia, iż jej podpis na wniosku o przejęcie gospodarstwa, został sfalszowany, nie może przesądzać o zasiedzeniu nieruchomości.

Sąd Rejonowy odnosząc się do twierdzeń wnioskodawczyni, iż do czasu posiadania nieruchomości przez Gminę Ł., można doliczyć czas posiadania przez Skarb Państwa, rozważył czy zasadnym jest występowanie z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 01 stycznia 1975 roku, skoro zdaniem wnioskodawczyni, nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiło z datą wskazaną we wniosku, a w 1990 roku nieruchomość przekazano wnioskodawczyni w drodze decyzji komunalizacyjnej. Zdaniem Sądu Rejonowego, skoro Gmina w tej dacie otrzymała przedmiotowe działki gruntu na własność od poprzedniego właściciela, to nie ma konieczności potwierdzania prawa własności w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia.

Wnioskodawczyni zaskarżając powyższe postanowienie w całości apelacją zarzuciła naruszenie przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 1 k.p.c., art. 245 k.p.c. oraz art. 228 k.p.c., a nadto naruszenie art. 172 § 1 k.p.c. i wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez orzeczenie, że Gmina Ł. nabyła z dniem 1 stycznia 1975 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości S., oznaczonej geodezyjnie jako dwie działki o nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi Księgę wieczystą o numerze (...) zapisaną postanowieniem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie na rzecz uczestnika postępowania M. Z. oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje od uczestnika postępowania M. Z. na rzecz wnioskodawczyni.

Uczestniczka postępowania K. J. zaskarżając powyższe postanowienie w całości apelacją zarzuciła naruszenie art. 172 k.c., art. 233 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. i wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku poprzez stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, za wyjątkiem ustalenia, że decyzja Wydziału (...) w D. wydana w dniu 20 listopada 1963 roku o przejęciu na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,43 ha użytków rolnych wraz z zabudowaniami gospodarczymi należącego do K. Z. w zamian za zaopatrzenie emerytalne (vide: k. 9) jest nieważna, zważył co następuje:

Apelacje nie są zasadne.

Zgodnie z art. 387 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Redakcja powyższego przepisu powoduje, że sąd odwoławczy jest związany zarzutami naruszenia przepisów prawa procesowego, a zatem nie może oceniać prawidłowości postępowania sądu I instancji w zakresie, w jakim nie jest ono kwestionowane przez skarżącego (wyjąwszy przypadki, gdy wadliwość tego postępowania prowadzi do jego nieważności). Sąd odwoławczy jest natomiast zawsze - bez względu na treść zarzutów - zobowiązany do zbadania zgodności zaskarżonego rozstrzygnięcia

z prawem materialnym (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. akt III CZP 49/07, LEX Nr 341125).

Przystępując w pierwszej kolejności do rozważenia zarzutów apelacji wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania dotyczących naruszenia art. 172 k.c. wskazać w pierwszej kolejności należy, że jurydyczną istotą zasiedzenia jest nabycie ex lege własności rzeczy przez jej posiadacza samoistnego po upływie oznaczonego przez ustawodawcę terminu. Równocześnie następuje utrata prawa własności przez dotychczasowego właściciela.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadza się do oceny, czy możliwe jest uznanie za posiadanie samoistne takiego władania przez poprzednika powódki - Skarb Państwa cudzą nieruchomością, które ma cechy posiadania samoistnego, ale wobec uzyskania go w ramach sprawowania władztwa publicznego powstają wątpliwości, czy ze względu na sposób uzyskania władania nieruchomością, to jest na podstawie decyzji Wydziału (...)w D.wydanej w dniu 20 listopada 1963 roku o przejściu na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,43 ha użytków rolnych wraz z zabudowaniami gospodarczymi należącego do K. Z.– spadkodawczyni uczestnika postępowania M. Z.w zamian za zaopatrzenie emerytalne, w sytuacji gdy decyzja ta została wydana na wniosek zawierający sfałszowany podpis K. Z.i decyzja ta nie została podważona (vide: **uzasadnienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie w sprawie sygn. akt II Kp 16/07, uzasadnienie do wyroku Sądu Administracyjnego z dnia 21 listopada 2008 roku sygn. akt II SA/Wr 245/08 – k. 40-45-46; prawomocna decyzja Samorządowego (...)w W.z dnia 13 maja 2011 roku stwierdzająca nieważność decyzji Wójta GminyŁ.z dnia 17 lipca 2009 roku nr (...)orzekającej, iż wyżej wskazana decyzja z dnia 20 listopada 1963 roku wydana została z naruszeniem prawa – k. 102-112**) można to władanie uznać za posiadanie samoistne i czy okres jego trwania można zaliczyć do biegu ustawowych terminów zasiedzenia nieruchomości (art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c.).

Wskazać należy w ślad za poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do uchwały z dnia 26 października 2007 roku w sprawie sygn. akt III CZP 30/07, że „władanie przez Państwo nieruchomościąmi uzyskanymi w związku z wykonywaniem władzy publicznej stanowi posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c., jeśli zakres władania odpowiada pojęciu posiadania właścicielskiego. Pogląd ten zapoczątkowały postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 r. wydane w sprawach V CK 13/03 i V CK 24/03, w których stwierdzono, że według art. 336 k.c. **o posiadaniu i jego postaci** (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) **decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą**. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, tj. we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym. Kwalifikowanie władania nieruchomością jako posiadania samoistnego nie doznaje żadnych ograniczeń, w szczególności ograniczeń takich nie uzasadnia uzyskanie władania nieruchomością w drodze aktu o charakterze władcym. Również uzyskanie władztwa nad nieruchomością w wyniku wykonywania uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego nie zmienia charakteru tego władztwa i nie wyklucza jego kwalifikowania jako posiadania samoistnego....

Zasiedzenie nieruchomości jest sposobem nabycia własności rzeczy przez posiadacza samoistnego w wyniku upływu czasu; spełnia ona doniosłe cele społeczne, ponieważ legalizuje długotrwały stan faktyczny odpowiadający wykonywaniu prawa własności, porządkuje stosunki własnościowe, gdyż umożliwia usunięcie niezgodności między stanem faktycznym i stanem prawnym, oraz mobilizuje właścicieli do wykonywania uprawnień wynikających z prawa własności. Dzięki swej porządkującej roli instytucja zasiedzenia niewątpliwie sprzyja bezpieczeństwu obrotu prawnego, gdyż chroni interesy osób, które w dobrej wierze objęły rzecz we władanie na podstawie mylnego przeświadczenia, że przysługuje im prawo własności, a wieloletnie posiadanie umacniało je w tym przekonaniu. **Nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege na skutek spełnienia dwóch przesłanek: posiadania samoistnego rzeczy przez podmiot, który nie jest jej właścicielem i upływu wskazanego w ustawie czasu.**

Definicja ustawowa posiadania samoistnego zawarta jest w art. 336 k.c., według którego posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Zgodnie przyjmuje się, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje, wtedy gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej

na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy bowiem sama możliwość korzystania z niej. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet ją zniszczyć. Zakres potencjalnego korzystania z rzeczy jest najszerszy przy posiadaniu samoistnym i odpowiada ono wówczas treści prawa własności. Władztwo nad rzeczą może być uznane za posiadanie, jeżeli jest stanem trwałym, podkreśla się jednak, że posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa, lecz na skutek tego nie traci posiadania. O posiadaniu można mówić jedynie w przypadku, gdy władanie nie napotyka skutecznego oporu osób trzecich, prowadzącego do trwałej utraty władania rzeczą.

Drugi czynnik w postaci woli władania dla siebie (*animus rem sibi habendi*) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje faktyczny stosunek do rzeczy jako własną, z reguły nieograniczoną sferę dyspozycji. Przeważa przy tym obiektywne ujmowanie elementu animi, w którym o władaniu rzeczą jak właściciel albo inny uprawniony decyduje ocena otoczenia posiadającego. Nie można jednak pominąć w tej ocenie rzeczywistej woli władającego.

Zgodnie z art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą; jeśli odpowiada on treści prawa własności, to spełnia cechy posiadania samoistnego. ***Oznacza to, że okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego. Okolicznościom uzyskania władania rzeczą ustawodawca nie przypisał znaczenia normatywnego dla oceny posiadania i jego samoistności, jeśli więc jedną z przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest jej samoistne posiadanie, to przy ocenie spełnienia tej przesłanki nie mają znaczenia okoliczności uzyskania władania nieruchomością, a ściśle rzecz ujmując, nie ma znaczenia rodzaj zdarzenia prawnego, w wyniku którego doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie***”(vide: uzasadnienie do uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku, sygn. akt IIICZP 30/07).

Zatem mając na uwadze w powyższy sposób dokonaną przez Sąd Najwyższy wykładnię art. 336 k.c., wbrew poglądom zarówno wnioskodawczyni jak i uczestnika postępowania M. Z. ***nie ma żadnego znaczenia ewentualny fakt – ustalony przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w sprawie sygn. akt II Kp 16/07 i przez Sąd Administracyjny w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 listopada 2008 roku sygn. akt II SA/Wr 245/08 – k. 40-45-46; – sfalszowania podpisu pod wnioskiem z dnia 11 września 1963 roku o przejęcie gospodarstwa rolnego na własność Skarbu Państwa w zamian za świadczenie emerytalne, wskutek którego wydano na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1962 roku o przejmowaniu niektórych nieruchomości rolnych w zagospodarowanie lub na własność Państwa oraz o zaopatrzeniu emerytalnym właścicieli tych nieruchomości i ich rodzin (Dz. U. Nr 38, poz. 166) decyzję z dnia 20 listopada 1963 roku nr RL.IX-10/94/63, bowiem istotne znaczenie, gdyby decyzja z dnia 20 listopada 1963 roku była nieważna, ma tylko i wyłącznie ustalony przez Sąd Rejonowy fakt samoistnego władania i zarządzania przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni i przez wnioskodawczynię przedmiotową nieruchomością poprzez ponoszenie nakładów na jej utrzymanie i modernizację, wynajem lokali w tej nieruchomości – między innymi także dla uczestnika M. Z. oraz fakt, iż wnioskodawczyni nie utraciła władania przedmiotową nieruchomością.***

Mając jednak na uwadze fakt, że ***poprzednik prawny wnioskodawczyni – Skarb Państwa władał przedmiotową nieruchomością w granicach prawa własności uzyskanego na podstawie decyzji administracyjnej Wydziału (...)*** w D.wydanej w dniu 20 listopada 1963 roku o przejęciu na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,43 ha użytków rolnych wraz z zabudowaniami gospodarczymi należącego do K. Z., ***która nie została wzruszona przez stwierdzenie jej nieważności ze skutkiem ex tunc, bowiem decyzja Samorządowego (...)*** w W.z dnia 13 maja 2011 roku stwierdzająca nieważność decyzji Wójta Gminy Ł.z dnia 17 lipca 2009 roku nr (...)orzekającej, iż decyzja z dnia 20 listopada 1963 roku wydana została z naruszeniem prawa (k. 102-112) jest prawomocna z tej przyczyny, że uczestnik postępowania – M. Z. nie wniósł jako osoba mająca interes prawny, zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) skargi na

wyżej wskazaną decyzję Samorządowego (...)w W.z dnia 13 maja 2011 roku w przedmiocie jej uchylenia, to brak jest przesłanek wskazanych w art. 172 k.c. do stwierdzenia zasiedzenia przez wnioskodawczynię przedmiotowej nieruchomości, **bowiem przepis ten dotyczy posiadacza nieruchomości nie będącego jej właścicielem**, a nie właściciela nieruchomości. Oznacza to, że przepis art. 172 k.c. nie ma zastosowania w niniejszej sprawie.

Wymaga podkreślenia, że nie jest trafny pogląd Sądu Rejonowego, że w niniejszej sprawie wystarczającym istotnym faktem pozwalającym wysnuć wniosek, że wnioskodawczyni jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest nabycie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię na podstawie decyzji komunalizacyjnej. **Wnioskodawczyni jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości z tej przyczyny, że jej poprzednik prawny – Skarb Państwa był właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie wskazanej wyżej decyzji z dnia 20 listopada 1963 roku nr (...), której ważności uczestnik postępowania M. Z.skutecznie nie podważył.**

Ponieważ rozpoznanie kolejnych zarzutów apelacji nie może decydować o treści rozstrzygnięcia, to analizowanie ich staje się zbędne (wyrok SN z dnia 15 października 2009 roku, I CSK 94/09).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania K. J., bowiem zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego jest trafne, mimo błędnego uzasadnienia.

Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.