

Sygn. akt I Ns 39/16

POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ropczycach I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Hallada

Protokolant: Grażyna Chmiel-Wołcyrz

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2016 r. w Ropczycach

na rozprawie

sprawy z wniosku Zakładów (...) S.A. z siedzibą w W.

z udziałem: S. (...) Powiatu R.- (...) w R.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I. oddalić wniosek,

II. oddalić wniosek uczestnika o zasądzenie kosztów postępowania orzekając, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swymi udziałami w sprawie.

Sygn. akt I Ns 39/16

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 17 maja 2016r.

(...) S.A. z siedzibą w W. we wniosku z dnia 25 stycznia 2016 r., sprecyzowanym w piśmie procesowym z dnia 21 marca 2016r. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2006r. nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości oznaczonych numerami ew. (...), (...) i (...) położonych w R..

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podał, że nier. te posiadają założone księgi wieczyste w których jako właściciel ujawniony jest S. P.W ewidencji gruntów wpisano, że nier. pozostają w trwałym zarządzie wnioskodawcy. Dalej wnioskodawca podniósł, że objął przedmiotowe nier. w posiadanie samoistne ok. 1974-1975r., bezpośrednio po ich wywłaszczeniu na rzecz S. P.. Wnioskodawca od 1972r. organizował swoją działalność w formie przedsiębiorstwa państwowego, zaś rozpoczęcie produkcji przypadło na wrzesień 1975r. W tym samym roku wybudowano na nier. obj. wnioskiem bocznice kolejową służącą do transportu surowców do produkcji, oraz wyrobów wytwarzanych w zakładzie. Od tego czasu wnioskodawca wykonuje czynności władcze w stosunku do tych nier., jest stroną postępowań administracyjnych toczących się przed Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego w przedmiocie wydania świadectw bezpieczeństwa na ten odcinek linii kolejowej, zawiera umowy odnośnie korzystania z tej bocznicy kolejowej, ponadto sprzęta, kosi nieruchomości, opłaca z nich podatki. Od objęcia nier. w posiadanie samoistne nikt nie zgłaszał do nich roszczeń.

Uczestnik S. (...) Powiatu R.- (...) w odpowiedzi na wniosek z dnia 9 maja 2016r. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu uczestnik podniósł, że wnioskodawca nigdy nie był posiadaczem samoistnym nier. obj. wnioskiem, lecz znajdują się one w jego użytkowaniu, za które poprzednicy prawni wnioskodawcy ponosili opłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość oznaczona numerem ew. (...) o pow. 0,1748 ha położona w obrębie (...) R. objęta jest księgą wieczystą KW nr (...), w której jako właściciel ujawniony jest S. (...)–S. (...)– (...) na podstawie decyzji Naczelnika Miasta w R. z dnia 20 czerwca 1975r. (...) /63/13/75. Nieruchomość powstała ze zmiany oznaczenia nier. nr (...), odpowiadającej nier. nr (...) obj. w/w decyzją.

Nieruchomość oznaczona numerem ew. (...) o pow. 3,2549 ha położona w obrębie (...) R. objęta jest księgą wieczystą KW nr (...), w której jako właściciel ujawniony jest S. (...) – S. (...)– (...) na podstawie decyzji Naczelnika Miasta w R. z dnia 20 czerwca 1975r. (...) (...). N. powstała z podziału nier. nr (...), która powstała ze zmiany oznaczenia kilkudziesięciu nier. obj. w/w decyzją.

Nieruchomość oznaczona numerem ew. (...) o pow. 0,7312 ha położona w obrębie (...) R. objęta jest księgą wieczystą KW nr (...), w której jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa na podstawie umowy sprzedaży z dnia (...). Rep. A (...)zawartej z J. S. i J. K..

W ewidencji gruntów wpisano, że powyższe nier. pozostają w trwałym zarządzie Zakładów (...) S.A. z siedzibą w W..

(d: odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) z dn. 19.01.2016r., k. 10, odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) z dn. 19.01.2016r., k. 10, odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) z dn. 19.01.2016r., k. 10, 2 wypisy z rej. gruntów z dn. 18.01.2016r., k. 10, 2 wyrisy mapy ewidencyjnej z dn. 18.01.2016r., k. 10, wyrys z mapy ewidencji gruntów i budynków z dn. 18.01.2016r., k. 10, akta Kw nr (...)

Minister Przemysłu Ciężkiego Zarządzeniem z dnia 3 lutego 1971r. Nr (...) utworzył przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...) w budowie z siedzibą w R.. Przedmiotem działania przedsiębiorstwa było wykonanie zadań związanych z planowaniem oraz realizacją rzeczową i finansową zadania inwestycyjnego tj budowy zakładu wyrobów zasadowych w R.. Przekształcenie przedsiębiorstwa w czynne przedsiębiorstwo eksploatacyjne nastąpić miało po zakończeniu budowy zakładu łącznie z rozruchem technologicznym. Budowa zakładu rozpoczęła się w 1972r. i trwała do 1975r. Wykonano m. in. kolejowy tor komunikacyjny umiejscowiony na nier. obj. wnioskiem, mający służyć do transportu surowców oraz produktów wytwarzanych w zakładzie. Został on wpisany jako środek trwałe przedsiębiorstwa. Zakład rozpoczął produkcję w 1975r. Przedsiębiorstwo corocznie otrzymywało świadectwo bezpieczeństwa, które wydawał właściwy organ do spraw transportu kolejowego. Przedsiębiorstwo zawierało umowy na dostawę energii elektrycznej oraz gazu na przedmiotowe nier., a także umowy z innymi podmiotami o świadczenie usług w zakresie transportu kolejowego. Zarządzeniem Nr (...)z dnia 22 października 1979r. zmieniono wcześniejszy akt erekcyjny m. in. w ten sposób, że utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...) z siedzibą w R., którego przedmiotem działalności była produkcja ogniotrwałych wyrobów i mas zasadowych. W dniu 3 marca 1992r. dokonano przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w R. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. W 2004r. zakończony został proces prywatyzacji poprzez nabycie wiodącego pakietu akcji przez menadżersko – (...) S.A.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 4 stycznia 2016r. znak (...) odmówił stwierdzenia, że nier. nr (...), (...) i (...) położone w R. stanowiące własność S. P. stały się z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990r. przedmiotem użytkowania wieczystego Przedsiębiorstwa Państwowego Zakłady (...) w R..

(d: odpis zarządzenia Nr (...) k. 18-19, odpis zarządzenia Nr (...), k. 20-21, wypis aktu not. z dn. 03.03.1992r. Rep. (...) k. 22-32, wypis aktu not. z dn. 29.04.1992r. Rep. (...), k. 33-34, decyzja z dn. 04.01.2016r. znak (...) k. 47-48, pismo z dn. 05.08.2014r., k. 49, zeznania świadka T. K., k. 55/2-56, zeznania świadka M. K., k. 56, zeznania świadka R. W. k. 56/2).

Powołane wyżej dokumenty, których treść jest zgodna z pozostałym materiałem dowodowym, a ponadto nie była kwestionowana przez strony są wiarygodne. Dokumenty urzędowe zostały sporządzone przez upoważnione organy, w granicach ich kompetencji oraz we właściwych formach.

Zeznania świadków T. K. (2), M. K. (2) i R. W. (2) co do tego, od kiedy nier. objęte wnioskiem znajdowały się w posiadaniu wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych, jak również odnośnie rodzaju czynności władczych wykonywanych w stosunku do tych nier. Zeznania te są zgodne i nie budzą wątpliwości.

Dokumenty w postaci decyzji Naczelnika Miasta i Gminy R. z dnia znak G.III. (...), Urzędu Rejonowego w R. znak G. (...) -25/91, G. (...) -25/91-94 nie były podstawą ustaleń faktycznych, albowiem nie dotyczą nier. obj. postępowaniem.

Sąd rozważył, co następuje:

Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez upływ czasu. Kwalifikację podmiotową do nabycia własności przez zasiedzenie ma osoba zdolna do wykonania samoistnego posiadania w zakresie wykonywanego prawa, czyli mająca świadomość i wolę faktycznego władania rzeczą jak właściciel (art. 336 kc). Oznacza to, że posiadacz taki włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (post. SN z dnia 7 maja 1986r. III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). O posiadaniu samoistnym decyduje więc wola posiadania, która nie może być ukryta, chodzi tu o jawny dla otoczenia niedwuznaczny zamiar, a także faktyczne władanie rzeczą. Posiadaczem samoistnym jest zatem osoba, która włada rzeczą jak właściciel i ma wolę wykonywania wobec rzeczy prawa własności.

Artykuł 172 k. c. łączy wymagany do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze termin zasiedzenia wynosi 20 lub 30 lat. W kodeksie cywilnym dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze, a 20 lat w złej wierze. Z dniem 1 października 1990r. terminy te zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat. Przedłużone przez ustawę z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) terminy zasiedzenia oraz możliwość nabycia prawa przez zasiedzenie reguluje art. 9 tej ustawy. Zgodnie z nim – do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia przez zasiedzenie.

Zgodnie z konstrukcją tzw. jednolitego funduszu własności państwowej obowiązującą do dnia 31 stycznia 1989 r. samoistne posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe nie było możliwe. Samoistnym posiadaczem był Skarb Państwa, natomiast przedsiębiorstwa wykonywały tylko władztwo faktyczne i uprawnienia wynikające z tzw. zarządu operatywnego. Własność nieruchomości w tym okresie mogły być nabyte jedynie przez Skarb Państwa. Państwowe osoby prawne nabyły zdolność do zasiedzenia z dniem 1 lutego 1989 r. po zniesieniu zasady jednolitego funduszu własności państwowej przez ustawę z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy- Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3 poz. 11), w następstwie zmiany art. 128 k. c.

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 S. P. sprzed tej daty, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania.

Przekształcenie dotychczasowego zarządu państwowych osób prawnych w stosunku do nieruchomości państwowych w prawo wieczystego użytkowania wieczystego gruntu i odrębnej własności budynków następowało z dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79 poz. 464 ze zm.).

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że wnioskodawca objął przedmiotowe nier. w posiadanie samoistne (...), kiedy to zakończona została prywatyzacja przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w R.. Wnioskodawca nie przedłożył żadnych dowodów na to, że przed tą datą doszło do przeniesienia na niego posiadania tych nieruchomości.

Należy też zauważyć, że od chwili nabycia własności nier. do powstania jednoosobowej spółki Skarbu Państwa tj do (...) właścicielem i posiadaczem nier. był S. P.. Od tej daty, co potwierdził wnioskodawca, rozpoczęto proces prywatyzacji zakończony w 2004r. Zakłady (...) S. A. zostały wpisane do Rejestru Przedsiębiorców w dniu (...). i z tą chwilą uzyskały osobowość prawną. Wnioskodawca mógł być posiadaczem nier. najwcześniej od chwili uzyskania osobowości prawnej.

Wnioskodawca nie może doliczyć do okresu swojego posiadania okresu posiadania poprzedniego właściciela ponieważ prowadziłoby to do sytuacji, w której właściciel (S. P. wykonywałby akty posiadania prowadzące do zasiedzenia przeciwko samemu sobie. Własność nier. może nabyć osoba nie będąca jej właścicielem, a doliczenie okresu posiadania poprzedniego posiadacza samoistnego jest możliwe tylko wówczas gdy nie był on właścicielem nieruchomości.

Posiadanie wniosk. musi być traktowane jako posiadanie w złej wierze ponieważ majątek tworzonego przedsiębiorstwa był znany i wiadome było, że nier. objęte wnioskiem nie stały się własnością spółki. Niezależnie od dobrej lub złej wiary wniosk. okres posiadania liczony nawet od 2001 r. jest zbyt krótki by mógł prowadzić do zasiedzenia własności nieruchomości.

Wobec powyższego wniosek należało oddalić na podstawie art. 172 k. c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520. §1-3 k. p. c. (pkt II postanowienia). Artykuł 520 § 2 i 3 k. p. c. nie nakłada na sąd obowiązku obciążenia kosztami jednego z uczestników w przypadku sprzeczności interesów i oddalenia wniosku. Biorąc pod uwagę charakter nier., ich przeznaczenie, konieczność wykorzystania w prowadzonej działalności oraz brak dowodów na korzystanie z nich przez uczestnika należało uznać, że zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania nie było zasadne.