

sygn. akt: I Ns 735/14

POSTANOWIENIE

Dnia 7 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Waszczyk

Protokolant st. sekr. sąd. Kamil Kowalik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 maja 2016 roku w Ł.

sprawy z wniosku Skarbu Państwa Prezydenta Miasta Ł.

z udziałem Gminy M. Ł. , Miejskiego Centrum (...). R. C. w Ł. i E. J.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek skargi Ł. S. o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 17 listopada 1998 roku wydanym w sprawie o sygn. akt : IV Ns I 282/98

postanawia :

1. oddalić skargę
2. ustalić , że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie

Sygn. akt I Ns 735/14

UZASADNIENIE

W dniu 7 maja 2014 r. Ł. S. wniósł skargę o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi IV Wydziału Cywilnego z dnia 17 listopada 1998 r. w sprawie o sygn. akt IV Ns I 282/98 z udziałem Gminy M. Ł., Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) oraz Miejskiego Centrum (...) im. bł. R. C. w Ł., uchylenie tego postanowienia i oddalenie wniosku Urzędu Rejonowego w Ł. o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), ewentualnie o zmianę tego postanowienia i stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) z wyłączeniem fizycznej części nieruchomości oznaczonej na mapie geodezyjnej załączonej do skargi jako działka (...), a także o stwierdzenie, że Z. S. nabyła z dniem 1 marca 1975 r. przez zasiedzenie własność działki oznaczonej na mapie załączonej do skargi numerem 3/10, o powierzchni 1176 m², stanowiącej część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

W uzasadnieniu skarżący podał, że postanowieniem z dnia 17 listopada 1998 r. Sąd Rejonowy w Łodzi IV Wydział C. stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Natomiast, uczestnikiem tegoż postępowanie nie była Z. S., która władała częścią przedmiotowej nieruchomości, jak również była najemcą lokalu w budynku mieszkalnym położonym przy ul. (...) w Ł.. Nieruchomość gruntową położoną obecnie w Ł. przy ul. (...), w której skład wchodziła część zwana ogrodem, będącą przedmiotem zasiedzenia, objęli w posiadanie dziadkowie Ł. S., W. i J. G. (1), w lutym 1945 r., a od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku do dnia swojej śmierci, tj. 29 listopada 2011 r., działką tą władała Z. S.. Z. S. posiadała wskazaną działkę

nieprzerwanie jako posiadacz samoistny, wobec czego, biorąc pod uwagę okres posiadania jej poprzedników i jej własny nabyła przez zasiedzenie fizyczną część przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w dniu 1 marca 1975 r. Interes prawny we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia skarżący wykazał podając, że jest następcą prawnym zasiadającej. Natomiast, w księdze wieczystej jako właściciel działki wpisana jest Gmina M. Ł., zaś w dziale III wpisany jako użytkownik - Miejskie Centrum (...) im. bł. R. C. w Ł.. Mając to na uwadze, w ocenie skarżącego wzruszenie i zmiana prawomocnego postanowienia o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) przez zasiedzenie, z uwzględnieniem nabytego w drodze zasiedzenia przez Z. S. prawa własności fizycznej części nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) jest uzasadnione, gdyż w toku postępowania prowadzącego do wydania skarżonego orzeczenia doszło do naruszenia praw jego poprzedniczki prawnej, a w konsekwencji pozbawienia jej prawa własności.

(skarga, k. 2-6)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18 sierpnia 2014 r. uczestnik Miejskie Centrum (...) im. bł. R. C. w Ł. wniósł o oddalenie skargi, jednocześnie wskazując, że jest jednostką Miasta Ł. i na mocy aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 11.07.2013 r. nabył prawo nieodpłatnego użytkowania części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) składającej się z części działki nr (...) o pow. 3050 (w tym działki nr (...)).

(odpowiedź na skargę uczestnika Miejskie Centrum (...) im. bł. R. C. w Ł., k. 24-25)

Uczestnik Miasto Ł., reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ł., zastępowanego przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, w odpowiedzi na skargę z dnia 18 sierpnia 2014 r. wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie od skarżącego na rzecz uczestnika zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także o ustalenie prawidłowej reprezentacji Skarbu Państwa w niniejszej sprawie jako Prezydenta Miasta Ł..

(odpowiedź na skargę uczestnika Miasta Ł., k. 26-27)

Ustosunkowując się do skargi w dniu 15 grudnia 2014 r., uczestnik Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ł., zastępowanego przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie od skarżącego na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych podnosząc, że nie udowodniono jakoby zaskarżone postanowienie narusza prawa wnoszącego skargę.

(odpowiedź na skargę uczestnika Skarb Państwa, k. 59-60)

Postanowieniem z dnia 9 listopada 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika E. J..

(postanowienie, k. 143)

W toku rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. będący radcą prawnym pełnomocnik uczestniczki E. J. oświadczył, iż uczestniczka przyłącza się co do zasady do skargi z tą zmianą, że wnosi o stwierdzenie zasiedzenia działki nr (...) nie przez Z. S., a przez J. G. (1).

(protokół rozprawy, k. 160)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 17 listopada 1998 r. wydanym w sprawie o sygn. akt IV Ns I 282/98 Sąd Rejonowy w Łodzi IV Wydział Cywilny stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i nr 253 o ogólnej powierzchni 3742 m² oznaczonej numerami 3/6 i 3/7 na mapie sytuacyjnej dla celów prawnych obręb W-31 L. (...). rob. 333/7/95 z dnia 15 października 1996 r. zarejestrowanej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ł. przy ul. (...) z dnia 29 października 1996 r. za nr (...), dla której nie ma sporządzonej księgi wieczystej, ani też zbioru dokumentów.

Przedmiotowe postępowanie zostało wszczęte w dniu 26 maja 1998 r. z wniosku Urzędu Rejonowego w Ł. złożonym w dniu 26 maja 1998 r. przy udziale Kuratora Oświaty w Ł.. W uzasadnieniu wniosku podano, iż wskazana w nim nieruchomość jest w nieprzerwanym faktycznym władaniu Skarbu Państwa na zasadzie samoistnego posiadania od ponad 40 lat i że stanowi siedzibę Szkoły Podstawowej nr (...) w Ł., a od 1961 r. - (...) Nauczyciela.

(postanowienie, k. 69; wniosek k. 2 - akta sprawy o sygn. akt IV Ns I 282/98)

W 1945 r. J. G. (1) przybył wraz z rodziną do Ł., gdyż polecono mu stworzenie i prowadzenie szkoły. W związku z tym, została mu oddana we władanie nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...). Znajdujący się na jej terenie poniemiecki budynek, postawionym wzdłuż ul. (...) pełnił funkcje szkolno-mieszkalną. J. G. (1) został wynajęty w dniu 15 lutego 1945 r. jako kierownikowi szkoły lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w tym budynku. W jednym pomieszczeniu mieszkał on wraz z dwiema córkami i żoną, a w drugim - prowadzono zajęcia dla uczniów, póki nie posadowiono budynku szkoły wzdłuż ul. (...).

(zeznania uczestniczki E. J., k. 106; umowa najmu, k. 29-29 verte)

W bezpośrednim sąsiedztwie tego budynku jest usytuowany teren zielony, obsadzony warzywami, kwiatami, krzewami i drzewami, zwany ogrodem. Teren ten nie jest położony przy ulicy, wzdłuż której posadowiony jest budynek, lecz za nim. Przestrzeń ta jest oddzielona od pozostałego terenu nieruchomości ogrodzeniem od strony wschodnie, południowej i zachodniej. Natomiast, między domem (podwórkiem przed wyjściem z domu), a tym terenem nie ma żadnego ogrodzenia. Znajduje się tam tylko komórka, w której trzymano drewno i węgiel. Nie jest ona oddzielona od ogrodu żadnym płotem. Sprawia to wrażenie, że ogród i budynek w jego sąsiedztwie stanowią jedną całość.

Na tej nieruchomości znajdował się również budynek ubikacji, od którego biegł płot od ogrodu, aż do końca przedmiotowej nieruchomości. Budynek ten znajdował się poza ogrodzeniem.

(zeznania świadka E. R., k. 107-108; zeznania świadka W. T., k. 108-109; zeznania świadka J. S., k. 123)

Nasadzenia i ogrodzenie posadził J. G. (1). Pożytki z tego terenu miały w pierwszej kolejności służyć uczniom szkoły. Natomiast, na pozostałym terenie nieruchomości znajdowały się pola, które uprawiał J. G. (1).

(zeznania uczestniczki E. J., k. 106-107, 162; zeznania świadka W. T., k. 108)

Część pożytków z upraw, w tym zboża i ziemniaki, J. G. (1) zobowiązany był dostarczać do punktu skupu.

W latach 1952-1957 J. G. (1) opłacał podatek gruntowy od nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Został również wezwany do zapłaty składki na obowiązkowe ubezpieczenie tego mienia, którego obszar określono na 2 ha.

(zawiadomienie z 26.6.1956 r., z 25.6.1955 r., z 31.1.1959; pokwitowanie nr (...), (...), (...) - k. 159; pokwitowania nr (...), (...), (...), (...); wezwanie płatnicze, nakaz płatniczy - k. 120)

Wraz z sukcesywnym zajmowaniem tych terenów przez różne instytucje, J. G. (1) musiał zaprzestać uprawy i przestał interesować się tą ziemią. Natomiast, cały czas zajmował się wraz z rodziną przydomowym ogrodem, do czasu kiedy wyprowadził się do wybudowanego przez siebie w okolicy domu.

(zeznania uczestniczki E. J., k. 1046-107; zeznania świadka W. T., k. 108)

Zgodnie z protokołem granicznym nr 2 z 1965 r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Inspektoratu (...).

(protokół graniczny nr 2 k. 44-45)

Po wyprowadzce J. G. (1) nieruchomość tę nadal zamieszkiwała jedna z jego córek, Z. S. wraz ze swoją rodziną – synem i mężem. Zajmowała się ona także ogrodem. Druga z córek – E. J., wyprowadziła się stamtąd, kiedy skończyła 30 lat.

(zeznania uczestniczki E. J., k. 106; zeznania świadka W. T., k. 109; zeznania świadka J. S., k. 123-124)

Przedmiotowa nieruchomość położona przy ul. (...) w Ł. od 1945 r. była administrowana przez Szkołę Podstawową nr (...) w Ł.. Następnie, zajmował się tym Zespół (...) w Ł., a po nim - Administracji (...) Ł. (...).

(pismo z dnia 15.11.1999 r., k. 31; pismo z dnia 22.04.2008 r., k. 41, pismo Administracji (...) Ł. (...), k. 42)

Na mocy postanowienia z dnia 16 lipca 1999 r. Sądu Rejonowego w Łodzi, XX Wydziału Ksiąg Wieczystych w sprawie II/4006/98 z wniosku Skarbu Państwa - Urzędu Rejonowego w Ł. założono dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą KW nr (...).

(postanowienie, k. 70)

Decyzją Wojewody (...) z dnia 10 listopada 1999 r. stwierdzono nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę Ł. własności przedmiotowej nieruchomości.

(decyzja, k. 71-72)

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 11 lipca 2013 r. uczestnik Miejskie Centrum (...) im. bł. R. C. w Ł. nabył prawo nieodpłatnego użytkowania część zabudowanej nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą (...), położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej w obrębie W-31 jako część działki nr (...) o powierzchni 1900 m², szczegółowo oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do wskazanego aktu notarialnego, zabudowanej budynkiem o powierzchni zabudowy 429 m² i budynkiem o powierzchni zabudowy 36 m² oraz część niezabudowanej nieruchomości gruntowej, objętą księgą wieczystą Nr (...), położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej w obrębie W-31 jako część działki nr (...) o powierzchni 1150 m², szczegółowo oznaczonej mapie stanowiącej załącznik do wskazanego aktu notarialnego

(akt notarialny, k. 75-80)

W dniu 31 grudnia 1998 r. Z. S. zawarła ze Szkołą Podstawową nr (...) w Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku wolnostojącym nr (...) położonym przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,26 m², w tym 42,32 m² powierzchni mieszkalnej wyposażonej w instalacje elektryczną i urządzenia wodno-kanalizacyjne, na czas nieokreślony. W dacie zawarcia umowy z najemczynią stale zamieszkiwał pełnoletni syn Ł. S.. Natomiast, w tym lokalu Z. S. była zameldowana na stałe od 1945r.

Kolejną umowę najmu Z. S. zawarła w dniu 1 sierpnia 2005 r. z Miastem Ł.. W dniu 28 kwietnia 2008 r. podpisano aneks do tej umowy, w związku z powiększeniem powierzchni oddanej w najem.

(umowa o najem lokalu mieszkalnego, k. 35-36 verte, k. 37-38; aneks k. 39-39 verte)

W dniu 29 kwietnia 1991 r. Z. S. zwróciła się do Dyrekcji Szkoły Podstawowej nr (...) w Ł. o pozostawienie w celu dalszego użytkowania ogrodu znajdującego się przy ul. (...) w Ł., gdzie zamieszkuje. Swoją prośbę motywowała tym, że ogród ten został przydzielony jej rodzicom w 1945 r. jako nauczycielom szkolnym, a od 1980 r. ona stała się jego użytkownikiem. Podała również, że odnowiła ten ogród, po tym jak została zniszczony w trakcie prowadzonej w sąsiedztwie budowy Centrum (...), wkładając w to wiele pracy i pieniędzy.

(podanie, k. 62, 126-127)

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I Ns 1020/05 stwierdził, że spadek po J. G. (1), synu J. i B., zmarłym w dniu 15 stycznia 2003 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł. na podstawie ustawy nabyły córki Z. S. z domu G. oraz E. J. z domu G. po 1/2 części każda z nich.

(postanowienie, k. 142)

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I Ns 231/12 stwierdził, że spadek po Z. S. z domu G., córce J. i W., zmarłej w dniu 29 listopada 2011 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałej w Ł. na podstawie ustawy nabył jej syn Ł. S. (s. J. i Z.) w całości.

(postanowienie, k. 21)

Po śmierci Z. S. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) wstąpił jej syn, Ł. S..

(pismo Administracji (...) Ł. (...), k. 42)

W dniu 23 grudnia 2013 r. Ł. S. wystąpił do tut. Sądu z wnioskiem o stwierdzenie, że Z. S. nabyła z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie własność działki oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę, którą do wniosku załączono, numerem działki (...) o pow. 1176 m², stanowiącej część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Zgodnie z załączoną mapą geodezyjną, wskazana część przedmiotowej nieruchomości została wydzielona z działki nr (...), i od strony wschodniej graniczyła z działką nr (...), od południowej – z działką nr (...), od zachodniej i północnej – z nowo wyznaczoną działką nr (...), na której znajdowały się budynki posadowione na przedmiotowej nieruchomości, w tym budynek z lokalem mieszkalnym nr (...).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 5 lutego 2014 r., uczestnik tegoż postępowania – Miast Ł. wniósł o jego oddalenie wskazując, że Skarb Państwa nabył całą nieruchomość z dniem 1 stycznia 1985 r., co zostało potwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi IV Wydziału Cywilnego z dnia 17 listopada 1998 r. w sprawie o sygn. akt IV Ns I 282/98. Natomiast, nie dopuszczalnym jest wydanie późniejszego postanowienia stwierdzającego nabycie własności tej samej nieruchomości przez inną osobę, o ile pokrywają się okresy samoistnego posiadania.

Wraz z doręczeniem tego pisma pełnomocnikowi Ł. S. w dniu 7 lutego 2014 r., wnioskodawca powziął wiedzę o postanowieniu o zasiedzeniu przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa.

(wniosek, k. 2-4; mapa, k. 7 - akta sprawy sygn. akt I Ns 1831/13, odpowiedź na wniosek, k. 7-8 verte)

Dokonując ustalenia stanu faktycznego, Sąd oparł się na niekwestionowanych w sprawie dokumentach oraz na zeznaniach występujących w sprawie świadków, na okoliczność czasu i sposobu posiadania części przedmiotowej nieruchomości przez Z. S. i jej poprzedników. Sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić tym zeznaniom waloru rzetelności oraz prawdziwości.

Natomiast, Sąd nie uwzględnił zeznań skarżącego Ł. S. na okoliczność przyczyn sporządzenia przez Z. S. pisma z prośbą o zgodę na dalsze użytkowanie części przedmiotowej nieruchomości. Wskazał on, że do sporządzenia tego pisma doszło za namową dyrekcji szkoły, co miało uniemożliwić przejęcie nieruchomości przez Centrum (...). Według niego, w opinii władz szkoły część nieruchomości, jaką zajmował ogród, była własnością Z. S., a ich władnie ograniczało się jedynie do budynku.

Sąd stanął na stanowisku, że twierdzenia te pozostają w sprzeczności z pozostałym, niekwestionowanym materiałem dowodowym zebrany w sprawie, a wiarygodność skarżącego podważa fakt, że jest głównym zainteresowanym przyjęcia tej okoliczności za udowodnioną.

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotem niniejszego postępowania była skarga o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym orzeczeniem Sądu Rejonowego w Łodzi IV Wydziału Cywilnego z dnia 17 listopada 1998 r. w sprawie o sygn. akt IV Ns I 282/98, w którym uwzględniono wniosek Urzędu Rejonowego w Ł. o stwierdzenie zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), ewentualnie o zmianę tego postanowienia i stwierdzenie, że Skarb

Państwa nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) z wyłączeniem fizycznej części nieruchomości oznaczonej na mapie geodezyjnej załączonej do skargi jako działka (...), a także o stwierdzenie, że Z. S. nabyła z dniem 1 marca 1975 r. przez zasiedzenie własność działki oznaczonej na mapie załączonej do skargi numerem 3/10, o powierzchni 1176 m², stanowiącej część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Stosownie do treści art. 524 § 2 k.p.c. zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonoego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, może żądać wznowienia postępowania, jeżeli postanowienie to narusza jego prawa. W takim wypadku stosuje się przepisy o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania.

Zgodnie z dyspozycją art. 401 pkt 2 k.p.c. można żądać wznowienia postępowania z powodu nieważności, jeżeli strona wskutek naruszenia przepisów prawa była pozbawiona możliwości działania. Termin do wniesienia skargi z tej przyczyny wynosi trzy miesiące i liczony jest od dnia, w którym zainteresowany dowiedział się o orzeczeniu (art. 407 § 1 k.p.c.). Na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. wskazane przepisy stosuje się odpowiednio do postępowania prowadzonego w trybie nieprocesowym.

W niniejszej sprawie, skarżący uzasadniał wszczęcie przedmiotowego postępowania tym, że Z. S. jako najemca lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na nieruchomości objętej wnioskiem Urzędu Rejonowego w Ł. o zasiedzenie, nie brała udziału w tym postępowaniu, ani nie została o jego prowadzeniu poinformowana. Skarżący jako następca prawny Z. S. podał, że doprowadziło to do pozbawienia jej możliwości działania, co naruszyło przynależne jej prawo własności części przedmiotowej nieruchomości, wyznaczonej przez prowadzony przez nią ogród, które to prawo nabyła przez zasiedzenie. Wiedząc o pozbawieniu możliwości działania Z. S. w toku postępowania o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości skarżący powziął z odpowiedzi Miasta Ł. na jego wniosek z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie I Ns 1831/13 o stwierdzenie zasiedzenia części tej nieruchomości przez Z. S., która została doręczona jego pełnomocnikowi w dniu 7 lutego 2014 r., co wynika z zamieszczonej na tym piśmie prezentaty.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że skarga o wznowienie postępowania została wniesiona w określonym przez ustawę terminie. Jak wynika z przeprowadzonego postępowania, skarżący dowiedział się o istnieniu zaskarżonego postanowienia w dniu 7 lutego 2014 r., co nie było kwestionowane przez uczestników tego postępowania. Skarga została wniesiona w dniu 7 maja 2014 r., a zatem z zachowaniem ustawowego trzymiesięcznego terminu. Niewątpliwym jest również, że poprzedniczka prawna wnioskodawcy nie była uczestnikiem postępowania o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, które zakończyło się skarżonym orzeczeniem.

Mając powyższe na uwadze skarga podlegała merytorycznemu rozpoznaniu.

W sprawie ze skargi o wznowienie postępowania o zasiedzenie nieruchomości skarżący musi wykazać – oprócz tego, że bez swojej winy został pozbawiony możliwości działania w tym postępowaniu – że zostało naruszone jego prawo własności do tej nieruchomości.

W orzecznictwie dotyczącym skargi o wznowienie, zwłaszcza w postępowaniu nieprocesowym, zwraca się uwagę na dwie kwestie, na rygorystyczne ujęcie przesłanki niemożności działania i na konieczność udowodnienia swoich praw (wykazania przymiotu zainteresowanego). Pierwsza z kwestii może stanowić podstawę odrzucenia skargi, jako nie opartej na ustawowej podstawie, ale może też być rozpatrywana z punktu widzenia zasadności samej skargi; zwłaszcza w sprawie dotyczącej wznowienia postępowania o zasiedzenie, może wpływać na ocenę spełnienia przesłanek samego zasiedzenia.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 czerwca 2004 roku (I CZ 40/04) podkreślił, iż „skarżący nie może domagać się wznowienia, opierając się wyłącznie na twierdzeniu, że nie był uczestnikiem postępowania, ale musi wykazać, że wskutek naruszenia przepisów prawa został pozbawiony możliwości działania (art. 401 pkt 2 KPC). Takie unormowanie znajduje uzasadnienie w istocie postępowania nieprocesowego, w którym krąg uczestników jest bardzo szeroki a stopień ich zainteresowania niejednokrotnie minimalny. Dopuszczenie wznowienia postępowania

tylko na podstawie samego faktu niewzwania do udziału w sprawie stanowiłoby niebezpieczeństwo dla stałości orzeczeń, zwłaszcza gdyby na podstawie prawomocnego rozstrzygnięcia osoby trzecie nabyły już pewne prawa” (też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18.12.1974 r., III CZP 88/74 - OSNC 1976/1/4, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29.01.2003 r., IV CK 399/02 - nie publ.). W odniesieniu do wznowienia orzeczenia o zasiedzeniu, podkreśla się, iż wnoszący skargę, nie będący uczestnikiem postępowania, powinien - niezależnie od uzasadnienia przynajmniej zainteresowanego - wskazać również, że został pozbawiony możliwości działania, a ponadto określić, na czym polegało naruszenie jego prawa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 roku, V CK 523/03, z dnia 17 października 2000 roku, I CKN 1093/00, uzasadnienie uchw. SN z 11.9.1991 r., III CZP 79/91, OSN 1992, Nr 5, poz. 69; J. G., Przegląd orzecznictwa, PS 1994, Nr 30, s. 80). Przy czym naruszenie praw w rozumieniu art. 524 § 2 KPC należy interpretować jako naruszenie przepisów prawa materialnego, a nie uprawnień o charakterze proceduralnym (post. SN z 8.1.2002 r., I CKN 450/00, L.).

Powyższe wskazuje zatem na konieczność ustalenia w tej sprawie, czy skarżącemu przysługuje prawo do przedmiotu zasiedzenia, i czy doszło do jego naruszenia w stopniu uzasadniającym wzruszenie prawomocnego postanowienia o zasiedzeniu.

W rozpatrywanej sprawie skarżący upatrywał podstaw do wzruszenia skarżonego postanowienia w naruszeniu służącego jego poprzedniczce prawnej prawa nabytego na podstawie art. 172 k.c. Zgodnie z tym przepisem, do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest spełnienie łącznie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz odpowiedniego upływu czasu, wynikającego z obowiązujących w czasie zasiadywania regulacji. Natomiast, dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia.

Według ustalonego w doktrynie i orzecznictwie poglądu, posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się w spełnieniu kumulatywnie dwóch przesłanek: 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.

Posiadanie prowadzące do nabycia własności przez zasiedzenie musi mieć charakter posiadania samoistnego. Zgodnie z art. 336 k.c. istotą posiadania samoistnego jest faktyczne władztwo nad rzeczą, wykonywane w takich granicach, w jakich uprawniony jest czynić to jej właściciel, a które wyznacza art. 140 k.c. – tj. w szczególności używanie rzeczy, czerpanie z niej pożytków, a także dysponowanie nią.

Ustalenie charakteru posiadania (czy jest ono samoistne czy zależne) odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości wymienia się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie nie pogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od

nieruchomości danin publicznych (por. postanowienie SN z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13, LEX nr 1444459). Nadto wskazać należy, iż posiadanie samoistne zachodzi nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że przysługuje mu prawo własności, ale także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale posiada rzecz i włada nią tak, jakby był jej właścicielem (por. postanowienie SN z dnia 30 stycznia 2014 r., III CSK 133/13, LEX nr 1463868).

Dla oceny charakteru posiadania przez poprzedników prawnych skarżącego części przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) niezbędnym jest rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Z poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych w sprawie wynika w sposób jednoznaczny, iż dziadek skarżącego wszedł w posiadanie te działki w ramach sprawowanej przez siebie funkcji kierownika szkoły. Przedmiotowa nieruchomość została mu przekazana w celu stworzenia i prowadzenia na jej terenie szkoły. W związku z tym, pozwolono mu zamieszkać wraz z rodziną w budynku, w którym prowadzono zajęcia do czasu zbudowania osobnego budynku szkoły. Przekazana nieruchomość była użytkowana przez J. G. (1) w związku ze sprawowaną funkcją i został wprowadzony w jej posiadanie z tego, a nie innego powodu. Zatem, miał on świadomość, że włada przedmiotową nieruchomością jako kierownik szkoły – przedstawiciel władzy państwowej, a nie jako osoba prywatna.

Co więcej, dziadek skarżącego nie wykonywał względem przedmiotowej nieruchomości, czy jej części, której dotyczy niniejsze postępowanie żadnych aktów władczych. Za takie działanie nie można uznać tego, że część przedmiotowej nieruchomości obsadził kwiatami, krzewami i drzewami, ogrodził je i pielęgnował, tworząc przydomowy ogródek. Wydaje się, że takie działanie było związane z zamieszkiwaniem przez J. G. (1) na przekazanej mu nieruchomości i nie było nadużyciem jego uprawnień jako kierownika szkoły. Co więcej, pożytki z tego terenu według twierdzeń występujących w sprawie świadków miały służyć w pierwszej kolejności uczniom. Świadkowie zgodnie twierdzili, że posadowiony na nieruchomości dom, w którym mieszkał J. G. (1) wraz z rodziną i znajdujący się w jego bezpośrednim sąsiedztwie ogród stanowiły integralną całość. Taki stan rzeczy utrzymywał się również w okresie posiadania tej części nieruchomości przez Z. S. i utrzymuje się obecnie. Natomiast, umożliwienie podejmowania czynności takich jak samodzielne decydowanie o dokonywanych uprawach, zasiewach, zbiorach, obsadzeniu działki drzewami czy też ich usunięciu stanowi jedynie wyraz zakresu dyspozycji oddanej w użytkowanie nieruchomości lub braku zainteresowania państwa takim działaniem poprzedników prawnych skarżącego.

Władczego charakteru podejmowanych czynności nie potwierdzają również załączone zaświadczenia dotyczące opłacania przez J. G. (1) podatku gruntowego. W tym zakresie należy wskazać, że dotyczą one tylko okresu lat 1952-1957. Nie wynika z nich jednoznacznie jakiego gruntu dotyczą. Zatem, skarżącemu nie udało się wykazać, że przez cały okres potrzebny do zasiedzenia J. G. (1) płacił regularnie podatek gruntowy od przedmiotowej nieruchomości, i to od wydzielonej jej części zajmowanej przez rzeczony ogród. Nadto, nie przeprowadzono żadnych dowodów na okoliczność uiszczania tego podatku przez matkę skarżącego. Podkreślenia wymaga, że opłacanie podatku od nieruchomości nie jest okolicznością samodzielnie decydująca o jej samoistnym posiadaniu, a jedynie mogąca stanowić podparcie dla innych okoliczności. Ponadto na uwagę zasługuje i ta okoliczność, że podatek nie był płacony jedynie od wydzielonej części nieruchomości ale od całej jej powierzchni łącznie z terenem na którym znajdował się budynek. Powyższe przemawia za tym, że J. G. (1) opłacając podatek od całej nieruchomości czynił to jako kierownik szkoły a nie jako sobą fizyczna władająca jedynie wydzieloną częścią tej nieruchomości.

Należy również wskazać, że J. G. (1) nie podjął żadnych czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego części nieruchomości zajmowanej przez ogród. Nie zgłaszał on żadnych roszczeń jako posiadacz samoistny. Wręcz przeciwnie, opuścił tę nieruchomość, nie rozporządzając nią. W toku postępowania nie udowodniono, że J. G. (1) darował tę działkę córce, Z. S., ani że zamieszkiwała ona ją dalej z powodu jego rozporządzenia.

Kluczowym dowodem przemawiającym za zależnością posiadania części przedmiotowej nieruchomości była pisemna prośba skierowana przez Z. S. do dyrekcji szkoły, w zarządzie której pozostawała ta nieruchomość, o wyrażenie zgody na dalsze użytkowanie ogrodu. W treści podania napisano, że ogród ten został przekazany jej rodzicom **jako nauczycielom szkoły**, a sam cel jego sporządzenia jednoznacznie wskazuje, że nie władano tą częścią nieruchomości oddzielnie i samodzielnie jak właściciel. Oczywistym jest, że właściciel rzeczy nie musi nikogo pytać o zgodę w celu jej używania, czy rozporządzania. Zatem Z. S. miała świadomość, że przedmiotowa nieruchomość została

przydzielona jej ojcu jako kierownikowi szkoły i w związku z wykonywaną funkcją władał on tą nieruchomością. W ten sposób określiła również samą siebie jako posiadacza zależnego.

Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, iż charakter wykonywanego przez poprzedników prawnych skarżącego posiadania był zależny. Stosownie do reguł wskazanych w art. 172 k.c. posiadanie zależne nie prowadzi do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zatem, skarżone orzeczenie nie naruszyło interesów ani J. G. (1), ani tym bardziej Z. S., które nie zostały wykazane w odniesieniu do części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), oznaczonej na załączonej do skargi mapie jako działka nr (...), o powierzchni 1176 m², co uzasadniałoby wzruszenie wydanego orzeczenia.

Mając to na uwadze, skarga w niniejszej sprawie podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z dyspozycją art 520 k.p.c.