

Sygn. akt: I Ns 349/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Zawierciu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Wolak
-----------------	---------------------

Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Brewka
--------------	-----------------------------

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2016 r. w Zawierciu na rozprawie

sprawy z wniosku Spółdzielni (...) w W. Mazowieckiem

z udziałem Spółki (...) dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej we wsi Ż.

o zasiedzenie

postanawia:

**1.** stwierdzić, że Spółdzielnia (...) w W. Mazowieckiem nabyła przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 2011r. prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Ż. o numerze geodezyjnym (...), k.m.4, o powierzchni 1182 m kw., bliżej opisanej w wypisie i wyrysie z operatu ewidencyjnego wydanego przez Starostwo Powiatowe w Z. dla jednostki rejestrowej gruntów G.517 obrębu Ż.,

**2.** koszty postępowania znieść wzajemnie pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikiem postępowania.

Sygn. akt I Ns 349/15

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia (...) w W. Mazowieckiem wniosła o stwierdzenie, że (...) Spółdzielnia (...) w P. – poprzednik prawny wnioskodawcy, nabyła z dniem 24 marca 1983r. w drodze zasiedzenia nieruchomość gruntową położoną w Ż. o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1182 ha, dla której nie ma założonej księgi wieczystej.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednik prawny (...) Spółdzielnia (...) w P. co najmniej od roku 1964 jest samoistnym posiadaczem nieruchomości. Zgodnie z uchwałą nr 2/63 Ogólnego zebrania mieszkańców i właścicieli Wspólnoty Gruntowej wsi Ż. z dnia 24 marca 1963r. przedmiotowa działka została bezpłatnie przekazana pod budowę zlewni mleka w Ż.. Zgodnie z wyciągiem z oryginału Protokołu Plenum Rady Spółdzielni z dnia 17 lutego 1964r. (...) Spółdzielnia widziała potrzebę przejęcia działki przez OSM w P. od Wspólnoty L. Gruntowej w Ż., która to Wspólnota i wszyscy jej mieszkańcy domagali się budowy zlewni mleka i stworzenia lepszych warunków w skupie mleka. Równocześnie (...) Spółdzielnia zobowiązała Zarząd, by przejął zadeklarowane bezpłatnie grunty na terenie Ż.. Zgodnie z Decyzją na pozwolenie na budowę z dnia 28.04.1964r. wydaną przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. OSM w P. otrzymała pozwolenie na budowę zlewni mleka. W dniu 10.09.1965r. została zatwierdzona dokumentacja projektowa – kosztorysowa.

Zgodnie z postanowieniem z dnia 31 grudnia 1980r. wydanym przez Sąd Rejonowy w Katowicach sygn. Rs.795 S.354/80 (...) Spółdzielnia (...) w P. została wpisana do rejestru spółdzielni pod nr RS 795. Następnie na podstawie uchwały nr 1 z dnia 12.10.2008r. Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni (...) oraz na podstawie uchwały nr 1/2008 z dnia 7.08.2008r. Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) w P. OSM w P. połączyła się ze Spółdzielnią (...) z siedzibą w W. Mazowieckiem.

Na mocy Zarządzenia nr (...) Wójta Gminy Ż. z dnia 18 listopada 2013r. została utworzona spółka przymusowa pod nazwą (...) dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Ż.. Pismem z dnia 2.12.2013r. Wójt Gminy Ż. powiadomił ówczesnego pełnomocnika wnioskodawcy, iż spółka przymusowa dla zagospodarowania wspólnoty została utworzona. Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabyła osobowość prawną.

Z dokumentów uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Z., to jest wypisu i wrysu z operatu ewidencyjnego oraz wypisu z rejestru gruntów, dotyczących przedmiotowej nieruchomości wynika, że Spółdzielnia (...) jest właścicielem tej nieruchomości. Na przedmiotowej nieruchomości posadowione są dwa budynki, będące w istocie zlewnią mleka. Budynek zlewni mleka został przyjęty do użytku w 1965r. i budowany był przez (...) Spółdzielnię (...) w P.. Nieruchomość jest ogrodzona i cały czas posiadacz samoistny uiszczal od niej podatki. Władanie nieruchomością miało charakter trwały i nieprzerwany. Nikt też nie zgłaszał się do wnioskodawcy, ani jego poprzednika prawnego o zapłatę czynszu, czy też żądał wydania nieruchomości. Zatem według wnioskodawcy zostały spełnione przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie określone w art. 172 kc. W ocenie wnioskodawcy bieg terminu zasiedzenia powinien być liczony co najmniej od 24 marca 1963r., daty w której ogólne zebranie mieszkańców i właścicieli Wspólnoty Gruntowej wsi Ż. przekazało bezpłatnie przedmiotową działkę pod budowę zlewni mleka w Ż.. Zarówno poprzednik prawny wnioskodawcy, jak również wnioskodawca traktowali i traktują przedmiotową nieruchomość jak swoją, a nawet przyjmując, iż było to posiadanie w złej wierze, do zasiedzenia doszło w dniu 24 marca 1983r.

W odpowiedzi na wniosek Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty L. Gruntowej w Ż. domagał się oddalenia wniosku. (k. 58-59, 64 akt) Zarząd Spółki nie zgadzał się z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, gdyż ich zdaniem grunty na zebraniu członków wspólnoty zostały przekazane Spółdzielni (...) bezprawnie. Członkowie Wspólnoty na owe czasy nie mieli takich uprawnień. Spółdzielnia była posiadaczem zależnym, a nie samoistnym, choć czynszu nie płacili. Taki warunek powinien być zawarty w decyzji o przekazaniu gruntów przez Wspólnotę. Wobec tak niejasnych okoliczności wskazanych we wniosku Zarząd mógłby być pociągnięty do odpowiedzialności karnej za działanie na szkodę Spółki, gdyby wyraził zgodę na zasiedzenie. Część dokumentów załączonych do wniosku dotknięta jest klauzulą nieważności. W szczególności dotyczy to dokumentu przekazania nieruchomości. Mogło tego dokonać tylko Walne Zgromadzenie Członków, którego nie było. Przywołana we wniosku uchwała nr 2/63 ogólnego zebrania mieszkańców wsi i właścicieli Wspólnoty Gruntowej W. Ż. z dnia 24 marca 1963r. nie wywarła przypisywanych jej skutków prawnych. W jej podejmowaniu uczestniczyli także mieszkańcy wsi, czyli osoby nieuprawnione do dysponowania nieruchomościami Wspólnoty Gruntowej w Ż.. Dlatego też data podjęcia tej uchwały nie może stanowić początku biegu okresu zasiedzenia. Uchwała nie zawiera oznaczenia geodezyjnego działki będącej jej przedmiotem, co w istocie uniemożliwia jej identyfikację.

Wnioskodawca przemilczał także kluczowe w ocenie Spółki prawomocne orzeczenie Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 11.10.1979r. sygn. akt I C 188/76. Gdyby nawet przyjąć, iż w którymś momencie nastąpiło rozpoczęcie biegu zasiedzenia, to w wyniku tego orzeczenia nastąpiło jego przerwanie.

W toku dalszego postępowania uczestnik podnosił, że wnioskodawca nie wykazał, że jest legitymowany do wystąpienia z tego rodzaju wnioskiem, bowiem nie dowiódł ciągu następstw prawnych, w tym nie wykazał, że jest następcą prawnym (...) Spółdzielni (...) w P., nie wykazał też następstwa prawnego Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w K. z siedzibą w C. – B. – Zakład (...) w P.. Uczestnik podniósł także, że bieg okresu zasiedzenia został przerwany orzeczeniem Sądu Wojewódzkiego Katowicach z dnia 11 października 1979r. sygn. akt I C 288/76. Kwestię tę przesądził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 lipca 1980r. sygn. akt IV CR 261/80 ustalając, że ewentualne zasiedzenie działki nastąpiłoby dopiero z dniem 1 stycznia 1985r. Wnioskodawca nie wykazał też, że (...) Spółdzielnia (...) w P. jest następcą Wojewódzkiej

Spółdzielni (...) w K., na co uwagę zwrócił Sąd Rejonowy w Olkuszu przy rozpoznawaniu wniosku OSM w P. o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności działki o nr geod. (...). Ponadto negatywną przesłankę w odniesieniu do wniosku stanowi okoliczność zawarcia przez wnioskodawcę w wyniku przeprowadzonego w dniu 7.10.2011r. przetargu publicznego – umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości na rzecz P. K., gdyż na podstawie tej umowy doszło do przeniesienia samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości na rzecz nabywcy. (k.124 – 125 akt)

Pomimo stanowiska uczestnika pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymywał wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, wskazując jednakże jako początek biegu zasiedzenia datę 1.01.1981r., to jest datę powstania i rejestracji (...) Spółdzielni (...) w P., czyli bezpośredniego poprzednika prawnego wnioskodawcy. Wyjaśnił, że wniosek zmierza do uregulowania stanu prawnego nieruchomości z uwagi na istniejącą niepewność co do stanu prawnego. Tym bardziej, że dotychczas podejmowane przez wnioskodawcę próby na gruncie wieczystoksięgowym i procesowym okazały się bezskuteczne. Nawet przyjmując, że Spółdzielnia utraciła władztwo z dniem zawarcia nieformalnej umowy, to upływ terminu zasiedzenia nastąpił wcześniej. (k.111, 131 akt)

### **Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje:**

Wnioskodawca Spółdzielnia (...) w W. wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oparła na twierdzeniu, że jej poprzednik prawny (...) Spółdzielnia (...) w P. co najmniej od roku 1964 była samoistnym posiadaczem nieruchomości. Dla wykazania tego twierdzenia wnioskodawca wskazał, że zgodnie z Uchwałą nr 2/63 ogólnego zebrania mieszkańców i właścicieli Wspólnoty Gruntowej wsi Ż. z dnia 24 marca 1963r. przedmiotowa działka została bezpłatnie przekazana pod budowę zlewni mleka w Ż.. Uchwałę tę podjął ogół mieszkańców i właścicieli Wspólnoty Gruntowej wsi Ż. na podstawie postanowień art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 4 maja 1938r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych. Wnioskodawca przedstawił również W. z oryginału z Protokołu Plenum Rady Spółdzielni z dnia 17 lutego 1964r., z którego wynika, że także (...) Spółdzielnia (...) w P. widziała potrzebę przejęcia działki przez (...) Spółdzielnię (...) w P. od Wspólnoty L. Gruntowej w Ż., która to Wspólnota i wszyscy jej mieszkańcy domagali się budowy zlewni mleka i stworzenia lepszych warunków w skupie mleka. Równocześnie (...) Spółdzielnia (...) w P. zobowiązała Zarząd, by przejął zadeklarowane bezpłatnie grunty na terenie Ż.. Zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 28.04.1964r. wydaną przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. (...) Spółdzielnia (...) w P. otrzymała pozwolenie na budowę zlewni mleka. W dniu 10.09.1965r. została zatwierdzona dokumentacja projektowo – kosztorysowa. (k.8-11 akt)

W oparciu o zaświadczenie wydane przez Starostwo Powiatowe w Z. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i (...) z dnia 20.05.2015r. oraz aktualny wypis z rejestru gruntów wydany dla działki o nr geod. (...) położonej w Ż. Sąd ustalił, że w części opisowej operatu ewidencji gruntów obrębu Ż. od czasu założenia tego operatu, to jest od 1964r. do 1968r. w poz. rej. nr 604 jako władający m.in. działkami o nr (...) o pow. 5,1470 ha i nr (...) o pow. 0,5820 ha wpisane było Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w Ż.. (k.42-44 akt) W 1968r. działki te zostały wykreślone z poz. rej. nr 604 i dopisane zostały do poz. rej. nr 653, gdzie jako władający figurowała Wspólnota Gruntowa wsi Ż.. W 1971 r. działki zostały podzielone i w wyniku tego podziału powstała m.in. działka o nr (...) o pow. 0,1180 ha, dla której w 1971r. została założona pozycja rejestrowa nr 669 (obecnie 517), w której działka nr (...) figuruje do chwili obecnej, a jako władającego – użytkownika do 2009r. wpisano (...) Spółdzielnię (...) z siedzibą w P.. Na podstawie uchwały nr 1/2008 z dnia 7.08.2008r. w poz.rej. 517 figuruje Spółdzielnia (...) w W. Mazowieckim Oddział w P..

W 2011r. na wniosek Spółdzielni (...), po przedłożeniu przez nią m.in. wyroku Sądu Wojewódzkiego w Katowicach sygn. akt I C 288/76 Spółdzielnię ujawniono jako właściciela działki i taki wpis figuruje do chwili obecnej.

Sąd przeprowadził dowód z akt sprawy prowadzonej przed Sądem Wojewódzkim w Katowicach pod sygn. akt I C 288/76 z powództwa Wspólnoty Gruntowej w Ż., w której na mocy prawomocnego wyroku z dnia 11 października 1979r. zobowiązano Wojewódzką Spółdzielnię (...) w K. z siedzibą w C. B. – Zakład (...) w P. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wykupu od powodowej Wspólnoty Gruntowej w Ż. nieruchomości położonej w Ż., wpisanej do ewidencji składnicy geodezyjnej Urzędu Miejskiego w O., oznaczonej na planie sytuacyjnym nr (...) o powierzchni 1182 m kw., za jednoczesną zapłatą na rzecz strony powodowej kwoty 14.184 zł. W treści wyroku zaznaczono, że w

razie nie wykonania powyższego zobowiązania w terminie 1 miesiąca licząc od dnia uprawomocnienia się wyroku przeniesienie własności nastąpi z mocy samego wyroku. Wyrok uprawomocnił się z dniem 17 lipca 1980r. (akta sprawy Sądu Wojewódzkiego w Katowicach sygn. akt I C 288/76, odpis wyroku z dnia 11.10.1979r. k.49-50 akt) Podstawą roszczenia był przepis art. 231 kc, a powództwo uwzględniono, bowiem Sąd Wojewódzki rozpoznając sprawę przyjął, że poprzednik prawny (...) Spółdzielni (...) w P., a tym samym i wnioskodawcy - Wojewódzka Spółdzielnia (...) w K. z siedzibą w C. B. – Zakład (...) w P. była samoistnym posiadaczem działki, na której własnym kosztem wzniosła budynek zlewni mleka.

Tym samym, mając na uwadze treść wyroku wydanego w sprawie sygn. akt I C 288/76, właścicielem nieruchomości z upływem terminu miesiąca od dnia jego prawomocności, to jest od 17 lipca 1980r. stała się Wojewódzka Spółdzielnia (...) w K. z siedzibą w C. B. i to niezależnie od tego, czy doszło do zapłaty wskazanego w wyroku wynagrodzenia i spisania przez strony aktu notarialnego.

(...) Spółdzielnia (...) w P. została wpisana do rejestru spółdzielni pod nr RS 795 zgodnie z postanowieniem z dnia 31 grudnia 1980r. wydanym przez Sąd Rejonowy w Katowicach sygn. akt Rs.795 S.354/80 i rozpoczęła swoją działalność z dniem 1 stycznia 1981r. (k.12-14 akt) (...) Spółdzielnie (...) powstały w miejsce Wojewódzkich Spółdzielni (...) zlikwidowanych na podstawie Uchwały Nr 1/3/81 Rady i Zarządu Centralnego Związku Spółdzielni (...) z dnia 20 stycznia 1981r. Aktywa i pasywa majątku WSMI wykazane w zbiorczych sprawozdaniach finansowych sporządzonych na dzień 31.12.1980r., zgodnie z podjętą uchwałą, podlegały przekazaniu na rzecz (...) Spółdzielni (...). (k.101-102 akt)

Następnie na podstawie uchwały nr 1 z dnia 12.10.2008r. Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni (...) w W. Mazowieckiem oraz na podstawie uchwały nr 1/2008 z dnia 7.08.2008r. Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) w P. doszło do połączenia OSM w P. ze Spółdzielnią (...) z siedzibą w W. Mazowieckiem, co odnotowano w odpisie z KRS wnioskodawcy nr (...) (k.18 akt) Wnioskodawca przejął w ramach środków trwałych także budynek zlewni mleka w Ż., odnotowany w rejestrze środków trwałych OSM w P. (k.35-36 akt)

Faktem bezspornym jest, że od chwili wznoszenia budynku zlewni mleka w Ż. nieruchomość wskazana we wniosku znajdowała się w posiadaniu (...) Spółdzielni (...), która już w dokumentacji techniczno-budowlanej z 1964r. i 1965r. figurowała jako inwestor. (k.10-11 akt) Faktu tego nie kwestionowali także członkowie Zarządu Spółki (...) dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej we wsi Ż., utworzonej na podstawie Zarządzenia Nr (...) Wójta Gminy Ż. z dnia 18 listopada 2013r. (k.20-30 akt), kwestionując przede wszystkim dokumenty, które wnioskodawca powołał we wniosku. (pisma procesowe uczestnika, zeznania Przewodniczącego Zarządu Spółki A. C. k. 129-131 akt)

Zarząd Spółki dotarł m.in. do nieformalnej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 7.10.2011r. pomiędzy Dyrektorem Zakładu Produkcyjno – Handlowego w P., należącego do Spółdzielni (...) a P. K. (k.126- 128 akt) Z treści umowy wynika, że sprzedawca zobowiązywał się od sprzedania na rzecz P. K. działki o nr (...) położonej w Ż. wraz ze znajdującym się na niej budynkiem zlewni mleka, co do której w uchwale nr 7 Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni (...) z dnia 30.03.2011r. zezwoliło Zarządowi Spółdzielni na zbycie nieruchomości. Strony zobowiązały się do zawarcia właściwej umowy sprzedaży nieruchomości z chwilą zakończenia postępowania sądowego w Sądzie Rejonowym w Zawierciu wdrożonego w dniu 3.10.2011r. o zasiedzenie nieruchomości na rzecz SM (...). Wraz z kopią umowy uczestnik przedstawił także kopię zapłaconej w dniu 7.10.2011r. przez P. K. faktury obejmującej cenę nieruchomości ustaloną w umowie. Umowa ta z braku właściwej formy aktu notarialnego nie mogła przenieść własności na nabywcę, niemniej jednak jest kolejnym dowodem na to, że co najmniej do dnia 7.10.2011r. Spółdzielnia (...), jako następca prawny (...) Spółdzielni (...) w P. czuła się posiadaczem samoistnym nieruchomości, bowiem dysponowała nią jak właściciel.

Sąd pominął przy tym zawnioskowany przez uczestnika dowód z zeznań świadka M. S., który stał się zbędny po złożeniu nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 7.10.2011r.

Spółdzielnia (...) istotnie w 2011r. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia działki nr (...), jednak Sąd Rejonowy w Zawierciu odrzucił wniosek postanowieniem z dnia 25.04.2012r. w sprawie sygn. akt I Ns 1037/11 z uwagi na ówczesny brak reprezentacji Wspólnoty Gruntowej W. Ż. (k.97-98 akt).

Wobec zarzutów podniesionych przez uczestnika pełnomocnik wnioskodawcy w piśmie z dnia 14.12.2015r. wyjaśnił również, że od momentu złożenia wniosku o zasiedzenie, to jest od marca 2015r. Spółdzielnia nie organizowała żadnych publicznych przetargów dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Przedstawił także zestawienie dat opłaty podatku od nieruchomości oraz deklarację podatkową dotyczącą podatku od nieruchomości za 2015r. dla potwierdzenia stałego opłacania podatku od tejże nieruchomości przez wnioskodawcę (k.117-120 akt).

Posiadane przez wnioskodawcę dokumenty okazały się jednak niewystarczające do ujawnienia własności nieruchomości w księdze wieczystej. Dwukrotnie podejmowano próbę założenia księgi wieczystej dla nieruchomości z ujawnieniem jako właściciela najpierw w 1995r. (...) Spółdzielni (...) w P., a następnie w 2011r. Spółdzielni (...). W obu postępowaniach odmówiono założenia księgi z uwagi na niezuzupełnienie braków formalnych wniosku i braki dokumentacyjne. W postępowaniu wieczystoksięgowym zażądano od wnioskodawcy przedstawienia dowodu przejścia własności przedmiotowej nieruchomości z dniem 1.01.1981r. na (...) Spółdzielnię (...) w P., w szczególności komisyjnych protokołów zdawczo – odbiorczych, o których mowa w § 1 ust.3 uchwały nr 1/3/81 Rady i Zarządu Centralnego Związku Spółdzielni (...) z dnia 20 stycznia 1981r. Niestety wnioskodawca takimi protokołami nie dysponuje, przez co nie mógł udokumentować przejęcia nieruchomości od Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w K. z siedzibą w C. – B.. (akta Dz.Kw 258/11, k.69-70, 77-96 akt - dokumentacja wnioskodawcy z postępowania wieczystoksięgowego)

Sąd dla uregulowania stanu prawnego nieruchomości konieczne stało się wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie nabycia jej własności poprzez zasiedzenie.

Zgodnie z art.172 kc zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania. Do nabycia własności przez zasiedzenie konieczne są zatem dwie przesłanki: samoistne posiadanie i upływ czasu przewidzianego w ustawie. Faktyczne władztwo nad rzeczą z kolei, warunkujące istnienie posiadania obejmuje dwa elementy: element fizyczny, określane tradycyjnie jako „corpus” i element psychiczny- „animus”.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego, o czym decyduje wola posiadania „jak właściciel”. Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie jak czyni to właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Wola ta nie może być ukryta - chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Posiadanie to musi być nie tylko pod względem subiektywnym, lecz także obiektywnym postrzegane jak posiadanie właścicielskie.

Wobec powyższego, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd ustalił, że po nabyciu własności nieruchomości zabudowanej budynkiem zlewni mleka w Ż. o nr geod. (...) przez Wojewódzką Spółdzielnię (...) w K. z siedzibą w C. – B. – Zakład (...) w P. na mocy prawomocnego wyroku Sądu Wojewódzkiego z dnia 11.10.1979r. sygn. akt I C 288/76, z chwilą likwidacji Wojewódzkiej Spółdzielni z dniem 31.12.1980r. nieruchomość ta znalazła się w samoistnym posiadaniu utworzonej z dniem 1.01.1981r. (...) Spółdzielni (...) w P.. Posiadanie to było nieprzerwane i niezakłócone.

Z tych względów wszelkie zastrzeżenia podnoszone przez Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej W. Ż. w stosunku do dokumentów pochodzących z lat 60-tych XX wieku należy uznać za bezprzedmiotowe. Mając na uwadze treść zeznań Przewodniczącego Zarządu Spółki A. C. (k.129-130 akt) należy także zwrócić uwagę na fakt, że kwestionowana przez uczestnika Uchwała ogólnego zebrania mieszkańców i właścicieli Wspólnoty Gruntowej W. Ż. z dnia 24 marca 1963r. została podjęta przed wydaniem przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. decyzji z dnia 7.11.1964r. o ustaleniu gruntów Wspólnot Gruntowych w Ż. i Ł. oraz zatwierdzeniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie ze wskazaniem ich udziałów. Kwestionowaną uchwałę podjęto także na podstawie innego aktu

prawnego niż ten, na który uczestnicy się powołują, to jest na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy z dnia 4 maja 1938r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (k.8 akt).

Należy podkreślić, wobec stanowiska uczestnika, że istotą nabycia własności poprzez zasiedzenie jest nabycie własności przez osobę fizyczną, bądź prawną właśnie w sytuacji, gdy nie doszło do formalnego przeniesienia własności rzeczy podlegającej zasiedzeniu, lecz spełnione zostały przesłanki określone w art. 172 kc.

Zatem w ocenie Sądu bieg terminu zasiedzenia należy, zgodnie ze zmodyfikowanym stanowiskiem wnioskodawcy, liczyć od dnia 1.01.1981r. Z uwagi na brak dokumentów niezbędnych do wykazania formalnego przejęcia nieruchomości przez OSM w P., należy przyjąć, stosownie do art. 172 § 2 kc, 30 – letni okres zasiedzenia. Oznacza to, że do nabycia własności poprzez zasiedzenie doszło z dniem 2.01.2011r., przy czym w tej dacie posiadaczem samoistnym nieruchomości była już Spółdzielnia (...) w W. Mazowieckiem. Doliczenie okresu posiadania poprzednika prawnego jest możliwe na podstawie art. 176 § 1 kc.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc, tym bardziej że pełnomocnik wnioskodawcy nie wnosił o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania od uczestnika, pomimo spornego charakteru sprawy.