

**Sygn. akt I Ca 222/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 30 października 2013 r.**

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Marta Truszkowska

Sędzia SO Tomasz Deptuła (spr.)

Sędzia SO Marianna Kwiatkowska

Protokolant: Ewa Chrzczonowska

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2013 r. w Ostrołęce

na rozprawie sprawy ze skargi Gminnej Spółdzielni (...) w M.

z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...), (...) Państwowych SA w W., Gminy M.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 8 października 2003 r., w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 z wniosku Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) z udziałem (...) Państwowych SA w W. o zasiedzenie

na skutek apelacji skarżącego Gminnej Spółdzielni (...) w M. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej Wydział I Cywilny z dnia 13 lutego 2013 roku sygn. akt I Ns 95/12

### **postanawia:**

**I.** zmienić zaskarżone postanowienie:

a. w punkcie 1. w ten sposób, że wznowić postępowanie zakończone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej Wydział I Cywilny z dnia 8 października 2003 roku w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 w części dotyczącej stwierdzenia, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1977 roku przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...)o powierzchni 81,7179 ha – oznaczonej aktualnym numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Starostwo Powiatowe w O., uchylić postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej Wydział I Cywilny z dnia 8 października 2003 roku w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 w części dotyczącej stwierdzenia, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1977 roku przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...)o powierzchni 81,7179 ha – oznaczonej aktualnym numerem 797/123 o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Starostwo Powiatowe w O., to jest objętej wznowieniem i znieść postępowanie w tej części poczynając od dnia 29 września 2003 roku – i oddalić wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości w M. oznaczonej aktualnym numerem (...) o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Starostwo Powiatowe w O., natomiast w pozostałej części skargę o wznowienie postępowania oddalić;

b. w punkcie 2. w ten sposób, że koszty postępowania pomiędzy stronami postępowania wzajemnie znieść;

**II.** oddalić apelację w pozostałej części;

**III.** znieść wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania odwoławczego.

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem z dnia 13 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej w sprawie I Ns 95/12** z wniosku Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) o zasiedzenie z udziałem (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W. i Gminy M. na skutek skargi Gminnej Spółdzielni (...) w M. o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 8 października 2003r., w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 w pkt. 1. oddalił skargę o wznowienie postępowania; w pkt. 2. zasądził od Gminnej Spółdzielni (...) w M. na rzecz Gminy M. i (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W. kwoty po 1.817,00 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Rejonowy ustalił, że** w 1956 r. Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w M. przekazało 1,5 ha terenu w użytkowanie Gminnej Spółdzielni (...) - poprzednikowi skarżącej. Przedmiotowa działka oraz działki przyległe były wykorzystywane przez Gminną Spółdzielnię (...) w M. jako baza magazynowa w zakresie handlu produktami rolnymi oraz skład węgla. Teren był ogrodzony. Aktualnie na przedmiotowej działce funkcjonuje targowisko gminne. W latach 90 - tych Gminna Spółdzielnia (...) w M. rozpoczęła procedurę związaną z ustanowieniem na jej rzecz na użytkowanych gruntach prawa użytkowania wieczystego. W dniu 1 lutego 1994r. Zarząd i Główny Księgowy Spółdzielni złożyli w Urzędzie Gminy w M. oświadczenia w zakresie finansowania ze środków własnych budynków spółdzielni położonych między innymi w bazie magazynowo - handlowej w M. przy ulicy (...), w którym to wniosku wskazano, że aktualnie Spółdzielnia nie dysponuje źródłowymi dokumentami sfinansowania budynków i innych urządzeń wybudowanych przez Spółdzielnię w okresie 1964 - 1980 ponieważ po 5 latach w następstwie archiwizowania zostały zniszczone. Jednocześnie stwierdzono, że w sprawozdaniach finansowych (bilansach) Spółdzielni za lata 1970 - 1993 nie występowały dotacje ze Skarbu Państwa ani Urzędu Gminy na budowę nieruchomości Spółdzielni. W dniu 21 lutego 1994r. Zarząd Gminnej Spółdzielni (...) w M. złożył w Urzędzie Gminy w M. wniosek o ustanowienie nowego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości i ustawy z dnia 7 października 1992r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w którym wniósł o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości użytkowanych przez Spółdzielnię, w tym nieruchomości położonych w M. m.in. działek oznaczonych numerami: (...)o powierzchni (...) m<sup>(( 2))</sup> - bazy magazynowej. W uzasadnieniu wskazano, że Spółdzielnia posiada w chwili składania wniosku prawo użytkowania ww. nieruchomości. W dniu 5 grudnia 1990r. Spółdzielnia posiadała te obiekty w użytkowaniu. Grunty te są gruntami budowlanymi i nie stanowią nieruchomości rolnych, a wybudowane na nich obiekty były finansowane wyłącznie ze środków własnych. Złożenie powyższego wniosku zostało poprzedzone podjęciem w dniu 16 listopada 1993r. przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwały Nr 7/93 w sprawie przejęcia gruntów w użytkowanie wieczyste. W uchwale Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przejęcie przez Spółdzielnię w użytkowanie wieczyste gruntów położonych na terenie gminy M. dotychczas użytkowanych przez Spółdzielnię, po uprzednim zawarciu umowy wymaganej przepisami. Nieruchomość, w skład której wchodziła sporna działka, oznaczona wówczas numerem ewidencyjnym (...) położona w M. stanowiąca własność Skarbu Państwa i znajdująca się w Zarządzie Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych na wniosek (...) S.A. Zakładu (...) w B. została podzielona na działki nr (...) pod warunkiem ustanowienia służebności drogowej przy zbywaniu wydzielonej działki nr (...). Podział zatwierdzono decyzją Nr 6011/3/2001 z dnia 13 marca 2001r. Z uzasadnienia decyzji wynika, że zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy M. i zespołu miejscowości M. utworzona w wyniku podziału działka nr (...) znajduje się na terenie istniejącej zabudowy - Przychodnia (...), działka nr (...) — teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej (...), natomiast działka nr (...) stanowi teren istniejącej ulicy (...), działka nr (...) to istniejąca ulica (...), natomiast działka nr (...) to teren istniejącej zabudowy (...). W 2001r. Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w W. Oddział (...) Zakład w B. wystąpiło z wnioskiem o stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez przedmiotowe przedsiębiorstwo prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz nieodpłatne nabycie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie, tj. nieruchomościach położonych w gminie M., obręb M. oznaczonych numerem geodezyjnym

(...) o powierzchni (...) ha, a obecnie po podziale geodezyjnym nr: (...) We wniosku wskazano, że działka nr (...) o powierzchni (...) ha stanowi linię kolejową (jest częścią linii kolejowej nr 6 Z. - K.). Do wniosku dołączono oświadczenie reprezentanta Przedsiębiorstwa (...) S.A. Oddziału (...) Zakładu w B. z dnia 25 kwietnia 2001r., złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 k.k., z którego wynika, że działki wskazane w ww. wniosku na dzień 5 grudnia 1990r. znajdowały się w posiadaniu przedsiębiorstwa (...). Decyzją z dnia 31 maja 2001r. (...) Urzędu Wojewódzkiego w W. Delegatury - P. Zamiejscowej w O. nr (...)0- (...) na podstawie art. 200 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, § 4 ust 1 pkt. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu, w związku z art. 34, 35, 37 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 2001r. w sprawie sposobu, potwierdzania posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe (...) gruntów będących własnością Skarbu Państwa, w tym rodzaju dokumentów stanowiących dowody w tych sprawach oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku (...) S.A. Oddział (...) Zakład w B. stwierdzono, że przedsiębiorstwo państwowe (...) stało się z mocy prawa, z dniem 5 grudnia 1990r. użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie M., powiat O., oznaczonych działką nr (...) o powierzchni (...) ha oraz, że stało się właścicielem budowli, urządzeń i torów z towarzyszącą im infrastrukturą, zlokalizowanych na tych gruntach, przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, istniejących w dniu 5 grudnia 1990r. Okres użytkowania wieczystego ustalono na 99 lat, nabycie prawa użytkowania wieczystego oraz własności obiektów budowlanych nastąpiło nieodpłatnie. W uzasadnieniu powyższej decyzji wskazano, że w wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że przedmiotowa nieruchomość stanowi część linii kolejowej nr 6 Z. - K. i jest użytkowana przez przedsiębiorstwo (...) od początku powstania tej linii. Prawo własności Skarbu Państwa do gruntów wywodzi się z dekretu Naczelnika Państwa z dnia 07.02.1919r. o przejęciu kolei zbudowanych przez byłe władze okupacyjne pod zarząd Ministerstwa Komunikacji (Dziennik Praw z 1919r. Nr 14, poz. 155) oraz ustawy z dnia 14.12.1920 r. w sprawie przejęcia kolei zbudowanych przez byłe władze okupacyjne pod zarząd Ministerstwa Kolei Żelaznych (Dz. U. z 1921r. Nr 3, poz. 5). Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy z dnia 08.09.2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) grunty będące własnością Skarbu Państwa, znajdujące się w dniu 5.12.1990r. w posiadaniu (...), co do których nie legitymowało się dokumentami o przekazaniu mu tych gruntów w formie prawem przewidzianej i nie legitymuje się nimi do dnia wykreślenia z rejestru przedsiębiorców państwowych, stają się z dniem wejścia w życie ustawy, z mocy prawa, przedmiotem użytkowania wieczystego (...). Posiadanie nieruchomości oznaczonej nr (...) o powierzchni (...) ha, położonej w obrębie M., powiat O. potwierdzają dane z ewidencji gruntów, tj. mapa sytuacyjna z wykazem powierzchni, załączona do wniosku. W dniu 5 grudnia 1990r. Przedsiębiorstwo wykonywało zarząd nieruchomością w rozumieniu § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r. i spełniało wymogi określone w powołanych przepisach do potwierdzenia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości oraz własności naniesień budowlanych znajdujących się na tym gruncie w dniu 5 grudnia 1990r. W dniu 22 stycznia 2003r. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...) złożył w Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości położonych w M., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr : (...). W uzasadnieniu wniosku wskazano, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku wchodziła w skład linii kolejowej (stacja kolejowa M.), której powstanie datuje się na 1862r. Niniejszą linię kolejową tworzyły dwa szlaki kolejowe W. - B. - wybudowany w 1862r. i O. - S. wybudowany w 1893r. Pierwsza ewidencja gruntów dla miejscowości M. została założona w 1970 r. Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku została zapisana w poz. rejestrowej 435 - jako właściciela wpisano Skarb Państwa a osobę władającą Dyрекcją Okręgową Kolei Państwowych w W.. W trakcie porządkowania spraw własnościowych (...) dokonało szeregu wydzieżeń nieruchomości zabudowanych, w tym działki (...) o powierzchni 81,7179 ha zabudowanej budowlami, urządzeniami, torami wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przeznaczonymi do prowadzenia ruchu kolejowego. Do wniosku dołączono dokumenty z rejestru gruntów sporządzone w styczniu 1970r. z obrębu M., w którym widnieje wpis, z którego wynika, że działka nr (...) o powierzchni 97,6784 ha stanowiąca tereny (...) jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje we władaniu Dyрекcją Okręgową Kolei Państwowych w W.. Sąd po przesłuchaniu świadka R. P., który zeznał, że tereny objęte , wnioskiem, za wyjątkiem ulicy (...) były we władaniu (...), a ich władanie sięga czasów jeszcze przed wojną, postanowieniem z dnia 8 października 2003r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1977r. Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie własność

nieruchomości położonych w M., oznaczonych w ewidencji gruntów pod numerami:(...) o powierzchni (...) ha, (...) o powierzchni 0,2140 ha, (...) o powierzchni 0,2595 ha, (...) o powierzchni 0,4098 ha, (...)o powierzchni 0,0910 ha, 797/42 o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...) ha i (...) o powierzchni (...) ha. Jednocześnie Sąd umorzył postępowanie odnośnie działek (...), stanowiących drogi, co do których wnioskodawca cofnął wnioski. Decyzją z dnia 7 czerwca 2006r. Nr (...). (...) -3/05/06 zatwierdzono podział nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 81,7179 ha, położonej w M., której użytkownikiem wieczystym jest (...) S.A. z siedzibą w W. na działki nr (...). Z wnioskiem o podział nieruchomości, która stanowi działkę na terenach kolejowych zamkniętych w celu wydzielenia gruntu przeznaczonego pod drogę wystąpił użytkownik wieczysty. Następnie doszło do kolejnych podziałów działki nr (...). Zarządzeniem Nr (...) z dnia 7 lutego 2011r. Wójt Gminy M. postanowił dokonać nabycia na rzecz Gminy M. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2005 ha położonej w M., której użytkownikiem wieczystym są (...) Państwowe S.A. Nabycia dokonano w zamian za zaległe zobowiązania podatkowe. W dniu 16 lutego 2011r. doszło do zawarcia umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania w zamian za wygaśnięcie zobowiązania podatkowego w trybie art. 66 § 1 pkt. 2 Ordynacji podatkowej pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) S.A. z siedzibą w W. a Gminą M. w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...) o obszarze 0,2005 ha, która powstała w wyniku podziału działki nr (...) zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy M. z dnia 3 marca 2009r. nr (...) - 48/08. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta Kw Nr (...). Działki położone pobocznie oznaczone numerami: nr (...) stanowią własność Gminy M. i są w użytkowaniu wieczystych Gminnej Spółdzielni (...) w M..

**Sąd zważył, że** w myśl art. 524 § 1 i 2 k.p.c. uczestnik postępowania może żądać wznowienia postępowania zakończonym prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, jednakże wznowienie postępowania nie jest dopuszczalne, jeżeli postanowienie kończące postępowanie może być zmienione lub uchylone. Zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonym 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. Nakazując stosowanie przepisów o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania, art. 524 § 2 odsyła przede wszystkim do art. 401 pkt. 2 k.p.c. Zgodnie z art. 401 pkt. 2 k.p.c. można żądać wznowienia postępowania z powodu nieważności jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej albo nie była należycie reprezentowana bądź jeżeli wskutek naruszenia przepisów prawa była pozbawiona możliwości działania; nie można jednak żądać wznowienia, jeżeli przed uprawomocnieniem się wyroku niemożność działania ustala lub brak reprezentacji był podniesiony w drodze zarzutu albo strona potwierdziła dokonane czynności procesowe. Z powyższego przepisu wynika także, że uprawnionym do żądania wznowienia postępowania jest zainteresowany, który bez swej winy, nie brał udziału w sprawie zakończonej postanowieniem prawomocnym orzekającym co do istoty sprawy. Wnoszący skargę, nie biorący udziału w sprawie, powinien - niezależnie od uzasadnienia przyniesionego - wskazać również, że został pozbawiony możliwości działania, oraz wyraźnie określić, na czym polegało naruszenie jego prawa, przy czym przez „prawo” - w pojęciu art. 524 § 2 - rozumieć trzeba prawo materialne (uchwała SN z 18 grudnia 1974 r., III CZP 88/74, OSNCP 1976, nr 1, poz. 4; także uzasadnienie uchwały SN z 11 września 1991 r. III CZP 79/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 70). Zważyć należy, że nie jest konieczne, żeby pozbawienie możliwości działania było - jak wymaga tego art. 401 pkt. 2 - następstwem naruszenia przepisów prawa. Natomiast przesłankę wznowienia postępowania stanowi naruszenie wydanym postanowieniem prawa zainteresowanego w znaczeniu materialnym. Wznowienie będzie zatem dopuszczalne, gdy żadne naruszenie prawa nie nastąpiło, a zainteresowany został pominięty w postępowaniu, a w konsekwencji pozbawiony obrony swych praw. Powyższe stanowisko znalazło odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W Postanowieniu z dnia 8 stycznia 2002r. w sprawie sygn. akt I CKN 450/00 Sąd Najwyższy stwierdził, że „uczestnik postępowania, wnosząc skargę o wznowienie postępowania w oparciu o art. 524 § 1 k.p.c. może powoływać się zarówno na podstawy nieważności (art. 401 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), jak i restytucyjne (art. 401<sup>1</sup>, 403 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Osoba nieuczestnicząca uprzednio w postępowaniu składając skargę w oparciu o art. 524 § 2 k.p.c. nie wykazuje podstaw wznowienia wynikających z innych przepisów. Norma ta ma samodzielny charakter i określa dwie przesłanki wznowienia (brak uczestniczenia przez osobę zainteresowaną oraz naruszenie jej praw postanowieniem). Odwołanie z art. 524 § 2 zd. 2 k.p.c., do stosowania przepisów o

wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania dotyczy jedynie kilku kwestii, tj. niemożności żądania wznowienia, jeżeli przed uprawomocnieniem się orzeczenia niemożność działania ustała (art. 401 pkt. 2 k.p.c.), właściwości sądu (art. 405 k.p.c.) i terminów (art. 407 i 408 k.p.c.). Naruszenie praw w rozumieniu art. 524 § 2 k.p.c. należy interpretować jako naruszenie przepisów prawa materialnego, a nie uprawnień o charakterze proceduralnym” (LEX nr 53299). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podniósł, iż „naruszenie praw w rozumieniu art. 524 § 2 k.p.c. należy interpretować jako naruszenie przepisów prawa materialnego, a nie uprawnień o charakterze proceduralnym. Jak podkreślono w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1974 r., III CZP 88/74 (OSN 1976/1/4) gdyby ustawodawca przez to pojęcie rozumiał prawo procesowe, zbędne byłoby wskazanie, gdyż sam fakt pozbawienia zainteresowanego możliwości działania na skutek nieuczestniczenia w postępowaniu ewidentnie narusza przepisy prawa formalnego. Wnoszący skargę o wznowienie postępowania zobowiązany jest wprost wskazać i uzasadnić naruszenie przepisów prawa materialnego. Badanie ustawowej podstawy wznowienia ograniczone jest do faktu nieuczestniczenia wnoszącego skargę w prawomocnie zakończonym postępowaniu i istnienia uchybień, które kwalifikowane są jako naruszenie prawa materialnego (art. 410 § 1, 411 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.)”. Z kolei w postanowieniu z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie sygn. akt I CKN 1359/00 Sąd Najwyższy wskazał, że „obowiązkiem sądu jest badanie, czy wszystkie zainteresowane osoby są uczestnikami postępowania. W celu ustalenia kręgu zainteresowanych sąd może żądać od wnioskodawcy lub uczestników postępowania informacji, które pozwolą ustalić krąg zainteresowanych i - jeżeli nie biorą udziału w postępowaniu - wezwać ich do udziału w sprawie. Skutkiem niedopełnienia tego obowiązku przez sąd jest możliwość żądania przez osobę zainteresowaną nie wezwaną do udziału w sprawie wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem co do istoty sprawy” (LEX nr 52434). Nabycie własności w trybie zasiedzenia jest nabyciem pierwotnym, a orzeczenie stwierdzające w postępowaniu szczególnym z art. 609 takie nabycie własności staje się skuteczne wobec wszystkich (erga omnes), z tym wyjątkiem, że przepis art. 524 § 2 k.p.c. daje zainteresowanemu, który nie brał udziału w sprawie, możliwość wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem co do istoty sprawy (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 listopada 1971 r., II CR 552/71, L.). Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie niewątpliwie zaistniała przesłanka uzasadniająca wznowienie postępowania. Według przepisu art. 510 § 1 k.p.c. zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania. Również posiadacz zależny nieruchomości (lub jej części), którego dotyczy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, jest osobą zainteresowaną w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2000 r., I CKN 1359/00, L.,; uchwała Sądu Najwyższego z 18 grudnia 1974 r., III CZP 88/74, OSN 1976, Nr 1, poz. 4). Skarżąca Gminna Spółdzielnia (...) w M. niewątpliwie jest podmiotem, który powinien uczestniczyć w postępowaniu o zasiedzenie toczącym się przed Sądem Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej w sprawie I Ns 22/03. W czasie kiedy toczyło się to postępowanie, jak też wcześniej, Spółdzielnia użytkowała przedmiotowy grunt, a więc była jego posiadaczem. W myśl art. 407 § 1 k.p.c. w skargę o wznowienie wnosi się w terminie trzymiesięcznym; termin ten liczy się od dnia, w którym strona dowiedziała się o podstawie wznowienia, a gdy podstawą jest pozbawienie możliwości działania lub brak należytej reprezentacji - od dnia, w którym o wyroku dowiedziała się strona, jej organ lub jej przedstawiciel ustawowy. Z twierdzeń skarżącej zawartych we wniosku, jak też z wyjaśnień złożonych przez Prezesa Zarządu Spółdzielni A. N. na rozprawie w dniu 31 maja 2012r. wynika, że Spółdzielnia dowiedziała się o stanie prawnym nieruchomości w grudniu 2011r., w momencie odbioru mapy do celów prawnych (wyjaśnienia A. N. - k. 61-62). Należy zatem stwierdzić, że trzymiesięczny termin do wniesienia skargi został zachowany.

***Odnosnie zasadności wniosku o zasiedzenie Sąd wskazał, że*** zgodnie z treścią art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast w myśl § 2 tego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wcześniej obowiązujące w tej materii przepisy przewidywały krótsze terminy zasiedzenia. Kodeks cywilny w wersji obowiązującej do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. z 1990r. Nr 55, poz. 321 ze zm.) w art. 172 stanowił, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast obowiązujący przed dniem wejścia w życie Kodeksu Cywilnego

przepis art. 50 § 1 dekretu Prawo Rzeczowe przewidywał, iż ten kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był z złej wierzze. Zgodnie z § 2 tego przepisu temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. W myśl art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tego chwili przepisy tego kodeksu, dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z § 2 tego przepisu jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Warunkiem nabycia nieruchomości przez zasiedzenie jest upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. W ocenie Sądu postępowanie przeprowadzone w wyniku wznowienia postępowania nie pozwala na przyjęcie za prawdziwe też wskazanych przez skarżącą Spółdzielnię w treści skargi o wznowienie postępowania. Zgodnie z treścią skargi część nieruchomości, objęta wnioskiem zasiedzeniowym, stanowiąca działkę nr (...) na powierzchni 0,2005 ha, obecnie oznaczona w ewidencji gruntów nr 797/123, nie znajdowała się w okresie niezbędnym do stwierdzenia zasiedzenia na dzień 1 stycznia 1977r. w posiadaniu ani Skarbu Państwa, ani przedsiębiorstwa państwowego (...), ani jakiegokolwiek jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa. Skarżąca posiadała samoistnie tą część nieruchomości od czerwca 1956r. Pozostawienie przedmiotowej działki w samoistnym posiadaniu skarżącej oraz brak wykonywania jakiegokolwiek posiadania w rozumieniu art. 172 k.c. przez (...), bądź jakiegokolwiek ówczesne jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wyklucza stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, a jednocześnie uzasadnia takie nabycie na rzecz skarżącej. W ocenie Sądu skarżąca nie wykazała, że posiadała samoistnie nieruchomość położoną w M. stanowiącą działkę oznaczoną aktualnie w ewidencji gruntów numerem (...) Zważyć należy, że z wyjaśnień Prezesa Zarządu skarżącej Spółdzielni wynika, że przedmiotowa działka w ich odczuciu i przeświadczeniu jest własnością Skarbu Państwa, jako, że Spółdzielnia nie posiada żadnej umowy na użytkowanie ani tytułu prawnego. Nikt nigdy nie upominał się i nie wystąpił o przekazanie umową w użytkowanie, jak również nikt nigdy nie powiadomił Spółdzielni o jakichkolwiek zmianach dotyczących właściciela, w dalszym ciągu Spółdzielnia była użytkownikiem fizycznym. Na przestrzeni kilku lat w kilku aktach notarialnych otrzymali pozostałe działki w użytkowanie wieczyste. Na tą konkretną działkę nie mieli żadnej umowy (wyjaśnienia A. N. - k. 61). Powyższe wyjaśnienia Prezesa Zarządu Spółdzielni świadczą w sposób jednoznaczny, że Spółdzielnia nie czuła się samoistnym posiadaczem spornego gruntu. Świadczą o tym także inne fakty podniesione w wyjaśnieniach A. N.. Wskazał on mianowicie, że w 1989 lub 1990 r. Spółdzielnia rozpoczęła wystąpienia do Naczelnika Gminy o przekazanie tej działki w użytkowanie zwykłe Spółdzielni. Następnie w połowie lat 90 - tych ponowiono wniosek do Wójta Gminy o przekazanie gruntu w użytkowanie wieczyste Spółdzielni. Podał także, że w 1986r. prowadzili inwestycję budowy bocznicy na tym terenie, a ze względu na likwidację handlu artykułami masowymi zlikwidowali bocznice i teren został przekazany na targowisko gminne i funkcjonuje do dnia dzisiejszego. Spółdzielnia jest administratorem targowiska, za zgodą i z upoważnienia Wójta Gminy. Definicją posiadania samoistnego zajmował się wielokrotnie Sąd Najwyższy. Między innymi w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 października 2007 r. w sprawie III CZP 30/07 stwierdził: „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 (a ni mus 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 korzyści, 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 (...). Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Na zewnątrz - przez otoczenie - postrzegany jest jak właściciel. Należy podzielić pogląd Sądu Najwyższego przedstawiony w postanowieniu z dnia 29 września 2004r. w sprawie II CK 550/03 (LEX nr 182090), że za posiadacza samoistnego może być uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby. Posiadacz samoistny włada rzeczą jak właściciel *cum animo rem sibi habendi*, podczas gdy posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Czynnik woli (*animus*) więc stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą, decydują zewnętrzne widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Na podstawie zewnętrznych przejawów woli ustala się jego wolę rzeczywistą, która decyduje o charakterze samego posiadania. Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Zgodnie z treścią art. 339 k.c. samo faktyczne władztwo przesądza w sensie pozytywnym o samoistnym posiadaniu. Dopiero wykazanie, że mimo faktycznego władztwa u władającego rzeczą nie ma *animus domini* powoduje uznanie istniejącego stanu rzeczy za posiadanie zależne lub dzierżenie (tak: E. J. (...), (...) Centrum Organizacji, 2002). W celu ustalenia charakteru posiadania należy sięgać do okoliczności, w jakich nabyte zostało posiadanie. W niniejszej sprawie okoliczności, o których mowa wynikają z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków. Świadek J. S., który był przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółdzielni (...) - poprzednika prawnego skarżącej, zeznał, że w 1956 roku Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w M. przekazało 1,5 ha terenu pod zabudowę Gminnej Spółdzielni (...). Obecnie jest to targowisko, a przedtem był skład węgla. Świadek S. B. potwierdziła powyższe zeznania J. S.. Wskazała, że grunt pod bazę został przekazany Spółdzielni w użytkowanie. W ocenie Sądu powyższe zeznania wskazują jednoznacznie, że grunt pod bazę Spółdzielni nie został jej przekazany jako posiadaczowi samoistnemu, a jedynie w użytkowanie. Prawo użytkowania polega na korzystaniu z rzeczy i pobieraniu z niej pożytków. Zważyć należy, że władztwo Spółdzielni w odniesieniu do przedmiotowego gruntu odpowiadało treści prawa użytkowania. Spółdzielnia korzystała ze spornej działki i z innych działek położonych obocznie. Świadek J. S. w dalszej części swoich zeznań podał, że jak powstała Gminna Spółdzielnia w 1944r. i nazywała się (...) to w 1947r. przemianowano ją na Gminną Spółdzielnię (...) i rozpoczęto budowę ogrodzenia wokół tego terenu. Ogrodzenie było betonowe i miało dwie metalowe bramy. Gdzieś w 1984 - 1985r. zdecydowano o budowie torowiska do magazynu. Torowisko było finansowane przez Gminną Spółdzielnię, ale wykonanie uzgadniano z (...). W 1990 roku dokonano rozbiórki tego torowiska. Teren wraz z bocznicą nigdy nie był użytkowany przez (...) i nigdy (...) nie upominało się o ten teren (zeznania J. S. - k. 103 - 104). Świadek S. B., która jest związana ze Spółdzielnią od 1957r potwierdziła w zasadniczej części zeznania J. S., a ponadto wskazała, że targowisko na spornym gruncie funkcjonuje w porozumieniu z gminą. Opłata targowa jest dzielona między gminę, a Spółdzielnię (zeznania S. B. - k. 124 - 125). Oceniając zeznania świadków należy wskazać, że są one zasadniczo ze sobą zgodne, aczkolwiek nie są wolne od wewnętrznych sprzeczności. W szczególności zeznania świadka J. S. nie są w pełni konsekwentne. Jeśli, zgodnie z zeznaniami tego świadka, przekazanie terenu Spółdzielni nastąpiło dopiero w 1956r. to budowa ogrodzenia nie mogła się rozpocząć już w 1947r. Z kolei zeznania świadka S. B. przeczą zeznaniom J. S.. Świadek ta zeznała, że czekali, ponieważ kolei się przeistacza, że przez zasiedzenie ten grunt będzie należał do Spółdzielni (zeznania S. B. - k. 124 - 125). Tymczasem J. S. wskazał, że teren nigdy nie był użytkowany przez (...) (zeznania J. S. - k. 103 - 104). Jeśli w ocenie władz Spółdzielni teren nie należał do (...) to niezrozumiałe jest uzależnianie złożenia wniosku o zasiedzenie od zmian dokonujących się na kolei. Zresztą, jak zostało to wyżej wskazane, gdyby Spółdzielnia w istocie uważała się za samoistnego posiadacza tego gruntu to z wnioskiem o zasiedzenie mogła wystąpić

dużo wcześniej niż po 56 latach od objęcia nieruchomości w posiadanie. W ocenie Sądu przedmiotowa działka znajdowała się w posiadaniu Skarbu Państwa, o czym świadczy chociażby fakt, że w użytkowanie Spółdzielni została przekazana wraz z pozostałymi działkami przez Gromadzką Radę Narodową, które były organami władzy państwowej na terenie ówczesnych gromad. Do zadań Gromadzkich Rad Narodowych należało między innymi popieranie rozwoju produkcji rolnej, zaspokajanie potrzeb komunalnych, socjalnych i kulturalnych mieszkańców, utrzymywanie dróg lokalnych, sieci zaopatrzenia, usług oraz urządzeń socjalno-kulturalnych i komunalnych. Rady te działały od 25 września 1954r. do 31 grudnia 1972r. Oceniając charakter posiadania spornego gruntu przez skarżącą należy mieć też na uwadze fakt, że Spółdzielni pod powstającą bazę został przekazany grunt o większej powierzchni niż przedmiotowa działka nr (...), obejmujący również działki sąsiednie. We wniosku wskazano, że skarżąca do sąsiednich działek, na których funkcjonuje jej baza magazynowo - handlowa, konkretnie do działek (...) uzyskała prawo użytkowania wieczystego, zaś działka (...) pozostaje od 1956r. w granicach jednego ogrodzenia z powołanymi działkami, leżąc ponadto, pomiędzy działkami (...). Z powyższego wynika, że sporna działka stanowiła część większej całości. Skoro w stosunku do pozostałej części tej całości skarżąca Spółdzielnia nie wykazywała uprawnień właścicielskich to trudno uznać, że w odniesieniu do niewielkiej części użytkowanego gruntu Spółdzielnia zachowywała się jak posiadacz samoistny, podczas gdy do reszty jak posiadacz zależny. Istotne dla oceny charakteru posiadania były także czynności podejmowane przez skarżącą Spółdzielnię w okresie posiadania spornego gruntu. W latach 90 - tych Gminna Spółdzielnia (...) w M. rozpoczęła procedurę związaną z ustanowieniem na jej rzecz na użytkowanych gruntach prawa użytkowania wieczystego. W dniu 1 lutego 1994r. Zarząd i Główny Księgowy Spółdzielni złożyli w Urzędzie Gminy w M. oświadczenia w zakresie finansowania ze środków własnych budynków spółdzielni położonych między innymi w bazie magazynowo - handlowej w M. przy ulicy (...). Następnie w dniu 21 lutego 1994r. Zarząd Gminnej Spółdzielni złożył w Urzędzie Gminy w M. wniosek o ustanowienie nowego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w którym wniósł o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości użytkowanych przez Spółdzielnię, w tym nieruchomości położonych w M. m.in. działek oznaczonych numerami: (...) o powierzchni (...) ((<sup>2</sup>)) - bazy magazynowej. W uzasadnieniu wskazano, że Spółdzielnia posiada w chwili składania wniosku prawo użytkowania ww. nieruchomości. W dniu 5 grudnia 1990r. Spółdzielnia posiadała te obiekty w użytkowaniu. Grunty te są gruntami budowlanymi i nie stanowią nieruchomości rolnych, a wybudowane na nich obiekty były finansowane wyłącznie ze środków własnych. Złożenie powyższego wniosku zostało poprzedzone podjęciem w dniu 16 listopada 1993r. przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwały Nr 7/93 w sprawie przejęcia gruntów w użytkowanie wieczyste. W uchwale Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przejęcie przez Spółdzielnię w użytkowanie wieczyste gruntów położonych na terenie gminy M. dotychczas użytkowanych przez Spółdzielnię, po uprzednim zawarciu umowy wymaganej przepisami. Powyższe czynności potwierdzone dokumentami znajdującymi się w aktach sprawy wskazują jednoznacznie, że Spółdzielnia była jedynie użytkownikiem spornego gruntu i tak też swój sposób władania przedstawiała na zewnątrz. Powołane w ww. wnioskach akty prawne jednoznacznie określały prawo do władania gruntami, którymi miały się legitymować podmioty ubiegające się o przekazanie im gruntów w użytkowanie wieczyste. Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1990 r. Nr 91, poz. 455) w art. 2 ust 1 i 2 stanowiła, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stawały się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych. Dodatkowo zgodnie z art. 2 ust 4 grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostały nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek. W zasobach urzędu gminy nie zachowały się inne dokumenty związane z przedmiotową działką. Dokumenty, z których wynikałoby dla czego Spółdzielnia nie została użytkownikiem wieczystym tej działki nie zostały także przedstawione przez samą skarżącą. Zresztą skarżąca Spółdzielnia nie złożyła żadnych dokumentów dotyczących spornej działki. Na okoliczność jej posiadania przedstawiła jedynie dowód ze świadków. Należy podnieść, że dowód ze świadków



nie jest tak wartościowym dowodem, jak dowód z dokumentów. W przedmiotowej sprawie dokumenty wskazują, że posiadanie Spółdzielni nie miało charakteru ' samoistnego. Spółdzielnia była jedynie posiadaczem zależnym, a jej posiadanie odpowiadało treści prawa użytkowania. W ocenie Sądu posiadaczem samoistnym przedmiotowego gruntu był Skarb Państwa. Grunty, w skład których wchodziła też sporna działka były terenami uważanymi za tereny kolejowe. Powyższa okoliczność została powołana w uzasadnieniu wniosku złożonego w dniu 22 stycznia 2003r. w sprawie I Ns 22/03. Fakt, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku wchodziła w skład linii kolejowej potwierdzają zapisy w ewidencji gruntów pochodzące z 1970r. Z dołączonej do wniosku kopii rejestru gruntów z obręb M. widnieje wpis, z którego wynika, że działka nr (...) o powierzchni (...) ha stanowiąca tereny (...) jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje we władaniu Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych w W.. Zważyć należy, że (...) dokonywało w stosunku do tej nieruchomości czynności władczych takich jak np. podziały tej nieruchomości. Działka nr (...) o powierzchni 81,7179 ha była zabudowana budowlami, urządzeniami, torami wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przeznaczonymi do prowadzenia ruchu kolejowego. O tym, że działka nr (...) stanowiła tereny kolejowe świadczy także szereg innych dokumentów, w tym między innymi „Wykaz środków trwałych położonych na linii 034 O. - S. oraz na linii 006 Z. - K. działka nr (...) obręb M.” dołączony do akt księgi wieczystej Kw Nr (...) (k. 36 - 37 akt księgi wieczystej (...)). Fakt, że część ww. działki została przekazana w użytkowanie Spółdzielni nie powoduje utraty przez Skarb Państwa przymiotu posiadacza samoistnego. Należy pamiętać, że w okresie obowiązywania art. 128 k.c. - posiadaczem samoistnym gruntu znajdującego się w zarządzie państwowej osoby prawnej mógł być tylko Skarb Państwa. Należy w tym miejscu przytoczyć postanowienie z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie I CSK 288/10, gdzie Sąd Najwyższy wskazał, że państwowa osoba prawna nie mogła być posiadaczem samoistnym nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. w okresie obowiązywania art. 128 k.c. (do dnia 1 lutego 1989 r.) i nie mogła uzyskać przez zasiedzenie własności dla siebie, lecz dla Skarbu Państwa (LEX nr 798230). W uzasadnieniu do tego orzeczenia podniesiono, że „państwowa osoba prawna nie mogła być posiadaczem samoistnym nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.p.c. w okresie obowiązywania art. 128 k.c. (do dnia 1 lutego 1989 r.) i nie mogła uzyskać przez zasiedzenie własności dla siebie, lecz dla Skarbu Państwa. Jest to obecnie dominująca interpretacja przyjęta w orzecznictwie Sądu Najwyższego w związku z ubieganiem się państwowych osób prawnych o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2008 r. I CSK 11/05 (niepubl.) trafnie wyjaśniono, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989r., mając status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć prawa własności nieruchomości także w wyniku zasiedzenia, natomiast mogła do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. zaliczyć okresu posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania podczas biegu zasiedzenia (art. 176 k.c.). Podobne stanowisko wyrażono w innych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. np. postanowienie z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, niepubl.; postanowienie z dnia 16 października 2009 r., II CSK 103/09, niepubl.; wyrok z dnia grudnia 2009 r., IV CSK 291/10, niepubl.)”. Mając powyższe na uwadze należało uznać, że skarga jest niezasadna, albowiem to Skarb Państwa, a nie Gminna Spółdzielnia (...) w M. był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości. Powyższe potwierdza również aktualny stan faktyczny. Obecnie Spółdzielnia na spornej działce prowadzi za zezwoleniem i z upoważnienia Gminy M. targowisko gminne. Niezasadny był również wniosek o stwierdzenie, że skarżąca z dniem 1 czerwca 1986r. nabyła prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, położonej w M. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) W kwestii możliwości nabycia prawa użytkowania wieczystego w drodze zasiedzenia wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 11 grudnia 1975 r. w sprawie sygn. akt III CZP 63/75, gdzie wskazał, że dopuszczalne jest nabycie prawa wieczystego użytkowania przez zasiedzenie biegnące przeciwko poprzedniemu wieczystemu użytkownikowi (OSNC 1976/12/259). W uzasadnieniu do tej uchwały podniesiono, że „możliwość nabycia w drodze zasiedzenia użytkownika wieczystego podlega jednak istotnemu ograniczeniu. Należy mianowicie przyjąć, że dopuszczalne jest to tylko wtedy, gdy użytkowanie wieczyste zostało już ustanowione na rzecz oznaczonej osoby. Nie wchodziłoby natomiast w rachubę nabycie tego prawa na skutek długotrwałego jego wykonywania co do nieruchomości państwowej, która nie została oddana w użytkowanie wieczyste. Przeciwko takiej możliwości przemawia: po pierwsze - przepis art. 177 k.c., w myśl którego niedopuszczalne jest nabycie w drodze zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, po drugie - uregulowanie zawarte w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r., z którego wynika, że do powstania użytkownika wieczystego konieczne jest zachowanie szczególnego trybu (wydanie odpowiedniej decyzji administracyjnej poprzedzającej zawarcie umowy) mającego na celu zapobieganie nieuzasadnionemu ze społecznego i gospodarczego punktu widzenia przeznaczeniu nieruchomości państwowych. Jako najbardziej typowy wypadek

nabycia w drodze zasiedzenia wieczystego użytkownika należy przytoczyć sytuację, gdy użytkownik wieczysty przenosi to prawo na inną osobę bez zachowania formy aktu notarialnego (art. 158 w związku z art. 237 k.c.). Osoba taka nabeździe po upływie odpowiedniego czasu użytkowanie wieczyste, ale jej zasiedzenie będzie skierowane przeciwko użytkownikowi wieczystemu, a nie przeciwko własności państwowej”. Użytkownikiem wieczystym przedmiotowego gruntu zostało przedsiębiorstwo państwowe (...) z mocy prawa, z dniem 5 grudnia 1990r. na podstawie decyzji z dnia 31 maja 2001r. (...) Urzędu Wojewódzkiego w W. Delegatury - P. Zamiejskowej w O. nr (...)o- (...). Jeżeli zgodnie z powołaną wyżej uchwałą Sądu Najwyższego, którą Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości podziela, prawo użytkowania wieczystego spornej działki powstało dopiero z dniem 5 grudnia 1990r., a zasiedzenie nieruchomości jest możliwe tylko wówczas, gdy biegnie przeciwko poprzedniemu wieczystemu użytkownikowi, to okres wymagany do zasiedzenia przez skarżącą nie mógł jeszcze upłynąć. Na koniec należy wskazać, że zgodnie z art. 412 k.c. Sąd rozpoznaje sprawę na nowo w granicach, jakie zakreśla podstawa wznowienia. Po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd stosownie do okoliczności bądź oddala skargę o wznowienie, bądź uwzględniając ją zmienia zaskarżone orzeczenie albo je uchyla i w razie potrzeby pozew odrzuca lub postępowanie umarza. Z powyższego wynika więc zakaz brania pod uwagę innych podstaw wznowienia niż przytoczone przez stronę w skardze i uwzględnione przy wznowieniu. Sąd orzekający w postępowaniu wznowionym ogranicza więc rozpoznanie sprawy do rozstrzygnięcia, jaki wpływ miała uwzględniona (powołana w skardze) podstawa wznowienia na wynik prawomocnie zakończonej sprawy (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2012r. w sprawie I PK 82/11, LEX nr 1162646). Podobnie Sąd Najwyższy rozstrzygnął w postanowieniu z dnia 23 listopada 2011r. w sprawie III UZ 25/11 (LEX nr 1129131) wskazując, że przedmiotem postępowania jest udowodnienie istnienia podstawy, na której oparto skargę w konkretnej sprawie. W konsekwencji zakres ponownego rozpoznania sprawy uwarunkowany jest przyczyną wznowienia wskazaną przez skarżącego. Treść przepisu art. 412 § 1 k.p.c. oznacza, że sąd nie rozpoznaje sprawy po raz kolejny w pełnym zakresie, tak jak czyni to sąd pierwszej czy drugiej instancji, którego dotyczy wada powołana jako podstawa wznowienia. Ponadto sąd związany jest podstawą wznowienia podaną w skardze. Zatem skarżący, opierający skargę na konkretnej podstawie wznowienia, ukierunkowuje czynności sądu na ustalenie, czy podana w skardze postawa wznowienia zaistniała oraz - w przypadkach przewidzianych w art. 403 i 404 k.p.c. – czy miała istotny wpływ na treść wyroku zaskarżonego skargą (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie III CSK 311/10, LEX nr 960541). Przy rozpoznaniu skargi o wznowienie postępowania sąd jest związany nie tylko podstawami skargi o wznowienie, ale również zakresem zaskarżenia orzeczenia objętego skargą. Zakres zaskarżenia wynika z inicjatywy strony wnoszącej skargę. Jeżeli wołą skarżącego jest kwestionowanie jedynie części orzeczenia, to po rozpoznaniu skargi sąd nie może orzekać co do niezaskarżonej części wyroku. Skarga o wznowienie postępowania podlega oddaleniu, jeżeli okaże się, że zgłoszona w niej podstawa wznowienia nie miała wpływu na treść wydanego uprzednio wyroku (por. wyrok SN z dnia 30 września 1998 r., I CKN 475/98, niepubl.). Mając na uwadze przedstawione wyżej rozważania Sąd ograniczył rozpoznawanie skargi do wskazanej przez skarżącą podstawy wznowienia i do okoliczności przez nią przytoczonych. Z uwagi na to, że wniesiona skarga okazała się bezzasadna należało ją oddalić. O kosztach postępowania, na które składały się koszty zastępstwa procesowego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. oraz § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

***Powyższe postanowienie apelacją w całości zaskarżyła Gminna Spółdzielnia (...) w M., zarzucając mu:***

1. naruszenie prawa materialnego poprzez:

a) niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 1 i 2 oraz art. 336 Kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie, iż:

i) Skarb Państwa wykonywał przed 1977 r. w stosunku do nieruchomości, położonej w M. przy ul. (...), stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 2.005 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej posiadanie samoistne, jak też, że posiadanie wykonywane przez skarżącą w stosunku do tej nieruchomości po 1956 r. miało cechy posiadania zależnego,

ii) o samoistności posiadania Skarbu Państwa przesądza m. in. wpis na jego rzecz własności w założonej w 1970 r. ewidencji gruntów i oznaczenie władania na rzecz Dyrekcji Okręgowej (...) w W. i charakteru władania, jako terenu kolejowego, gdy takie wpisy odnotowano również odnośnie wielu przyległych terenów nie mających w ogóle charakteru kolejowego, czy też rzekome oddanie tej nieruchomości w użytkowanie skarżącej w 1956 r., przez co jedynie nastąpiło przeniesienie posiadania (zapewne w rozumieniu art. 337 Kc) i Skarb Państwa nie musiał wykonywać faktycznego władztwa nad tą nieruchomością,

(...) skarżąca pozbawiła się samoistności posiadania występując w latach 90 - tych do Gminy M. o uwłaszczenie tej nieruchomości w trybie przepisów art. 2 ust. 1 w istocie chodziło o art. 2 ust. 2c) ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 91, poz. 455 ze zm.), gdy wniosek taki w odniesieniu do tej nieruchomości nigdy nie był składany, bo grunt ten nie został skomunalizowany,

iv) skarżąca nie mogła posiadać samoistnie tej nieruchomości, która pozostawała w jednym ogrodzeniu (stanowiła jednorodną całość gospodarczą) z innymi nieruchomościami, których skarżąca była użytkownikiem, pomimo braku bezspornego ustalenia, że do tych nieruchomości ustalone zostało prawo użytkowania, przy bazowaniu na oświadczeniach z postępowania uwłaszczeniowego i źle odczytanych zeznaniach świadków,

v) urządzenie w latach 90-tych targowiska miejskiego na przedmiotowej nieruchomości (na marginesie funkcjonuje ono również na nieruchomościach oddanych skarżącej w użytkowanie wieczyste) na zlecenie Gminy M., pozbawia skarżącą samoistności posiadania, gdy okoliczność ta jako zaistniała po upływie okresu zasiedzenia jest prawnie obojętna;

b) niezastosowanie wynikającego z normy art. 339 Kodeksu cywilnego domniemania samoistności posiadania, pomimo iż uczestnicy postępowania wznowieniowego nie próbowali nawet obalić tego domniemania, zaś wniosek o oddalenie skargi wznowieniowej opierali na niezachowaniu terminu do jej złożenia, stąd kwestie dotyczące ewentualnego wykonywania przez skarżącą posiadania zależnego nad przedmiotową nieruchomością nie były przedmiotem postępowania dowodowego, ani też strony nie zajmowały w tym zakresie żadnych stanowisk procesowych, w ogóle nie powołując się na kwestię, by posiadanie skarżącej było zależne;

c) zastosowanie do analizy charakteru posiadania wykonywanego przed 1990 r. przez skarżącą normy ówczesnego art. 128 Kodeksu cywilnego i poglądów orzecznictwa sądowego wykluczającego bieg zasiedzenia przeciwko Skarbowi Państwa przy posiadaniu wykonywanym przez państwowe jednostki organizacyjne, gdy skarżącą nie była taką osobą, będąc przeciwieństwem spółdzielnią;

2. naruszenie prawa procesowego poprzez:

a) wadliwą ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie charakteru posiadania wykonywanego przez Skarb Państwa i skarżącą, w tym:

i) przyjęcie na podstawie zeznań świadków, że skarżącą była użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości sąsiednich, gdy tym czasem świadkowie podkreślali, że mówiąc o użytkowaniu nie mieli na myśli umowy użytkowania, tylko potoczne rozumienie korzystania z nieruchomości,

ii) przyjęcie na podstawie oświadczeń prezesa skarżącej o domniemanej własności Skarbu Państwa przeświadczenia skarżącej, że nie wykonuje posiadania właścicielskiego, gdy wiedza o przysługiwaniu własności nieruchomości innej osobie nie ma wpływu na samoistność posiadania, a wpływa jedynie na długość okresu zasiedzenia z uwagi na wykonywanie posiadania w złej wierze, abstrahując od tego, że przeświadczenie skarżącej należałoby badać z momentu objęcia nieruchomości w posiadanie, przy korzystaniu przez skarżącą z domniemania samoistności posiadania,

(...) pominięcie wielokrotnie manifestowanego posiadania właścicielskiego wykonywanego przez skarżącą, w tym wybudowanie w 1956 r. ogrodzenia całego terenu, wybudowanie na części tej nieruchomości magazynu węgla w latach

70 -tych, czy też wybudowanie przez skarżącą w 1986 r. toru kolejowego (też na obecnych działkach (...)) i bocznicę kolejowej do załadunku i rozładunku towarów do produkcji rolnej,

iv) pominięcie przy ocenie możliwości wykonywania posiadania przez Skarb Państwa czy (...) umiejscowienia przedmiotowej nieruchomości, nie będącej przynajmniej w okresie po II wojnie światowej częścią linii kolejowej W. - B., co wyraźnie wynika z treści mapy, złożonej na rozprawie w dniu 14 sierpnia 2012 r., która nie była poddana żadnej analizie przez Sąd I instancji,

v) opieranie posiadania samoistnego wykonywanego przez Skarb Państwa na decyzji uwłaszczeniowej Wojewody (...) z dnia 31 maja 2001 r., gdy wojewoda nie mógł uwłaszczyć (...) terenem, bez uprzedniego ustalenia własności na rzecz Skarbu Państwa, jak też na dokonywaniu przez (...) podziałów działki nr (...), gdy odbywało się to już po wydaniu powołanej decyzji uwłaszczeniowej,

vi) pomylenie przesłanek zasiedzenia przez Skarb Państwa z przesłankami uwłaszczenia (...), gdy w drugim przypadku do przyjęcia wykonywania posiadania wystarczy istnienie wpisu w ewidencji gruntów, jak też podobnie przy uwłaszczeniu skarżącej w odniesieniu do sąsiednich nieruchomości wystarczające było złożenie oświadczenia w trybie art. 75 Kpa,

b) pominięcie w uzasadnieniu, wbrew wymogom art. 328 § 2 Kpc, potrzeby złożenia w 2003 r. przez Starostę (...) wniosku zasiedzeniowego, który był wyłącznie próbą sanowania bezprawnej decyzji Wojewody (...) wydanej w maju 2001 r.,

c) nieuzasadnione, wbrew wymogom art. 520 § 2 Kpc, zasądzenie na rzecz uczestników: (...) S.A. kosztów postępowania wznowieniowego, gdy w sprawie podstawą rozliczenia kosztów postępowania powinien być przepis art. 520 § 1 Kpc.

Skarżąca w konkluzji apelacji wniosła o:

1. zmianę skarżonego postanowienia w całości i wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 8 października 2003 r. w sprawie I Ns 22/03 w części dotyczącej nieruchomości położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 797/123 o powierzchni 0,2005 ha, wydzielonej z działki o nr (...), która została uprzednio wydzielona z działki o nr (...) (oznaczenie z daty postanowienia zasiedzeniowego),

2. uchylenie postanowienia z 2003 r. w zaskarżonej części (opisanej w pkt 1) oraz oddalenie wniosku Skarbu Państwa - Starosty Powiatowego w O. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w tej części,

3. stwierdzenie, że skarżąca: Gminna Spółdzielnia (...) w M. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 czerwca 1986 r. własność nieruchomości, położonej w M. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 0,2005 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) (wydzieloną z Kw nr (...)), względnie o stwierdzenie, że skarżąca nabyła własność tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r.,

4. względnie uchylenie skarżonego w oznaczonej części postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania w celu uzupełniania materiału dowodowego,

5. zasądzenie od uczestników na rzecz skarżącej zwrotu kosztów postępowania wznowieniowego i apelacyjnego.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Wniesiona apelacja była o tyle zasadna, iż skutkowałą wznowieniem postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej w z dnia 8 października 2003 r. w sprawie I Ns 22/03 w części dotyczącej stwierdzenia, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1977 r. przez zasiedzenie własność części

nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów nr 792/42 o pow. 81,7179 ha (aktualny nr 797/123 o pow. 0,2005 ha). Skutkowało uchyleniem postanowienia w zakresie objętym wznowieniem, jak również oddaleniem wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie opisanej wyżej nieruchomości. Natomiast w pozostałej części tj. w tej, w której skarżąca wносиła o stwierdzenie nabycia ww. nieruchomości przez zasiedzenie przez Gminną Spółdzielnię (...) w M. apelacja była niezasadna i nie została uwzględniona.

Przechodząc do omówienia pierwszego z rozstrzygnięć Sądu odwoławczego tj. wznowienia postępowania, w pierwszej kolejności należało stwierdzić, iż Sąd Okręgowy w całości podzielił wywody prawne Sądu Rejonowego w zakresie wskazanych podstaw do wznowienia postępowania określonych w art. 524§2 k.p.c., mających odpowiednie zastosowanie przepisów art. 399 – 416 k.p.c., jak również stosowne orzecznictwo Sądu Najwyższego. Treść zastosowanych przepisów oraz - w odpowiednim zakresie - stanowisko judykatury, Sąd Rejonowy przedstawił w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia. Zatem powielenie tych kwestii Sąd Okręgowy uznał za bezprzedmiotowe. Istotnym jest natomiast, że skarżąca powołała się w skardze na naruszenie swoich praw do nieruchomości położonej w M. określonej nr ewidencyjnym (...) (aktualnie (...) objętych treścią zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 22/03. Naruszenie to ma polegać na stwierdzeniu nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa w sytuacji, gdy rozstrzygnięcie tej treści winno zapaść na rzecz skarżącej Gminnej Spółdzielni (...) w M., a to z tej przyczyny, że – jak twierdziła - przedmiotowa działka znajduje się w jej samoistnym posiadaniu od czerwca 1956 r. Istotnym był również fakt, iż skarżąca zmieściła się z wniesieniem skargi w ustawowym terminie.

Nie sposób w istocie zakwestionować wskazaną przez skarżącą datę powzięcia wiadomości o treści zaskarżonego postanowienia, zaś skarga została wniesiona w terminie trzymiesięcznym od tej daty. Nie ulega też wątpliwości, że Gminna Spółdzielnia (...) w M. – podmiot wnoszący skargę o wznowienie postępowania – nie był uczestnikiem postępowania sądowego, które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej pod sygn. akt I Ns 22/03 z wniosku Skarbu Państwa. Oczywiście jest, iż zapadłe w tej sprawie (sygn. akt I Ns 22/03) postanowienie stwierdzające nabycie przez Skarb Państwa z dniem 01 stycznia 1977 roku własności nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów pod numerem (...) o powierzchni 81,7179 ha narusza jej prawa, jako osoby władającej, która nie uczestniczyła w postępowaniu o stwierdzenie jej zasiedzenia zakończonym prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej.

Z tych względów, Sąd uwzględnił częściowo złożoną apelację i wznowił postępowanie zakończone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 08 października 2003 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 w części dotyczącej stwierdzenia, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1977 r. przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 81,7179 ha – oznaczonej aktualnym numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Starostwo Powiatowe w O.. Jednocześnie uchylił ww. postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 08 października 2003 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 22/03 w części dotyczącej stwierdzenia, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1977 r. przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o pow. (...) ha – oznaczonej aktualnym numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Starostwo Powiatowe w O., to jest objętej wznowieniem i zniósł postępowanie w tej części poczynając od dnia 29 września 2003 r.

Oznaczając datę od jakiej zniósł postępowanie, Sąd Okręgowy miał na względzie treść art. 510§1 k.p.c., wg którego zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do udziału w sprawie (art. 510§2 k.p.c.). Tym samym dzień zamknięcia rozprawy w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, jako jedynym, który orzekał w sprawie – 29 września 2003 r. był ostatnim dniem, w którym Sąd Rejonowy mógł podejmując przewidziane przepisami czynności celem zapewnienia udziału w sprawie wszystkich osób zainteresowanych zapewnić prawidłowy tok postępowania zwłaszcza przez zawiadomienie o nim skarżącemu. Gdyby do tego doszło, postępowanie do wskazanego dnia nie byłoby nieważne. Po dniu 29 września

2003 r. – w związku z zamknięciem rozprawy – i odroczeniem ogłoszenia postanowienia ta możliwość ustała, a wezwanie do udziału w sprawie wszystkich zainteresowanych osób nie nastąpiło. Dlatego postępowanie od dnia 29 września 2003 roku jest dotknięte nieważnością. Skarżąca – Gminna Spółdzielnia (...) w M. – nie była uczestnikiem postępowania o zasiedzenie, które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej, a tym samym wskutek naruszenia przepisów postępowania o właściwym zawiadomieniu wszystkich uczestników postępowania o toczącym się postępowaniu – pozbawiona została możliwości działania. Zaszła więc nieważność postępowania i zmateriałizowała się wskazana w art. 401 punkt 2 k.p.c. przesłanka uzasadniająca wznowienie postępowania w sprawie.

Uchylając rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w ww. zakresie Sąd odwoławczy oddalił jednocześnie wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości w M. oznaczonej aktualnym numerem (...) o powierzchni 0,2005 ha opisanej i oznaczonej na mapie zaewidencjonowanej w dniu 15 grudnia 2011 roku przez Skarb Państwa.

W tej kwestii odnotować należy, że zasiedzenie to jeden ze sposobów nabycia własności. Brak jest przesłanek stwierdzenia zasiedzenia, jeżeli istnieje tytuł własności na nieruchomość będącą przedmiotem wniosku. Zasiedzenie biegnie bowiem przeciwko właścicielowi. Z tego względu posiadanie jako przesłanka zasiedzenia musi mieć więc również tę cechę, że posiadacz nie może być jednocześnie właścicielem rzeczy. Zasiedzenie może dotyczyć tylko osoby (fizycznej bądź prawnej), która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie była właścicielem na skutek innych zdarzeń (postanowienie SN z 26.06.2002 r., III CKN 1144/00 LEX nr 75256, które Sąd w niniejszej sprawie aprobuje).

Tymczasem, co – jako ustalenie faktyczne Sądu Rejonowego – w sprawie nie było sporne na żadnym etapie, właścicielem działki (...) o pow. 81,7179 ha, a obecnie (...) o pow. 0,2005 ha od 1919 r., a następnie zawarcia Traktatu Ryskiego pomiędzy Rzeczpospolitą Polską, a Rosją Sowiecką nieprzerwanie jest Skarb Państwa. Powyższe jednoznacznie wynika z poprzedzającej dwa lata sprawę o zasiedzenie decyzji Wojewody (...) z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie sygn. (...) -O- (...) (k. 12- 13, 132-133, 146-147) do treści, której, pomimo cytowania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w ogóle nie odniósł się Sąd Rejonowy. W punkcie 1/ decyzji Wojewoda zawarł wyraźne stwierdzenie, że grunt położony w obrębie M. powiat O., oznaczony działką nr (...) o pow. 81,7179 ha stanowi własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu tej decyzji wskazał również, z czego wywodzi się tytuł własności Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z treści decyzji wywodzi się on z innego, wcześniejszego niż zasiedzenie zdarzenia prawnego, tj. Traktatu Ryskiego, dekretu Naczelnika Państwa z dnia 07.02.1919 r. o przejęciu kolei zbudowanych przez byłe władze okupacyjne pod zarząd Ministerstwa Komunikacji (Dziennik Praw z 1919 r., Nr 14, poz. 155) oraz ustawy z dnia 14.12.1920 r. w sprawie przejęcia kolei zbudowanych przez byłe władze okupacyjne pod zarząd Ministerstwa Kolei Żelaznych (Dz.U. z 1921 r., Nr 3, poz. 5). Z ustaleń faktycznych nie wynika, by na własność Skarbu Państwa do nieruchomości w jakikolwiek sposób wpłynęła II. Wojna Światowa. Uzyskanie wcześniejszego tytułu własności przedmiotowej działki przez Skarb Państwa uniemożliwiało stwierdzenie nabycia jej własności na rzecz tego samego Skarbu Państwa przez zasiedzenie. Posiadacz ubiegający się o zasiedzenie, jak to zostało już podniesione, nie może być jednocześnie właścicielem rzeczy. To, że Skarb Państwa nie posiadał materialnie dokumentu, który by istnienie tytułu własności potwierdzał, nie wyklucza istnienia takiego prawa, które co do spornej nieruchomości stanowiącej od XIX. w. składnik infrastruktury kolejowej zaborcy rosyjskiego, potem – Państwa Polskiego wywodzi się ze wskazanych, wcześniejszych zdarzeń prawnych. Dlatego wniosek Skarbu Państwa o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości, stanowiącej wg daty wniesienia wniosku własność wnioskodawcy z innego, wcześniejszego zdarzenia, nie mógł zostać uwzględniony. W razie sporu Skarb Państwa może żądać ustalenia istnienia powyższej okoliczności w drodze powództwa, którego podstawą jest art. 189 k.p.c. Jednocześnie – pomimo stwierdzonego, całościowego uchybienia prawu materialnemu, jakim dotknięty został wynik postępowania o zasiedzenie – brak było podstaw by wznowienie postępowania I Ns 22/03 zostało dokonane w szerszym, niż przyjęty zakresie. Sąd związany był bowiem treścią wniesionej skargi, a ta obejmowała jedynie postępowanie dotyczące wskazanej części działki(...) o pow. 81,7179 ha.

Oдноśnie oddalenia skargi, a tym samym i apelacji odnośnie wniosku skarżącej o stwierdzenie na jej rzecz nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości działki gruntu (...) o pow. 0,2005 ha stwierdzić należy, że wniosek ten nie mógł zostać uwzględniony.

W tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podzielił ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu Rejonowego przedstawione w pisemnych motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia. Sąd I instancji rzetelnie i wyczerpująco uzasadnił powody, dla których nie uwzględnił wniosku skarżącej o stwierdzenie zasiedzenia. Tytułem uzupełnienia tego wyводу Sąd Okręgowy jedynie uwypukla jeden, obiektywny, bo wynikający wprost z dokumentu autorstwa skarżącego, z którego treścią apelacja nie podejmuje skutecznej polemiki, fakt. Otóż skarżąca wnioskiem z dnia 18 lutego 1994 r. (k.67) wystąpiła do Zarządu Gminy w M. o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dotychczas użytkowanych przez Spółdzielnię. Wśród działek objętych wnioskiem wpisana została działka o nr (...) (pkt. 6 wniosku). Jak wynika z wykazu zmian gruntowych przedstawionego przez Skarb Państwa – Starostę (...) na żądanie Sądu odwoławczego działka oznaczona nr ewidencyjnym 797/123 o pow. 0,2005 ha (objęta w niniejszej sprawie wnioskiem skarżącej o zasiedzenie) odpowiada położeniem działce nr (...). Z powyższego wynika, że to te same działki. Złożenie w 1994r. przez skarżącą wniosku o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego na działce aktualnie oznaczonej nr (...)a oznaczonej we wniosku nr. (...) wskazuje w sposób nie budzący wątpliwości, że Gminna Spółdzielnia (...) w M. nie czuła się posiadaczem samoistnym tej działki, a posiadaczem zależnym. Sama się w taki sposób zdefiniowała określając rodzaj swojego władania nieruchomością, jako użytkowanie (k. 67). W przeciwnym razie, manifestując rzekome samoistne posiadanie nad przedmiotową działką, uprawnieni do reprezentacji skarżącego nie wnosiliby do Zarządu Gminy w M. o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego. Jednocześnie wynika z tego, że wiedza skarżącej, iż właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa – była niczym nie zachwiana, powszechna, podobnie, że pomiędzy treścią prawa własności i wieczystego użytkowania istnieje różnica. Skarżący nie udowodnił, żeby w jakimkolwiek momencie wykonywania władztwa nad nieruchomością przekształcił charakter swojego posiadania z zależnego w samoistne, np. poprzez podjęcie próby zmiany zapisu w księdze wieczystej, z którego wynikało prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, zagarnianie pożytków. Przeciwnie, będąc stroną postępowania administracyjnego w trakcie, którego doszło do wyodrębnienia nieruchomości będącej obecnie przedmiotem postępowania, nie kwestionował w żaden sposób podjętych rozstrzygnięć, z których jednoznacznie wynikało, że nie przysługuje jej do nieruchomości wskazanej we wniosku żaden, a tym bardziej własność, tytuł prawny. Umiejscowienie nieruchomości nigdy nie uległo zmianie, metalowe ogrodzenie stoi cały czas w tym samym miejscu, zmieniała się natomiast ustalana geodezyjnie powierzchnia i granice nieruchomości położonych w jego wnętrzu. Brak jest więc przesłanek w oparciu, o które uzasadniona byłaby rekonstrukcja okoliczności wskazujących, że skarżący nieruchomość wskazaną we wniosku mógł traktować w inny sposób niż pozostałe nieruchomości, a będące przedmiotem wieczystego użytkowania jak choćby działki gruntu oznaczone nr (...) wobec, których w takim charakterze – tj. jako użytkownik – wystąpił dopiero o przekształcenie prawa użytkowania w prawo użytkowania wieczystego w drodze administracyjnej. Nie władał sporną nieruchomością jak właściciel, lecz wywodził swoje prawo do władania z prawa użytkowania ustanowionego w dniu 1956 roku przez Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w M. na rzecz poprzednika skarżącej – Gminnej Spółdzielni (...). Charakter władania, tj. użytkowanie pozostał niezmienny co najmniej do 1994 r., tj. wystąpienia z wnioskiem o wieczyste użytkowanie działki. Na brak zmiany takiej kwalifikacji skarżącej i po tej dacie wskazuje z kolei jedynie administrowanie miejscowym targowiskiem obejmującym m. in. wskazaną nieruchomość.

W orzecznictwie i doktrynie zgodnie przyjmuje się, że w prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może zmienić sobie samowolnie rodzaju lub tytułu posiadania. W związku z tym posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1971 roku, III CRN 516/70, OSPiKA 11/77, poz. 207), ale skuteczność – z punktu widzenia przesłanek zasiedzenia – takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W każdym razie zmiana, która nie została uzewnętrzniiona, ograniczająca się tylko do samej świadomości posiadacza, jest prawnie bezskuteczna (Stanisław Rudnicki, „Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe” LexisNexis 2006, str. 195). Odnosząc powyższe poglądy do realiów niniejszej sprawy należy stwierdzić, że złożenie w 1994 r. przez skarżącą wniosku o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (...) (przy

ówczesnej numeracji (...)) było obiektywną, przez co najbardziej uchwytą z dzisiejszej perspektywy, manifestacją posiadania zależnego, a nie samoistnego. Dlatego - z oczywistych przecież względów, nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Uznając przeto, że nie zaszyły przesłanki określone w art. 172 k.c. wniosek skarżącej należało oddalić. Podzielając natomiast w pełni stanowisko SR odnośnie braku podstaw prawnych zasiedzenia wieczystego użytkownika wskazanej nieruchomości, wobec nie ustanowienia na niej takiego prawa, Sąd Okręgowy zaniechał powtarzania, słusznie przytoczonych argumentów odnośnie takiego, kolejnego z żądań skarżącej nie tracąc z pola uwagi, że skarżąca zapoznała się również w tym zakresie z uzasadnieniem zaskarżonego postanowienia. Jako, że skarga o wznowienie postępowania okazała się być częściowo zasadna Sąd Okręgowy zmienił punkt 2. zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że koszty postępowania pomiędzy stronami wzajemnie zniósł na podstawie art. 520§1 k.p.c. posiłkowo uzupełnionego normą art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na mocy wskazanych wyżej przepisów oraz art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. (dot. pkt. I.), art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. (dot. pkt. II.) orzekł jak w sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł w pkt. III. postanowienia na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. gdyż złożona apelacja została uwzględniona jedynie w części, nadto w sferze praw podmiotowych skarżącego i pozostałych uczestników postępowania nie zmieniając niczego, skoro tytuł własności Skarbu Państwa został zweryfikowany pozytywnie, a jedynie przy przyjęciu za genezę innego niż założono pierwotnie zdarzenia prawnego.