

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie I Wydział Cywilny
w składzie:

Przewodniczący: SSR Maria Chmielarczyk-Chojnowska

Protokolant: Bartosz Gański

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2019 roku w Warszawie
na rozprawie

sprawy z wniosku Kółka Rolniczego w Łomiankach

z udziałem Gminy Łomianki i Spółdzielni Kółek Rolniczych z siedzibą w Czosnowie
o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

1. stwierdzić, że Kółko Rolnicze w Łomiankach z dniem 1 października 2005 roku nabyło przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Łomiankach przy ul. Szczęśliwej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 819/3 z obrębu 0005 Łomianki, o powierzchni 3.245 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer WA4M/00391012/9, opisaną na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę Marcina Parfianowicza, numer uprawnień 9864, wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Warszawskiego Zachodniego za numerem P.1432.2018.425,
2. stwierdzić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie,
3. pobrać od wnioskodawcy Kółka Rolniczego w Łomiankach na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie kwotę 4.100,47 złotych (cztery tysiące, sto złotych, czterdzieści siedem groszy) tytułem zwrotu wydatków.



Uzasadnienie
Postanowienia z 31 stycznia 2019 roku

W dniu 4 lutego 2015 roku Kółko Rolnicze w Łomiankach wniosło o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku nieruchomości położonej w Łomiankach przy ul. Wiejskiej 14, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 819, o powierzchni 3.255 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer WA4M/00391012/9 oraz o zasądzenie od uczestnika Gminy Łomianki kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawca wywodzi swoje posiadanie z okoliczności przekazania na rzecz wnioskodawcy w latach 50-tych przez Gromadzką Radę Narodową ww. nieruchomości – od tego czasu wnioskodawca posiadał nieruchomość w sposób nieprzerwany i samoistny, traktując ją jak swoją własność.

Wnioskodawca sprecyzował przy tym, że nieruchomość położona w Łomiankach przy ul. Wiejskiej i Spacerowej, o powierzchni około 1 ha, w latach 50-tych stanowiła mienie Państwowego Funduszu Ziemi, a władała nią Gromadzka Rada Narodowa.

Około 1952 roku nieruchomość została podzielona na dwie części, z których jedną oddano w użytkowanie Straży Pożarnej, a drugą Kółku Rolniczemu w Łomiankach. Podział ten ujawniono w rejestrze gruntów w 1971 roku.

Od 1976 roku, w związku z uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie, wnioskodawca wniósł do spółdzielni swój majątek, w tym przedmiotową nieruchomość, nie tracąc jej posiadania, gdyż w dalszym ciągu kontynuował swój byt prawny w ramach Spółdzielni i korzystał z nieruchomości w sposób nieskrępowany. Wnioskodawca wskazał również, że z nieruchomości przeznaczonej dla Kółka Rolniczego wydzielono kilka metrów na urządzenie ulicy (obecnie Sześciwój), a pozostała część nieruchomości, ogrodzona w latach 1964-1966, pozostaje w tych granicach do chwili obecnej. Na nieruchomości znajdowały się maszyny rolnicze, stojące pod wiatami, z których korzystali pracownicy Kółka i rolnicy, a sołtysi, ani Gmina nie zwracali się do Kółka o zwrot nieruchomości i nie było sporów o jej granice nieruchomości. W 1990 roku przez Gromadzką Radę Od lat 90-tych Kółko Rolnicze w Łomiankach wydzierżawiało nieruchomość innym podmiotom.

(wniosek k. 4-14)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Gminy Łomianki wniosło o oddalenie wniosku, wskazując, że wnioskodawca nie przedstawił dowodu na wniesienie do Spółdzielni wkładu w postaci posiadania nieruchomości objętej wnioskiem. W Łomiankach Podział ten Zdaniem uczestnika od 1976 roku posiadaczem samoistnym nieruchomości była Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Czosnowie, co wynika z tego, że wyraziła ona zgodę na przekazanie dla Kółka Rolniczego nieruchomości znajdujących się na działce numer 819. W tym przedmiocie Uczestnik podniósł również, że Spółdzielnia w odrębnym postępowaniu wnioskowała o stwierdzenie zasiedzenia przez nią przedmiotowej nieruchomości, a wnioskodawca nie zajął w tym zakresie stanowiska, co podważa twierdzenie, że czuł się jej samoistnym posiadaczem. Uczestnik wskazał ponadto, że Gmina w 2002 roku wystąpiła przeciwko Spółdzielni o wydanie działki numer 819 przy ul. Warszawskiej w Łomiankach, a sprawa zakończyła się wyrokiem, w którym Sąd nakazał pozwanemu Gipsol P. i M. Wiatr Sp.j., aby opuściła i wydała Gminie nieruchomość, a w stosunku do Spółdzielni powództwo oddalił. Sąd o zwrot

Sygnatura akt I Ns 168/15

Wobec tego, zdaniem uczestnika, bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez czynność w postaci powództwa windykacyjnego Gminy, a od tego momentu termin zasiedzenia biegnie na nowo, skoro akcja zaczepna właściciela gruntu została skierowana przeciwko posiadaczowi samoistnemu.

Uczestnik wskazał ponadto, że wnioskodawca nie może z tego samego faktu, tj. faktycznego władztwa nad nieruchomością, wyciągać dwóch odmiennych wniosków, tj. w sprawie windykacyjnej – braku legitymacji biernej wobec braku wykonywania posiadania osobiście, a w sprawie o zasiedzenie – braku przerwania jego biegu, gdyż w ten sposób ochrona właściciela byłaby czysto iluzoryczna.

(odpowiedź na wniosek k. 57-59)

Na rozprawie w dniu 8 września 2016 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie Spółdzielnię Kółek Rolniczych w Czosnowie w charakterze uczestnika.

(protokół rozprawy k. 121-122)

W piśmie z 20 września 2016 roku pełnomocnik wnioskodawcy wskazywał, że postępowanie windykacyjne było skierowane wyłącznie przeciwko Spółdzielni oraz spółce Gipsol, a nie przeciwko wnioskodawcy, wobec tego nie mogło skutkować przerwaniem biegu zasiedzenia względem wnioskodawcy i pozbawić go posiadania, gdyż to na jego korzyść biegł termin, a powództwo nie było skierowane przeciwko niemu. Ponadto wnioskodawca podniósł, że po wstąpieniu do Spółdzielni w 1976 roku, kontynuował swój byt prawny i korzystał w dalszym ciągu z nieruchomości w sposób całkowicie nieskrępowany, posiadał ją w sposób samoistny oraz nigdy nie dokonywał jakichkolwiek czynności mających charakter ostatecznego zrzeczenia się przedmiotowej nieruchomości na rzecz osób trzecich, porzucenia woli władania nieruchomością jak właściciel, a nawet jeśli doszło do przeniesienia posiadania, to było to oddanie przez posiadacza samoistnego nieruchomości w posiadanie zależne.

(pismo k. 130-131)

W piśmie z 19 października 2016 roku uczestnik Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Czosnowie wskazała, że przychyliła się do wniosku, podziеляjąc twierdzenia wnioskodawcy i potwierdziła, że po wstąpieniu do Spółdzielni wnioskodawca zachował swój byt prawny, na nieruchomości niezmiennie znajdowała się siedziba Kółka, za którego zgodą i przyzwoleniem Spółdzielnia prowadziła na nieruchomości działalność rolniczą. Wobec tego nieruchomość od 1976 roku nie znajdowała się w wyłącznym posiadaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych.

(pismo k. 140)

W piśmie z 2 sierpnia 2017 roku wnioskodawca odnosząc się do twierdzeń uczestnika Gminy Łomianki, wskazał, że uchwała z 29 maja 2017 roku dotyczyła jedynie przekazania naniesień na działkę, a nie samej działki, którą nieprzerwanie posiadało samoistnie Kółko Rolnicze w Łomiankach. Spółdzielnia poczyniła inwestycje na działce, tj. zmodernizowała stację paliw, wiatę garażową, posadowiła metalową wiatę garażową oraz budynek portierni, a przedmiotem uchwały było jedynie wyrażenie zgody na przekazanie właśnie tych naniesień na posiadacza samoistnego, za którego Spółdzielnia uważała tylko wnioskodawcę.

(pisma k. 204-205, k. 210-211)

Sygnatura akt I Ns 168/15

Na rozprawie 18 stycznia 2018 roku pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, że działka numer 819 została podzielona na działkę 819/3, która jest przedmiotem wniosku oraz działkę nr 819/4, która została wydzielona na drogę, tj. ulicę Szczęśliwą.
(protokół posiedzenia k. 249-252).

W toku dalszego postępowania stanowiska wnioskodawcy i uczestników nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w Łomiankach przy ul. Wiejskiej i Spacerowej o powierzchni około 1 ha, dla której prowadzona była księga wieczysta numer 55697, stanowiła mienie Państwowego Funduszu Ziemi. Władza nią Gromadzka Rada Narodowa w Łomiankach.

W latach 50-tych nieruchomość została podzielona na części, o powierzchni 0,42 ha, którą oddano w użytkowanie Straży Pożarnej oraz część o powierzchni 0,44 ha, oddaną wspólnocie wiejskiej w Łomiankach (Wspólnocie Wsi).

Pozostała część została wydzielona pod drogę – ulicę Szczęśliwą.

Podział ten ujawniono w rejestrze gruntów w 1971 roku.

W 1978 roku w rejestrze gruntów jako władającego działką o powierzchni 0,44 ha wpisano Mienie gromadzkie. Działce o tej został nadany numer 198.
(dowód: protokół k. 18-19v., decyzja z załącznikami k. 20-23, pismo k. 201-202, zeznania świadka Celiny Nowosielskiej k. 179-181, przesłuchanie wnioskodawcy k. 249-252)

Od lat 50-tych działało Kółko Rolnicze w Łomiankach, zarejestrowane w Rejestrze Przedsiębiorców KRS z siedzibą przy ul. Wiejskiej 14 w Łomiankach.
(dowód: wydruk z KRS k. 41-45)

Od lat 60-tych Kółko Rolnicze miało bazę na ww. nieruchomości przy ul. Wiejskiej w Łomiankach, tj. na działce numer 198. Nieruchomość została ogrodzona w latach 60-tych. Kółko świadczyło usługi dla okolicznych rolników, którzy korzystali z jego maszyn rolniczych (m.in. ciągniki, kopaczki, pługi, siewniki, kombajny, kosiarki) i zatrudniało pracowników (kierowców maszyn, mechaników, dozorców).
Sprawy związane z pracami i naprawą załatwiano w bazie.

Od lat 60-tych powstawały na nieruchomości naniесienia Kółka Rolniczego, tj. wiaty, pod którymi stały sprzęty i maszyny rolnicze, magazyn na części, warsztat, stacja paliw oraz budynek z biurem i pomieszczeniami socjalnymi. Baza miała kierownika i księgową, którzy prowadzili kartoteki usługobiorców, dokumentację księgowo-finansową (karty pracy, listy płac).
(dowód: zeznania świadków: Celiny Nowosielskiej k. 179-181, Jerzego Kięrszki k. 181-182, Henryka Szewczyka k. 182-183, przesłuchanie wnioskodawcy k. 249-252)

W Czosnowie działała Spółdzielnia Kółek Rolniczych, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS, mająca siedzibę przy ul. Rolniczej 19 w Czosnowie.
(dowód: wydruk z KRS k. 150-157)

W latach 70-tych Kółko Rolnicze w Łomiankach przystąpiło do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie. Kółko zachowało swoją samodzielność, składając Spółdzielni miesięczne sprawozdania.

Sygnatura akt I Ns 168/15

Nie była konieczna zgoda Spółdzielni na działania Kółka Rolniczego, które nadal używało swojej pieczętki do wpłat i kart pracy, kontynuowało swój byt prawny w ramach Spółdzielni i niezmiennie korzystało z nieruchomości przy ul. Wiejskiej w Łomiankach.

Spółdzielnia nie przejęła bazy, ani działki zajmowanej przez Kółko.

(dowód: przesłuchanie wnioskodawcy k. 249-252)

Kółko Rolnicze w Łomiankach posiadało powyższą nieruchomość w sposób nieprzerwany i samoistny, traktując ją jak swoją własność.

Kółko Rolnicze w Łomiankach dokonywało na nieruchomości remontów budynku i ogrodzenia, rozbudowy i prac modernizacyjnych wiat, utwardzenia terenu (żużel), koszenia trawy. Kierownik bazy decydował o wszelkich pracach, budowach i remontach na działce, a prace wykonywało Kółko Rolnicze z własnych środków poprzez swoich pracowników.

Kółko rolnicze uiszczało podatek od nieruchomości.

Granice nieruchomości pozostawały niezmienione, a inne podmioty nie prowadziły na niej działalności.

Sołtys Łomianek, pracownicy Kółka Rolniczego i mieszkańcy korzystający z usług Kółka od lat 70-tych uważali Kółko za właściciela tego terenu, nie słyszeli o roszczeniach innych podmiotów do tej działki oraz o tym, aby Kółko Rolnicze zwracało się do innych podmiotów o zgodę w zakresie użytkowania działki.

Pracownicy Kółka i mieszkańcy Łomianek nie wiedzieli też czy Kółko Rolnicze należało do Spółdzielni, co oznacza, że po formalnym przystąpieniu Kółka do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie w praktyce nic się nie zmieniło w zakresie posiadania i władztwa Kółka nad przedmiotową nieruchomością.

(dowód: zeznania świadków Celiny Nowosielskiej k. 179-181, Jerzego Kierszki k. 181-182, Henryka Szewczyka k. 182-183, przesłuchanie wnioskodawcy k. 249-252)

W wyniku odnowienia ewidencji gruntów nastąpiła zmiana numeracji działki numer 198 na numer 819.

W 1995 roku w ewidencji gruntów i budynków ujawniono działkę numer 819 o powierzchni 0,3981 ha, którą oznaczono jako mienie gminne.

(dowód: pismo k. 201-202)

W rejestrze gruntów jako właściciel działki numer 819 o powierzchni 0,3981 (w tym 0,3255 ha – inne tereny zabudowane i 0,0726 ha – drogi) przy ul. Spacerowej w Łomiankach ujawnione było Miasto i Gmina Łomianki, a jako użytkownik – Urząd Miasta i Gminy Łomianki.

(dowód: wypis z rejestru gruntów k. 29)

Postanowieniem z 26 maja 2001 roku, wydanym w sprawie I Ns 453/01, Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim oddalił wniosek Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 20 stycznia 1998 roku własności nieruchomości położonej w Łomiankach, stanowiącej działkę numer 819.

Sąd II instancji w sprawie V Ca 485/05 oddalił apelację.

(okoliczności bezsporne)

W wyniku odnowienia ewidencji gruntów nastąpiła zmiana numeracji działki numer

198 na numer 819.

W 1995 roku w ewidencji gruntów i budynków ujawniono działkę numer 819 o

Sygnatura akt I Ns 168/15

Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia numer 7 z dnia 28 lipca 2006 roku Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Czosnowie wyraziła zgodę na przekazanie nieruchomości znajdujących się na działce numer 819 dla Kółka Rolniczego w Łomiankach.

(dowód: uchwała k. 189)

Działka numer 819 w 2009 roku podzielona została na działki 819/3 i 819/4.

Działka numer 819/4, o powierzchni 0,0736 ha, stanowi drogę – jezdnię asfaltową – ulicę Szczęśliwą. Sąsiaduje ona z działką numer 819/3 o powierzchni 0,3245 ha, która graniczy także z ulicą Spacerową oraz ulicą Wiejską.

(dowód: wypisy z rejestru gruntów k. 29-31, kopie map k. 27-28, wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów k. 32-33, pismo k. 200, dokumentacja fotograficzna k. 246-248, opinia biegłego k. 254-255, zeznania świadka Celiny Nowosielskiej k. 179-181)

Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Czosnowie była podatnikiem podatku od ww. nieruchomości latach 1998-2006, a następnie od 2009 roku do kwietnia 2015 roku uiszczala podatek od nieruchomości dla działek numer 819/3 i 819/4.

(dowód: pismo k. 200)

W 2002 roku Gmina Łomianki wystąpiła przeciwko Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie z pozwem o wydanie działki numer 819 przy ul. Wiejskiej 10 w Łomiankach, o powierzchni 3.981 m², będącej częścią nieruchomości objętej księgą wieczystą KW 55697. Wobec tego toczyło się postępowanie o sygnaturze akt XXV C 1312/06, w którym Gispol P. i M. Wiatr Spółka jawna został wezwany w charakterze pozwanego (jako dzierżawca nieruchomości).

(dowód: kopia pozwu k. 64-64v., zeznania świadka Marty Andrusiak k. 196-197)

W latach 90-tych liczba gospodarstw rolnych korzystających z usług Kółka Rolniczego zmniejszyła się.

Od około 2000 roku na nieruchomości znajdował się skład budowlany.

W dniu 2 stycznia 2007 roku Kółko Rolnicze w Łomiankach, jako wydzierżawiający, zawarło z Gipsol P. i m. Wiatr spółką jawną w Łomiankach na czas nieokreślony umowę dzierżawy całego terenu bazy Zakładu Usług Mechanizacyjnych Łomianki przy ul. Wiejskiej 14 w Łomiankach.

(dowód: umowa k. 24-25, aneks k. 26, zeznania świadków Celiny Nowosielskiej k. 179-181, Jerzego Kierszki k. 181-182, przesłuchanie wnioskodawcy k. 249-252)

Wyrokiem z 19 marca 2008. roku w sprawie XXV C 1312/06 Sąd nakazał pozwanemu Gispol P. i M. Wiatr Spółce jawnej, aby opuścić i wydał Miastu i Gminie Łomianki nieruchomość, będącą częścią nieruchomości objętej księgą KW 55697 WA4M/00391012/9, a w stosunku do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie powództwo oddalił.

(dowód: kopia pozwu k. 64-64v., postanowienie k. 65, wyrok k. 66-66v.)

Postanowieniem z 9 grudnia 2011 roku, wydanym w sprawie I Ns 713/09, Sąd oddalił wniosek Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku własności nieruchomości położonej w Czosnowie przy ul. Wiejskiej 14, stanowiącej skład budowlany.

(dowód: postanowienie k. 196-197, zeznania świadków Jerzego Kierszki k. 181-182, Celiny Nowosielskiej k. 179-181, Gipsol P. i m. Wiatr k. 249-252, opinia biegłego k. 254-255, wypisy z rejestru gruntów k. 29-31, kopie map k. 27-28, wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów k. 32-33, pismo k. 200, dokumentacja fotograficzna k. 246-248, opinia biegłego k. 254-255, zeznania świadka Celiny Nowosielskiej k. 179-181)

Łomiankach, stanowiącej działkę ewidencyjną numer 819/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA4M/00391012/9.

(okoliczności bezsporne)

W dniu 4 grudnia 2015 roku Gmina Łomianki zawarła ze Spółdzielnią Kółek Rolniczych w Czosnowie porozumienie dotyczące działki numer 819/3 w Łomiankach, dotyczące usunięcia wszelkich naniesień znajdujących się na nieruchomości, w tym rozebrania konstrukcji stalowej posadowionej na nieruchomości wzdłuż ulicy Spacerowej.

Spółdzielnia była zainteresowana zabranieniem elementów i zobowiązała się do dokonania rozbiórki na swój koszt i zabrania elementów do 22 grudnia 2015 roku oraz uporządkowania terenu po rozbiórce.

(dowód: porozumienie k. 194-195, zeznania świadka Marty Andrusiak k. 196-197)

Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działki numer 819 i 861 w Łomiankach przy ul. Spacerowej i Wiejskiej (o powierzchni łącznej 0,8087 ha) prowadzona jest księga wieczysta numer WA4M/00391012/9, w której jako właściciel ujawniona jest Gmina Łomianki.

Podział działki numer 819 nie został uwzględniony w treści księgi wieczystej.

(dowód: odpis zupełny k. 34-35v, k. 36-40, opinia biegłego k. 254-255)

W rejestrze gruntów jako właściciel działki numer 819/3 o powierzchni 0,3245 ha – inne tereny zabudowane oraz przy ul. Szczęśliwej w Łomiankach ujawnione jest Miasto i Gmina Łomianki, a jako użytkownik – Urząd Miasta i Gminy Łomianki.

(dowód: wypis z rejestru gruntów k. 30-31)

Obecnie na nieruchomości stanowiącej działkę numer 819/3 znajdują się nieczynne przewody energetyczne, wodne i szamba oraz fundament budynku. Nie jest tam prowadzona działalność gospodarcza. Działka numer 819/3 jest częściowo ogródzona.

(dowód: opinia biegłego k. 254-255, zeznania świadków Celiny Nowosielskiej k. 179-181, Jerzego Kierszki k. 181-182, Henryka Szewczyka k. 182-183, Tadeusza Krysteckiego k. 197-198)

Na nieruchomości Gmina Łomianki planowała budowę przedszkola.

(dowód: zeznania świadków Marty Andrusiak k. 196-197, Tadeusza Krysteckiego k. 197-198)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z

dokumentów, złożonych do akt niniejszej sprawy, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana przez strony niniejszego postępowania, a również Sąd nie powziął żadnych wątpliwości co do ich autentyczności i nie znalazł powodów, dla których dowodom tym mógłby odmówić wiarygodności.

Wskazać należy, że Sąd ocenił wiarygodność i moc zebranych dowodów według własnego przekonania, uwzględniając także zasady logicznego rozumowania, wiedzy i doświadczenia życiowego (art. 233 § 1 kpc). Czyniąc ustalenia faktyczne, Sąd uwzględnił także zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 kpc oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 kpc.

Sąd obdarzył walorem wiarygodności zeznania świadków Celiny Nowosielskiej, Jerzego Kierszki, Henryka Szewczyka i Tadeusza Krysteckiego, gdyż w ocenie Sądu były szczerze i logiczne, a świadkowie zeznawali według swej najlepszej wiedzy, wskazując to, co

pamiętali oraz, co wiedzą z własnych obserwacji o posiadaniu w nieruchomości przy ul. Szczęśliwej w Łomiankach, stanowiącej działkę numer 819/3 (a wcześniej działkę numer 819 i 198) przez Kółko Rolnicze w Łomiankach.

Sąd dopuścił także dowód z przesłuchania Jadwigi Bojanowskiej w charakterze wnioskodawcy, a co do wiarygodności jej zeznań nie miał żadnych wątpliwości, wobec ich zbieżności z zeznaniami ww. świadków.

Zeznania świadka Marty Andrusiak nie stanowiły w ocenie Sądu wiarygodnego materiału dowodowego na okoliczność braku samoistnego posiadania nieruchomości przez Kółko Rolnicze w Łomiankach, bowiem świadek sama wskazała, że pracuje w Urzędzie Gminy od 4 lat, jest spoza Łomianek i nie była wcześniej w okolicy przedmiotowej działki. Wobec tego świadek nie miała wiedzy o władaniu działką numer 819/3 w przeszłości, a informacje, którą przedstawiła, pochodziły jedynie z dokumentacji urzędowej, dotyczącej powództwa windykacyjnego Gminy przeciwko Spółdzielni.

Podobnie zeznania świadka Tadeusza Krysteckiego nie stanowiły wiarygodnego dowodu na tę okoliczność, gdyż z jego zeznań wynikało, że nie rozróżnia on podmiotów Kółka Rolniczego w Łomiankach i Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie.

Ponadto świadek wskazywał, że nie był rolnikiem, zatem nie był zainteresowany pomocą Kółka Rolniczego, jego działalnością oraz sytuacją dotyczącą nieruchomości objętej wnioskiem, a także nie był na działce przed powstaniem składu budowlanego i nie wiedział kto dokonał naniesień oraz otworzył skład budowlany.

Pełnomocnik wnioskodawcy cofnął wniosek o przesłuchanie w charakterze strony Janusza Frączek i Jana Reguła, natomiast Sąd pominął dowód z przesłuchania w charakterze strony Włodzimierza Szczepańskiego i Marka Zielskiego w imieniu uczestnika Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie, wobec ich nieusprawiedliwionego niestawiennictwa.

Ponadto Sąd, nie posiadając wiedzy specjalnej, postanowieniem z 24 listopada 2017 roku dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego geodety celem sporządzenia mapy dla celów sądowych obejmującej nieruchomość objętą wnioskiem o zasiedzenie, stanowiącą część działki o numerze ewidencyjnym 819, położonej w Łomiankach przy ul. Wiejskiej 14, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer WA4M/00391012/9 (k. 231).

Opinia biegłego, który sporządził mapę do celów sądowych, obrazującą położenie działki numer 819/3, nie była kwestionowana przez wnioskodawcę, ani uczestników, a Sąd nie znalazł podstaw do podważenia jej wartości dla rozstrzygnięcia sprawy, różnic między podmiotów

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

W sprawie niniejszej wnioskodawca domagał się stwierdzenia zasiedzenia własności nieruchomości położonej w Łomiankach przy ul. Szczęśliwej (poprzednio Wiejskiej), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 819/3, dla której jest prowadzona księga wieczysta numer WA4M/00391012/9.

Przepis art. 172 § 1 kc stanowi, że 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). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Instytucja zasiedzenia jest jednym ze sposobów nabycia własności nieruchomości i następuje z mocy prawa.

Do stwierdzenia zasiedzenia dochodzi w drodze wykazania, że posiadanie miało charakter samoistny i upłynął oznaczony ustawowo okres do objęcia nieruchomości we władanie, zróżnicowany w zależności od pozostawania posiadacza w dobrej lub złej wierze.

Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą (posiadacz zależny).

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć zatem charakter posiadania samoistnego. Stosownie do orzeczenia Sądu Najwyższego z 7 maja 1986 roku (II CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138) posiadaczem samoistnym jest tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania nią dla siebie. Wola posiadania – animus, nie może być ukryta, chodzi tu o jawny dla otoczenia i niedwuznaczny zamiar.

Treść prawa własności określa przepis art. 140 kc, zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który, co jasne właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa.

Stan faktyczny dotyczący określonego sposobu korzystania z rzeczy należy kwalifikować jako posiadanie na podstawie elementu fizycznego (corpus) oraz elementu psychicznego (animus). Uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu (animus rem sibi habendi). Czynnikiem woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zaimplementowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 roku III CSK 188/14 LEX nr 1678081). Posiadacz zależny może samodzielnie zmienić swój charakter posiadania, musi jednak zaimplementować tę zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Przekształcenie posiadania zależnego w posiadanie samoistne, i jakkolwiek możliwe, wymaga uzewnętrznienia woli właścicielskiego władania w sposób pewny (wyrok Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 1997 roku, I CKU 32/97, niepubl. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 12 marca 1971 roku III CRN 516/70, OSPIKA 1971, nr 11, poz. 207).

Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiedział się na temat zachowań stanowiących wyraz posiadania, które stanowią przesłankę prowadzącą do zasiedzenia. Posiadaniem takim jest niewątpliwie władztwo uzewnętrzniające się poprzez np.: uprawę ziemi, pobieranie z niej pożytków, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie za działkę podatków, ujawnienie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (postanowienie Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 1997 roku III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150), ponoszenie wydatków związanych z ubezpieczeniem budynków (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1998 roku, III CSK 384/97, OSNC 1998/10/164), zabudowywanie i rozbudowywanie budynków na gruncie. Zaznaczyć trzeba ponadto, że posiadaczem nieruchomości jest nie tylko ten, kto efektywnie wykonuje nad nią władztwo, lecz również ten, kto ma tylko możliwość wykonywania tego

władztwa, choćby z tej możliwości nie korzystał (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 roku, III CRN 60/86, OSNC 1987/9/138).

Sąd podzielił wywody zawarte w uzasadnieniu wniosku i przedstawione w toku postępowania, a dotyczące samoistnego charakteru posiadania przedmiotowej nieruchomości przez Kółko Rolnicze w Łomiankach, uznając także, że spełniona została przesłanka wymaganego w art. 172 kc czasu posiadania nieruchomości przy założeniu, zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy, że był posiadaczem w złej wierze.

Sąd miał na uwadze treść art. 7 kc, zgodnie z którym jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Brak jest jednak konkretnej definicji kodeksowej dobrej jak i złej wiary.

Pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym, o jakim stanowi art. 7 kc oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego), wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny.

Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2010 roku, II CSK 374/09). Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo.

W złej wierze pozostaje również osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 grudnia 2009 roku, III CSK 79/09).

Dla oceny dobrej lub złej wiary, momentem rozstrzygającym jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość terminu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 kc, w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio powyższe wynika także z brzmienia art. 176 § 1 kc

W rozpoznawanej sprawie nie było sporu co do tego, że wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze. Wynikało to z faktu, że przez cały okres posiadania przedmiotowej nieruchomości wnioskodawca pozostawał świadomy, że nieruchomość nie stanowi jego własności.

Wnioskodawca miał świadomość, że Gmina Łomianki występowała przeciwko Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie o wydanie nieruchomości w ramach powództwa windykacyjnego. Ponadto wskazana Spółdzielnia występowała z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości, a Kółko Rolnicze było uczestnikiem tego postępowania.

Sąd nie miał wątpliwości, że posiadanie przez Kółko Rolnicze w Łomiankach nieruchomości położonej przy ul. Szczęśliwej w Łomiankach, stanowiącej działkę numer 819/3, miało charakter samoistny.

Wnioskodawca Kółko Rolnicze w Łomiankach działało od lat 50-tych XX wieku, a od lat 60-tych zajmowało część dawnej działki 819 (poprzednio 198), tj. obecną działkę numer 819/3 o powierzchni 0,3245 ha i urządziło na nieruchomości swoją bazę. Wnioskodawca Kółko Rolnicze w Łomiankach prowadziło na przedmiotowej nieruchomości działalność w zakresie świadczenia usług dla okolicznych rolników w postaci prac rolniczych, przy użyciu własnych sprzętów i maszyn rolniczych.

Co istotne, wszelkie sprawy związane z ww. usługami załatwiano w bazie, na której Kółko poczyniło liczne naniesienia w postaci wiat, pod którymi parkowano pojazdy i maszyny, a

Sygnatura akt I Ns 168/15

ponadto magazynu, warsztatu, stacji paliw, a także budynku z biurem i pomieszczeniami socjalnymi.

W latach 60-tych wnioskodawca ogroził nieruchomość, a jej granice pozostawały niezmiennione.

Ponadto Kółko Rolnicze w Łomiankach dokonało utwardzenia terenu przy użyciu żużlu i wykonywało inne prace na gruncie, jak np.: koszenie trawy.

Podobnie jak w przypadku budowy, tak w przypadku remontów budynków i ogrodzenia, Kółko dokonywało ich samodzielnie, na własny koszt i własnymi siłami, bez zgody innych podmiotów, a o wszystkich tych pracach decydował kierownik bazy.

Żaden inny podmiot nie prowadził działalności na tej nieruchomości, a Kółko uiszczało podatek od nieruchomości.

Zdaniem Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że Kółko Rolnicze w Łomiankach posiadało powyższą nieruchomość w sposób samodzielny, nieskrępowany i niezależny od innych podmiotów, traktując ją jak swoją własność i manifestując swoje władztwo na zewnątrz.

W opinii sołtysa Łomianek, pracowników Kółka, jak i mieszkańców Łomianek korzystających z usług Kółka, to właśnie ono było właścicielem tego terenu.

Brak było przy tym takich sytuacji, aby inne podmioty zgłaszały do Kółka Rolniczego roszczenia do przedmiotowej działki lub aby Kółko Rolnicze zwracało się do innych podmiotów o zgodę w zakresie użytkowania nieruchomości.

Przeprowadzone przez Sąd postępowanie dowodowe wykazało, że takie samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę istniało nieprzerwanie, pomimo zarzutu uczestnika Gminy Łomianki, która wskazywała, że posiadaczem nieruchomości była Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Czosnowie.

Twierdzenia te nie znajdowały potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy, z którego wynikało, że w latach 70-tych Kółko Rolnicze w Łomiankach przystąpiło do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie, jednakże pomimo formalnego pozostawania członkiem Spółdzielni, Kółko zachowało swoją odrębność i samodzielność, składając Spółdzielni jedynie sprawozdania miesięczne.

Przesłuchana w imieniu wnioskodawcy Jadwiga Bojanowska wyjaśniła wiarygodnie, że wstąpienie do Spółdzielni związane było z kwestią sprawozdawczości, a pomimo członkostwa w Spółdzielni Kółko podejmowało samodzielnie decyzje i niezmiennie używało swojej pieczętki w dokumentacji. Spółdzielnia zaś nie przejęła bazy, ani nieruchomości zajmowanej przez Kółko.

Odnosząc się do argumentów uczestnika wskazać w tym miejscu trzeba, że Spółdzielnia w latach 1998-2006 oraz 2009-2015 uiszczała podatek za przedmiotową nieruchomość, jednakże okoliczność samego uiszczania tego typu należności nie mogła mieć decydującego znaczenia, zwłaszcza, że, jak wskazywali świadkowie, oni sami, ani pracownicy Kółka, czy też rolnicy nie wiedzieli, czy Kółko Rolnicze należało do Spółdzielni. Oznacza, że po formalnym przystąpieniu Kółka do Spółdzielni w praktyce nic się nie zmieniło, tak w zakresie działania Kółka, jak też jego posiadania i korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Uczestnik choć podważał powyższe okoliczności, swoich twierdzeń w żaden sposób nie udowodnił, choć w tym zakresie to na nim spoczywał ciężar dowodu. Wobec argumentów uczestnika zauważyć należy, że faktycznie Spółdzielnia Kółek Rolniczych w 2006 roku podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na przekazanie nieruchomości znajdujących się na działce numer 819 dla Kółka Rolniczego w Łomiankach.

Sygnatura akt I Ns 168/15

Podkreślić jednak należy, że treść tej uchwały dotyczyła w istocie nie wydania, czy też przekazania Kółku samego gruntu, ale tego, co się na nim znajdowało, to jest naniesień na gruncie.

Dokument ten nie mógł zatem w żaden sposób świadczyć o braku samoistnego posiadania nieruchomości po stronie Kółka Rolniczego w Łomiankach.

Z okoliczności sprawy nie wynikało też, aby wnioskodawca dokonywał jakichkolwiek czynności zmierzających do zrzeczenia się przedmiotowej nieruchomości na rzecz osób trzecich lub wyrażających porzucenie woli władania nieruchomością jak właściciel.

Samoistny charakter nieprzerwanego władania nieruchomością przez Kółko potwierdzał natomiast fakt, że to właśnie Kółko Rolnicze w Łomiankach samodzielnie podjęło decyzję o wydzierżawieniu nieruchomości, nazwanej „całym terenem bazy Zakładu Usług Mechanizacyjnych Łomianki przy ul. Wiejskiej 14 w Łomiankach” w 2007 roku na rzecz Gipsol P. i M. Wiatr Spółki jawnej w Łomiankach.

Z powyższego wynikało, że to wnioskodawca, jako posiadacz samoistny, oddał nieruchomość w posiadanie zależne.

Wobec tego nie można podzielić stanowiska uczestnika Gminy Łomianki, że wnioskodawca utracił w jakimś czasie władztwo nad nieruchomością objętą wnioskiem.

Gmina Łomianki podniosła ponadto zarzut przerwania biegu terminu zasiedzenia, wskazując, że w 2002 roku wystąpiła przeciwko Spółdzielni Kółek Rolniczych w Czosnowie o wydanie działki numer 819 w Łomiankach, a sprawa zakończyła się wyrokiem, w którym Sąd nakazał spółce Gipsol P. i M. Wiatr Spółce jawnej opuszczenie i wydanie Gminie nieruchomości, a w stosunku do Spółdzielni oddalił powództwo. W opinii uczestnika bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez czynność w postaci powództwa windykacyjnego Gminy, jednakże twierdzenia te nie są zasadne, skoro powództwo zostało skierowane wyłącznie przeciwko Spółdzielni Kółek Rolniczych oraz spółce Gipsol, jako dzierżawcy nieruchomości, a nie przeciwko wnioskodawcy, na którego korzyść biegł termin zasiedzenia.

W tym zakresie Sąd miał na uwadze stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy, który wskazał, że bieg zasiedzenia przerywa tylko taka czynność przed organami wskazanymi w art. 123 § 1 kc, która została przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Taka akcja zaczepna musi być skierowana przeciwko samoistnemu posiadaczowi (wyrok z 12 października 1963 roku III CO 33/63 OSNCP 1964, nr 5 poz. 91).

Przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu nie regulują w sposób samodzielny kwestii związanych ze wskazanym w art. 172 kc biegiem terminu zasiedzenia prowadzącym do nabycia własności. Przepis ten stwierdza jedynie, że posiadanie musi być „nieprzerwane”, zaś art. 175 kc nakazuje do biegu zasiedzenia stosować odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, co oznacza odpowiednie stosowanie między innymi przepisów art. 123 kc dotyczących przerwy przedawnienia (zasiedzenia). W zakresie odnoszącym się do rozpoznawanej sprawy, decydujące znaczenie ma treść art. 123 § 1 pkt 1 kc, który stanowi, że bieg przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Podjęcie przez uprawnionego działań określonych w art. 123 § 1 pkt 1 kc tylko wówczas będzie skuteczne, jeśli skierowane one będą przeciwko właściwej osobie, a tej, na rzecz której biegnie przedawnienie (zasiedzenie).

Sygnatura akt I Ns 168/15

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do utraty własności przez dotychczasowego właściciela oraz nabycia własności przez posiadacza samoistnego, w wyniku długotrwałej rezygnacji właściciela z posiadania i władztwa nad rzeczą oraz objęcia tego władztwa i posiadania przez posiadacza samoistnego.

W doktrynie i orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że przerwę biegu terminu zasiedzenia, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 kc w zw. z art. 175 kc, powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerywania posiadania posiadacza - to znaczy jest akcją zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi i zmierza do pozbawienia go posiadania (takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 8 lipca 1960 roku, II CR 182/60, OSN 1961 poz. 83, z dnia 18 czerwca 1968 roku, III CZP 46/68, OSNC 1969/4/62, z dnia 28 lipca 1992 roku, III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31).

Musi to być zatem powództwo lub wniosek skierowany przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, zmierzający bezpośrednio do pozbawienia go posiadania rzeczy i odzyskania przez właściciela władztwa nad nią (takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy między innymi w orzeczeniach z dnia 3 grudnia 1962 roku, I CR 935/62, nie publ. i z dnia 12 października 1963 roku, III CO 33/63, OSNCP).

Wobec powyższego stwierdzić trzeba, że wystąpienie przez Gminę z powództwem windykacyjnym przeciwko Spółdzielni i dzierżawcy nie przerwało biegu terminu zasiedzenia wobec wnioskodawcy z tej przyczyny, że nie było ono skierowane bezpośrednio przeciwko Kółku Rolniczemu, na rzecz którego biegł termin zasiedzenia.

Sąd ustalając datę, z jaką wnioskodawca nabył własność przedmiotowej działki przez zasiedzenie, miał na uwadze przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 32, poz. 191, ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 55 poz. 321, ze zm.).

Zgodnie z art. 177 kc, obowiązującym w okresie od 1 stycznia 1965 roku do 30 września 1990 roku przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosowało się, jeżeli nieruchomości była przedmiotem własności państwowej.

Przepis art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (...) stanowił zaś, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, w szczególności do możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, stosuje się przepisy tej ustawy.

Zgodnie z jej art. 10, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Ustawa ta weszła w życie w dniu 1 października 1990 roku.

Przed tym dniem obowiązywały krótsze terminy zasiedzenia wynoszące dla nieruchomości odpowiednio 10 i 20 lat.

Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed dniem 1 października 1990 roku (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1991 roku, III CZP 73/90, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93). Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy dwudziestoletnie i trzydziestoletnie, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321).

Zgodnie z powyższym, termin zasiedzenia nieruchomości w niniejszej sprawie rozpoczął swój bieg z dniem 1 października 1990 roku, a do tego dnia zasiedzenie działki było niemożliwe. Wobec braku dobrej wiary po stronie wnioskodawcy, wymagany termin do nabycia własności przez zasiedzenie wynosił trzydzieści lat, a do okresu posiadania liczonego do dnia wejścia w życie ww. ustawy wnioskodawca mógł doliczyć maksymalnie okres 15 lat.

Do dnia 1 października 1990 roku Kółko Rolnicze w Łomiankach posiadało działkę numer 819/3 przez okres około 30 lat, bowiem weszło w jej posiadanie w latach 60-tych, a zatem, doliczając okres posiadania przed dniem 1 października 1990 roku, termin zasiedzenia w przypadku wnioskodawcy upływał w dniu 1 października 2005 roku

Z uwagi na powyższe, skoro wnioskodawca do tej daty sprawował nad nieruchomością nieprzerwane władztwo o charakterze samoistnym, spełnił on przesłankę okresu posiadania, a jego wniosek był w pełni uzasadniony.

Sąd stwierdził zatem, że Kółko Rolnicze w Łomiankach z dniem 1 października 2005 roku nabyło przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Łomiankach przy ul. Szczęśliwej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 819/3 z obrębu 0005 Łomianki, o powierzchni 3.245 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer WA4M/00391012/9, opisaną na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę Marcina Parfianowicza, numer uprawnień 9864, wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Warszawskiego Zachodniego za numerem P.1432.2018.425,

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc ustalając, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wobec uwzględnienia wniosku, Sąd nakazał pobrać od wnioskodawcy koszty poniesione tymczasowo ze środków Skarbu Państwa, na które składało się wynagrodzenie biegłego sądowego za sporządzenie opinii w kwocie 4.100,47 złotych.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd orzekł, jak w sentencji postanowienia:



Sygn. akt I Ns 168/15
Za zaskarżenie
Sędzią Rejonowym
Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa
Sędzią Rejonowym
Sekretarz Sądowy
Sekretarz Sądu
Karolina Kaflik