

Sygnatura akt I Ns 131/19

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący sędzia Krzysztof Turbiński

Przewodniczący sekr. sąd. Katarzyna Leszczyńska

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.

z udziałem Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta Ł.

o zasiedzenie

postanawia

oddalić wniosek.

Sygnatura akt II Ns 131/19

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym dnia 04 lutego 2019 roku (...) Spółdzielnia (...) w Ł. reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego domagała się stwierdzenia zasiedzenia przez wnioskodawcę z dniem 06 października 1993 r. prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 49 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi zbiór dokumentów Rep. H.. Nr 109 (...).

(wniosek k. 2-7)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Skarb Państwa wniósł o oddalenie wniosku i o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

(odpowiedź na wniosek k. 91)

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2019 roku Sąd dokonał ogłoszeń o toczącym się postępowaniu na okres 3 miesięcy.

(postanowienie k. 125)

Na rozprawie w dniu 2 grudnia 2019 roku pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o stwierdzenie zasiedzenia działki gruntu numer (...) zgodnie z wnioskiem na rzecz (...) Spółdzielni (...) w Ł., ewentualnie na rzecz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. z uwagi na dokonanie przekształcenia Spółdzielni.

(protokół rozprawy k. 165)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Stowarzyszenie (...) w Ł. było właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu numer (...), o pow. 49 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi prowadzi zbiór dokumentów Rep. H.. Nr 109 "Dobra ziemskie S.". Działka nr (...) jest częścią dawnego placu 143 o pow. 0,1369 ha. Stowarzyszenie zostało rozwiązane, a jego majątek nieruchomy został przejęty w 1933 roku przez Stowarzyszenie (...) w S., które następnie zmieniło nazwę na Stowarzyszenie (...) w S.. Następnie zostało ono zlikwidowane w trybie administracyjnym na mocy decyzji z dnia 28 grudnia 1951 r. Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi, a jego majątek przejęty przez Skarb Państwa. Odwołanie Stowarzyszenia od tej decyzji było nieskuteczne i ostatecznie Decyzją Prezydium Rady Ministrów z dnia 9 lutego 1952 r. zatwierdzono likwidację tego Stowarzyszenia.

(pismo z dnia 20.08.2018 r. k. 28-29, pismo Urzędu Wojewódzkiego w Ł. z dnia 17.09.2018 r. k. 30, pismo Wojewody (...) z dnia 20.12.1931 r. k. 31-32, pismo Wojewody (...) z dnia 3 listopada 1933 r. k. 34, pismo Starosty Grodzkiego z dnia 15 maja. 1933 r. k. 35, statut z adnotacją Urzędu Wojewódzkiego z 6.06.1933 r. k. 36-44, zaświadczenie z dnia 4 grudnia 1933 r. k. 45, protokół z dnia 6 maja 1946 r. k. 47-48, decyzje w sprawie likwidacji Stowarzyszenia k. 49-50, wypis z rejestru gruntów z mapą k. 22-23)

W 1963 roku (...) Ł. stanowiło były oddział (...) w Ł..

(decyzja k. 93/86 k. 53-54)

Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) w Ł. z dnia 28 czerwca 1990 r. nastąpił podział tej Spółdzielni, w wyniku, czego utworzono (...) W. Spółdzielnię (...) w Ł..

(uchwała z zał. k. 55-64)

Uchwałą Nr 11 Zebrania Przedstawicieli (...) W. Spółdzielni (...) w Ł. z dnia 30 kwietnia 2008 r. i (...) Poleskiej Spółdzielni (...) w Ł. nastąpiło połączenie obu Spółdzielni. Nowopowstała Spółdzielnia działała pod nazwą (...) Spółdzielnia (...) w Ł. z/s w Ł..

(uchwały k. 70-71)

Uchwałą nr 2/2019 Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) w Ł. z dnia 29 maja 2019 roku dokonało przekształcenia Spółdzielni w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która została zarejestrowana w KRS-ie 01 sierpnia 2019 roku.

(uchwała k. 158, postanowienie k. 155-156, odpis KRS-u k. 159-164)

Działka gruntu numer (...) przylega do działki gruntu numer (...) stanowiącej własność Miasta Ł., której użytkownikiem jest SPOŁEM" (...) Spółdzielnia (...) w Ł.. Działka numer (...) stanowi chodnik, pas asfaltu oraz część wjazdu na zaplecze do budynku handlowo-usługowego posadowionego na działce numer (...). Działka gruntu numer (...) nie była zajęta pod drogę publiczną.

(wypis z rejestru gruntów z mapą k. 22-23, zdjęcia k. 24-27, decyzja k. 53-54, pismo k. 78, zeznania świadka K. D. k. 166, zeznania świadka J. K. k. 167)

Nie jest opłacany podatek od nieruchomości za działkę gruntu numer (...). Nie były zawierane umowy dzierżawy działki gruntu i nie pobierano opłat za bezumowne korzystanie z tej działki.

(pismo k. 100, k. 114)

Sąd zważył, co następuje:

Przesłankami zasiedzenia są posiadanie samoistne, rozumiane jako sprawowanie władztwa nad rzeczą wyrażone w sposób subiektywny i obiektywny (corpus- faktyczne władanie i animus- wola władania dla siebie jak właściciel) oraz

upływ czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza. Dobra lub zła wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia, wpływa jedynie na okres posiadania wymagany, aby doszło do nabycia prawa własności w ten sposób.

Przyczyną oddalenia wniosku jest okoliczność, że nabycie przez zasiedzenie mogłoby ewentualnie nastąpić, ale na rzecz innego podmiotu, niż podmiot, który był objęty wnioskiem o zasiedzenie oraz żądaniem ewentualnym zgłoszonym na rozprawie w dniu 2 grudnia 2019 roku, natomiast sąd w sprawie o zasiedzenie jest związany wnioskiem od strony podmiotowej (por. uchwała składu 7 sędziów SN z 11 czerwca 2015 roku w sprawie III CZP 112/14).

Jako podmiot zasiedzenia wskazano (...) w Ł. (k. 2), tj. pierwotnego wnioskodawcę, alternatywnie (...) sp. z o.o. w Ł. (k. 165). Pierwszy podmiot istniał w okresie od 30 kwietnia 2008 r do 31 lipca 2019 roku (k. 5 i 159), zaś spółka od 1 sierpnia 2019 roku (k. 159). Tymczasem do zasiedzenia mogło dojść w 1983 roku (w przypadku, gdy nieruchomość nie stanowiła własności Skarbu Państwa, lecz osoby prywatnej) albo w 2005 roku (gdyby przyjąć, że nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa). Wynika to z następujących okoliczności. Jako początek biegu terminu zasiedzenia wnioskodawca wskazał 1963 rok. Przyjmując złą wiarę, uwzględniając treść art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy- Kodeks cywilny, (Dz. U. Z 1990 roku, nr 55, poz. 321), zgodnie, z którym do zasiedzenia, którego bieg otworzył się przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. 1 października 1990 roku) stosuje się od tej chwili przepisy ustawy, okres zasiedzenia wynosi 20 lat (termin zasiedzenia upływał bowiem przed dniem wejścia w życie ustawy). W przypadku jeżeli nieruchomość nie stanowiła własności Skarbu Państwa, okres ten upływałby zatem w 1983 roku. Jeżeli natomiast nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, uwzględniając art. 10 cyt. ustawy zgodnie, z którym zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie ustawy i ulega skróceniu o okres posiadania przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę (tj. 15 lat) termin ten upłynąłby 2 października 2005 roku. Co do kwestii, czy prawo własności przysługuje Skarbowi Państwa, czy osobie prywatnej należy wskazać, że do akt załączono wprawdzie zaświadczenie z rep. hip. (k. 90), z którego wynikało, iż właścicielami placu numer 143 byli małżonkowie G., jednakże należy wskazać, że zgodnie z rozporządzeniem MS z 14 lipca 1986 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed 1 stycznia 1947 roku oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz.U. Nr 28, poz. 141) z dniem 1 stycznia 1989 roku rep. hip. utraciło moc prawną i podlegało zamknięciu z urzędu, z uwagi na brak wpisów w dziale II, III i IV po 31 grudnia 1946 roku (§5), przy jednoczesnym zachowaniu przez nie znaczenia dokumentów (§6). Wpis w rep. hip. innych osób jako właścicieli, niż podmioty wskazane w dokumentach załączonych do wniosku (stowarzyszenia) nie ma zatem skutku, jak w przypadku księgi wieczystej, tj. nie rodzi domniemania, że prawo ujawnione jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Z powyższych dokumentów wynika, że prawo własności nieruchomości przysługiwało Skarbowi Państwa, stąd w rachubę wchodziło zasiedzenie z dniem 2 października 2005 roku zaś w tej dacie nie istniał ani podmiot wskazany pierwotnie jako wnioskodawca, ani spółka z o.o.