

POSTANOWIENIE

Dnia 20 marca 2007 r.

Sąd Rejonowy w Myślenicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: ASR Tomasz Paśnik

Protokolant: ref. Agata Tanaś

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2007r. w Myślenicach

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy Miasta Bochnia

przy uczestnictwie Skarbu Państwa- Starosty Bocheńskiego, Jerzego Migdała, Władysława Włodarczyka, Michaela Schäftlera oraz nieznanych z miejsca pobytu uczestników Adama Abrahama (Abusch) Schäftlera, Elki Schäftler, Maurycego Mojżesza Schäftlera, Ewy (Chany) Schäftler i Estery Mayrem Schäftler reprezentowanych przez kuratora adw. Andrzeja Kosturka

przy udziale Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Tarnowie Ewy Brody

o zasiedzenie

postanawia:

- I. oddalić wniosek;
- II. przyznać kuratorowi nieznanych z miejsca pobytu uczestników Adama Abrahama (Abusch) Schäftlera, Elki Schäftler, Maurycego Mojżesza Schäftlera, Ewy (Chany) Schäftler i Estery Mayrem Schäftler adw. Andrzejowi Kosturkowi kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych);
- III. stwierdzić, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.



Na oryginale własnie podpisany
Zgodność z oryginałem
Stwierdza

REFERENT

Agata Tanaś

UZASADNIENIE

Gmina Bochnia wniosła o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Bochni przy ul. Świętej Kingi 1 (lwh 519, liczba kat. 3 i 4, nr działek 5964 i 5965) z dniem 4-12-1975 r. W uzasadnieniu wnioskodawca podał, że nieruchomość jest zabudowana kamienicą. W czasie wojny własność wnioskowanej nieruchomości przeszła na rzecz Generalnej Guberni. Po wojnie na podstawie wpisu z dnia 3-12-1945 dokonanego na wniosek Izaaka Zilbezpilza wszystkim przedwojennym właścicielom nieruchomości przywrócono jej posiadanie. Mimo powyższego właściciele nie objęli nieruchomości w posiadanie albowiem bądź zmarli bądź wyjechali z Bochni. Po wojnie nieruchomość przeszła w posiadanie Skarbu Państwa, była zarządzana najpierw przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bochni, potem przez Miejskie Przedsiębiorstwo gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Posiadanie Skarbu Państwa nie było wykonywane w oparciu o jakąkolwiek decyzję administracyjną bądź władcze orzeczenie tego organu. Z tychże powodów należy stwierdzić, że po okresie 30 lat licząc od dnia 4-12-1945 r. nieruchomość ta wyniku zasiedzenia stała się mieniem ogólnonarodowym.

Pismem z dnia 6-10-2006 k. 548 Gmina Bochnia uznała swój wniosek za bezzasadny oświadczając, że do tej pory ani Gmina, ani jej poprzednicy prawni nie władali przedmiotową nieruchomością jako posiadacze samoistni.

Na rozprawie dnia 20-03-2007 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości podnosząc, że gmina działając jako statio fisci Skarbu Państwa przejęła w zarząd nieruchomość i po tym podejmowała czynności postaci remontów, wynajmu lokali. Te czynności świadczą o posiadaniu samoistnym

W dniu 13-02-2006 r. została przedłożona ugoda zawarta pomiędzy Gminą Bochnia, Skarbem Państwa repr. przez Starostę Bocheńskiego oraz Władysławem Włodarczykiem i Jerzym Migdałem w której to przedstawiciele Gminy i Skarbu Państwa przyznali, że nieruchomość została w 1953r. przekazana przez ówczesnego administratora reprezentującego właścicieli w zarząd ówczesnemu Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Bochni. Następnie zarząd był sprawowany przez Skarb Państwa a później z chwilą utworzenia jednostek samorządu terytorialnego, przez Gminę Miasta Bochni. Zarząd nieruchomością nie przekształcił się w posiadanie samoistne. Przedstawiciel Gminy nadto oświadczył, że wydaje nieruchomość Władysławowi Włodarczykowi i Jerzemu Migdałowi. (k. 263)

Kurator Andrzej Kosturek wniósł o oddalenie wniosku podnosząc, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym lecz wykonywał zarząd jako administrator w imieniu właścicieli.

Starosta Bocheński wniósł o uwzględnienie wniosku podnosząc, że zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia.

Uczestnicy Jerzy Migdał i Władysław Włodarczyk wnieśli o oddalenie wniosku (k. 398). Podnieśli, że w czasie wojny nieruchomość przeszła na własność Generalnej Guberni. Po wojnie na wniosek Izaaka Zilbepilza Sąd przywrócił wpis własności na rzecz poprzednich właścicieli oraz przywrócił posiadanie nieruchomości na rzecz Samuela Schaftlera, który po wojnie nie powrócił do Polski ale zarząd w jego imieniu, w latach 1947-1953 r. wykonywał adwokat Arnold Sznajd działając przez ustanowionego przez siebie administratora Józefa oraz jego żonę Zofię Lasek. Od roku 1953 do 2005 Skarb Państwa, a następnie Gmina wykonywały w stosunku do tej nieruchomości akty zarządu polegające na prowadzeniu administracji, wynajmowaniu lokali i pobieraniu czynszu. Państwo w dokumentach występowało jako administrator, nie podawało się za właściciela. Skarb Państwa przejmując zarząd nieruchomością objął ją we władanie jako dzierżyciel. Nie doszło do zmiany charakteru władania.

Na rozprawie k. 580 prokurator wniósł o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z dniem 27-01-1983 r. podnosząc, że z dniem 27-01-1953 r. Prezydium Rady Miejskiej w Bochni przekazało w zarząd sporną nieruchomość Miejskiemu Zarządowi Budynków,

a zatem zachowało się jak posiadacz samoistny co stanowi przesłankę do zasiedzenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w Bochni oznaczona jako parcela bud. 3,4 objęta LWH 519 stanowi własność Estery Marjem Schaftler, Ewy (Chana) Schaftler, Dr Elki Schaftler, Dr Adama Abrahama Schaftler, Samuela Schaftler, Maurycego Mojżesza Schaftler.

dowód: odpis z księgi wieczystej k. 6

Pbud 4 odpowiada dz 5965, a pbud 3 odpowiada dz 5964. W rejestrze gruntów (według katastru) w/w parcele figurowały jako grunty pożydowskie. Obecnie w rejestrze gruntów jako władający dz 5964 figurują Bocheńskie Zakłady Usług Komunalnych, a jako forma władania – administrator, a odnośnie dz 5965 Estera Marjem Schaftler, Ewa Chawa Schaftler, Elka Schaftler, Adam Abraham Schaftler, Samuel Schaftler, Maurycy Mojżesz Schaftler oraz Bocheńskie Zakłady Usług Komunalnych..

dowód: kopia mapy ewidencyjnej k. 7, wypis z rejestru gruntów k. 55, 56, 57

Postanowieniem z dnia 10-12-1947 Sąd Grodzki w Bochni wprowadził Samulela Schafltera w posiadanie realności lwh 519 będącej w posianiu Okręgowego Urzędu Likwidacyjnego. Samuel Schaftler po wojnie nie powrócił do Polski, udzielił adwokatowi Arnoldowi Sznajdowi pełnomocnictwa do zarządu nieruchomością objętą wnioskiem i ten wykonywał ten zarząd przez administratora Józefa i Zofię Lasek.

Pismem z dnia 31-12-1952 dotychczasowy zarządca Zofia Laskowa zwróciła się do Miejskiego Zarządu Budynków o przejęcie od niej zarządu nieruchomości położonej w Bochni przy ul. Kingi z dniem 1-01-1953r. Z dniem 2-01-1953 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej postanowiło powierzyć zarząd nieruchomości Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych. Od tej chwili nieruchomość była w zarządzie Państwa. Zarząd kolejno wykonywali:

- Przedsiębiorstwo Państwowe Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Bochni,
- od dnia 1-01-1961 r. zakład budżetowy Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bochni podległy bezpośrednio Prezydium Rady Narodowej w Bochni
- od dnia 1-01-1973 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej został włączony do zakresu działania Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Bochni.
- Z dniem 1-01-1975 powołane zostało Powiatowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bochni, które zostało przekształcone za dniem 1-09-1975 w Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Następnie w 1992 zmieniło nazwę na Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, a w 1995 r. po przekształceniu przez Gminę Miasta Bochnia w spółkę prawa handlowego działalność była prowadzona pod nazwą Bocheńskie Zakłady usług Komunalnych sp. z o.o.

W ramach prowadzonej administracji wykonywano prace remontowo-konserwacyjne, mających na celu utrzymanie budynku w stanie niepogorszonym. O remontach kapitałnych zawsze decydowały ówczesne władze miasta. Lokale znajdujące się w kamienicy były przydzielane lokatorom przez administratora (w/w organy) na zasadzie decyzji administracyjnej, pobierany były czynsze. Przydzielane były również lokale użytkowe.

dowód: pismo k. 14, 70, pisma – korespondencja k. 433, 434, 439, 440, 441, 443, 449, pełnomocnictwo k. 435, dokumenty dotyczące wprowadzenia Samuela Schafltera w posiadanie 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 462, 463, pismo Zofii Lasek k. 465, umowy najmu k. 469

Na podstawie odpisu z Lwh 519 Sąd ustalił stan własności nieruchomości. Na podstawie kopii mapy ewidencyjnej Sąd ustalił wykaz synchronizacyjny oraz geodezyjne oznaczenie

nieruchomości. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów Sąd ustalił kto był ujawniony jako władający. Na podstawie postanowienia Sądu Grodzkiego i dokumentacji związanej z postępowaniem w przedmiocie wprowadzenia w posiadanie Sąd ustalił fakt wydania orzeczenia mocą którego wprowadzono Samuela Schaftlera w posiadanie przedmiotowej nieruchomości. Powyższe dokumenty są dokumentami urzędowymi, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich prawdziwości.

Na podstawie pisma Bocheńskich Zakładów usług Komunalnych sp. z o.o. (k. 68) Sąd ustalił fakt zarządzania kamienicy przez powołane do tego organy administracji państwowej, przydzielanie lokali lokatorom na podstawie decyzji, wykonywanie remontów.

Na podstawie listów, korespondencji pomiędzy Samuelem Schaftlerem a adwokatem Arnoldem Sznajdem Sąd ustalił, że adwokat ten przez administratora wykonywał w imieniu Samuela Schaftlera zarząd nad nieruchomością. Potwierdza to pełnomocnictwo sporządzone przed notariuszem z maja 1947 r. (k. 435)

Na podstawie pisma Zofii Lasek Sąd ustalił fakt przekazania zarządu nad nieruchomością na rzecz Państwa.

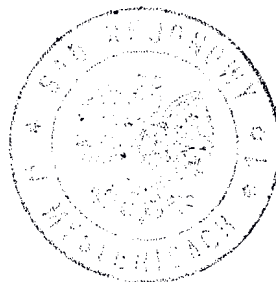
Odnosnie wymienionych wyżej dokumentów prywatnych Sąd uznaje je za wiarygodne, w toku postępowania nie była kwestionowana ich prawdziwość zarówno co do faktu ich sporządzenia jak i zaistnienia zdarzeń o którym mowa w dokumentach.

Sąd zważył co następuje:

Sąd uznał, że nie zaszyły przesłanki do zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości. Przepis art. 172 k.c. stanowi, że posiadacz samoistny nie będący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat 30 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Posiadaczem samoistnym jest osoba władająca rzeczą jak właściciel natomiast posiadaczem zależnym jest ten kto nią włada faktycznie jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (art. 336k.c.). Zgodnie z art. 338 k.c. Kto rzeczą faktycznie włada za kogoś innego jest dzierżycielem.

W przedmiotowej sprawie do chwili przekazania nieruchomości w administrowanie Państwa, nieruchomość znajdowała się we władaniu jednego z właścicieli Samuela Schaftlera. W jego imieniu zarząd sprawował adwokat Arnold Sznajd i administratorzy Józef i Zofia Lasek. Do 1953 zasiedzenie nie biegło albowiem posiadaczem nieruchomości był właściciel. Następnie administrator tej nieruchomości przekazał zarząd nad tą nieruchomością Państwu, które poprzez swoje organy, aż do wytoczenia przedmiotowej sprawy zarządzało tą nieruchomością, wynajmując lokale, pobierając czynsz, wykonując remonty. Władania Państwa nie można zakwalifikować jako posiadania samoistnego albowiem Państwo przejęło od administratora zarząd, tak więc władało tak jak władał przekazujący ten zarząd administrator. Władanie Państwa należy więc zakwalifikować jako dzierżenie nieruchomości, które nie jest posiadaniem.

W tym stanie rzeczy należało wniosek oddalić przyjmując za podstawę prawną postanowienia w/w przepisy prawa. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 paragraf 1 k.p.c. stwierdzając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, a więc pozostaje przy poniesionych kosztach. Sąd przyznał kuratorowi wynagrodzenie w kwocie 3600 zł. przy wps 150 000 zł. k. 32 uwzględniając, że kuratorem był adwokat.



Na oryginał w sprawie podpisany
Zgodność z oryginałem
stwierdza