

Sygnatura akt I Ns 131/15

Gryfice, dnia 19 grudnia 2017 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Rejonowy w Gryficach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Krystyna Murawka

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Anna Łuszczak

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017 r. w Gryficach sprawy

z wniosku J. B., M. B.

przy udziale Skarbu Państwa - Starostwa Powiatowego w G., T. R. i J. R. (1)

o zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że J. R. (1) syn J. i J. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku własność części nieruchomości położonej w S. objętej księgą wieczystą nr (...) tj. :

- w zakresie działki nr (...) pow. 12 m² ,
- w zakresie działki nr (...) pow. 106 m² ,
- w zakresie działki nr (...) pow. 20 m² ,
- w zakresie działki nr (...) pow. 7m² ;

II. w pozostałym zakresie wniosek oddalić;

III. ustalić, że wnioskodawcy i uczestnicy koszty postępowania ponoszą we własnym zakresie;

IV. ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gryficach 1500 zł. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

SSR Krystyna Murawka

Sygn. akt I Ns 131/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. B. i M. B., wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie własność części nieruchomości stanowiących działki: nr (...), o powierzchni ok. 165 m², położonych w S., objętych księgą wieczystą nr (...). Uzasadniając wskazali, że od sierpnia 2007 r. są właścicielami nieruchomości położonej w S., składającej się z zabudowanej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach, prowadzi księgę wieczystą za numerem KW (...). Wcześniej właścicielem przedmiotowej nieruchomości był ojciec wnioskodawczyni- J. R. (1), a poprzednio od 1945-ziadek M. J. R.. Obok domu położonego na terenie w/ wym. działki, znajduje się ogród warzywno- kwiatowy, który również od 1945 r. jest ogrodzony i użytkowany przez rodzinę R., urządzony jak się okazało na części działek: nr (...) stanowiących własność Skarbu Państwa. Wnioskodawcy wskazywali, iż na terenie objętym wnioskiem, mimo

kwalifikacji jako użytku drogowego faktycznie nie istniała droga publiczna, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Podnosili też, że wobec ponad 30- letniego wyłącznego posiadania części przedmiotowych działek nabyli ich własność na skutek zasiedzenia.

W toku postępowania, po sporządzeniu opinii geodezyjnej, wnioskodawcy rozszerzyli wniosek o stwierdzenie zasiedzenia także części działek nr (...) o pow. 20 m² i nr 91/1 o pow. 7 m² stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się wewnątrz ogrodzenia przed ich budynkiem mieszkalnym wyjaśniając, że były one jednolicie traktowane z pozostałymi częściami nieruchomości. Dlatego przytaczając analogiczne argumenty na okoliczność przesłanek zasiedzenia wnieśli o stwierdzenie nabycia ich własności na skutek nieprzerwanego wyłącznego posiadania nieruchomości w dobrej wierze wskazując, że termin zasiedzenia upłynął w 2010 r., kiedy to jak podnosił pełnomocnik wnioskodawców, współwłaścicielami byli rodzice M. B.. Natomiast ostatecznie pełnomocnik wnioskodawców domagał się stwierdzenia zasiedzenia w/w części nieruchomości przez rodziców wnioskodawczyni tj. na rzecz J. i T. R..

Uczestnicy J. i T. małżonkowie R. poparli wniosek.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa- Starostwo Powiatowe w G., wniósł o oddalenie wniosku podnosząc, że przedmiotowe nieruchomości stanowią powiatowe drogi publiczne i z tego powodu nie mogą być przedmiotem zasiedzenia. Ponadto uczestnik podnosił, że wnioskodawcy, którym tytuł własności do działki nr (...) przysługuje od 2007 r., nie wykazali przeniesienia posiadania między poprzednikami, co wyklucza stwierdzenie upływu wymaganego ustawą terminu zasiedzenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Dziadkowie wnioskodawczyni M. B.- małżonkowie J. R. (1) s. J. i J. oraz J. R. (2) w 1945 r. osiedlili się w miejscowości S.. Na zajętych przez nich terenie znajdował się budynek mieszkalny, obora i stodoła, a teren ten był wówczas ogrodzony od frontu w całości oraz patrząc od lewej strony domu- sztachetami drewnianymi i częściowo plecioną wikliną. Tak przebiegające ogrodzenie dziadkowie wnioskodawczyni zastali w trakcie osiedlania się na terenie tej nieruchomości.

Przebieg ogrodzenia nie zmieniał się na przestrzeni lat. Obejmował on oprócz nieruchomości stanowiącej zabudowaną i zamieszkiwaną przez dziadków wnioskodawczyni działkę nr (...)

(dla której urządzona została księga wieczysta nr (...)) także części graniczących z nią działek tj. nr: (...) w zakresie pow. 12 m⁽²⁾; nr (...) w zakresie pow. 106 m⁽²⁾, nr (...) w zakresie pow. 20 m⁽²⁾ oraz nr (...) i pow. 7 m⁽²⁾, stanowiących własność Skarbu Państwa objętych księgą wieczystą nr (...).

Dziadkowie wnioskodawczyni urządzili w tej ogrodzonej części ogród kwiatowo- owocowo- warzywny stanowiący integralną część podwórka i pozostałej części nieruchomości. Na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 7 listopada 1966 r., J. R. (1) s. J. i J. został wpisany jako właściciel nieruchomości rolnej w tym zabudowanej działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...). Po śmierci dziadka wnioskodawczyni, który zmarł w 1969 r., ojciec wnioskodawczyni pomagał matce J. w prowadzeniu gospodarstwa, a na podstawie aktu własności wydanej przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 23 marca 1973 r. J. R. (1) (s. J.) uzyskał potwierdzenie prawa własności przedmiotowej nieruchomości, która weszła do majątku osobistego uczestnika. Dnia 21 sierpnia 2007 r., na podstawie umowy darowizny wnioskodawcy stali się współwłaścicielami między innymi zabudowanej działki nr (...) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, obejmując tym samym w posiadanie również sporne części nieruchomości.

Dowód: -odpis aktu notarialnego, Rep. (...), k. 5- 9,

-kopie fotografii, k. 10- 17,

-odpis aktu własności ziemi z dnia 23 marca 1973 r., k. 18- 19,

- odpis wypisu z rejestru gruntów, k. 27, k. 28, k. 161, k. 162,
- odpis odpisu zwykłego księgi wieczystej (...), k. 29- 31,
- odpis odpisu zwykłego księgi wieczystej (...), k. 32- 34,
- odpis kopii mapy zasadniczej, k. 35,
- opinia biegłego geodety wraz z załącznikami, k. 119- 122,
- akta księgi wieczystej KW nr (...), k. 1- 10, dział II: k. 12- 13,
- zeznania świadka J. W., k. 68- 69,
- zeznania uczestnika J. R. (1), k. 69- 70,
- zeznania uczestniczki T. R., k. 70- 71,
- zeznania wnioskodawczyni M. B., k. 67, k. 71- 72, k. 194- 195,
- zeznania wnioskodawcy J. B., k. 72- 73.

Rodzina wnioskodawczyni tj- dziadek J. R. (1), a następnie jego syn J. z żoną T. oraz M. B. wraz z mężem J. B., nieprzerwanie od 1945 r. posiadali znajdujące się od wewnętrznej strony ogrodzenia przebiegającego wokół ich nieruchomości części działek nr: (...), o łącznej powierzchni 145m². Zarówno wnioskodawcy jak i ich poprzednicy do około 2012 r. nie mieli świadomości, że korzystają z części nieruchomości nie stanowiących ich własności. Żywiąc przekonanie, że cały teren znajdujący się od wewnętrznej strony ogrodzenia stanowi ich własność pielęgowali go i urządzili według własnego uznania z przeznaczeniem na ogród owocowo- warzywny. Cała nieruchomość, na przestrzeni lat, była wykorzystywana w ten sam, niezmienny sposób. Znajdujące się na terenie nieruchomości ogrodzenie istniejące od co najmniej 1945 r. nie było przesuwane, a jedynie w miarę potrzeby naprawiane. Nikt poza rodziną R. nie korzystał ze spornych części nieruchomości. Wnioskodawcy oraz rodzice M. B. dopiero podczas prac geodezyjnych wykonywanych w 2012 r. dla potrzeb wybudowania w pobliżu boiska powzięli informację co do okoliczności, iż część gruntu, na której urządzony jest ogród tj. działki nr: (...) nie są częścią składową działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...).

Dowód: -kopie fotografii, k. 10- 17,

- protokół z oględzin, k. 106- 108,
- płyta CD- zdjęcia z oględzin, k. 109,
- opinia biegłego geodety wraz z załącznikami, k. 119- 122,
- zeznania świadka J. W., k. 68- 69,
- zeznania świadka R. M., k. 117- 118,
- zeznania uczestnika J. R. (1), k. 69- 70
- zeznania uczestniczki T. R., k. 70- 71,
- zeznania wnioskodawczyni M. B., k. 67, k. 71- 72, k. 194- 195,
- zeznania wnioskodawcy J. B., k. 72- 73.

Działka nr (...) została wydzielona w dniu 11 września 2013 r. z działki nr (...), która kwalifikację działki drogowej uzyskała w 1966 r. - przy założeniu Rejestru Gruntów. Mimo tego, że również pozostałe działki nr: (...), mają status dróg powiatowych, to w części objętej wnioskiem, tj. w granicach korzystania przez wnioskodawców, nie posiadają i nie posiadały żadnej infrastruktury drogowej.

Dowód: -kopie fotografii, k. 10- 17,

-odpis wypisu z rejestru gruntów, k. 27, k. 28, k. 161, k. 162,

-odpis odpisu zwykłego księgi wieczystej (...), k. 29- 31,

-odpis pisma z dnia 22 października 2015 r., k. 82,

-kopia wykazu dróg wojewódzkich województwa (...), k. 85- 88 v.,

-kopia Załącznika nr (...) dot. drogi (...), k. 89,

-odpis wykazu stanu dróg wojewódzkich na dzień 31 grudnia 1998 r., k 90- 91,

-protokół z oględzin, k. 106- 108,

-płyta CD- zdjęcia z oględzin, k. 109,

-opinia biegłego geodety wraz z załącznikami, k. 119- 122,

-zeznania świadka J. W., k. 68- 69,

-zeznania świadka R. M., k. 117- 118,

-zeznania uczestnika J. R. (1), k. 69- 70,

-zeznania uczestniczki T. R., k. 70- 71,

-zeznania wnioskodawczyni M. B., k. 67, k. 71- 72, k. 194- 195,

-zeznania wnioskodawcy J. B., k. 72- 73.

Sąd zważył, co następuje:

Postępowanie dowodowe uzasadniało stwierdzenie, że to ojciec wnioskodawczyni nabył przez zasiedzenie własność spornych nieruchomości w zakresie w jakim je posiadał.

W niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że wnioskodawcy oraz ich poprzednicy korzystali w ograniczonym zakresie (tj. w odniesieniu do części gruntu znajdującego się w ramach ogrodzenia nieruchomości) z działek stanowiących własność Skarbu Państwa. Z uwagi na ustalenie, iż wnioskodawcy, a uprzednio rodzice wnioskodawczyni faktycznie władali częściami nieruchomości Skarbu Państwa, które posiadają kwalifikację dróg publicznych, bardzo istotnym okazał się zarzut podniesiony przez uczestnika, iż ze względu na tę oto cechę sporne nieruchomości nie mogły być przedmiotem zasiedzenia.

Należy co do zasady oczywiście zgodzić się z twierdzeniem pełnomocnika uczestnika, że nie jest dopuszczalnym nabycie przez zasiedzenie własności drogi publicznej - jako rzeczy wyjętej spod obrotu cywilnego. Jednakże ustalenia poczynione w niniejszym postępowaniu, w oparciu o zeznania świadków, wnioskodawców, dowody z dokumentów oraz oględziny, uzasadniały wyprowadzenie wniosku o możliwości zasiedzenia części spornych działek mimo, iż nadano im status działek drogowych.

Mianowicie, ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zakłada, iż właścicielem drogi publicznej z uwagi na jej kategorii może być Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego (art. 2a ust. 1 i ust. 2 ustawy). W doktrynie oraz orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że nie można nabyć przez zasiedzenie własności drogi publicznej, która służy do użytku wszystkim podmiotom, a zatem jej posiadanie nie może mieć charakteru samoistnego i dlatego jest wyłączona z obrotu prawnego.

Jednakże w orzecznictwie wyrażany jest także pogląd o dopuszczalność zasiedzenia działki niebędącej drogą w rozumieniu art. 4 pkt 2 w. wym. ustawy, który jako „drogę” definiuje: budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Dlatego oto przyjmuje się, że wyłączone z obrotu cywilnoprawnego są te nieruchomości, które spełniają wymogi określone w przytoczonym art. 4 pkt 2. Za taką wykładnią opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 kwietnia 2013 r., sygn. akt: IV CSK 514/12, w którym stwierdził, iż: „Działka gruntu uwidoczniła w ewidencji jako droga, która nigdy nie była drogą w rozumieniu art. 4 pkt 2 w związku z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), może być przedmiotem zasiedzenia” (Legalis Nr 720113). Z kolei w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012 r., sygn. akt: I CSK 293/11, Sąd Najwyższy wskazywał, że : „Wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych przewidziane w art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym (art. 4 pkt 2 wymienionej ustawy)”- Legalis Nr 443512.

Przenosząc powyższe rozważania na ustalony stan faktyczny należy stwierdzić, że brak urządzeń infrastruktury drogowej na części działek objętych postępowaniem, a z racji przebiegu ogrodzenia, objętych w wyłączne posiadanie wnioskodawców i ich poprzedników prowadzi do wniosku, że w zakresie odpowiadającym faktycznemu władztwu obecnie wnioskodawców, uzasadniony jest wniosek o możliwości samoistnego posiadania przedmiotu postępowania. Sąd podkreśla, że co wynika ze spójnych zeznań świadków, wnioskodawczyni, a także pozostałych dowodów wskazanych w stanie faktycznym, na obszarze objętym w posiadanie jeszcze przez dziadka wnioskodawczyni, nigdy nie istniały urządzenia infrastruktury drogowej, lecz od okresu powojennego urządzony był ogród. Przez te części działek nie odbywał się też ruch publiczny. Przedmiotowe części działek znajdowały się bowiem w wyłącznym posiadaniu rodziny wnioskodawczyni i wykorzystywane były ogrodniczo. Brak jest jakichkolwiek dowodów na okoliczność, by powyższe tereny objęte były procesem inwestycyjnym związanym z urządzeniem drogi. Co prawda w pobliżu nieruchomości wnioskodawców odbywa się ruch publiczny poprzez pozostałą część działki nr (...), która to w tej części posiada wybrukowaną kamienną nawierzchnię, jednakże od ogrodzenia wnioskodawców oddzielona jest jeszcze pasem trawnika, co Sąd stwierdził podczas oględzin.

Fragmety działek nr: (...), będące przedmiotem niniejszego postępowania, nie stanowią „budowli przeznaczonej do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowanej w pasie drogowym, zaopatrzonej w obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, stanowiącej całość techniczno- użytkową”. Wszak okoliczność, że droga publiczna została uwzględniona w ewidencji gruntów, nie oznacza jeszcze, że faktycznie w tym miejscu powstała. Jak ustalono części w. wym. działek stanowią ogrodzony płotem ogród owocowo- warzywny, wykorzystywany przez właścicieli działki nr (...) w ten sposób nieprzerwanie od lat czterdziestych, przez który nigdy nie biegła droga w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Mimo, iż działki te figurują w ewidencji jako droga, we fragmencie objętym oceną, drogą nigdy nie były. Były natomiast wykorzystywane w celach gospodarczych przez wnioskodawców, uczestników J. i T. R. oraz ich poprzedników prawnych jako teren ogrodu owocowo- warzywnego.

Te oto rozważania doprowadziły Sąd do przekonania, że części działek nr: (...) objęte wnioskiem nigdy nie stanowiły drogi w rozumieniu art. 4 pkt 2 w związku z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Nie stanowiły też i obecnie nie stanowią budowli przeznaczonej do prowadzenia ruchu drogowego.

W tych okolicznościach Sąd nie podzielił sformułowanego przez uczestnika zarzutu i uznając, iż wskazane przez wnioskodawców części nieruchomości Skarbu Państwa mimo, iż formalnie nadano im kwalifikację działek drogowych,

w zakresie objętym wnioskiem mogą stanowić przedmiot posiadania samoistnego, a zatem i zasiedzenia, którego przesłanki zawarto w art. 172 kc.

Zgodnie z art. 172 § 1 i § 2 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), zaś po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że rodzina wnioskodawczynie objęła w posiadanie przedmiotowe działki w latach czterdziestych ubiegłego wieku. Mianowicie dziadek M. B. osiedlił się na terenie obecnej działki nr (...) i objął w posiadanie cały teren oddzielony od sąsiednich nieruchomości ogrodzeniem. W takich granicach wykorzystywał gospodarczo nieruchomość, którą posiadał, a po uzyskaniu orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 7 listopada 1966 r., czuł się właścicielem. Poprzednik prawny wnioskodawczynie nie miał świadomości, że zajmowana i zamieszkała nieruchomość obejmuje kilka działek. Po śmierci J. R. (1) tj. po 1969 r., nieruchomość w takim samym zakresie objął w posiadanie jego syn- J. wraz z żoną T., który następnie na podstawie aktu własności wydanego dnia 23 marca 1973 r. uzyskał potwierdzenie swego tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości, która weszła do jego majątku osobistego.

Przy czym zakres wyłącznego, faktycznego władztwa nad rzeczą wyznaczało ogrodzenie -poniemiecki płot, którego przebieg, a zatem i zakres posiadania, na przestrzeni lat był niezmienny. Skłania to do przyjęcia, iż przedmiotowy płot wytyczał granicę objętej przez ojca wnioskodawczynie nieruchomości składającej się z działki nr (...) i fragmentów działek nr: (...).

Przy czym zgodnie z treścią art. 339 kc domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Skoro dziadek wnioskodawczynie J. R. (1) uzyskał tytuł własności do działki nr (...) w 1966 r., to co najmniej od tego terminu, opierając się na w/w domniemaniu można twierdzić o samoistnym posiadaniu całej nieruchomości – w tym również przedmiotowych działek. Zwłaszcza przy braku świadomości posiadacza, co do okoliczności, iż wykonuje władztwo faktyczne nad cudzą rzeczą. Zważywszy, że łączna powierzchnia gruntu stanowiącego przedmiot postępowania stanowi 145 m² to przy uwzględnieniu konfiguracji tego terenu względem budynku mieszkalnego i wzdłuż ogrodzenia, stosunkowo niewielki powiększony zakres posiadania gruntu względem powierzchni działki nr (...), mógł zostać niedostrzeżony. Nieprzerwany i wyłączny sposób korzystania z nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawczynie został wykazany spójnymi zeznaniami świadków, dowodami z dokumentów, ustaleniami Sądu po przeprowadzeniu oględzin oraz wnioskami biegłego geodety, które to pozwalają z całą pewnością formułować twierdzenie o samoistnym posiadaniu przez poprzedników M. B. spornej nieruchomości.

Jednakże z uwagi na to, że 1 stycznia 1965 r. wszedł w życie kodeks cywilny, który w art. 177 wyłączał dopuszczalność nabycia własności Skarbu Państwa przez zasiedzenie, możliwość taką otworzyła dopiero ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniająca kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 Nr 55, poz. 321). Zniesienie ograniczenia zasiedzenia polegało na uchyleniu w. wym. przepisu. Zgodnie z art. 10 przedmiotowej ustawy, która weszła w życie w dniu 1 października 1990 r., jeżeli przed dniem wejścia jej w istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej (ustawy) w życie, jednakże termin ten (zasiedzenia) ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan (wyłączający zasiedzenie), istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W kwestii interpretacji tego przepisu Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego, który wyjaśniał, iż:

„1) zasiedzenie nieruchomości objętej jego hipotezą rozpoczyna bieg od wejścia w życie tego przepisu, t. j.: z dniem 1 października 1990 r.,

2) skróceniu, najwyżej o połowę, ulega ustawowy (dwudziestoletni lub trzydziestoletni) termin zasiedzenia, - uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2003 r., sygn. akt I CK 155/02, Lex Nr 151594.

Wobec bezspornego faktu, iż w 1966 r. przedmiotowe nieruchomości stanowiły własność Skarbu Państwa, termin zasiedzenia rozpoczął bieg 1 października 1990 r. Jednocześnie należy wyjaśnić, że dziadek wnioskodawczyni faktyczne władztwo nad rzeczą objął jeszcze przed uzyskaniem tytułu własności, co wyklucza uznanie, iż przedmiotowe nieruchomości posiadał w dobrej wierze. Po roku 1966 r. posiadał działkę nr (...) jako właściciel, a w odniesieniu do pozostałych kontynuował uzyskane wcześniej faktyczne władztwo nad rzeczą. Przy czym od uzyskania orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z uwagi na w/w już okoliczności można twierdzić o zmianie kwalifikacji posiadania na samoistne. Nie mniej jednak, w dacie uzyskania posiadania rzeczy, J. R. (1) pozostawał w złej wierze. Dlatego Sąd uznał, że do nabycia własności przedmiotowych nieruchomości przez zasiedzenie koniecznym było wykazanie 30 letniego okresu posiadania.

Z tym, że z ustalonego stanu faktycznego wynika, że J. R. (1) - dziadek wnioskodawczyni - zmarł w 1969 r. Po jego śmierci nieruchomość objął w posiadanie ojciec M. J. R., który był synem poprzedniego właściciela, a ponadto co wynika z uzasadnienia aktu nadania z dnia 23.03.1973 r. w zakresie udziału matki, władał całą nieruchomością nieformalnie. Natomiast w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (dz. U nr 27 poz 250) tj. 04.11.1971 r. był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej aktem. Nie powinno ująć uwadze, że powyższa analiza stanu faktycznego i prawnego odnosi się także do pozostającego w faktycznym władaniu terenu objętego wnioskiem przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni.

Niewątpliwie w następstwie sukcesji uniwersalnej dochodzi do przeniesienia na spadkobierców również posiadania. Zgodnie bowiem z art. 176 §1 kc jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Natomiast §2 tej regulacji stanowi, że przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Jednakże wobec braku dowodu na okoliczność przeprowadzonego postępowania spadkowego po dziadku i ojcu uczestnika J. R. (1), o samoistnym posiadaniu przez ojca wnioskodawczyni całości nieruchomości można, zdaniem Sadu, w sposób pewny twierdzić od uzyskania przez J. R. (1) potwierdzenia własności w trybie ostatnio wymienionej ustawy, czyli od marca 1973 r.

Zważywszy zatem, że termin zasiedzenia- przy uwzględnieniu wszystkich przesłanek - rozpoczął bieg 1 października 1990 r., to przy zastosowaniu art. 10. w/w ustawy i skróceniu terminu zasiedzenia o połowę, upłynął z dniem 1 października 2005 r.

Powyższy skutek w ocenie Sądu nastąpił przy uwzględnieniu już tylko okresu faktycznego władania nieruchomościami przez ojca wnioskodawczyni. Mianowicie, od 1973 r. do 1990 r. 17 lat , z których można było zaliczyć okres 15- letni, a od 1990 r. również termin 15- letni, który upłynął 1 października 2005 r.

Te rozważania doprowadziły Sąd do przekonania, że wskazane we wniosku części nieruchomości stały się własnością uczestnika J. R. (1), który będąc ich posiadaczem samoistnym od co najmniej 1973 r., nabył ich własność przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. Dlatego na podstawie przepisów przytoczonych w trakcie rozważań, Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym.

Wobec faktu, że działka nr (...) stanowiła majątek osobisty J. R. (1), co wynika także z zapisów w księdze wieczyste, a ojciec wnioskodawczyni uważał się z właściciela całego ogrodzonego terenu, brak było podstaw do przyjęcia, że uczestniczka T. R. spełniała przesłanki wymagane do nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Ponadto wbrew twierdzeniom pełnomocnika wnioskodawców, w terminie wskazywanym przez pełnomocnika tj. 2010 r. – ani też w późniejszym okresie, uczestniczka – T. R. nie była współwłaścicielką działki nr (...). Zważywszy również, że skutek zasiedzenia nastąpił przed terminem wskazywanym przez pełnomocnika

wnioskodawców oraz na rzecz innego podmiotu, aniżeli oznaczony w ostatecznie sformułowanym wniosku, w pozostałym zakresie żądanie M. B. i J. B. , na podstawie wskazanych w trakcie rozważań przepisów, Sąd oddalił.

Postępowanie niniejsze wymagało określenia granic posiadanej nieruchomości, co uzasadniało przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji, który naniósł na mapę zakres posiadania przez wnioskodawców części działki nr: (...). Ten jest zbieżny z zakresem posiadania nieruchomości również przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni. Wskazany przez biegłego teren, znajdujący się po wewnętrznej stronie ogrodzenia nieruchomości wnioskodawców koreluje z wnioskami wynikającymi z pozostałych dowodów(tj. oględzin nieruchomości, zeznań świadków, dowodów z dokumentów wskazanych w stanie faktycznym). Dlatego Sąd uznał, iż opinia biegłego jest jasna, pełna, uwzględnia widoczny w terenie zakres posiadania nieruchomości, a umożliwiając zidentyfikowanie nieruchomości, może stanowić oparcie dla wyrażonego w punkcie I. postanowienia, stanowiska Sądu. Ustalając stan faktyczny oparł się o dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których wiarygodności żadna ze stron nie zakwestionowała, a także o zeznania świadków i wnioskodawców, które to relacje wzajemnie się uzupełniały, były spójne i pozostawały w zgodzie z pozostałym materiałem dowodowym.

Zważywszy na finalny wynik postępowania ale i ocenę zasadności twierdzeń oraz zarzutów stron, orzeczenie o kosztach sąd oparł o treść art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, iż wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą je we własnym zakresie.

Natomiast o kosztach sądowych, Sąd rozstrzygnął o zasadę zawartą w art. 520 § 2 k.p.c., obciążając wydatkami wnioskodawców, jako inicjujących przedmiotowe postępowanie, które jedynie w części zakończyło się uwzględnieniem wniosku. Dlatego orzeczenie w punkcie IV. znajduje uzasadnienie w regulacji w/w przepisu i art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U 2016 poz. 623)

SSR Krystyna Murawka