

Sygn. akt: I Ns 406/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wąsowska
-----------------	-------------------------

Protokolant:	St. sekr. sądowy Bogusława Kozłowska
--------------	--------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 12 października 2016 r. w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z wniosku K. S.

z udziałem U. J., J. G., R. R. (1), E. K., D. M. (1), M. T., W. K., T. F. i Powiatu (...)

o zasiedzenie

postanawia:

1. wniosek oddala;
2. stwierdza, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;
3. odstępuje od obciążania uczestników kosztami postępowania, od których uiszczenia wnioskodawczyni została zwolniona i przejmuje je na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt INs 406/14

## UZASADNIENIE

W dniu 24 lipca 2014 roku do tutejszego Sądu wpłynął wniosek K. S. o zasiedzenie, z dniem 22 października 2008 roku, nieruchomości położonej w miejscowości Ł., oznaczonej numerem (...) o powierzchni 1,1245 ha oraz nieruchomości położonych w miejscowości C. oznaczonych numerami (...) i (...) o łącznej powierzchni 4,5413 ha. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wyżej opisane nieruchomości należały pierwotnie do matki wnioskodawczyni P. R. (1), która tytuł prawny do nich uzyskała na podstawie aktu własności ziemi. Po śmierci matki, od dnia 22 października 1978 roku, nieruchomości są w samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni, która o nie dba, uprawia je, nie pytając nikogo o zdanie. Nikt z sąsiadów nie rościł nigdy pretensji do przedmiotowych nieruchomości, nie było nigdy sporów o granice. Dodatkowo wnioskodawczyni wskazała, że jedna z nieruchomości – oznaczona numerem (...), jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Wnioskodawczyni wniosła również o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości i ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

W piśmie z dnia 29 stycznia 2015 roku ustanowiony z urzędu pełnomocnik wnioskodawczyni podniósł dodatkowo, że K. S. była posiadaczką samoistną wskazanych we wniosku nieruchomości w złej wierze. Z tych względów do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości należy przyjąć 30 – letni okres, wymagany dla uwzględnienia wniosku. Pełnomocnik wskazał również, że pierwotna właścicielka nieruchomości, poza wnioskodawczynią,

pozostawiła także innych zstępnych. Postępowanie spadkowe do chwili obecnej nie zostało jednak przeprowadzone. Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego pełnomocnik wskazał, że możliwe jest zasiedzenie udziałów w nieruchomości, przypadających innym osobom, jeżeli jeden ze spadkobierców ujawni wolę samoistnego posiadania całej nieruchomości w sposób widoczny dla otoczenia i pozostałych spadkobierców. Ujawnienie tej woli musi nastąpić w sposób jawny, a bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą otwarcia spadku. Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że wnioskodawczyni nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości objętych wnioskiem, jest zaś ich posiadaczką samoistną od dnia 22 października 1978 roku. Stan posiadania nigdy nie był przez nikogo kwestionowany ani nie ulegał zmianie. Osoby trzecie traktowały wnioskodawczynię jako właścicielkę nieruchomości.

Uczestnicy postępowania U. J., J. G., R. R. (1), E. K., D. M. (1), M. T., W. K., T. F. wniosli o oddalenie wniosku. Zgodnie wskazali, że kwestie dotyczące nieruchomości objętych wnioskiem nie były przez wszystkie minione lata poruszane. Nie mieli wiedzy odnośnie stanu prawnego tych nieruchomości, a wręcz nie znali nawet rzeczywistego obszaru tych nieruchomości. Wnioskodawczyni nigdy nie chciała podejmować rozmów na ten temat. Wskazywała im, że P. R. (1) była tylko właścicielką siedliska, że pozostałe po niej nieruchomości nie przedstawiają żadnej wartości. Mając na uwadze dobre relacje rodzinne z wnioskodawczynią, kwestia ta nie była poruszana, tym bardziej, że większość uczestników w chwili śmierci P. R. (1) była dziećmi i o wielu sprawach nie byli informowani. O rzeczywistej powierzchni nieruchomości i jej stanie prawnym dowiedzieli się z wniosku o stwierdzenie nabycia spadku. Podnieśli ponadto, że wnioskodawczyni nie wykazała w sposób jawny, w stosunku do nich, że jest także posiadaczką samoistną udziałów stanowiących ich własność. Wskazali ponadto, że skoro Sąd ustalił ich prawo do spadku po P. R. (1), to mają do tego prawo, a żądania wnioskodawczyni są nieusprawiedliwione.

Wezwany do udziału w sprawie Powiat (...) wskazał, że odnośnie działki (...), wniosek winien zostać oddalony, albowiem obecnie posiadaczem samoistnym i właścicielem, z dniem 23 kwietnia 2015 roku, stał się Powiat (...). W pozostałym zakresie pozostawił wniosek do uznania Sądu.

#### Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem własności ziemi nr (...) wydanym w dniu 25 sierpnia 1975 roku przez Naczelnika Urzędu Miasta i Gminy C. stwierdzono, że P. R. (1) z mocy samego prawa stała się właścicielką działek oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 5,6197 ha. Aktualnie nieruchomości te oznaczone są numerami (...) i (...) o łącznej powierzchni 5,7239 ha. Dla nieruchomości tych nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. W dniu 21 października 1978 roku zmarła P. R. (1). W/w nieruchomości, poza oznaczoną numerem (...), objęła w posiadanie K. S.. Była ona najmłodszym dzieckiem P. R. (1) i wspólnie z nią zamieszkiwała na działce oznaczonej numerem (...). Na nieruchomości siedliskowej pozostała także po śmierci matki. Pozostałe dzieci P. R. (1) opuściły dom rodzinny przed jej śmiercią i założyły własne rodziny. Wnioskodawczyni początkowo, mniej więcej do połowy lat 90 – tych uprawiała działki objęte wnioskiem. Pomagały w jej w tym dzieci, sąsiedzi, ale także rodzina, zwłaszcza mąż siostry J. K.. Dodatkowo była pracownikiem mleczarni. Po pożarze na siedlisku, który miał miejsce w połowie lat 80 – tych korzystała z usług kółek rolniczych. Nie miała bowiem własnego sprzętu. Na działce leśnej dokonywała przecinki drzew, pobierała drewno na opał. W późniejszych latach, mniej więcej od połowy lat 90 - tych ziemia dalej była uprawiana, jednakże już nie osobiście przez wnioskodawczynię. Okoliczni mieszkańcy ścinałi trawę, pobierając ją dla siebie. W zamian za to wnioskodawczyni nie uiszczala im wynagrodzenia za wykonaną usługę. Wnioskodawczyni przez wszystkie lata, począwszy od chwili wejścia Polski do Unii Europejskiej, była beneficjentem dopłat unijnych. Przez wszystkie lata po śmierci matki opłacała podatek od nieruchomości objętych wnioskiem. Na działce oznaczonej numerem (...) na początku lat 80 – tych dokonała wymiany dachu na budynku gospodarczym, następnie w latach 90 –tych dokonywała wymiany dachu na budynku mieszkalnym, jak również drobnych remontów wewnątrz budynku. Dobudowała niewielki ganek, naprawiała ogrodzenie nieruchomości oraz około 2000 roku doprowadziła do niej kanalizację. W 2014 roku wnioskodawczyni opuściła działkę siedliskową i przeprowadziła się do córki D. M. (2). Obecnie działka nie jest zamieszkiwana, dogląda jej córka wnioskodawczyni, co jakiś czas kosi na niej trawę. K. S. nigdy nie pytała nikogo o pozwolenie na wykonywanie prac na siedlisku, sama je finansowała. Nikt też nie zgłaszał żadnych sprzeciwów odnośnie podejmowanych przez nią czynności. Wnioskodawczyni utrzymywała kontakt z uczestnikami postępowania, chociaż nie był on częsty. Najczęściej widywała się z D. M. (1), która mieszkała niedaleko

niej. W rozmowach z rodziną nie były poruszane kwestie związane ze stanem prawnym nieruchomości objętych wnioskiem. K. S. nigdy wyraźnie nie poinformowała uczestników o powierzchni nieruchomości objętych wnioskiem oraz o tym, że nie jest wyłączną właścicielką. Gdy podczas wizyty M. T. zgłosiła się do niej osoba zainteresowana uprawianiem nieruchomości wyszła na zewnątrz, by nie rozmawiać o tych kwestiach przy uczestnicze. Uczestnicy postępowania, poza U. J. nie wiedzieli, że stan prawny nieruchomości nie został uregulowany. Co prawda pamiętali z dzieciństwa, że były jakieś nieporozumienia dotyczące spadku po P. R. (1), ale nie orientowali się dokładnie, na jakim tle. Taką wiedzę, choć też w niepełnym zakresie, posiadała tylko U. J., której wnioskodawczyni w latach 80 – tych wskazywała na potrzebę uregulowania kwestii spadkowych po P. R. (1). Nie chciała ona jednak podejmować rozmów z wnioskodawczynią i regulować tych kwestii za jej życia, albowiem K. S. była osobą impulsywną i emocjonalnie reagowała na pytania dotyczące nieruchomości objętych wnioskiem. Wskazywała ponadto, że nie jest ona wartościowa, ziemi jest mało i słabej klasy. W 2003 roku U. J. zwróciła się do K. S. o przekazanie 1 ha ziemi, by uzyskać status rolnika i opłacać niższe podatki. Do przekazania ziemi nie doszło, albowiem wnioskodawczyni wskazała jej, że ziemi jest mało i słabej klasy i nie wystarczy jej do spełnienia kryteriów wymaganych dla objęcia ubezpieczeniem rolniczym.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w Przasnyszu w sprawie INs 71/15 stwierdził, że spadek po P. R. (1) na podstawie ustawy, z dobrodziejstwem inwentarza, nabyli: córka K. S. w 2/8 części, córka J. K. w 2/8 części, syn P. R. (2) w 2/8 części oraz wnuki J. G. i U. J. po 1/8 części każde z nich. Odnośnie wchodzącego w skład spadku po P. R. (1) gospodarstwa rolnego, Sąd stwierdził nabycie spadku na podstawie ustawy, z dobrodziejstwem inwentarza, na rzecz córek K. S. i J. K. oraz na rzecz wnuczki U. J. po 1/3 części dla każdej z nich. J. K. zmarła w 2003 roku, pozostawiając córki E. K., D. M. (1), M. T. i W. K..

Około 2012 roku Starostwo w P. podjęło czynności zmierzające do utworzenia strefy gospodarczej w miejscowości C.. Jedną z działek objętych zainteresowaniem urzędu była działka oznaczona numerem (...). Poprzez pracowników urzędu gminy C. ustalono, że osobą władającą gruntem jest K. S.. Ustalono również, że stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany. Starostwo Powiatowe zwróciło się do wnioskodawczyni o uregulowanie kwestii prawnych. To skłoniło wnioskodawczynię do wniesienia sprawy o zasiedzenie. Dopiero wówczas uczestnicy dowiedzieli się o rzeczywistym stanie prawnym nieruchomości, że nie stanowi ona wyłącznej własności K. S., jak również o jej powierzchni. Wówczas wyrazili zdecydowany sprzeciw wobec żądań wnioskodawczyni. Przez wszystkie lata, po śmierci P. R. (1), nie dochodziło do sytuacji, w których K. S. uniemożliwiała uczestnikom korzystanie z nieruchomości, czy pobierania z niej pożytków.

Decyzją nr (...) z dnia 20 marca 2015 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Starosta (...) stwierdził nabycie działki oznaczonej numerem (...), położonej w C., na rzecz Powiatu (...). Z dniem 23 kwietnia 2015 roku decyzja stała się ostateczna. Następnie przez Starostę (...) została wydana decyzja ustalająca wysokość odszkodowania za przejęcie wyżej wskazanej nieruchomości. Kwota ta jest znaczna, w chwili obecnej jest w depozycie, do czasu zakończenia niniejszego postępowania. Decyzja została następnie zaskarżona przez K. S., w wyniku czego została uchylona. Wydano kolejną decyzję odnośnie odszkodowania, która w chwili obecnej jest ostateczna. Wysokość odszkodowania za 1 ha ziemi ustalono na kwotę około 40.000,00 złotych. Obecnie działka oznaczona numerem (...) nie stanowi odrębnej nieruchomości, lecz wchodzi w skład działki oznaczonej numerem (...), stanowiącej własność Powiatu (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: aktu własności ziemi (k.5), wypisów z rejestru gruntów z wyrysami (k. 6-7), zaświadczenia (k.10), wykazów zmian gruntowych (k.206-207, 258-259), pisma (k.257), obwieszczenia (k.280-281), postanowienia (k.304), pisma (k.333), decyzji (k.334-335), kartek okolicznościowych (k.351), zeznań świadków: A. S. (k.365-366), R. R. (2) (k.366), A. T. (k.366-367), pism ARiMR (k.392, 410), wyjaśnień w charakterze strony: wnioskodawczyni (k.358-360, 367-368, 477-479), uczestników: U. J. (k.360-361, k.479-480), J. G. (k.362, 480), R. R. (1) (k.362-363, 481), M. T. (k.363-364, 481-482), E. K. (k.364-365, 482), D. M. (1) (k.365, 483), W. K. (k.481), przedstawiciela Powiatu (...) (k.483-484), odpisów dokumentów z akt sprawy INs 71/15 (k.455-462);

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Zasiedzenie stanowi jeden ze sposobów nabycia własności rzeczy. Jeżeli chodzi o nieruchomości, to zgodnie z art. 172 kodeksu cywilnego posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat 30 nabycie własności następuje, choćby posiadanie uzyskano w złej wierze. Jak z powyższego wynika, dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości niezbędne jest ustalenie, że dana osoba była nieprzerwanie posiadaczem nieruchomości przez wskazany w ustawie okres, a jej posiadanie miało charakter samoistny. Przepis art. 336 kodeksu cywilnego wyjaśnia przy tym, że samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Ustawa wprowadza ponadto domniemania dobrej wiary, samoistności i ciągłości posiadania, których obalenie obciąża stronę wywodzącą z tego skutki prawne. Dotyczy to jednak sytuacji, gdy w grę wchodzi zasiedzenie całości praw do nieruchomości. Inaczej jest, gdy sprawa dotyczy zasiedzenia udziału w nieruchomości. Wówczas bowiem współwłaściciel, w zakresie udziału nie stanowiącego jego własności, jest tylko jego dzierżycielem. W tym przypadku w/w domniemania nie mają zastosowania, a osoba ubiegająca się o zasiedzenie udziału w nieruchomości musi udowodnić samoistność posiadania udziału, nie stanowiącego jej własności i zmanifestować pozostałym współwłaścicielom zamiar i wolę posiadania także ich udziałów wyłącznie dla siebie. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie wnioskodawczyni powyższego nie wykazała i z tych względów wniosek podlegał oddaleniu.

Wskazać należy, że w niniejszej sprawie stan faktyczny, w przeważającej części nie był między stronami sporny. Uczestnicy nie kwestionowali faktu posiadania przez wnioskodawczynię nieruchomości wskazanych we wniosku, ciągłości tego posiadania, płacenia podatków, dbania o nieruchomość. Nie zaprzeczyli również twierdzeniom wnioskodawczyni, odnośnie poczynionych przez nią nakładów odnośnie budynków znajdujących się na działce siedliskowej. Wskazywali co prawda, że ziemia przez jakiś czas leżała ugorem, czemu przeczyła wnioskodawczyni i czemu Sąd ostatecznie nie dał wiary. Jednak wskazać należy, że nawet przyjęcie, że ziemi nie uprawiano, nie oznaczałoby, że nie była we władaniu wnioskodawczyni, albowiem to ona przez wszystkie lata miała realny wpływ na to, co na nieruchomościach się działo. Uczestnicy nie kwestionowali złożonych do akt sprawy dokumentów, czy zeznań świadków. Zeznania świadków, którym sąd dał wiarę, nie wniosły jednak nic istotnego do sprawy. Choć logiczne i spójne, były bardzo ogólnikowe i nie odnosiły się do okoliczności kluczowych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Kwestią kluczową i sporną w niniejszym postępowaniu było bowiem to, czy posiadanie wnioskodawczyni, w w/w sposób jest wystarczające do stwierdzenia zasiedzenia udziału w nieruchomości objętej wnioskiem. Czy posiadanie to, odnośnie udziałów przysługujących pozostałym spadkobiercom, było posiadaniem samoistnym i czy zachowanie wnioskodawczyni było na tyle jawne i jednoznaczne, że doprowadziło do zmanifestowania przez nią chęci posiadania całej nieruchomości tylko wyłącznie dla niej. Podkreślić bowiem należy, że w niniejszej sprawie, mimo treści wniosku, w grę wchodziło zasiedzenie udziału w 2/3 części nieruchomości opisanych we wniosku, albowiem wnioskodawczyni z mocy wspomnianego wcześniej postanowienia spadkowego stała się właścicielką tej nieruchomości w 1/3 części i tego udziału z oczywistych względów nie mogła zasiedzieć. Ustanowiony z urzędu pełnomocnik podniósł tą kwestię w piśmie z dnia 29 stycznia 2015 roku, jednakże w dalszym etapie postępowania fakt ten zdawał się być pomijany przez stronę inicjującą niniejsze postępowanie, w przeciwieństwie do uczestników, a zwłaszcza uczestniczki U. J., która na okoliczność tą wskazywała, podnosząc, że ma ona istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W tym miejscu należy wskazać, że do stwierdzenia zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości kluczowe znaczenie ma ustalenie, że dana osoba włada rzeczą z zamiarem posiadania całej rzeczy tylko dla siebie i zamiar ten zmanifestuje w taki sposób, by był on dostrzegalny dla pozostałych współwłaścicieli. Sam fakt posiadania rzeczy jest w tym przypadku niewystarczający. Zauważyć bowiem należy, że każdy współwłaściciel ma prawo korzystania z rzeczy. Samo zatem posiadanie rzeczy przez jednego ze współwłaścicieli nie jest wystarczające do zasiedzenia udziału innego współwłaściciela. By tak się stało, współwłaściciel musi zmanifestować zamiar posiadania wyłącznie dla siebie, także udziału innego współwłaściciela, na przykład przez uniemożliwienie mu korzystania z rzeczy, czy pobierania z niej pożytków. Fakt posiadania rzeczy wyłącznie dla siebie, musi być jednoznacznie widoczny dla pozostałych współwłaścicieli. W niniejszej sprawie takie sytuacje nie miały miejsca. Strony, zgodnie wskazywały, że przez wszystkie lata nikt nie zwracał się do wnioskodawczyni o wydanie nieruchomości. Nie domagali się korzystania z niej. Wszyscy akceptowali fakt, że wyłącznym posiadaczem nieruchomości jest K. S., przy

czym, co należy podkreślić uczestnicy nie mieli nawet pełnej świadomości, co do rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, jej obszaru, a zatem praw im przysługujących. Czy w takiej sytuacji można mówić o jawnym zmanifestowaniu przez wnioskodawczynię chęci posiadania całej nieruchomości wyłącznie dla siebie, skoro jej współwłaściciele nie mieli dokładnej wiedzy, że jakie prawa i czy w ogóle im przysługują? Sam fakt nie interesowania się nieruchomością przez uczestników, czy nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię, jej utrzymywanie, opłacanie podatków, uprawianie, pobieranie dopłat, czy czynienie drobnych nakładów na siedlisku, jest niewystarczające do zasiedzenia udziału w nieruchomościach objętych wnioskiem. Wskazać należy, na co wskazywała sama wnioskodawczyni, że w sytuacji, gdy U. J. zwróciła się do niej o przekazanie 1 ha ziemi w dzierżawę, nie odmówiła jej dlatego, że jest to wyłącznie jej, że uczestniczka nie miała do tego prawa, że nie było tak, że nie chciała jej wydzierżawić, czy oddać, lecz tłumaczyła, że ziemia jest słaba, jest jej mało. Wskazać w tym miejscu należy również na sytuację, którą opisała uczestniczka M. T., gdy wnioskodawczyni podejmując pewne uzgodnienia z osobą zainteresowaną uprawą nieruchomości, wyszła z domu, by uzgodnień tych nie dokonywać w obecności uczestniczki. Wnioskodawczyni również nigdy, nikomu, nie pokazała dokumentów związanych z nieruchomością objętą wnioskiem. Wnioskodawczyni powyższym twierdzeniem M. T. nie zaprzeczyła, a nadto sama wskazywała, że przez wszystkie lata nie były z nią podejmowane żadne rozmowy odnośnie spornych gruntów. Takich rozmów nie podejmowała także ona. Przez wiele lat K. S. spotykała się z D. M. (1), a mimo to nigdy nawet nie wspomniała, że stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany i, że inne osoby poza nią mają także do niej prawo. Czy ukrywanie informacji odnośnie nieruchomości może być uznane za wystarczające zmanifestowanie wobec innych współwłaścicieli zamiaru zawładnięcia także ich udziałów? Zdaniem Sądu nie. Zachowanie to musi być wyraźne, jednoznaczne, nie budzące wątpliwości, co do intencji posiadacza. Udowodnienie, że takie zachowanie, w stosunku do pozostałych współwłaścicieli, miało miejsce obciążało wnioskodawczynię, która zdaniem Sądu tego nie wykazała. Co więcej, nie jest w ogóle pewne, czy taki zamiar, zawładnięcia udziałów wnioskodawczyni, w ogóle miała, skoro, jak wskazała na ostatniej rozprawie: „Ja wiedziałam, że jest nieuregulowane. Nie wiedziałam, że wszyscy mają do tego prawo. Ja uważałam, że przy tym dożyję. Ja uważałam, że jak obrabiam, to mi się należy. Doszłam do tego przekonania w tym roku, jak są te sprawy”. W tym miejscu wskazać należy również na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2000 roku w sprawie III CKN 272/00, w którym wskazał „Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie, jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj władztwa. Wola posiadania nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia niedwuznaczny zamiar”.

Zauważyć należy, że dopiero z treści wniosku uczestnicy jednoznacznie dowiedzieli się o stanie prawnym nieruchomości i zdecydowanie sprzeciwili się żądaniom wnioskodawczyni. Zwrócić należy również uwagę, że w chwili śmierci P. R. (1) uczestnicy byli osobami małoletnimi, potem młodymi. W takim wieku człowieka nie interesują jeszcze kwestie związane ze sprawami finansowymi, czy uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości. Dopiero z biegiem lat, gdy człowiek stabilizuje się, zakłada rodzinę, takie kwestie nabierają znaczenia. Uczestnicy, jako dzieci, słyszeli pewne rozmowy o nieruchomościach P. R. (1). W dużej mierze dotyczyły one jednak działki siedliskowej oznaczonej numerem (...) i pretensji brata wnioskodawczyni o tę nieruchomość. Choć mieli świadomość, że kwestie prawne mogą być nieuregulowane, to jednak nie byli tego pewni. Z braku wiedzy oraz w imię dobrych relacji rodzinnych spraw tych w rodzinie nie poruszano. Sąd dał wiarę, że tak właśnie było. Sama córka wnioskodawczyni oświadczyła „nie wiedziałam, że to jest nieuregulowane”. Tak naprawdę dla wszystkich stron postępowania kwestia stanu prawnego nieruchomości nie była istotna i pewnie dalej by tak było, gdyby nie fakt przejęcia gruntu przez Powiat (...). Nieruchomości objęte wnioskiem, z uwagi na niską klasę i niewielki obszar, nie przedstawiały żadnej istotnej wartości i z pewnością dlatego, przez wszystkie lata, stan prawny nieruchomości nie został uregulowany. Dopiero ustalenie znacznej kwoty odszkodowania za działkę oznaczoną numerem (...), spowodowało zainteresowanie tymi gruntami.

Podsumowując powyższe rozważania podkreślić należy, że samo posiadanie przez współwłaściciela całej nieruchomości nie prowadzi do zasiedzenia pozostałych udziałów. „Posiadanie samoistne całej nieruchomości to wykonywanie normalnych uprawnień współwłaściciela – nie prowadzące do zasiedzenia, bo dopiero zawłaszczenie udziału drugiego współwłaściciela umożliwia zasiedzenie udziału. Przejawy wyzucia współwłaściciela ze współposiadania należą do istoty zasiedzenia udziału, które to zasiedzenie nie może nastąpić przez zwykłe korzystanie z przedmiotu współwłasności, bo to stanowi wykonanie uprawnień, nie prowadzące do zasiedzenia.” (tak chociażby

postanowienie SN z dnia 23.07.2014r. w sprawie VCSK 473/13) W tym przypadku niewystarczające jest oparcie się na samych tylko domniemaniach wynikających z kodeksu cywilnego, lecz konieczne jest udowodnienie, że dana osoba władała udziałem innego współwłaściciela z zamiarem posiadania tego udziału tylko dla siebie. Sam fakt dokonywania nakładów na nieruchomość także nie może być uznany za przejaw władania rzeczą przez współwłaściciela tylko dla siebie. Zauważyć bowiem należy, że zgodnie z treścią art.209 kc, każdy współwłaściciel może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że wnioskodawczyni dokonywała inwestycji na zabudowanej nieruchomości objętej wnioskiem, i też tylko na tej, ale sprowadzały się one raczej do koniecznych remontów, takich jak wymiana dachu, czy doprowadzenie kanalizacji.

W ocenie Sądu, wszystkie zgromadzone w sprawie dowody, łącznie z twierdzeniami samej wnioskodawczyni, nie pozwalały uznać, że doszło do zasiedzenia udziałów przysługujących U. J. i następcom J. K. w w/w nieruchomościach. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że wnioskodawczyni nie spełniła przesłanek do zasiedzenia udziału w prawie własności przedmiotowych nieruchomości, dlatego, że w sposób wystarczający nie zmanifestowała chęci zawłaszczenia udziałów pozostałych współwłaścicieli, a zatem samoistności posiadania także udziałów pozostałych współwłaścicieli. Skoro nie została wykazana przesłanka samoistności posiadania, zbędnym staje się czynienie rozważań odnośnie okresu posiadania i kwestii dobrej, czy też złej wiary wnioskodawczyni. Należy zwrócić również uwagę, że Sąd na rozprawie w dniu 14 czerwca 2016 roku udzielił stronom dodatkowego terminu na zgłoszenie wniosków dowodowych, mimo to pełnomocnik wnioskodawczyni nie zgłosił żadnych istotnych wniosków dowodowych.

Krótko odnosząc się tylko do stanowiska uczestnika Powiatu (...), odnośnie oddalenia wniosku o zasiedzenie działki (...), z uwagi, iż aktualnie powiat jest jej posiadaczem i właścicielem na mocy decyzji wskazać należy, że okoliczność ta sama w sobie nie stanowiłaby przeszkody do uwzględnienia wniosku, gdyby spełnione zostały wszystkie inne przesłanki. Zasiedzenie miało bowiem nastąpić przed datą wydania decyzji i nie miało by wpływu na jej skuteczność i wykreowanie nowego stanu prawnego.

Odnośnie kosztów postępowania Sąd orzekł na podstawie art.520§1 kpc, przy czym wskazać należy, że wnioskodawczyni została zwolniona od wszystkich kosztów niniejszego postępowania. Nie było zaś podstaw, by obciążać kosztami uczestników, którzy wygrali postępowanie, a ich zachowanie nie zrodziło żadnych kosztów. Dlatego niepokrytą częścią wydatków związanych z wynagrodzeniem kuratora obciążono Skarb Państwa.