

Sygn. akt I Ns 12134/12

POSTANOWIENIE

Dnia 11 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka R. Niedźwiecka
Protokolant:	st. protokolant Izabela Gruszka -Wachowiec

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2015r. w Białej Podlaskiej na rozprawie

sprawy z wniosku B. M. i A. M.

z udziałem N. D., A. D. (1) , M. D. (1) , S. W.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

1. stwierdzić, że B. M. i A. M. z dniem 07 lutego 2008 roku na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej T. obręb Nr (...) B. przy ulicy (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0133 ha uwidocznionej na mapie z projektem podziału nieruchomości-WARIANT 1 sporządzonym przez biegłego geodetę W. F. wpisanej do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 17 marca 2015 roku za numerem P. (...).2015.611, która to dokumentacja stanowi integralną część orzeczenia;
2. przejmuję na rachunek Skarbu Państwa kwotę 2.000,00 złotych (dwa tysiące) tytułem opłaty od wniosku , od której wnioskodawcy byli zwolnieni ;
3. przejmuję na rachunek Skarbu Państwa kwotę 4.307,01 złotych (cztery tysiące trzysta siedem złotych jeden grosz) tytułem nieuiszczonych kosztów opinii biegłego geodety pokrytych tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa ;
4. zasądzić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej na rzecz adwokata R. D. prowadzącego Indywidualną Kancelarię Adwokacką w B. kwotę 1.200,00 (jeden tysiąc dwieście) złotych powiększoną o wartość podatku Vat tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu wnioskodawcom B. M. i A. M. ;
5. orzec, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 12134/12

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 23 sierpnia 2012 roku (data wpływu do tutejszego Sądu) wnioskodawcy B. M. i A. M. wskazując jako uczestników postępowania A. D. (1), M. D. (1) i N. D. wnieśli o stwierdzenie, że B. M. i A. M. na zasadzie

wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w miejscowości T. przy ul. (...), dla której został nadany numer (...) w Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego w B., a która to posiada urządzoną księgę wieczystą nr (...) w zakresie połowy domu mieszkalnego znajdującego się na tej działce o powierzchni 50m², którą to zajmują wnioskodawcy oraz część działki znajdującej się pod częścią przedmiotowej nieruchomości tj. działkę o powierzchni 45m x 4,5 m. Nadto wniesli o wyznaczenie biegłego geodety celem rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości. Wnieśli także o zwolnienie od kosztów sądowych i wyznaczenie pełnomocnika z urzędu.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawców z uczestnikami wiąże więź pokrewieństwa. P., że matka wnioskodawcy A. M. była siostrą pierwotnego właściciela przedmiotowej nieruchomości M. P., że w latach 50-tych ubiegłego wieku matka A. (...) wraz ze swoimi rodzicami i bratem M. D. (2) rozpoczęli budowę przedmiotowej nieruchomości. Wskazano, że wnioskodawczyni B. M. (B. S.) bezpośrednio po zawarciu w dniu 04 lutego 1978r. związku małżeńskiego z wnioskodawcą A. M. zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości składającej się z czterech pomieszczeń. B. M. w dniu 25 stycznia 1979r. uzyskała adres pobytu stałego na przedmiotowej nieruchomości. Podkreślono, że wnioskodawcy regulowali zobowiązania i opłacali podatki. Wskazali wnioskodawcy, że obecnie na mocy postanowień spadkowych właścicielami w/w nieruchomości są A. D. (1), M. D. (1) i N. D., które zamieszkują pozostałą część nieruchomości.

Wnioskodawcy w uzasadnieniu wniosku powołali się na treść art. 172 k.c. podnosząc, że byli oni posiadaczami samoistnymi w/w nieruchomości. Wskazali na nakłady jakie czynili na nieruchomość – założenie wody w latach 1994-1999, założenie ogrzewania CO w 2002r. wymianę okien w zajmowanych pomieszczeniach w latach 2002-2010r., przeprowadzenie kapitalnego remontu łazienki wraz z wyodrębnieniem pomieszczenia na nią i kanalizację. Wskazano, że wnioskodawcy zapanifestowali otoczeniu zamiar władania rzeczą jak właściciele i byli traktowani przez lokalną społeczność jak właściciele. Podnieśli, że obejmując nieruchomość we władanie a następnie dokonując szeregu czynności w sposób pewny uzewnętrznili wolę władania działką. Wskazano, że to samoistne posiadanie trwa już ponad 30 lat.

W zakresie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych i wyznaczenie pełnomocnika z urzędu wskazali na ich sytuację finansową a także na okoliczność, że wnioskodawczyni leczy się z powodu depresji.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej I Wydział Cywilny z dnia 22 lutego 2013r. wnioskodawcy zwolnieni zostali w sprawie o zasiedzenie własności nieruchomości w całości od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych oraz ustanowiono im adwokata z urzędu (k. 38).

Pełnomocnik uczestniczki N. D. na rozprawie w dniu 14 sierpnia 2013r. nie uznał wniosku i wniósł o jego oddalenie.

Uczestniczki N. D. i M. D. (1) także nie uznały wniosku i wniosły o jego oddalenie.

W toku postępowania – w dniu 27 sierpnia 2013r. uczestniczka N. D. wypowiedziała pełnomocnictwo adw. M. C.

W dniu 26 sierpnia 2013r. uczestniczki N. D., M. D. (1) i A. D. (1) udzieliły pełnomocnictwa do prowadzenia niniejszej sprawy adw. B. W. a w dniu 10 listopada 2015r. także adw. R. K.

W toku postępowania – w dniu 27 sierpnia 2013r. uczestniczka N. D. wypowiedziała pełnomocnictwo adw. M. C.

Pełnomocnik uczestniczek N. D., M. D. (1) i A. D. (1) adw. B. W. pismem procesowym z dnia 28 sierpnia 2013r. (data wpływu do Sądu) nie uznał wniosku i wniósł o jego oddalenie (k. 88-89). Zakwestionował twierdzenia wnioskodawców odnoszące się do samoistnego posiadania spornej części budynku. W uzasadnieniu swego stanowiska wskazał na przepisy dotyczące zasiedzenia. Zaprzeczył, aby wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami w dobrej wierze, według pełnomocnika w/w uczestniczek o tym nie świadczy płacenie podatku, wykonywanie remontów. Wskazał, że wnioskodawcy pytali uczestniczki o zgodę na wykonanie szamba, której to nie uzyskali i ostatecznie wybudowali szambo na działce sąsiada. Wskazał, że skoro pytali o zgodę na wybudowanie szamba to

oznacza, że nigdy nie czuli się właścicielami nieruchomości. Wskazał nadto, że część budynku, którą usiłują zasiedzieć wnioskodawcy jest częścią składową nieruchomości i wskazał na dyspozycję art. 47 §1 k.c. w rozumieniu którego część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Wskazał, że gdyby przyjąć, że wnioskodawcy traktowali budynek jak własny a co do gruntu nie mogli wykonywać uprawnień właściciela to nie jest możliwe aby byli samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości. Wskazał, że wnioskodawcy nie czuli się właścicielami części nieruchomości pod budynkiem, gdyż nie opłacali podatku od gruntu pod budynkiem, płacili podatek jedynie za budynek.

Wskazał pełnomocnik, że wnioskodawcy wskazują, że przejawem posiadania było opłacanie podatków i wykonywanie remontów a ta okoliczność nie może świadczyć o tym, że faktycznie byli posiadaczami samoistnymi gdyż w tym zakresie realizowali jedynie umowę zawartą jeszcze z M. D. (2) zgodnie z którą M. i N. D. zezwolili wnioskodawcom na użytkowanie lokalu w zamian za ponoszenie kosztów utrzymania tego lokalu m.in. płacenia podatków za dom i wykonywanie niezbędnych remontów. Wskazał na analogiczne rozwiązanie przewidziane w art. 708 kc dotyczące nieodpłatnej dzierżawy. Wskazał na ustawę o Ochronie praw lokatorów zgodnie z którą koszty bieżących napraw i remontów leżą po stronie najemcy lokalu mieszkalnego. Wskazał, że podnoszone przez wnioskodawców argumenty nie przemawiają za uznaniem ich za posiadaczy samoistnych a świadczą jedynie, że byli oni lokatorami – tym samym posiadaczami zależnymi. Wskazał, że nie są prawdziwe twierdzenia wnioskodawców, że T. i Z. D. budowali dom także z przeznaczeniem dla swojej córki E. M. (matki wnioskodawcy) i M. D. (2) gdyż gdyby tak rzeczywiście było to w 1975r. w czasie postępowania uwłaszczeniowego uregulowali by tę sytuację. Wskazał, że wnioskodawca wprowadził się do spornego domu w 1979r. a więc w czasie kiedy żył jeszcze T. D., który zmarł w 1980 r. Wskazał, że intencją T. D. było by dom był przeznaczony dla M. i N. D., zaś A. M. miał zamieszkiwać jako lokator i partycypować w kosztach.

W toku postępowania Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika S. W. (k. 140), która ostatecznie wniosek wnioskodawców pozostawiła do uznania Sądu.

Ostatecznie pełnomocnik wnioskodawców wniósł o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości położonej w miejscowości (...) o numerze ewidencyjnym (...) na rzecz wnioskodawców zgodnie z wariantem II opinii biegłego W. F. z dnia 8 marca 2015r..

Ostatecznie pełnomocnicy uczestniczek N. D., A. D. (1) i M. D. (1) wniosku nie uznawali i wnieśli o jego oddalenie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Małżonkowie Z. i T. D. mieli dwoje dzieci M. D. (2), który urodził się w (...)i córkę E. M. urodzoną w dniu (...). W dniu (...) urodził się A. M. – syn E. M. .

Początkowo działka nr (...) - będąca przedmiotem sprawy - miała numer ewidencyjny (...) i była w posiadaniu N. W. i wówczas na tej działce w pobliżu działki o obecnym numerze ewidencyjnym (...) stanowiącej własność S. W. stał mały drewniany domek. Rodzina D. w tym czasie mieszkała na innej nieruchomości. Na początku lat sześćdziesiątych XX wieku Z. i T. D. oraz ich dzieci M. D. (2) i E. M. rozpoczęli budowę domu na działce o obecnym numerze ewidencyjnym (...) (poprzednio(...))a następnie (...) o powierzchni 0,2001 ha, która to działka została podzielona na działki (...) o powierzchni 0,2782 ha i (...)5 o powierzchni 0,0119 ha zawartego w operacie nr (...). (...) zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta T. nr GG. (...) z dnia 16.06.1998r). Dom ten był budowany jako tzw. parterowy bliźniak, jedna część miała być przeznaczona dla E. M. a druga dla Z. i T. D. oraz dla M. D. (2). Dom ten składał się z dwóch części z oddzielnymi wejściami. Do domu tego nie zdążyła się wprowadzić E. M., która zmarła w dniu 04 lipca 1966r. pozostawiając po sobie wówczas 11-letniego syna A. M.. Przed śmiercią do części domu, która miała być przeznaczona dla E. M. wstawiła ona jedynie meble, ale nie zamieszkała w nim. W drugiej części domu zamieszkał małżonkowie Z. i T. D. z synem M. D. (2) oraz z wnukiem po zmarłej córce E. A. M., zaś część domu, która miała być przeznaczona dla zmarłej E. M. nie została zamieszkana, stała ona pusta. Pod koniec lat 60-tych XX wieku M. D. (2) ożenił się z N. i jego żona zameldowała się na nieruchomości objętej wnioskiem w dniu 31 lipca 1969r. Małżonkowie M. i N. D. wraz z rodzicami M. D. (2) zamieszkał w części domu po jego prawej stronie patrząc od strony drogi (...).

W latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku doszło do zamiany działek między N. W. a N. D. , co doprowadziło w przyszłości bo w dniu 15 kwietnia 1975r. do wydania (...) (...) na rzecz N. D. i M. D. (2) na działkę o ówczesnym nr ewidencyjnym (...) W dniu 03 sierpnia 1975r. zmarła Z. D. .

W dniu 04 lutego 1978 r. A. M. ożenił się z B. z domu S.. Po ślubie a mianowicie w dniu 06 lutego 1978r. małżonkowie A. i B. M. zamieszkali w połowie domu , która miała być przeznaczona dla matki wnioskodawcy , a która zmarła w 1966r. Do czasu zamieszkania małżonków M. ta część domu stała pusta i nikt w niej nie mieszkał. W drugiej zaś części domu do tego czasu mieszkali T. D., M. D. (2) wraz z żoną N. , z którą ożenił się w sierpniu 1968r. i córkami M. D. (1), która urodziła się (...), i A. D. (1) , która urodziła się w dniu (...).

Część domu , do której po ślubie wprowadzili się wnioskodawcy była w stanie surowym . Z dniem 25 stycznia 1979r. B. M. dopełniła obowiązku meldunkowego na wskazanej nieruchomości, zaś jej mąż był tam zameldowany od dzieciństwa. W dniu 17 czerwca 1980r. zmarł T. D. .

Wnioskodawcy po wprowadzeniu się do części domu po jego lewej stronie patrząc od strony drogi wykonali tam niezbędne remonty, które umożliwiły im zamieszkiwanie w nim . Wnioskodawcy od chwili zamieszkania w połowie domu traktowali tą część jak własną. W czasie zamieszkiwania małżonkowie M. przeprowadzali niezbędne remonty-malowali wewnątrz domu, dach nad częścią domu w której mieszkają, dokonali wymiany okien , rozebrali piec kaflowe i w to miejsce założyli centralne ogrzewanie , zrobili sobie łazienkę i doprowadzili wodę. Prace te wykonywali w latach 1994 -2008 . Następnie po roku 2008 dokonali podłączenia kanalizacji . Powyższe prace wykonywali samodzielnie , nie pytając o zgodę uczestników , w tym niezującego już M. D. (2) a także i uczestnicy nie sprzeciwiali się żadnym pracom wykonywanym przez wnioskodawców. Poza wskazaną częścią domu wnioskodawcy traktowali jak własną część działki o nr ewidencyjnym (...) a mianowicie o powierzchni 133 m² , sadzili zarówno przed domem od strony ulicy jak i za domem od strony działki S. W. kwiaty , mieli tam niewielki ogródek, kosili tam trawę , postawili też tam w przeszłości drewnianą toaletę z której korzystali do czasu wykonania łazienki w części domu w której mieszkają. Obecnie wnioskodawcy wykorzystują tę drewnianą toaletę jako składzik.

Spoleczność lokalna traktowała i traktuje wnioskodawców jak właścicieli tej połowy domu i części działki pod domem i w jego pobliżu.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 29 grudnia 1986r. wydanym w sprawie I Ns 681/86 stwierdzono ,że spadek po Z. D. nabył jej mąż T. D. , syn M. D. (2) i wnuk A. D. (2) po 1/3 części zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabył mąż T. D. i syn M. D. (2) po 1/2 części. Tym samym postanowieniem Sąd stwierdził ,że spadek po T. D. nabył syn M. D. (2) i wnuk A. D. (2) po 1/2 części a wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczył syn M. D. (2) . Nie było stwierdzenia nabycia spadku po E. M..

Na mocy Aktu Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 29 maja 2012r. sporządzonym przed notariuszem S. D. w T. za Repertorium A nr (...) spadek po M. D. (2) zmarłym w dniu 27 kwietnia 2012r. spadek po nim na mocy ustawy po 1/2 części nabyły córki A. D. (1) i M. D. (1).

A. D. (1) i M. D. (1) są współwłaścicielkami po 1/2 części działki o nr ewidencyjnym (...) , która ma urządzoną Księgę Wieczystą (...) a która to stanowi drogę dojścia do nieruchomości (...).

Przez dom posadowiony na działce objętej wnioskiem biegnie ściana działowa w linii prostej przez dwa pokoje i kuchnię a następnie załamuje się ona w stronę części zajmowanej przez uczestniczki D. w miejscu gdzie jest przybudówka. Każda część domu ma dwa oddzielne niezależne wejścia i oddzielne niezależne media .

B. i A. M. płacili do 2012r. podatek od części domu w której mieszkali , nie płacili podatku od części nieruchomości na której posadowiony jest dom i z części gruntu z której korzystali i korzystają , wiedzieli że nie są właścicielami tej części . Pomimo tego traktowali oni część domu i najbliższe otoczenie - wydzieloną część nieruchomości przy tej części domu jak własność.

Od czasu zamieszkania wnioskodawców w tej części domu utrwalił się stan samoistnego posiadania części nieruchomości o obecnym numerze (...), który trwa do dzisiaj.

Wnioskodawcy po objęciu w samoistne posiadanie wydzielonej części nieruchomości korzystali z niej jak z własnej, jak czynią to właściciele, wykonywali remonty części domu, pomalowali na nim dach, wymienili okna i wykonywali inne prace świadczące o tym, że traktowali tę część nieruchomości jak własną. Uczestniczki N., M. i A. D. (1) remontowały zaś część domu w której one mieszkały, dokonały pokrycia dachu na tej części domu blachą dachówką, ociepliły część styropianem, każda z rodzin sama finansowała remont swojej części domu.

Zarówno M. D. (2) i jego żona N., a po śmierci M. także jego córki A. i M. D. (1) nie żądali od wnioskodawców wydania im 1/2 części domu wraz z wydzieloną częścią nieruchomości, na której stała ta część domu, nikt nie pobierał też od M. czynszu za mieszkanie. Po śmierci M. D. (2) N. D. zaczęła opłacać w całości podatek od całości domu posadowionego na działce nr (...).

Rodzina M. posiadała część nieruchomości (...), która na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę W. F. wariant 1 została oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,0133 ha.

W dniu 14 grudnia 2012r. do tutejszego Sądu I Wydział Cywilny wpłynął pozew N. D. przeciwko A. M. i B. M. o orzeczenie eksmisji z lokalu mieszkalnego położonego od strony południowej znajdującego się na działce o nr ewid. (...) w miejscowości T. przy ul. (...) a składającej się z dwóch pokoi, kuchni sieni z łazienką. W uzasadnieniu pozwu N. D. wskazała na naganne zachowanie pozwanych w stosunku do powódki i jej córek – wszczynanie awantur, wyzywanie i grożenie. Do pozwu N. D. dołączyła odpis księgi wieczystej dotyczącej działki o nr ewid. (...) - KW LU 1 B/000 (...). Sprawie tej została nadana sygnatura I C 1232/12. Pismem z dnia 23 sierpnia 2013r. N. D. cofnęła powództwo i wniosła umorzenie postępowania wskazując, że dogadała się z pozwanymi i nie chce ich eksmitować. Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2013r. Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej I Wydział Cywilny umorzył postępowanie w sprawie sygn. akt I C 1232/12.

Działka o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2901 ha dla której prowadzona jest KW LU 1 B/000 (...) została podzielona na działki (...) o powierzchni 0,2782 ha i (...) o powierzchni 0,0119 ha i ta ostatnia działka znajduje się w KW (...). Powyższy podział działek zawarty jest w operacie nr 221.02. (...) zatwierdzonym decyzją Burmistrza Miasta T. nr GG. (...) z dnia 16.06.1998r a podział ten powstał w związku z dokonaną zamianą działek w 1998r. z M. I..

Wnioskodawczyni utrzymuje się z renty chorobowej w kwocie 640,00 zł a wnioskodawca z prac dorywczych i z tego tytułu uzyskuje dochód około 800,00 zł. Wnioskodawcy nie mają nikogo na swoim utrzymaniu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o :odpisy skrócone aktów zgonu Z. D., T. D., E. M. (k. 4-6 akt I Ns 681/86), odpisy skrócone aktów urodzenia M. D. (2) i skróconego odpisu aktu małżeństwa A. M. i B. S. -(k. 7,19 akt I Ns 681/86), postanowienie Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 29 grudnia 1986r. w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Z. D. i T. D. w sprawie I Ns 681/86 – k. 33-34, Akt Własności Ziemi (...) z dnia 15 kwietnia 1975r. wydany na działkę o ówczesnym numerze ewidencyjnym (...) (akta księgi wieczystej LU1B/(...) – k. 5), akt poświadczenia dziedziczenia po M. R. A. nr (...) - akta księgi wieczystej LU1B/(...) – k. 9-10, pozew wraz z odpisem KW (...) i pismo cofające pozew oraz postanowienie w przedmiocie umorzenia postępowania w sprawie I C 1232/12 – k. 2-14, 19 i 20 akt I C 1232/12, wydruk KW (...) dotyczący działki (...) – k. 296-297, wypis z rejestru gruntów dotyczący działki (...) wraz z mapą – k. 7-8, poświadczenia zameldowania wnioskodawców – k. 9v-10, kserokopię zaświadczenia o opłacie podatku i kserokopie decyzji podatkowych – k. 11-15, kserokopie faktur- k. 16- 19 i 22-23, kserokopię umowy nr (...) – k.20-21, odpis księgi wieczystej KW LU 1 B/000 (...) - k. 24-26,zaświadczenie z dnia 12 sierpnia 2013r. – k. 93, zdjęcia – k. 155, kserokopię akt postępowania uwłaszczeniowego – k. 122-125, informację Gminy M. T. wraz z zaświadczeniami o zameldowaniu – k. 127 -132, protokół oględzin nieruchomości – k. 213-219v, opinię biegłego sądowego geodety W. F. – k. 245-248, zeznania świadków : M. I. – k. 82v-83v, E. S. – k. 103v-105, S. L. -105-106, A. J.- k. 160-161v, O. P. – k. 192-193 i zeznania stron przesłuchanych w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc : B. M. -

k. 291v -293 w zw. z k. 80- 81, A. M. – 306- 307v w zw. k. 157-158v , N. D. – k. 308v -309v w zw. z k.81-82, A. D. (1) – k. 311-311v w zw. z k. 99-100v, M. D. (1) – k. 310 -310v w zw. z k. 101-101v ,S. W. – k. 307v -308 w zw. z k. 158v -160 .

Sąd nie znalazł powodów ku temu by odmówić przymiotu wiarygodności dowodom w postaci dokumentów. Dowody te zostały sporządzone przez osoby i organy uprawnione w tym zakresie, nie były one kwestionowane przez strony postępowania. Także i złożone przez wnioskodawców dowody w postaci kserokopii :poświadczenia zameldowania wnioskodawców – k. 9v -10, zaświadczenia o opłacie podatku i kserokopie decyzji podatkowych – k. 11-15, faktur- k. 16- 19 i 22-23, umowy nr (...) – k.20-21 nie budziły wątpliwości Sądu, nie były one kwestionowane przez uczestników postępowania. Także i złożone przez pełnomocnika wnioskodawców zdjęcia nie budziły wątpliwości sądu, nie kwestionowały ich strony postępowania .Zdjęcia te potwierdzają okoliczność ,że zarówno wnioskodawcy jak i uczestniczki D. wykonywali remonty tych części domu posadowionego na działce (...) w których zamieszkiwali. Ze zdjęć tych bezspornie wynika podział budynku mieszkalnego na dwie części i podział ogródka kwiatowego przed domem od strony drogi na dwie jego części jedną użytą przez wnioskodawców a jedną przez D. . O tym podziale świadczy prostopadła część ogrodzenia rozdzielająca te ogródki.

Odnosząc się do dowodów z zeznań stron sąd uznał je za wiarygodne w części w której są one zgodne z ustalonym stanem faktycznym .Wskazać należy iż w większości są one zbieżne co do faktów w nich podawanych, rozbieżność istnieje jedynie co do tego czy małżonkowie M. byli samoistnymi posiadaczami wydzielonej części działki wraz z 1/2 domu znajdującego się na działce (...) a po dokonaniu przez biegłego W. F. sporządzenia projektu podziału nieruchomości na działce oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,0133 ha czy też zawarta była z nimi ustna umowa dzierżawy za którą mieli to zdaniem uczestniczek D. płacić podatki i dokonywać drobnych remontów. W ocenie Sądu Zeznania A. D. (1), N. D. i M. D. (1) w części w której wskazują one , iż w przeszłości z wnioskodawcami została zawarta ustana umowa najmu nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonych w sprawie dowodach, ponadto nie można wbrew twierdzeniom tych uczestniczek uznać za drobne remonty wymiany okien, rozebrania pieców kaflowych i założenia centralnego ogrzewania czy wykonania łazienki przez wnioskodawców. Także i twierdzenia tych uczestniczek ,że nie starczyło im pieniędzy na wymianę całego dachu i ocieplenie całego domu zdaniem sądu jawi się tylko jako próba wykazania ,że wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami części nieruchomości o zasiedzenie której wnieśli. Nie można tracić z pola widzenia okoliczności ,że zeznający w sprawie świadkowie nie słyszeli nic o umowie na którą wskazują uczestniczki D..

Wskazać należy w tym miejscu ,że ani mąż uczestniczki N. D. – M. D. (2) ani same uczestniczki D. do czasu złożenia przez wnioskodawców wniosku o zasiedzenie nie żądali od B. i A. M. wydania im tej części nieruchomości . Sąd ma w polu widzenia ,że N. D. w dniu 14 grudnia 2012r. (a więc po złożeniu wniosku przez wnioskodawców) wniosła o orzeczenie eksmisji wnioskodawców jednak jak wskazano w stanie faktycznym pismem z dnia 23 sierpnia 2013r. cofnęła powództwo z racji – jak wskazała w tym piśmie , że dogadała się z pozwanymi i nie chce ich eksmitować. W sprawie brak jest dowodów na to by wcześniej żądano od wnioskodawców wydania tej części nieruchomości (...) którą zajmują , tak więc same uczestniczki D. musiały ich traktować jak właścicieli , tym bardziej że dokonując remontu domu dokonały tej jej części , którą zajmują , co tym bardziej uzasadnia przekonanie Sądu ,że szanowały własność wnioskodawców.

Jeszcze raz podkreślić należy, że przez lata rodzina D. akceptowała fakt, że rodzina M. korzysta z 1/2 - lewej części domu (patrząc od ulicy) , dokonuje tam remontów i korzysta z wydzielonej części działki. D. nie ingerowali w prowadzone przez nich remonty a ich twierdzenia w toku przesłuchania ,że sprzeciwiali się remontom prowadzonym przez wnioskodawców nie znajdują potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Podnoszona przez uczestniczki okoliczność że wnioskodawcy w przeszłości pytali je o zgodę na wybudowanie szamba nie może zdaniem Sądu – jak to przyjęły uczestniczki D. - świadczyć o tym ,że wnioskodawcy nie czuli się właścicielami tej części domu i działki , która przez biegłego w wariantcie 1 opinii została oznaczona numerem (...) . Takie zachowanie wnioskodawców świadczy jedynie o chęci utrzymania dobrych stosunków sąsiedzkich, tym bardziej ,że budowa szamba i jego posadowienie zawsze wiąże się z możliwością emitowania przykrych zapachów. Gdyby rzeczywiście jak twierdzą uczestniczki D. czuły się one właścicielkami części domu i działki , którą zajmują wnioskodawcy nie

zaakceptowali by faktu dokonanej przez wnioskodawców wymiany okien , wyburzenia pieców , złożenia CO bowiem te czynności nie należą do drobnych remontów.

Oczywistym jest ,że w niniejszej sprawie ma zastosowanie zasada superficies solo cedit, co pozwoliło N. i M. D. (2) na uwłaszczenie się na działkę o ówczesnym numerze 349 wraz z całością znajdującego się na niej domu .

Zeznania wnioskodawców sąd ocenił jako wiarygodne. Wskazać należy ,iż w znacznej części korespondują one ze zgromadzonymi w sprawie dowodami nieosobowymi a także z zeznaniami uczestniczek D. , co do okoliczności zamieszkania wnioskodawców na działce objętej wnioskiem i co do okoliczności dokonanych remontów .Zeznania te korespondują także z zeznaniami uczestniczki S. W., które Sąd obdarzył walorem wiarygodności z racji ,że korespondują one z dowodami zgromadzonymi a obdarzonymi przez Sąd wiarą.

Dokonując oceny zeznań świadków zeznających w sprawie sąd uznał je za wiarygodne . Sąd zauważa drobne nieścisłości w tych zeznaniach , jednak nie mają one wpływu na końcowy wynik sprawy. Nie można tracić z pola widzenia okoliczności, że świadkowie wskazali na okoliczności objęcia w posiadanie części domu i gruntu przez wnioskodawców , na okoliczności związane z budową domu. Także i świadek O. P. wskazała ,że wnioskodawcy mieli na działce (...) tzw. warzywniak i kawałek ogrodu. Sama okoliczność ,że w sprawie zeznawała córka wnioskodawców E. S. nie powoduje ,że jej zeznania są fałszywe. Większość zeznających świadków wskazała ,że traktowała i traktuje wnioskodawców jak właścicieli części nieruchomości , o której zasiedzenie wnieśli .

Sąd uznał za wiarygodną opinię geodezyjną sporządzoną przez biegłego sądowego geodetę W. F. a w której wskazał warianty podziału nieruchomości w związku ze złożonym wnioskiem o zasiedzenie . Wskazać należy iż opinia ta nie była kwestionowana przez strony postępowania. Została ona sporządzona przez osobę mającą odpowiednią wiedzę w tym zakresie i w oparciu o obowiązujące przepisy. Sąd zauważa ,że biegły wskazał na konieczność ustanowienia służebności przechodu wnioskodawcom , jednak po pierwsze w ocenie Sądu wnioskodawcy mają dostęp do nieruchomości oznaczonej przez biegłego w opinii w wariantcie 1 numerem (...) od strony drogi publicznej, nie można bowiem uznać ,że nieruchomość jest pozbawiona takiego dostępu a jedynie koniecznym ewentualnie będzie dostosowanie ich części domu by mogli do niego wchodzić od strony ulicy (...) a po drugie doprecyzowany pismem z dnia 07października 2015r. wniosek ich pełnomocnika w tym zakresie k. 295-298 postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 27 listopada 2015r. został przekazany do odrębnego postępowania .

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stosownie do przepisu art. 172 § 1 k.c. 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). Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zatem łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.).

W świetle przeprowadzonego w niniejszej sprawie postępowania dowodowego nie może budzić wątpliwości fakt, że wnioskodawcy posiadali samoistnie w sposób ciągły wydzieloną fizycznie część nieruchomości, którą to biegły geodeta oznaczył numerem ewidencyjnym (...) w wariantcie 1 opinii . Nie budzi też wątpliwości Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę samoistny charakter tego posiadania od dnia 06 lutego 1978 r.. Od tej bowiem daty wnioskodawcy byli nie tylko samoistnymi posiadaczami wydzielonej części nieruchomości, ale posiadanie to wykonywali w sposób taki jak to czynią właściciele. O samoistności posiadania przesądza to, iż posiadacze uważali się za właścicieli, wykonywali czynności właścicielskie, związane z wykorzystywaniem wydzielonej części nieruchomości. Rodzina M. pomalowała na swojej części domu pokrycie dachu, wykonywała niezbędne remonty wewnątrz domu - malowanie , usunęli piec ,

wykonali CO i łazienkę doprowadzili wodę , dbała o wydzieloną część działki a mianowicie , kosili trawę, mieli i maja założony ogródek kwiatowy , do 2012 r. płacili podatek od 1/2 części domu .

O tym, że ta część domu miała być przeznaczona dla wnioskodawcy zdaniem Sądu świadczy okoliczność że uczestniczka N. D. wraz mężem M. nawet po urodzeniu córek nie zajęli pomieszczeń w drugiej części domu, która to stała niezamieszkała od śmierci E. M. do czasu wprowadzenia się do niej wnioskodawców.

Na korzyść posiadaczy działają również domniemania: samoistności posiadania (art. 339 k.c.) i ciągłości posiadania (art. 340 k.c.). Nie można natomiast zdaniem sądu przypisać wnioskodawcom dobrej wiary .B. i A. M. obejmując w posiadanie wydzieloną część nieruchomości wiedzieli bowiem, że nie nabyli jej w formie prawem przepisanej- .

O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decyduje stan jego świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. W przypadku wnioskodawców stan ich świadomości nie może być zakwalifikowany jako usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że przysługiwało im do posiadanej nieruchomości takie prawo do władania nieruchomością, jakie faktycznie wykonują, co odpowiadałoby pojęciu dobrej wiary w rozumieniu przepisu art. 172 k.c. Konsekwencją przyjęcia złej wiary jest trzydziestoletni okres czasu z upływem którego nastąpiło zasiedzenie.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego , które sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela w dobrej wierze jest ten , kto pozostaje w błędnym lecz usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności .Dobrą wiarę wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym - stanie własności . W złej wierze jest ten kto wie albo powinien wiedzieć , że prawo własności przysługuje nie jemu , lecz innej osobie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.08.2008r. w sprawie I CSK 333/08- Lex nr 510964, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11.03.2009r. w sprawie I CSK 360/08- Lex nr 560509, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04.12.2009r. w sprawie III CSK 79/09- Lex nr 677888 czy postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07.10.2010r. w sprawie IV CSK 152/10 - Lex nr707912).

Wskazać należy ,że wnioskodawcy obejmując w samoistne posiadanie część nieruchomości objętej wnioskiem wiedzieli ,że nie są ich właścicielami i znali jej rzeczywisty stan prawny. Od dnia 06 lutego 1978r. zasiedzenie biegło przeciwko M. i N. D. .

Zatem mając powyższe na względzie za początek biegu zasiedzenia należało przyjąć datę 06 lutego 1978 r. - a więc dwa dni po ślubie wnioskodawców , który miał miejsce w dniu 04 lutego 1978 r. gdyż z tą datą posiadanie, jakie wnioskodawcy realizowali w stosunku części przedmiotowej nieruchomości uzyskało cechę samoistności. Należy przy tym mieć na względzie, że bieg zasiedzenia rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, a zatem w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie przepis intertemporalny, a mianowicie art. 9 w/w ustawy. Zgodnie z treścią powołanego przepisu do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej Kodeks Cywilny, stosuje się od tej chwili przepisy w brzmieniu nadanym przez ustawę zmieniającą, która wydłużyła okres zasiedzenia określony w przepisie art. 172 § 2 k.c. z dwudziestu do trzydziestu lat. Upływ okresu zasiedzenia nastąpił zgodnie z art. 112 k.c. z upływem dnia 06 lutego 2008 r., a zatem nabycie własności wydzielonej części działki , oznaczonej przez biegłego geodetę w wariantcie 1 numerem (...) przez wnioskodawców nastąpiło z dniem 07 lutego 2008 r..

Wnioskodawcy wnosili o stwierdzenie nabycia zasiedzenia fizycznie wydzielonej części nieruchomości. Należy opowiedzieć się za dopuszczalnością wydzielenia w sprawie o zasiedzenie fizycznej części nieruchomości dającej się wydzielić, jeśli fizycznie wydzielona część nieruchomości była przedmiotem posiadania (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2011 r. w sprawie I CSK 352/10 LEX nr 848114, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009 r. w sprawie III CSK 229/08 LEX nr 503222.. Ponieważ ustalenia faktyczne potwierdziły zasadność żądania wniosku w tym zakresie, znalazło to odbicie w treści orzeczenia.

Podnieść jeszcze raz należy, że zarówno M. i N. D. nie sprzeciwiali się temu, że rodzina M. posiada i traktuje jak własność 1/2 części domu oraz grunt przyległy do tej części domu, nie żądali ich wydania, nie pobierali czynszu.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że B. M. i A. M. z dniem 07 lutego 2008 roku na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej T. obręb Nr (...) B. przy ulicy (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0133 ha uwidocznionej na mapie z projektem podziału nieruchomości- WARIANT 1 sporządzonym przez biegłego geodetę W. F. wpisanej do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 17 marca 2015 roku za numerem P. (...).2015.611, która to dokumentacja stanowi integralną część orzeczenia.

Sąd postanowił o przejściu na rachunek Skarbu Państwa kwoty 2000,00 złotych tytułem opłaty od wniosku, od której wnioskodawcy byli zwolnieni nie znajdując podstaw do obciążenia tą kwotą uczestników.

Sąd uznał za zasadne także przejść na rachunek Skarbu Państwa kwoty 4.307,01 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów opinii biegłego geodety pokrytych tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Wskazać należy, że wnioskodawcy byli w całości zwolnieni od kosztów sądowych a brak jest jakichkolwiek podstaw ku temu by tymi wydatkami obciążyć uczestniczki, bowiem to wnioskodawcy byli zainteresowani wydaniem opinii.

Sąd omyłkowo w orzeczeniu kończącym postępowanie nie orzekł o kosztach związanych z przeprowadzeniem na wniosek wnioskodawców oględzin nieruchomości w dniu 11 września 2014r. Koszty te wyniosły 291,00 zł (k. 220) i pokryte zostały tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Koszty te także winny być przejęte na rachunek Skarbu Państwa (tak jak koszty opinii biegłego) bowiem nie ma żadnych powodów ku temu by obciążać nimi uczestniczki.

Sąd zasądził od Skarbu Państwa na rzecz adwokata R. D. prowadzącego Indywidualną Kancelarię Adwokacką w B. kwotę 1.200,00 złotych powiększoną o wartość podatku VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu wnioskodawcom A. M. i B. M. Podstawę zasądzenia tych wynagrodzeń stanowi § 2 ust. 1 – 3 oraz § 6 pkt 5 w zw. z § 8 ust.1, Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U., Nr 163,, poz.1348 ze zmianami).

Odnosnie pozostałych kosztów sąd na podstawie art. 520 § 1 kpc orzekł, iż wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie nie znajdując podstaw do zasądzenia na rzecz uczestniczek D. kosztów zastępstwa procesowego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy orzekł jak w postanowieniu.