

POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2013 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant: Mirosława Mękarska

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2013 roku w Środzie Śląskiej

na rozprawie

w sprawie z wniosku M. K.

z udziałem J. i D. B.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

postanawia :

I. oddalić wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,02 ha, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w P. gm. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

II. stwierdzić, że z dniem 1 stycznia 2005 r. J. K. (1) nabył przez zasiedzenie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) służebność gruntową obciążającą wskazaną w pkt I nieruchomość, a polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość pasem gruntu o pow. 0,0037 ha, stanowiącym projektowaną działkę nr (...), zgodnie z mapą przebiegu służebności sporządzoną przez biegłego geodetę Z. T. (1) z dnia 02.05.2013 r. stanowiącą załącznik do opinii biegłego w niniejszej sprawie;

III. zasądzić od uczestników J. i D. B. na rzecz wnioskodawcy M. K. kwotę 840 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. nakazać uczestnikom J. i D. B. uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwotę 3.035,76 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo w toku postępowania przez Skarb Państwa.

Zarządzenie:

- (...)

- (...)

31.10.2013 r.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. K. wniósł w dniu 26.10.2011 r. wniosek o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie w dniu 01.01.1997 r. własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,02 ha, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w P. gm. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), której właścicielem są obecnie uczestnicy J. i D. B. oraz o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych. Natomiast na wypadek nieuwzględnienia wniosku wskazanego w pkt 1 wnioskodawca wniósł o stwierdzenie, że wnioskodawca jako właściciel nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), nabył przez zasiedzenie z dniem 01.01.2005 r. służebność przechodu i przejazdu pasem o

szerokości 4 m biegnącym od południowej granicy działki nr (...) do wschodniej granicy działki nr (...) (w kierunku południowo-wschodnim) stanowiącym utwardzoną asfaltem drogę dojazdową do nieruchomości wnioskodawcy. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że jest właścicielem drugiej z ww. nieruchomości, a jego poprzednikiem prawnym był jego ojciec J. K. (1), który własność tej nieruchomości nabył z dniem 24.03.1966 r. na mocy aktu nadania, a który umową zawartą w dniu 09.05.2008 r. w formie aktu notarialnego darował ją wnioskodawcy. Natomiast uczestnicy są właścicielami pierwszej z ww. nieruchomości, sąsiadującej z nieruchomością wnioskodawcy. Wzajemne położenie obu tych nieruchomości jest tego rodzaju, że jedyny dostęp z nieruchomości wnioskodawcy do drogi publicznej przebiega przez nieruchomość uczestników. Począwszy od 1966 r. ojciec wnioskodawcy J. K. (1) po uzgodnieniu z ówczesnym właścicielem nieruchomości uczestników – J. B. (1) korzystał z nieruchomości uczestników. W 1974 r. J. K. (1) m.in. wraz z wnioskodawcą i za zgodą J. B. (1) utwardził poczynając od południowej granicy swojej działki w kierunku południowo-wschodnim pas drogi szerokości 4 m, który został następnie przez niego pokryty warstwą asfaltu, a owa droga stanowiła i dalej stanowi jedyny dostęp z nieruchomości wnioskodawcy do drogi publicznej. Z kolei w 1979 r. nieruchomość uczestników została przez J. B. (1) otoczona ogrodzeniem, przy czym – w porozumieniu z J. K. (1) – uczynione zostało to w taki sposób, by nie utrudniać ojcu wnioskodawcy dostępu do jego nieruchomości. W tym czasie również J. K. (2) (cały czas przy pełnej aprobacie J. B. (1)) urządził i uprawiał na nieruchomości uczestników ogródek. Nadto w tym okresie najpierw J. K. (1), a później wnioskodawca przekazywał właścicielom nieruchomości uczestników pieniądze na zapłatę podatków związanych z prawem jej własności. Z tych względów należy przyjąć, zdaniem wnioskodawcy, że od 1966 r. do 2008 r. nieprzerwanie posiadaczem samoistnym nieruchomości uczestników, natomiast od 2008 r. znajduje się w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy, a zatem wnioskodawca może, zgodnie z art. 176 § 1 i 2 Kc, doliczyć do okresu posiadania nieruchomości uczestników okres jej posiadania przez swojego poprzednika – ojca J. K. (1). Wnioskodawca podniósł też, że nawet gdyby główne żądanie wniosku nie zostało uwzględnione, zasadny jest wniosek zgłoszony jako ewentualny, gdyż ww. droga wybudowana przez J. K. (1) spełnia przesłanki trwałego i widocznego urządzenia z art. 292 Kc, a upływ 37 lat od jej wybudowania i fakt nieprzerwanego jej posiadania powoduje, że spełnione zostały pozostałe przesłanki z ww. przepisu.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy wnieśli o oddalenie wniosku w całości na koszt wnioskodawcy, podnosząc w pierwszej kolejności niedopuszczalność zgłaszania w jednym postępowaniu wniosków o zasiedzenie nieruchomości i zasiedzenie służebności gruntowej z uwagi na odmienny przedmiot postępowania. Ponadto zaprzeczyli wszelkim twierdzeniom faktycznym wniosku oraz zarzucili, że wytaczając skutecznie powództwo o wydanie w sprawie I (...)tut. Sądem, gdzie pozwanym jest wnioskodawca, a przedmiot sporu jest tożsamy z przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie, przerwali bieg terminu zasiedzenia swojej nieruchomości. Ponadto uczestnicy podnieśli, że jeżeli wnioskodawca ma jakiegokolwiek utrudnienia z dojazdem na swoją posesję, to jest to efekt samowoli budowlanej wnioskodawcy polegającej na wzniesieniu na jego nieruchomości i częściowo na działce uczestników szopy, szamba oraz zabudowaniu przez wnioskodawcę części jego działki prowizorycznym budynkiem gospodarczym. Natomiast obecnie wnioskodawca swobodnie wjeżdża i wchodzi na swoją nieruchomość bez konieczności wjeżdżania na nieruchomość uczestników. Nadto uczestnicy podnieśli, że nigdy wnioskodawca, ani jego poprzednicy prawni nie posiadali całej nieruchomości uczestników, a więc wniosek o stwierdzenie nabycia jej własności przez zasiedzenia nie ma uzasadnienia faktycznego ani prawnego.

W toku postępowania wnioskodawca zmodyfikował wniosek w zakresie żądania głównego wniosku co do daty nabycia nieruchomości uczestników przez zasiedzenie, wnosząc o stwierdzenie, że wnioskodawca nabył tę nieruchomość najpóźniej w dniu 01.01.1987 r., a więc nawet przy przyjęciu że J. K. (1) uzyskał posiadanie nieruchomości uczestników w złej wierze. Wreszcie wnioskodawca ostatecznie zmodyfikował wniosek zarówno główny jak i ewentualny w ten sposób, że wnosi o stwierdzenie zasiedzenia albo własności nieruchomości uczestników lub służebności gruntowej będącej przedmiotem sprawy przez J. K. (1) z datą odpowiednio 01.01.1987 r. odnośnie własności nieruchomości lub z dniem 01.01.2005 r. jeżeli chodzi o służebność, z uwagi na upływ 30 lat jej posiadania.

Uczestnicy w toku postępowania podtrzymywali swoje stanowisko podnosząc, że m.in. z samej treści wniosku wynika, że wnioskodawca nie był nigdy posiadaczem samoistnym nieruchomości uczestników, ani jej posiadaczem w ogóle, gdyż był nim do listopada 2012 r. J. K. (1). Jego zaś posiadanie nie miało w okresie objętym żądaniem wniosku

charakteru posiadania samoistnego, lecz charakter posiadania zależnego i tym samym nie spełniało przesłanek do nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielami nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,02 ha, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w P. gm. K., stanowiącej część nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), są obecnie uczestnicy J. i D. B..

Dowód: - odpis księgi wieczystej nr KW (...) – k.13,

- wypis z rejestru gruntów z dnia 04.06.1998 r., opis i mapa z 09.06.1998 r. wydane przez Wojewódzki Zakład (...) we W. – k.18-19,

- wypis i wyrys z dnia 07.03.2012 r. sporządzony przez Starostę Powiatu (...) - k.40

Z nieruchomości uczestników sąsiaduje bezpośrednio nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca działkę gruntu nr (...) położona w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), której obecnym właścicielem jest wnioskodawca. Wnioskodawca uzyskał własność tej nieruchomości na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego ze swoim ojcem – J. K. (1) w dniu 09 maja 2008 r. Wydanie tej nieruchomości nastąpiło przed podpisaniem tej umowy. J. K. (1) nabył własność tej nieruchomości na podstawie aktu nadania z dnia 24.03.1966 r.

Dowód: - odpis księgi wieczystej nr (...),

- akt nadania nr 270/66 – k. 9,

odpisu umowy darowizny w formie aktu notarialnego rep. A nr (...)z dnia (...)r.- k. 10-12

- mapa z (...) Zakładu (...) we W., wypis z rejestru gruntów z dnia 28.02.1996 r. wydany przez Rejonowy Oddział Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...), opis i mapa z dnia 31.05.1996 r. wydany przez Rejonowy Oddział Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) – k.14-17

Nieruchomość uczestników będąca przedmiotem wniosku stanowiła pierwotnie część jednego dużego podwórka ograniczonego zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi, z którego korzystały wspólnie zamieszkujące w tych zabudowaniach od końca lat 40-tych XX wieku rodziny: dziadka wnioskodawcy - J. Ć., ojca wnioskodawcy J. K. (1), oraz sąsiedzi - rodzina M.. W latach 50-60-tych XX w. dziadek wnioskodawcy J. Ć. wyprowadził się do W. i na jego miejsce zamieszkali rodzice uczestnika J. i J. B. (1) z rodziną. Początkowo podwórko nie było ogrodzone, bo zarówno rodzice wnioskodawcy jak i rodzice uczestnika mieli swoje gospodarstwa rolne i podwórko było potrzebne żeby podjechać wozem czy końmi, służąc m.in. jako plac manewrowy. Przez pewien czas ojciec wnioskodawcy nie miał pomieszczenia gdzie mógłby składować słomę czy płody rolne i wówczas na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku stawiana była sarta ze zbożem, która była później młócona w okresie zimowym i taki stan rzeczy trwał do czasu, kiedy rodzice wnioskodawcy utrzymywali trzodę w swoim gospodarstwie, tj. do lat 60-tych - 70-tych XX w. Później na podwórku nastąpiło wskazanie przez geodetę granic nieruchomości ojca wnioskodawcy i rodziców uczestnika i okazało się po ich wytyczeniu, że gdyby tak miała przebiegać granica, to ojciec wnioskodawcy nie miałby odpowiedniego dojazdu do swojej posesji, bo droga dojścia miałaby 1,7-1,8 m między granicą nieruchomości a budynkiem gospodarczym, który do dzisiaj stoi na gruncie należącym do wnioskodawcy. Na nieruchomości uczestników będącej przedmiotem wniosku stała też szopa drewniana - drewnutnia na sprzęt gospodarczy, którą postawił i korzystał z niej ojciec wnioskodawcy. Gdy się okazało, że ta szopa jest na gruncie należącym do rodziców uczestnika, to ojciec wnioskodawcy zdemontował tą szopę. Po okazaniu granic ojciec wnioskodawcy poczuwał się do obowiązku uiszczenia rodzinie uczestnika opłat podatkowych w związku z korzystaniem z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku rodzicom uczestnika. Na tej nieruchomości ojciec wnioskodawcy robił też kopce z ziemniakami celem ich przechowania i miał też hodowlę nutrii do okresu końca lat 80- początku 90-tych XX w. Rodzina uczestnika nigdy nie korzystała na wyłączność z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, bo miała wystarczająco dużo

miejsca na swoje potrzeby na swojej części podwórka. Na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku przez pewien czas, w latach 60-70-tych ojciec wnioskodawcy miał też postawione kilka uli. Część tej nieruchomości była użytkiem, a część terenem zielony z trawnikiem utrzymywanym przez mojego ojca, który ją kosił, sprzątał, porządkował. Do tej pory jest na tej nieruchomości jedno drzewo – orzech, który został zasadzony przez ojca wnioskodawcy. Wszystko na tym terenie organizował ojciec wnioskodawcy, miał tam warzywa, maliny, truskawki. Wnioskodawca pomagał swojemu ojcu w utrzymaniu i korzystaniu z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Po okazaniu granic postawione zostało też ogrodzenie, w latach 70-tych XX w., gdyż bo wtedy ojciec uczestnika pracował na budowach i miał możliwość kupna materiału na to ogrodzenie i ono odgradzało nieruchomość będącą przedmiotem wniosku od reszty posesji rodziny uczestnika; nieruchomość będąca przedmiotem wniosku z dojazdem do posesji rodziców wnioskodawcy była praktycznie otwarta od strony ulicy, był tylko ruchomy słupek i kilka belek żeby nikt nie wjeżdżał na teren zielony tej nieruchomości. Po pewnym czasie przy zakładaniu wodociągu w tym rejonie wsi przy tym ogrodzeniu postawiony został hydrant wodociągowy, a także słup energetyczny. Ojciec wnioskodawcy postawił też bramę wjazdową na swoją posesję i w 1974 r. utwardził dojazd do bramy przez nieruchomość będącą przedmiotem wniosku asfaltem, gdyż na początku lat 70-tych zakupił samochód osobowy i chciał dojeżdżać do posesji utwardzoną nawierzchnią. Przechód i przejazd przez nieruchomość będącą przedmiotem wniosku był wykonywany przez ojca wnioskodawcy i jego rodzinę utwardzonym asfaltem pasem gruntu o pow. 0,0037 ha, stanowiącym projektowaną działkę nr (...). Rodzice uczestnika nigdy nie protestowali przeciwko korzystaniu przez ojca wnioskodawcy z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, w tym również z tego utwardzonego dojazdu. W pewnym miejscu na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku ojciec wnioskodawcy wygrodził też sobie miejsce na ogródek działkowy. Ta część była otwarta od strony nieruchomości ojca wnioskodawcy, mimo że było to już po okazaniu granic. Przez pewien czas sporadycznie z tego utwardzonego przejazdu korzystał też sąsiedzi - rodzina M.- korzystając w ten sposób, że zakreślali pojazdami na tym utwardzonym przejeździe ze swojej stodoły i wyjeżdżali przejazdem na drogę. Ojciec wnioskodawcy korzystał na wyłączność ze swoją rodziną z całej nieruchomości będącej przedmiotem wniosku do 2011 r., kiedy to uczestnik zdemontował stary płot, który odgradzał nieruchomość będącą przedmiotem wniosku od reszty nieruchomości uczestnika i przeniósł go w obecne miejsce w pobliżu rzeczywistej granicy jego nieruchomości i zdemontował znajdującą się tam część utwardzonego asfaltu.

Dowód: - zeznania świadka A. M. – k.80-81,

- zeznania świadka S. B. – k.81-82,

- zeznania świadka R. M. – k.82-83,

- zeznania świadka M. T. – k.83

- zeznania świadka R. K. – k.106-108,

- opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T. (1) z 02.05.2013 r. wraz z załącznikiem – mapą geodezyjną – k.146-147,

- protokół oględzin nieruchomości wraz z załącznikiem – zdjęciami poglądowymi – k. 97-99,

- przesłuchanie wnioskodawcy – k.177-179,

- częściowo przesłuchanie uczestnika – k. 179-180

J. K. (1) starał się od 1979 r. urzędowo doprowadzić do wyodrębnienia nieruchomości będącej przedmiotem wniosku z pozostałej części nieruchomości uczestników, celem pozyskania jej jako drogijazdowej do zabudowań na swojej nieruchomości. W późniejszym okresie do podziału tej nieruchomości starali się doprowadzić urzędowo również uczestnicy. Do urzędowego podziału tej nieruchomości nie doszło z uwagi na sprzeciw Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we W..

Dowód: - dokumentacja nadesłana przez Urząd Miasta i Gminy w K. w dniu 19.02.2013 r., w tym decyzja Naczelnika (...) K. Wr. z 17.07.1981 r. – 127-141, 116

W dniu 2 marca 1994 r. uczestnik pokwitował pisemnie odbiór od J. K. (1) kwoty 1.000.000 zł (przed denominacją). Jako tytuł płatności wpisano uzgodnioną dwustronnie należność za 2 ar ziemi przeznaczonej przez Urząd Gminy K. na drogę dojazdową do siedliska J. K. (1). Pokwitowanie ostepmował pieczęcią sołectwa P. ówczesny sołtys P. i świadek pokwitowania A. M.. Pokwitowanie dotyczyło wpłaty dokonanej przez J. K. (1) na rzecz J. B. (2) z tytułu należności za podatek za 2 ary gruntu nieruchomości będącej przedmiotem wniosku.

Dowód: - pokwitowanie z 2.03.1994 r. – k.78

- notatka J. K. (1) – k.92

- zeznania świadka R. K. – k.106-108

- zeznania świadka A. M. – k.80-81,

Sąd zważył ponadto, co następuje:

Żądanie główne wniosku okazało się bezzasadne, lecz na uwzględnienie zasługiwało żądanie ewentualne wniosku.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd nie dał wiary dowodowi z przesłuchania uczestnika co do faktu nie korzystania w ogóle, przez kogokolwiek, z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku jak i co do faktu niekorzystania z niej przez uczestnika. Zeznania uczestnika są bowiem w tym zakresie sprzeczne nie tylko z przesłuchaniem wnioskodawcy, ale również z zeznaniami świadków, z których prawie wszyscy byli osobami, które z racji swoich naocznych, nieraz wielodziesięcioletnich obserwacji posiadały odpowiednią wiedzę o faktach istotnych w sprawie, a których zeznania co do tych istotnych faktów, były ze sobą zasadniczo zbieżne i uzupełniały się nawzajem, przez co ewentualne drobne rozbieżności czy nieścisłości w ich zeznaniach należy ocenić jako pozorne i związane zarówno z bardzo długim okresem czasu, którego dotyczyły zeznania, jak i stanem pamięci poszczególnych świadków związanych z ich młodszym lub starszym wiekiem i odmienną w związku z tym zdolnością poszczególnych świadków do postrzegania, zapamiętywania i odtwarzania obecnie faktów dotyczących sprawy. Nie ujawniły się też żadne okoliczności przemawiające za podważeniem wiarygodności tych świadków polegające na ich tendencji do sprzyjania określonemu uczestnikowi postępowania; w szczególności nie wystarczający do takiego stwierdzenia jest sam fakt bliskiego pokrewieństwa świadka R. K. z wnioskodawcą. Zeznania tych świadków oraz przesłuchanie wnioskodawcy co do faktu i sposobu korzystania przez ojca wnioskodawcy z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku znajdują też pokrycie i uzupełnienie w dopuszczonej jako dowód w sprawie dokumentacji, wskazanej powyżej, w szczególności dokumentacji nadesłanej z Urzędu Miasta i Gminy w (...) (...)zawierającej korespondencję urzędową ojca wnioskodawcy oraz uczestników odnośnie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, a z której wynika, że ojciec wnioskodawcy co najmniej od 1979 r. czynił starania o oficjalne, a nie tylko faktyczne, wyodrębnienie tej nieruchomości z pozostałej części nieruchomości uczestników jako co najmniej potrzebnej do korzystania z jej części jako drogi dojazdowej do swojej nieruchomości. Zeznania świadków oraz przesłuchanie wnioskodawcy znajdują również pokrycie w ustaleniach dokonanych podczas oględzin nieruchomości będących przedmiotem wniosku, udokumentowanych za pomocą zdjęć stanu obecnego tej nieruchomości oraz najbliższego otoczenia. Do chwili obecnej zachował się bowiem ślad – w postaci prawie niezarośniętego trawą obszaru - po utwardzonym pasie gruntu, który miał być pokryty uprzednio asfaltem, służący za dojazd do nieruchomości ojca wnioskodawcy, a także resztki owego asfaltu. Również sposób posadowienia hydrantu i słupa energetycznego przemawiają za wiarygodnością zeznań świadków i wnioskodawcy odnośnie faktu i czasokresu posadowienia w ich pobliżu w przeszłości ogrodzenia odradzającego nieruchomość będącą przedmiotem wniosku od pozostałej części nieruchomości uczestników. Obecne bowiem położenie tych urządzeń – niemal na środku obecnego obszaru posesji użytkowanej przez uczestnika – wskazuje na to, że w przeszłości były one posadowione w pobliżu istniejącego wówczas ogrodzenia, zasady doświadczenia życiowego podpowiadają bowiem, że tego typu urządzeń nie umieszcza się „w głębi” nieruchomości, niemal na ich środku, lecz jak najbliżej

ogrodzeń, co ułatwia do nich dostęp, eksploatację i remonty. Sąd nie dał też wiary przesłuchaniu uczestnika w zakresie rzekomego faktu oddania J. K. (1)pieniędzy uiszczonych przez niego na poczet podatku od nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Niewiarygodne jest bowiem w świetle zasad doświadczenia życiowego, że skoro wręczenie pieniędzy odbyło się z pisemnym pokwitowaniem z dnia 2.03.1994 r., to ich rzekome oddanie odbyło się bez analogicznego pisemnego pokwitowania, zwłaszcza że jak twierdził uczestnik rodziny uczestnika i wnioskodawcy były ze sobą w stałym konflikcie, doprowadzającym nieraz do rękoczynów i spraw sądowych między nimi. Trudno też uwierzyć jest uczestnikowi, że rzekomo bezmyślnie podpisał ww. pokwitowanie, gdyż jego rozbudowana forma z zaznaczeniem świadków i opieczątowaniem go pieczęcią sołectwa oraz rzekomy stały konflikt między rodzinami uczestnika i wnioskodawcy przeczy temu, by mogło zostać ono potraktowane przez uczestnika jako nic nie znaczące i nie wymagające głębszego zastanowienia. W tej sytuacji przesłuchanie uczestnika, z którego wynika, że nikt nigdy nie korzystał z nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, a w szczególności nie korzystał z nich ojciec wnioskodawcy w sposób i w czasie jaki wynika z pozostałego, spójnego materiału dowodowego, należy uznać za niewiarygodne jako nie znajdujące pokrycia w rzeczywistości i nakierowane jedynie na zwalczenie twierdzeń wnioskodawcy.

Przechodząc do wskazania podstawy prawnej rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie należy wskazać, że jest nią, odnośnie żądania głównego wniosku, art. 172 Kc. Zgodnie z tym przepisem posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu (dziesięciu – w stanie prawnym obowiązującym do dnia 1 października 1990 r.) jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze; po upływie lat trzydziestu (dwudziestu – w stanie prawnym obowiązującym do dnia 1 października 1990 r.) posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Podstawowym wymaganiami, które ustawa przewiduje dla nabycia własności nieruchomości przez jej zasiedzenie jest zatem by posiadacz posiadał daną nieruchomość jako posiadacz samoistny. Zgodnie zaś z art. 336 Kc posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, natomiast posiadaniem zależnym jest ten, kto włada rzeczą użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Zgodnie zaś z art. 338 Kc kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem. W orzecznictwie sądowym (np. w wyroku SN z 18.09.2003 r., sygn. akt I CK 74/02, LEX nr 141416) wskazuje się, że samoistne posiadanie polega na wykonywaniu przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Posiadaniem samoistnym nieruchomości będzie również z reguły samowolne objęcie w posiadanie („zawłaszczenie”) cudzej nieruchomości. Z kolei zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp. przesądza raczej o nabyciu posiadania zależnego. Posiadanie zależne może być przy tym jednostronnie zmienione w trakcie jego wykonywania przez posiadacza zależnego w posiadanie samoistne, jednakże zmiana charakteru posiadania powinna być widoczna na zewnątrz poprzez określoną zmianę zachowania posiadacza.

Drugim wymaganiami ustawowymi do nabycia własności przez zasiedzenie by posiadanie samoistne trwało przez określony okres czasu - 20 lat (do 1.10.1990 roku – 10) w przypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i 30 (do 1.10.1990 r. – 20) lat w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze. W orzecznictwie sądowym (tak np. postanowienie SN z 05.12.2000 r., sygn. akt IV CKN 180/00, LEX nr 52506) wskazuje się, że dla przyjęcia posiadania w dobrej wierze niezbędne jest wykazanie, że samoistny posiadacz rzeczy nie tylko pozostaje w przekonaniu, że niczyjego prawa nie narusza, ale że ma on przeświadczenie, iż jest właścicielem rzeczy i że to jego przeświadczenie znajduje w danych okolicznościach obiektywne uzasadnienie. Przyjmuje się też, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo, a w złej wierze jest ten, który wie albo powinien wiedzieć, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie (tak postanowienie SN z 19.07.2000 r. sygn. akt II CKN 282/00, LEX nr 52565). W ostatnim orzecznictwie sądowym (tak m.in. postanowienie SN z 05.12.2007 r., sygn. akt I CSK 300/07, LEX 339709) dominuje też pogląd, że kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności w krótszym (20lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze (i odwrotnie) nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie.

W ocenie Sądu władanie nieruchomością uczestników, której dotyczy wnioski, wykonywane przez wnioskodawcę oraz uprzednio przez ojca wnioskodawcy, nie spełniało przesłanki ustawowej jej posiadania w sposób samoistny przez określony ustawą okres czasu. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego początkowo podwórko, którego częścią była ta nieruchomość, był użytkowana przez wszystkich mieszkańców okolicznych zabudowań. Następnie gdy J. K. (1) chciał rozpocząć korzystanie z tego gruntu wyłącznie dla siebie to okazało się, w związku z geodezyjnym okazaniem granic, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku leży w granicach nieruchomości rodziców uczestnika. Należy zatem przyjąć, że ojciec wnioskodawcy wszedł w posiadanie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku w złej wierze i ta zła wiara trwa do chwili obecnej. Dlatego warunkiem nabycia własności przez zasiedzenie było posiadanie samoistne tej nieruchomości przez okres co najmniej 20 lat, gdyby termin ten upłynął przed 1 października 1990 r., lub przez okres co najmniej 30 lat, gdyby termin ten upływał po tej dacie (art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny tzw. noweli lipcowej).

Tymczasem jak wynika z samego wniosku oraz z ustalonego stanu faktycznego, że władanie przez ojca wnioskodawcy przynajmniej do czasu kiedy on był właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem wniosku (tj. do 2008 r.) miało charakter posiadania zależnego, wykluczającego bieg zasiedzenia własności tej nieruchomości. Ojciec wnioskodawcy korzystał z tej nieruchomości po uzgodnieniu z ówczesnym właścicielem J. B. (1), w tym m.in. urządził i uprawiał tam ogródek, a także przekazywał uczestnikowi pieniądze na zapłatę podatków związanych z tą nieruchomością. Należy więc przyjąć, że ojciec wnioskodawcy wszedł w posiadanie tej nieruchomości na zasadzie ustnie zwartej, umowy zbliżonej do umowy użyczenia, zawartej z ówczesnymi właścicielami nieruchomości uczestników i taki charakter posiadania utrzymywał się przez lata, przynajmniej do czasu kiedy właścicielem nieruchomości sąsiedniej był J. K. (1). O braku samoistności posiadania ojca wnioskodawcy świadczy w szczególności ustalony fakt uzgodnienia z rodziną uczestnika, że ojciec wnioskodawcy będzie w ogóle korzystał z tej nieruchomości oraz milczącej akceptacji przez rodzinę uczestnika sposobu z niej korzystania (wyrażające się m.in. w odpowiednim posadowieniu w poprzednim położeniu płotu między posesjami oraz fakt wpłacania przez J. K. (1) należności za podatek od tej nieruchomości uczestnikowi, a nie bezpośrednio do właściwego organu poboru tego podatku).

Zatem żądanie główne wniosku ulegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt I postanowienia, gdyż brak było samoistnego przez wymagany przez ustawę okres czasu posiadania ww. nieruchomości przez ojca wnioskodawcy oraz przez samego wnioskodawcę jako następcy prawnego na podstawie umowy darowizny.

Natomiast na uwzględnienie zasługiwało żądanie ewentualne wniosku.

Należy stwierdzić w pierwszej kolejności, że nie było, wbrew przekonaniu uczestników, przeszkód by w niniejszym postępowaniu rozpatrzyć to żądanie, zgłoszone na wypadek nie uwzględnienia żądania głównego. Oba rodzaje żądań są bowiem rozpoznawane w tym samym trybie postępowania – nieprocesowym i na podstawie tych samych przepisów proceduralnych, jak w przypadku stwierdzenia zasiedzenia własności rzeczy (tj. art. 609-610, a także 606-608 Kpc), a ponadto oba żądania wniosku dotyczyły tego samego stanu faktycznego związanego z tą samą nieruchomością w tym samym ramach czasowych i z tym samym kręgiem uczestników. Zatem nie zachodziła niedopuszczalność łącznego zgłaszania w jednym postępowaniu obu rodzajów żądań. Przechodząc do wskazania podstawy prawnej rozstrzygnięcia odnośnie żądania ewentualnego wniosku, należy wskazać, że jest nią, art. 292 Kc, zgodnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Nadto zgodnie z art. 352 § 1 i 2 Kc kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności; do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. W orzecznictwie sądowym i w doktrynie wskazuje się, że za trwałe i widoczne mogą być uznane tylko urządzenia będące efektem świadomego, aktywnego działania ludzkiego. Pojęcie urządzenia oznacza wynik przedsięwzięć ludzkich, uzewnętrzniiony w trwałej postaci widocznych przedmiotów, tutaj służących - poprzez wykonywanie posiadania służebności - potrzebom nieruchomości władającej. Za przykład stosownych urządzeń podaje się: utwardzony szlak drogi, most na trasie drogi, nasypy, groble, studnie, mury, kominy, wieże itp. Fakt wzniesienia (wykonanie) urządzenia przez zainteresowanego posiadacza służebności można

potraktować jako oczywistą, jednakże nie konieczną oznakę zewnętrzną korzystania z widocznego i trwałego urządzenia (tak m.in. E. Gniewek: Komentarz do Kodeksu cywilnego, wyd. el. LEX). Nadto z dokonanego w art. 292 Kc odesłania należy wywieść wniosek o konieczności istnienia „posiadania służebności”, wykonywane przez właściciela nieruchomości, która będzie nieruchomością władnącą. Zatem do zasiedzenia służebności gruntowej niezbędne jest spełnienie przesłanki posiadania służebności, polegającego na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Stosując odpowiednio normę art. 172 k.c. należy stwierdzić, że do zasiedzenia służebności gruntowej wymagany jest upływ oznaczonego przez ustawodawcę czasu (dwudziestu lub trzydziestu lat) posiadania służebności. Posiadanie służebności powinno być nieprzerwane. Bieg zasiedzenia rozpoczyna się zaś od momentu, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Posiadacz służebności korzysta z domniemania ciągłości posiadania (art. 340 zd. 1 w zw. z art. 352 § 2 k.c.). Stosuje się również wobec niego zasadę, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 zd. 2 k.c.) oraz fikcją prawną, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 345 k.c.). Wymagany dla zasiedzenia okres czasu posiadania służebności zależy tutaj, podobnie jak w przypadku nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości, od dobrej lub złej wiary posiadacza. Stosując odpowiednio normę art. 172 k.c. należy stwierdzić, że posiadacz służebności gruntowej nabywa służebność, jeżeli ją posiadał nieprzerwanie od lat dwudziestu, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz służebności gruntowej nabywa służebność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Nadto „odpowiednie” stosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie oznacza, że nie ma zastosowania do zasiedzenia służebności gruntowej wymóg samoistnego posiadania nieruchomości obciążanej (tak m.in. postanowienie SN z 11.02.2010 r., I CSK 181/09, LEX nr 564748). Posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy bowiem utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Znajdują natomiast jak już wyżej wskazano, odpowiednie zastosowanie m.in. przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie dotyczące terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 Kc, tak również postanowienie SN z 11.02.2010 r., sygn. akt I CSK 181/09) oraz, generalnie, możliwości doliczenia posiadania poprzednika (art. 176 Kc). Oznacza to, że przesłanką do zasiedzenia służebności gruntowej oprócz posiadania służebności będzie upływ oznaczonego w ustawie czasu, w zależności od tego czy posiadacz służebności był w dobrej (obecnie 20 lat) czy w złej (obecnie 30 lat) wierze (tak m.in. wyrok SN z 31.01.1967 r., III CR 270/66, OSNCP 1967, nr 9 poz. 160) oraz w zależności pod rządami jakich przepisów prawa cywilnego zasiedzenie nastąpiło. Należy bowiem pamiętać, że do dnia 01 października 1990 r. Kodeks cywilny w art. 172 przewidywał krótsze niż obecnie terminy zasiedzenia wynoszące odpowiednio 10 lat – w przypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i 20 lat – w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze. Przepis art. 172 Kc w poprzednim brzmieniu ma niewątpliwie zastosowanie do zasiedzenia, które nastąpiło jeszcze pod rządami tego przepisu. Zgodnie bowiem zaś z art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (tzw. noweli lipcowej) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tejże ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Przepis art. 172 Kc w nowym brzmieniu ma zatem zastosowanie do zasiedzenia, które jeszcze nie nastąpiło do czasu wejścia w życie znowelizowanego przepisu.

W ocenie Sądu zostały spełnione wszystkie ww. przesłanki do nabycia przez zasiedzenie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej wnioskodawcy służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uczestników, a polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość pasem gruntu o pow. 0,0037 ha, stanowiącym projektowaną działkę nr (...), zgodnie z mapą przebiegu służebności sporządzoną przez biegłego geodetę Z. T. (1) z dnia 02.05.2013 r. stanowiącą załącznik do opinii biegłego w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu wnioskodawca i jego poprzednik prawny – jego ojciec J. K. (1) jako właściciele nieruchomości sąsiedniej korzystali z trwałego i widocznego urządzenia na będącej przedmiotem sprawy nieruchomości należącej do uczestników przez wymagany przez ustawę okres czasu w sposób odpowiedni dla posiadania służebności gruntowej. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem, że ojciec wnioskodawcy J. K. (1) wykonał utwardzenie asfaltem szlaku drogowego (co należy uznać za trwałe i widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 Kc) przez nieruchomość uczestników i następnie korzystał z niego nieprzerwanie w celu przechodu i przejazdu do swojej nieruchomości ze względu na utrudniony do niej dostęp

(co przesądza również o spełnieniu przesłanki z art. 285 § 2 Kc zgodnie z którym służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części), będąc w złej wierze, co najmniej od 1974 r. do 2011 r. Zatem w ocenie Sądu wymagany ustawą okres posiadania służebności gruntowej w sposób wskazany w art. 292 Kc upłynął najpóźniej w dniu 31 grudnia 2004 r. (z uwagi na brak możliwości dokładnego ustalenia, w którym dniu roku 1974 r. okres ten się rozpoczął). Zatem należy przyjąć, że z dniem 1 stycznia 2005 r. nastąpiło zasiedzenie ww. służebności, kiedy to właścicielem nieruchomości władnącej był ojciec wnioskodawcy, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, o czym orzeczono w pkt II postanowienia. W tej sytuacji bezzasadny jest podniesiony przez uczestnika zarzut przerwania biegu terminu zasiedzenia poprzez wytoczenie powództwa o wydanie w sprawie I C 228/11 przed tut. Sądem, gdzie pozwanym jest wnioskodawca, a przedmiot sporu jest tożsamy z przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie, gdyż jak wynika z samej sygnatury tych akt, powództwo o wydanie w tamtej sprawie zostało wniesione już po upływie terminu zasiedzenia ww. służebności gruntowej, a więc nie mogło doprowadzić do zniweczenia skutku prawnego, który nastąpił wcześniej z mocy prawa.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt III postanowienia na podstawie art. 520 § 2 Kpc nakładając na uczestników obowiązek zwrotu kosztów wnioskodawcy w zakresie uwzględnionego żądania ewentualnego z uwagi na to, że interesy wnioskodawcy i uczestnika były ze sobą sprzeczne, a stanowisko uczestników w tym zakresie nie zostało uwzględnione. Na kwotę 840 zł zasądzonych tytułem kosztów postępowania składa się opłata za wniosek ewentualny o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej w kwocie 200 zł (art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), zawarta w ogólnie uiszczonej przez wnioskodawcę opłacie od wniosku w kwocie 2.000 zł, oraz opłata za czynności jednego adwokata reprezentującego wnioskodawcę w kwocie 240 zł (par. 8 pkt 3 Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, oraz kwota 400 zł poniesiona przez wnioskodawcę tytułem wydatków w toku postępowania na koszty oględzin (150 zł) oraz część kosztów opinii biegłego Z. T. (250 zł). Nadto na podstawie ww. art. 520 § 2 Kpc oraz na podstawie art. 83 ust.2 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd orzekł w pkt IV postanowienia o obowiązku zwrotu przez uczestników wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w kwocie 3.035,76 zł tytułem pozostałej części kosztów opinii ww. biegłego.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zarządzenie:

- (...),
- (...);
- (...)