

Sygn. akt I Ns 87/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gryficach I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący : SSR Małgorzata Kowalska

Protokolant: sekr. sądowy Kamila Kielar

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2015 r. w Gryficach

na rozprawie sprawy z wniosku M. L. (1)

z udziałem A. K., W. K., M. L. (2), M. K.

o zasiedzenie

postanawia: I. stwierdzić, że L. L. (1) i K. L. nabyli przez zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, z dniem 11.08.1975 r. własność części nieruchomości, oznaczonej w opinii pisemnej biegłego geodety J. J. z dnia 6 lutego 2015 r. jako działka nr (...) o powierzchni 0,1489 ha, wydzielonej z działki nr (...), położonej w miejscowości G., obręb ewidencyjny (...) gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą za numerem (...);

II. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

III. nakazać pobrać od wnioskodawcy M. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 2.182,50 zł (dwóch tysięcy stu osiemdziesięciu dwóch złotych i pięćdziesięciu groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

IV. nakazać pobrać od wnioskodawcy M. L. (1) i uczestników: A. K., W. K., M. K. i M. L. (2) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gryficach kwoty po 626,41 zł (sześćset dwadzieścia sześć złotych i czterdzieści jeden groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Małgorzata Kowalska

Sygn. akt I Ns 87/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. L. (1) wystąpił do tegoż Sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia z dniem 16 października 1995 r. części (o pow. około 1500 m²) działki nr (...) o powierzchni 6,09 ha, położonej w miejscowości G., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...).

W uzasadnieniu M. L. (1) podniósł, iż część działki (...), o pow. ok. 1500m² stanowiąca aktualnie współwłasność uczestników postępowania A. K. i W. K. pozostawała co najmniej od 15.10.1965 r. w nieprzerwanym posiadaniu jego rodziców. Następnie posiadanie tej części gruntu przejął wnioskodawca - na podstawie umowy przekazania posiadania gospodarstwa rolnego - wraz z przeniesieniem na niego w dniu 10.09.1979 r. własności gospodarstwa rolnego, w tym działki nr (...), która sąsiaduje z działką nr (...). Od tego czasu wnioskodawca posiadał nieprzerwanie część działki (...), uważając ją za swoją. Dopiero w trakcie postępowania sądowego o zniesienie współwłasności pomiędzy W. i A. K., wnioskodawca powziął wiadomość o rzeczywistym przebiegu granicy pomiędzy działkami (...) a (...).

Postanowieniem z dnia 12 maja 2011 r. tutejszy Sąd oddalił wniosek wnioskodawcy o zwolnienie go od ponoszenia kosztów sądowych. Postanowieniem z dnia 4 października 2011 r., zapadłym wskutek rozpoznania zażalenia wnioskodawcy na powyższe rozstrzygnięcie Sądu I instancji, Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił zaskarżone postanowienie w części, tj. oprócz odmowy zwolnienia od kosztów sądowych w zakresie dotyczącym opłaty od wniosku i w tym zakresie postępowanie umorzył. W pozostałym natomiast zakresie Sąd II instancji zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zwolnił wnioskodawcę M. L. (1) od kosztów sądowych częściowo, a mianowicie od opłaty od wniosku powyżej kwoty 1.000 zł i w pozostałym zakresie wniosek i zażalenie oddalił.

Uczestnik postępowania A. K. na rozprawie w dniu 9 grudnia 2011 r. przyznał, że wnioskodawca posiadał i użytkował część stanowiącej jego własność działki (...) „tak, jak obecnie, tak jak twierdzi w swoim wniosku”. Przyznał jednocześnie, że miał świadomość, iż sąsiad użytkuje jego ziemię lecz w to „nie wnikał”, ponieważ zawarł z bratem W. K. ugodę, że to brat będzie użytkował tę nieruchomości. Zaznaczył jednocześnie, że był okres 2 lat, kiedy wnioskodawca nie użytkował swojej działki i wówczas granica pomiędzy nimi przebiegała wzdłuż granicy geodezyjnej.

W piśmie z dnia 22 maja 2012 r. uczestnik W. K. podniósł, że w 2007, kiedy działka nr (...) nie była uprawiana, wnioskodawca zorał miedzę i zmienił przebieg granicy pomiędzy działkami. W uznaniu ww. uczestnika bieg terminu zasiedzenia winien być w tym przypadku liczony dopiero od dnia, w którym wnioskodawca „wprowadził zmiany na działce”.

Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika M. L. (2) – w toku rozprawy dnia 20 czerwca 2012 r., zaś M. K. - na rozprawie dnia 22 sierpnia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryficach stwierdził, iż L. L. (1) i K. L. nabyli przez zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, z dniem 11.08.1975 r. własność części nieruchomości, oznaczonej w opinii pisemnej biegłego geodety J. J. z dnia 27 marca 2012 r. jako działka Nr (...) o pow. 1512 m², wydzielonej z działki Nr (...), położonej w G., gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw Nr (...). Jednocześnie Sąd ustalił, że każda ze storn ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie oraz nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 2.182,50 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Od powyższego rozstrzygnięcia w dniu 17 września 2012 r. apelację wywiódł uczestnik A. K. domagając się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie – domagając się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do rozpoznania. A. K. podniósł, że Sąd I instancji nie zajął się analizą świadomości poprzedników prawnych wnioskodawcy co do rodzaju ich posiadania, zaś materiał dowodowy nie wskazuje, aby czuli się oni właścicielami spornej części działki (...). Skarżący wskazał ponadto, że na granicy działek (...) nie było kamieni z krzyżykiem, a jedynie polne kamienie – jako orientacyjne punkty w terenie, umieszczane tak, jak chcieli tego gospodarze. Ponadto apelujący podkreślił, iż zakres posiadania spornej części działki zmieniał się i uczestnik W. K. „przekraczał granicę i wchodził w głąb działki M. L. (1)”, zaś we wrześniu 2007 r. W. K. rozwiązał z bratem umowę dzierżawy działki (...) i nie była ona uprawiana. Wówczas to wnioskodawca przeoczył granice działek. Powyższe dyskwalifikuje ustalenie Sadu I instancji, że poprzednicy prawni wnioskodawcy posiadali 1512 m² działki (...).

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Gryficach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. W uzasadnieniu wskazano, że w przypadku, gdy przedmiotem zasiedzenia nie jest cała nieruchomość odpowiadająca wyodrębnionej zarówno pod względem prawnym, jak i geodezyjnie całości, lecz jej fizyczna część, zachodzi potrzeba jej konkretyzacji także na gruncie, czemu służą przede wszystkim oględziny gruntu z jednoczesną identyfikacją na nieruchomości jej fizycznej części, której dotyczy wniosek o zasiedzenie. Oględzin tych Sąd I instancji nie przeprowadził. Dopiero zaś po takiej konkretyzacji Sąd winien przystąpić do roztrząsania wyników

postępowania dowodowego. Jednocześnie Sąd II instancji wskazał, że Sąd Rejonowy w Gryficach w ogóle nie odniósł się do sygnalizowanych przez uczestników zmian w zakresie posiadania spornej części nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

We wrześniu 1945 r. poprzednikom prawnym M. L. (3) L. i K. L. (rodzicom wnioskodawcy) przydzielono i oddano w posiadanie grunty położone w miejscowości G.. Następnie w 1964 r. przydzielono im i oddano w posiadanie inne grunty położone w ww. miejscowości, w tym działkę Nr (...), o pow. 3,6 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...). Dnia 11 sierpnia 1965 r. L. L. (1) i K. L. nabyli - na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania ziemi - własność m.in. działki o nr geodezyjnym 507.

Działka (...) graniczyła wówczas (i graniczy nadal) z działką (...), która do dnia 11 sierpnia 1965 r. stanowiła własność Skarbu Państwa. Działkę tę (...) objął we władanie W. K. (dziadek uczestników A. K. i W. K.), który z dniem 11 sierpnia 1965 r. - na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania ziemi – stał się jej właścicielem.

Niesporne, a nadto dowód:

- zeznania świadka M. L. (4) – k. 105-106,
- zeznania przesłuchanej w charakterze świadka uczestniczki M. L. (2) - k. 106-107,
- zeznania świadka Ł. L. – k. 110-112,
- przesłuchanie w charakterze strony M. L. (1) – k. 111-112,
- przesłuchanie w charakterze strony uczestnika A. K. – k. 112-113,
- kserokopia mapy sytuacyjnej – k. 9,
- orzeczenie o wykonaniu aktu nadania ziemi z dnia 11.08.1965 r. – k. 2 akt Kw (...),
- orzeczenie o wykonaniu aktu nadania ziemi z dnia 11.08.1965 r. – k. 2 akt Kw(...),
- księga wieczysta Nr (...) dział II - akta Kw (...),
- księga wieczysta Nr (...) dział II – akta Kw (...).

Przed objęciem w posiadanie grunty stanowiące działki o nr (...) poddane były pomiarom przez mierniczego. To on wskazał małżonkom L. oraz W. K. zakres oddanych we władanie gruntów. L. L. (1) i K. L. objęły w posiadanie działkę (...) tak, jak im to przedstawił mierniczy.

Wyznaczona przez mierniczego granica pomiędzy działkami (...) a (...) nie została wytyczona prawidłowo, a mianowicie małżonkowie L. objęli we władanie część działki (...) o powierzchni 0,1489 ha, stanowiącej trójkąt, którego najkrótszy bok, przebiegający wzdłuż granicy z działką nr (...) (droga w kierunku miejscowości T.), wynosi 6,22 m. Małżonkowie L. i W. K. byli przekonani, iż granica wytyczona została przez mierniczego w sposób poprawny. Zarówno L. L. (1), jak i K. L. pozostawali w przeświadczeniu, że stan posiadanych przez nich gruntów odpowiada stanowi prawnemu.

Dowód:

- zeznania świadka M. L. (4) – k. 105-106,
- zeznania przesłuchanej w charakterze świadka uczestniczki M. L. (2) - k. 106-107,
- przesłuchanie w charakterze strony M. L. (1) – k. 111-112,

- przesłuchanie w charakterze strony uczestnika A. K. – k. 112-113.

Z dniem 26 listopada 1973 r. L. K. i M. K. (rodzice uczestników A. K. i W. K.) stali się właścicielami nieruchomości stanowiących m.in. działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...). Następnie – na podstawie umowy darowizny z dnia 18 stycznia 1993 r. - właścicielami tejże nieruchomości gruntowej zostali W. K. i A. K. – w udziałach po 1/2 części.

Dnia 10 września 1979 r. M. L. (1) nabył od swoich rodziców - na podstawie umowy przekazania posiadania i własności gospodarstwa rolnego - między innymi działkę nr (...).

Niesporne, a nadto dowód:

- akt własności ziemi Nr (...)– k. 5 akt Kw(...)
- księga wieczysta Nr (...) dział II - akta Kw (...),
- kserokopia umowy z dnia 10.09.1979 r. – k. 11-15,
- wypis z rejestru gruntów dla działki (...) – k. 7,
- wypis z rejestru gruntów dla działki (...) – k.8,139,
- wrys z rejestru gruntów – k.10,
- odpis kw (...) – k. 48-52, 512.

Granica w terenie pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki (...) wytyczona została przez L. L. (1) i K. L. oraz W. K. w ten sposób, że na jej początku i końcu wkopano polne kamienie. Od strony działki (...) (którą biegnie droga na T.), jak punkt 1251, L. L. (1) wykonał z rur betonowych przepust (mostek), którym wjeżdżał na – jak mu się wówczas wydawało, własne pole. W zgodnym przekonaniu sąsiadów przepust wyznaczał początek działki (...). Wzdłuż granicy sąsiedzi pozostawili miedzę o szerokości około 20-30 cm. W środkowym odcinku pomiędzy polami znajdował się nieużytek, którego początek i koniec oznaczono polnymi kamieniami.

Po przejęciu gospodarstwa od W. K., jego syn L. K. wykonał na nieużytku, wzdłuż granicy rów, który wyznaczał na tym odcinku granicę pomiędzy działkami sąsiadów. Rów ten służyć miał osuszeniu pola L. K., który doprowadził do rowu drenę ze swojego gruntu. Zdarzało się, że A. K. czyścił tę drenę.

Do czasu nabycia ciężkiego sprzętu sąsiedzi pozostawiali pomiędzy polami miedzę o szerokości ok. 20 cm. Później miedza została zaorana, zaś rów, wskutek nieoczyszczenia „zamulił się” i zarósł. Granicę pomiędzy działkami (...) a (...) wyznaczały: przepust, drewna zakopana na nieużytku i kamienie polne. Punktem odniesienia dla przebiegu granicy była pochyła topola (mniejsza) rosnąca przy drodze na działce (...) prowadzącej na T.. Patrząc z perspektywy opisanych powyżej punktów w kierunku pochyłej topoli, drzewo znajduje się (i znajdowało) na linii stanowiącej przedłużenie granicy użytkowania obu działek. Stan posiadania nie był kwestionowany. W. K., następnie L. K. i M. K., a ostatecznie A. K. i W. K. nie rościli sobie pretensji do części działki (...), którą użytkowali poprzednicy prawni wnioskodawcy, a następnie sam wnioskodawca. Pozostawali oni w przeświadczeniu, iż sąsiedzi użytkują należącą do nich działkę (...).

Dowód:

- zeznania świadka M. L. (4) – k. 105-106,
- zeznania przesłuchanej w charakterze świadka uczestniczki M. L. (2) - k. 106-107,
- zeznania świadka Ł. L. – k. 110-112,
- przesłuchanie w charakterze strony M. L. (1) – k. 111-112,

- przesłuchanie w charakterze strony uczestnika A. K. – k. 112-113,
- częściowo przesłuchanie w charakterze strony W. K. – k. 113,
- protokoły oględzin – k. 400-406, 420-422,
- pisemna opinia biegłego geodety J. J. z dnia 6 lutego 2015 r. – k. 438-440,
- pisemna opinia uzupełniająca biegłego geodety J. J. – k. 467, 485,
- ustana opinia uzupełniająca biegłego geodety J. J. – k. 517-518,
- mapa podziału nieruchomości rolnej – k. 441,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych – k. 442,
- dokumentacja fotograficzna – k. 85,503, 514-516.

L. L. (1) i K. L. pozostawali w przekonaniu, że część działki (...) o powierzchni 0,1489 ha stanowi ich własność. Uprawiali tę część gruntu, siejąc żyto, owies, jęczmień, sadząc ziemniaki i buraki. W prowadzeniu gospodarstwa rolnego poprzednikom prawnym M. L. (1) pomagały dzieci: M. L. (4), M. L. (1), T. L., H. L. i L. L. (4). M. L. (4) pomagając rodzicom, a następnie bratu przekonany był, że pracuje na gospodarstwie stanowiącym własność jego rodziny.

M. L. (1) przejął od rodziców posiadanie samoistne części działki (...) z dniem 10 września 1979 r., wskutek zawarcia umowy o przeniesieniu posiadania i własności gospodarstwa rolnego. Od tego czasu użytkował on przedmiotową część działki w taki sam sposób i w takim samym zakresie, jak jego poprzednicy prawni. Nie dokonywał on zmian w zakresie posiadania części przedmiotowej działki.

M. L. (1) wstąpił w związek małżeński z M. L. (2) w 1987 r. Po zamążpójściu M. L. (2) zamieszkała wraz z małżonkiem i wraz z nim pracowała na roli, użytkując część działki (...) o powierzchni 0,1489 ha. Przy uprawie gruntów ornych pomagał M. L. (1) także syn Ł. L..

Dowód:

- zeznania świadka M. L. (4) – k. 105-106,
- zeznania przesłuchanej w charakterze świadka uczestniczki M. L. (2) - k. 106-107,
- zeznania świadka Ł. L. – k. 110-112,
- przesłuchanie w charakterze strony M. L. (1) – k. 111-112,
- dokumentacja fotograficzna – k. 85, 514,
- protokoły oględzin – k. 400-406, 420-422.

Wiedzę odnośnie tego, że poprzednicy prawni M. L., jak i on sam, użytkowali i władali częścią działki (...), stanowiącą w rzeczywistości własność A. K. i W. K. strony postępowania powzięły w toku postępowania o zniesienie współwłasności, toczącego się pomiędzy aktualnymi właścicielami działki (...). Wówczas to geodeta uprawniony D. K. dokonała wznowienia granic pomiędzy ww. działkami. M. L. (1) odmówił podpisania protokołu wskazując, iż granica geodezyjna pomiędzy działką (...) przebiega tak, jak granica wyznaczona przez zakres faktycznego użytkowania działek.

Dowód:

- zeznania świadka M. L. (4) – k. 105-106,
- zeznania przesłuchanej w charakterze świadka uczestniczki M. L. (2) - k. 106-107,
- zeznania świadka Ł. L. – k. 110-112,
- przesłuchanie w charakterze strony M. L. (1) – k. 111-112,
- przesłuchanie w charakterze strony uczestnika A. K. – k. 112-113,
- notatka urzędowa z dnia 14 listopada 2011 r. – k. 100,
- dokumentacja dotycząca wznowienia granicy działki (...) – operat (...) - k. 190 (płyta CD), 200-351.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o zasiedzenie okazał się uzasadniony.

Na wstępie podnieść należy, iż orzeczenie w sprawie o nabycie prawa własności przez zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny, a zatem stwierdza stan prawny, który już istnieje, co powoduje, iż Sąd zobligowany jest do ustalenia kto oraz w jakim czasie nabył własność nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Wnioskodawca domagał się stwierdzenia, iż nabył przez zasiedzenie z dniem 16.10.1995 r. części (o pow. około 1500 m²) działki nr (...) o powierzchni 6,09 ha, położonej w miejscowości G., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...). Poza przedmiotem sporu pozostawała okoliczność, iż część ww. opisanej nieruchomości, stanowiącej aktualnie współwłasność w udziałach do 1/2 uczestników postępowania A. K. i W. K., pozostawała od 1964 r. w posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawcy, a następnie w posiadaniu samego wnioskodawcy. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż w 1964 r. małżonkom L. przydzielono i oddano w posiadanie m.in. działkę Nr (...), o pow. 3,6 ha, położoną w miejscowości G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...). Z tą też datą przejęli oni w posiadanie objętą wnioskiem o zasiedzenie część działki (...). Poprzednicy prawni wnioskodawcy objęli bowiem działkę (...) w posiadanie tak, jak im to okazał mierniczy, a więc z częścią działki (...). Okoliczność powyższa nie była kwestionowana przez strony. Istota sporu ogniskowała się natomiast wokół charakteru posiadania przez poprzedników prawnych i wnioskodawcę spornej części działki (...) (w apelacji od postanowienia tutejszego Sądu z dnia 24 sierpnia 2012 r. uczestnik A. K. zakwestionował, aby poprzednicy prawni wnioskodawcy czuli się właścicielami tej części nieruchomości). Ponadto spornym pozostawał zakres posiadania przez L. L. (1) i K. L. oraz wnioskodawcę analizowanej części działki (...). Uczestnicy A. K. i W. K. utrzymali, iż zakres ten zmienił się na przestrzeni lat wskutek „worania się” przez wnioskodawcę w działkę (...) (tj. od pewnego czasu posiadał on większą część działki (...) niż jego rodzice), a także zaprzestania uprawiania działki (...) na okres 2 lat (wówczas granica pomiędzy działkami przebiegała wzdłuż granicy geodezyjnej).

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

Dla nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania nieruchomości oraz upływu czasu, który prawo rzeczowe określało na 20 lub 30 lat. Dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości, lecz jeśli istniała w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie powodowała skrócenie terminu zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest nieprzerwane posiadanie samoistne (posiadanie o charakterze właścicielskim). Z art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania

względem niej prawa własności (por. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00).

Wskazać w tym miejscu należy, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści (art. 176§1 kc). Do oceny ciągłości posiadania odnoszą się zasady określone w przepisach dotyczących posiadania: w szczególności wyrażone w art. 340 kc domniemanie ciągłości posiadania oraz zasada, że przemijająca przeszkoda w wykonywaniu posiadania nie pozbawia go charakteru posiadania ciągłego. Poza tym obowiązuje zasada, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 345 kc). informacje o jednostce

orzeczenia sądów

Opisane powyżej przesłanki zasiedzenia są nadal aktualne. Przepisy statuujące wymagany upływ czasu niezbędnego dla stwierdzenia przez Sąd nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie zmieniały się natomiast na przestrzeni lat. Stąd też dla ustalenia, które z przepisów regulujących kwestię zasiedzenia będą miały zastosowanie w niniejszej sprawie niezbędnym jest odniesienie się do kwestii, kiedy poprzednicy prawni wnioskodawcy weszli w posiadanie części działki (...). Jak już powyżej wskazano nastąpiło to w 1964 r. Zgodnie z art. 50 § 1 i § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo rzeczowe kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie), zaś temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. Natomiast w myśl art. 57 § 1 prawa rzeczowego jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, posiadacz może przy obliczaniu terminu zasiedzenia doliczyć posiadanie swego poprzednika. Jednakże gdyby posiadanie poprzednika było uzyskane w złej wierze, liczy się ono tylko w przypadku, gdy łącznie z posiadaniem nabywcy trwało przez okres czasu wyłączający zarzut złej wiary.

Analizując stan faktyczny w kontekście obowiązującego prawa rzeczowego z dnia 11 października 1946 r. wskazać należy, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy nie nabyli prawa własności części działki (...) pod rządami tej regulacji prawnej, nawet przy przyjęciu ich dobrej wiary. Przed upływem 20 lat wymaganych do nabycia własności nieruchomości, gdyby to objęcie w posiadanie nieruchomości nastąpiło w dobrej wierze, wszedł bowiem w życie kodeks cywilny i z dniem 1 stycznia 1965 r. nastąpiła zmiana regulacji prawnej. Wprowadzone wprawdzie zostały wówczas krótsze terminy zasiedzenia, bowiem w przypadku objęcia nieruchomości w dobrej wierze – 10 letni termin, a w przypadku objęcia nieruchomości w złej wierze – 20 letni termin, to jednocześnie z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego zaczął obowiązywać art. 177 kc wprowadzający zakaz nabywania w drodze zasiedzenia własności nieruchomości Skarbu Państwa. Przytoczyć w tym miejscu należy treść art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny (p.w.k.c.), w myśl którego do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Zgodnie zaś z treścią art. XLII p.w.k.c. stanowił, że jeżeli przed dniem 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który według przepisów prawa rzeczowego (dekret z dnia 11 października 1946 r. - Dz. U. Nr 57, poz. 319) i kodeksu cywilnego prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1947 r. zasiedzenie nie byłoby w tym wypadku możliwe, termin zasiedzenia biegnie od dnia 1 stycznia 1947 r. i ulega skróceniu o czas, w ciągu którego ten stan rzeczy istniał przed tą datą, jednakże najwyżej o połowę.

Przytoczone powyżej regulacje przesądzają o tym, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy nie nabyli własności spornej części nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1965 r.

W dalszej kolejności pod rozwagę poddać należało możliwość nabycia w drodze zasiedzenia przez poprzedników prawnych M. L. (1) własności części nieruchomości działki (...) na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Powracając do art. 177 kc wskazać należy, iż zakładał on, że przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Jak już powyżej sygnalizowano dniem 1 października 1990 r., na mocy art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, został uchylony art. 177 kc, co skutkowało powstaniem możliwości zasiedzenia nieruchomości Skarbu Państwa. Jednocześnie art. 10 przywołanej ustawy stanowił, iż jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Powyższe oznacza, że przed dniem 1 października 1990 r. wyłączone było, w okresie od 18 maja 1964 r. do 1 października 1990 r. zasiedzenie nieruchomości państwowych (art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm. Oraz art. 177 k.c.). Zatem zasiedzenie takich nieruchomości mogło nastąpić jedynie do dnia 18 maja 1964 r. albo bieg zasiedzenia tych nieruchomości mógł się rozpocząć dopiero po dniu 01.10.1990 r. – z zastrzeżeniem regulacji zawartej w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego. Nadmienić w tym miejscu ponadto należy, iż przepis art. 178 kc wyłączał możliwość zasiedzenia części nieruchomości rolnej, jeżeli według ówczesnie obowiązujących przepisów o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych zbycie tej części nie było dopuszczalne, chyba że bieg terminu takiego zasiedzenia skończył się nie później niż w dniu 6 lipca 1965 r. (art. XLIV p.w.k.c.). Przepis art. 178 kc został uchylony ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ograniczenie to zostało zatem zniesione także co do okresu od 6 lipca 1965 r.

Powołane powyżej regulacje są na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy o tyle istotne, że objęta wnioskiem o zasiedzenie część działki (...) - w początkowym okresie posiadania jej przez L. L. (1) i K. L. – stanowiła własność Skarbu Państwa. Trwało to do dnia 11 sierpnia 1965r., kiedy konstytucyjnym orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania ziemi, właścicielem tej działki stał się W. K. – dziadek uczestników postępowania. Niezależnie zatem od regulacji wynikającej z treści art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny (jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie), w niniejszej sprawie termin zasiedzenia pod rządami kodeksu cywilnego mógł rozpocząć swój bieg dopiero od dnia, w którym właścicielem działki (...) stała się osoba fizyczna – W. K. tj. od 11 sierpnia 1965 r.

W ocenie Sądu wszechstronna analiza całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego stwarza podstawy do przyjęcia, że przesłanki warunkujące nabycie własności objętej wnioskiem części działki (...) zostały spełnione przez poprzedników prawnych wnioskodawcy.

Dla rozstrzygnięcia o charakterze posiadania części działki (...) istotne znaczenie w niniejszym postępowaniu miało domniemanie określone w art. 339 kc, który stanowi, iż domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. W toku niniejszego postępowania, w zakresie odnoszącym się do L. L. (1) i K. L., domniemanie to nie zostało skutecznie obalone. Absolutnie nie sposób zgodzić się z wyrażonym przez uczestnika A. K. w apelacji stanowiskiem, jakoby charakter posiadania przez małżonków L. nie mógł być wywodzony z zeznań świadków i przesłuchania stron. Tym bardziej nie sposób przyjąć, aby treść tych zeznań nie wskazywała na właścicielski charakter posiadania spornego gruntu przez poprzedników prawnych wnioskodawcy. Jak bowiem wynika z zeznań samego wnioskodawcy, a także z zeznań złożonych przez uczestniczkę M. L. (2) przesłuchaną w charakterze strony, a nadto z zeznań świadków M. L. (4) oraz Ł. L. – poprzednicy prawni wnioskodawcy całość posiadanych od 1964 r. gruntów (tj. działki (...) i części działki (...)) traktowali jednolicie – jako swoją własność. Odnotować należy, że sam A. K. na rozprawie w dniu 9 grudnia 2011 r. przyznał, że wnioskodawca posiadał i użytkował część stanowiącej jego własność działki (...) „tak, jak obecnie, tak jak twierdzi w swoim wniosku”.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 roku wydanym w sprawie V CSK 146/08 stwierdził, iż samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel, korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobierając pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią. W uchwale z dnia 23 lipca 2008 roku wydanej w sprawie III CZP 68/08 Sąd Najwyższy wskazał zaś, iż wyróżniający jest tu czynnik zarówno sposobu korzystania z nieruchomości (corpus) jak i przede wszystkim czynnik świadomości i woli (animus), który stanowi istotne kryterium pozwalające odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. Posiadacz nieruchomości musi więc nie tylko zachowywać się jak właściciel nieruchomości, ale też musi czuć się jej właścicielem. Taka sytuacja w niniejszej sprawie miała miejsce, zaś negujące ją i niepoparte żadnymi dowodami twierdzenia uczestnika A. K. nie mogą się ostać. W ocenie Sądu poprzednicy prawni wnioskodawcy, nie tylko korzystali bowiem z części gruntu stanowiącego działkę (...) jak z własnej nieruchomości – uprawiali tę część gruntu, siejąc żyto, owoce, jęczmień, sadząc ziemniaki i buraki, ale również uważali go za swoją własność. Nigdy nie próbowali uzyskać niczyjej zgody na użytkowanie tej części gruntu. Co więcej na analizowanej części działki (...) od strony działki (...) (którą biegnie droga na T.), jak punkt 1251, L. L. (1) wykonał z rur betonowych przepust (mostek), którym wjeżdżał na – jak mu się wówczas wydawało, własne pole. Ewidentnie przejawiał on zatem i uzewnętrzniał wobec posiadanego odcinka działki (...) uprawnienia właścicielskie. Cały posiadany teren – czyli zarówno stanowiącą jego własność działkę (...) jak i zajętą część gruntów uczestników traktował jak jedną całość, jedną nieruchomość, wykorzystując ją w taki sam sposób i traktując jako jedną całość gospodarczą. Podkreślić przy tym należy, iż uczestnicy A. K., W. K. i M. K. oraz ich poprzednicy nie podejmowali żadnych działań celem podważenia uprawnień wnioskodawcy i jego poprzedników do tych gruntów, traktując wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych jako prawowitych właścicieli. Zaprezentowanej powyżej oceny nie czyni odmienną fakt, że to nie poprzednicy prawni wnioskodawcy uiszczali należności publicznoprawne za analizowaną część działki. W istocie nie mieli oni nawet takiej możliwości, gdyż posiadali w sposób samoistny nie całą, a niewielką część działki (...), za którą z oczywistych względów należności publicznoprawne regulował ówczesny właściciel tejże działki. W polu widzenia należy ponadto zachować w ocenie Sądu okoliczność, że dla M. L. (1) dużym zaskoczeniem był fakt, iż rzeczywisty przebieg granicy pomiędzy działkami (...) a (...) jest odmienny od tego, jaki wynikał z zakresu ich dotychczasowego użytkowania. Dobitnie świadczy o tym treść notatki urzędowej sporządzonej przez geodetę D. K. w związku ze wznowieniem granic. M. L. (1) odmówił wręcz podpisania protokołu wskazując, iż granica geodezyjna pomiędzy działką (...) przebiega tak, jak granica wyznaczona przez zakres faktycznego użytkowania działek. Powyższe dowodzi, że wnioskodawca przejawiał przekonanie, że objęty wnioskiem o zasiedzenie grunt stanowi jego własność. Brak jest zatem podstaw, by twierdzić, że jego poprzednicy prawni mieli w tym względzie inne zapatrywania. To bowiem od L. L. (1) i K. L. wnioskodawca zaczerpnął swoje przekonanie w analizowanej kwestii.

Wskazać też należy, iż zebrane w sprawie dowody dają, w ocenie Sądu, jednoznaczne podstawy do przyjęcia, iż samoistne posiadanie przez poprzedników prawnych wnioskodawcy gruntu objętego żądaniem wniosku było posiadaniem w dobrej wierze. Ponownie wskazać w tym miejscu należy, iż w polskim prawie cywilnym obowiązuje domniemanie dobrej wiary, zgodnie bowiem z art. 7 kc jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Ustalenie złej wiary wymaga więc indywidualnego wykazania dla każdego przypadku, wszelkie zaś wątpliwości należy rozstrzygać na korzyść uprawnionego do korzystania z domniemania prawnego według art. 7 kc (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 5 kwietnia 2013 roku wydany w sprawie I ACa 623/12, Lex 1314668).

Z zeznań zarówno wnioskodawcy, jak i świadka M. L. (4), a także uczestnika A. K., wynika, iż przed objęciem w posiadanie, grunty były mierzone przez mierniczego. Objęcie posiadania gruntów nastąpiło zatem zgodnie z dokonanyymi pomiarami. Fakt ten stwarza w ocenie Sądu podstawy do przyjęcia, że rodzice wnioskodawcy, jak i W. K., a później jego następcy, pozostawali w przeświadczeniu, że użytkują objęte ich własnością nieruchomości. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że sąsiedzi wyznaczali granice między działkami, wkopywali kamienie, przekopywali rowy. Stan ten utrzymywał się do roku 2011, kiedy to na zlecenie sądu w postępowaniu o zniesienie współwłasności pomiędzy uczestnikami postępowania A. K. i W. K. biegła z zakresu geodezji D. K. dokonała wznowienia granic. Wówczas okazało się, że granica jest przesunięta w głąb działki (...) obszarem, którego ogólna powierzchnia wynosi 0,1489 ha. W takim stanie rzeczy należy uznać, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy objęli w

posiadanie samoistne część działki (...) w dobrej wierze. Skoro bowiem mierniczy okazał im granice nieruchomości, mieli uzasadnione prawo przyjąć, iż nieruchomość została prawidłowo wytyczona. Podkreślenia w tym miejsc wymaga, iż dobra wiara istniejąca w chwili objęcia w posiadanie ma decydujący wpływ na ocenę tej wiary w dalszym ciągu upływu terminu prowadzącego do zasiedzenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd przyjął, że na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy ziściły się przesłanki warunkujące stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności części działki (...) o powierzchni 0,1489 ha przez poprzedników prawnych wnioskodawcy.

W tym miejscu odnieść się należy do podnoszonej przez uczestników A. K. i W. K. kwestii rzekomych zmian w zakresie posiadania przez wnioskodawcę objętej wnioskiem części działki.

W toku rozprawy dnia 9 grudnia 2011 r. uczestnik A. K. podniósł, że przez okres 2 lat wnioskodawca nie użytkował swojej działki i wówczas granica pomiędzy działkami (...) (wyznaczająca zakres faktycznego ich użytkowania) przebiegła wzdłuż granicy geodezyjnej. Okoliczność ta pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Po pierwsze – nawet, gdyby przyjąć, że powyższe w istocie miało miejsce, wnioskodawca niejako powrócił w późniejszym okresie do poprzedniego zakresu użytkowania części działki (...). Posiadanie przywrócone poczytuje się natomiast za nieprzerwane (art. 345 kc). Po wtóre – sygnalizowana przez uczestnika okoliczność mogła mieć ewentualnie miejsce już w okresie, kiedy to wnioskodawca posiadał ww. część działki (...). Podstawy do stwierdzenia zasiedzenia zachodzą zaś na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy już w odniesieniu do poprzedników prawnych wnioskodawcy. Co jednak ważne i wymagające podkreślenia – w trakcie tej samej rozprawy uczestnik A. K. przyznał, że „wnioskodawca użytkował grunt, tak jak twierdzi w swoim wniosku”. Stanowisko ww. uczestnika odnośnie analizowanej kwestii jest zatem niekonsekwentne, co skutecznie podważa wiarygodność podnoszonych przez niego na tę okoliczność twierdzeń.

Na zmiany w zakresie posiadania spornej części nieruchomości powoływał się także uczestnik W. K. piśmie z dnia 22 maja 2012 r., gdzie podniósł, „że geodeta mierzył powierzchnię do kamienia, a powinien do szpadla”.

W dalszej kolejności, w toku rozprawy dnia 22 sierpnia 2012 r., uczestnik A. K. zeznał, że w okresie kiedy nie uprawiał działki (...), wnioskodawca „zaorał więcej i przesunął się może o 1 m., może o 0,5 m.”.

Następnie w toku oględzin nieruchomości dnia 3 września 2014 r. uczestnik A. K. wskazał, że „jak był geodeta (...) pan L. uprawiał dalej niż ta drena (przepust) i granice wyznaczył dalej, a nie po tym punkcie”.

W trakcie ponownych oględzin nieruchomości w dniu 28 września 2015 r. uczestnik A. K. podtrzymał twierdzenia o „woraniu się” przez wnioskodawcę w głąb jego działki w 2009 r. Uczestnik W. K. i uczestniczka M. K., że nie potrafili natomiast odnieść się do, czy zakres użytkowania spornej części działki (...) przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych ulegał jakimkolwiek zmianom.

W piśmie z dnia 2 grudnia 2015 r. uczestnik W. K. podniósł, że doszło do zmiany przebiegu granicy użytkowania, o czym świadczy ostatnia wizja lokalna i „zmiana przebiegu granicy z pomiarami poprzednim wykonanym przez geodetę”.

Zaprezentowane powyżej twierdzenia uczestników A. K. i W. K. sugerują, jakoby wnioskodawca poszerzyć miał zakres swojego posiadania w porównaniu do zakresu posiadania przez jego poprzedników prawnych. Uczestnicy wskazują przy tym, że przebieg granicy użytkowania części działki (...) oznaczony został przez biegłego sądowego z uwzględnieniem tego poszerzonego posiadania. Tym samym ww. uczestnicy podnoszą, że zakres posiadania zobrazowany przez biegłego geodetę w załączniku do opinii z dnia 6 lutego 2015 r. jest nieprawidłowy, gdyż uwzględnia obszar, którego rodzice wnioskodawcy nie posiadali, a we władanie którego M. L. (1) wszedł wskutek „worania się” w głąb działki (...). Twierdzeniom tym wnioskodawca kategorię powyzszemu zaprzeczył.

W ocenie Sądu stanowisko wyrażone w analizowanym zakresie przez uczestników A. K. i W. K. nie zasługuje na aprobatę. Przeprowadzone postępowanie nie dostarczyło bowiem żadnych podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca miałby korzystać z części działki (...) w szerszym zakresie, niż jego poprzednicy prawni.

Po pierwsze, podnoszona przez uczestników A. K. i W. K. okoliczność nie została w żadnym stopniu wykazana. Wskazani uczestnicy ograniczyli się w odniesieniu do rozważanej kwestii do lakonicznego podniesienia zarzutu, nie przedstawiając żadnych dowodów na jego poparcie. W szczególności nie wnioskowali o przesłuchania na te okoliczność świadków, nie przedłożyli też dokumentacji (np. fotograficznej), z której jednoznacznie (i w sposób możliwy do weryfikacji przez Sąd przy wykorzystaniu charakterystycznych punktów odniesienia w terenie) wynikałoby, iż sugerowane przesunięcie faktycznie miało miejsce. Powyższego nie dowodzą natomiast przedłożone przez uczestników dowody dokumentarne w postaci fotografii na k. 138 i 514-516. W odniesieniu do dokumentacji zdjęciowej na k. 514-516 – w ocenie Sądu potwierdza ona wręcz przebieg granicy użytkowania części działki (...) zgodnie z twierdzeniami wnioskodawcy i po linii zbliżonej do prostej (na co wskazywał biegły w opinii ustnej). Odnotować w tym miejscu należy, że w toku rozprawy dnia 4 grudnia 2015 r. Sąd oddalił wniosek dowodowy A. K. o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji zdjęciowej. Okoliczności, jakie miałyby zostać wykazane poprzez zrealizowanie tego wniosku („wzwanie się” przez wnioskodawcę w inne działki niż będąca przedmiotem sporu) nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Twierdzenie podnoszone na rozważaną okoliczność przez ww. uczestników uznać zatem należy za niewykazane.

Po drugie, nie sposób nie odnotować, że stanowisko prezentowane przez uczestnika W. K. w odniesieniu do zakresu posiadania przez wnioskodawcę spornej części nieruchomości jest niekonsekwentne i niespójne. Z jednej strony bowiem w toku oględzin utrzymywał on, że nie potrafi odnieść się do tego, czy zakres użytkowania spornej części działki (...) przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych ulegał jakimkolwiek zmianom (k. 501), by po upływie niespełna 3 miesięcy kategorycznie stwierdzić, że doszło do zmiany przebiegu granicy użytkowania obu działek (k. 521). Nie wiadomo zatem na jakiej podstawie W. K. buduje swoje przekonanie w tejże kwestii, skoro do niedawna nie był w stanie się o niej wypowiedzieć.

Po trzecie, obecni w trakcie oględzin uczestnicy nie zaprezentowali alternatywnego zakresu użytkowania przez uczestnika części działki (...). Wyklucza to w zasadzie możliwość odniesienia się do tej kwestii przez Sąd, albowiem nie wiadomo, na jakim odcinku i w jaki sposób oraz przez jaki konkretnie czas granica rzeczywistego użytkowania miałyby zostać przesunięta w głąb działki (...).

Po czwarte, niezrozumiały jest w ocenie Sądu sformułowany przez A. K. zarzut, że „jak był geodeta (...) pan L. uprawiał dalej niż ta drena (przepust) i granice wyznaczył dalej, a nie po tym punkcie”. Analiza obu opinii biegłego sądowego przekonuje, że granica wyznaczająca zakres użytkowania w obu przypadkach została wytyczona wzdłuż przepustu.

Po piąte, przeprowadzone postępowanie dowodowe zdecydowanie przeczy tezie forsowanej przez A. K. i W. K. na rozważaną okoliczność. Z przesłuchania wnioskodawcy jako strony, a także z zeznań przesłuchanych w charakterze świadków: M. L. (2) oraz M. L. (4) i Ł. L. w sposób nie budzący wątpliwości wynika, że zakres posiadania spornej części gruntu przez wnioskodawcę był taki sam jak zakres posiadania przez jego poprzedników prawnych. W ocenie Sądu dostatecznej przeciwwagi dla spójnych i konsekwentnych zeznań świadków i twierdzeń wnioskodawcy na tę okoliczność nie mogą stanowić gołosłowne twierdzenia uczestników A. K. i W. K.. Niezmiernie istotny jest przy tym fakt, że dla wyznaczenia zakresu posiadania przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych ww. świadkowie, wnioskodawca i uczestniczka odnosili się do konkretnych punktów w terenie, wzdłuż których przebiegać miała granica użytkowania działek (...). W toku czynności terenowych Sąd miał okazję zaobserwować te punkty i wykonać dokumentację fotograficzną.

Pierwszym z punktów odniesienia jest przepust (mostek) wykonany przez L. L. (1) od strony działki (...) (jak punkt 1251). Mostek wybudowany został, aby zapewnić L. L. (1) wjazd na pole.

Kolejnym punktem odniesienia była miedza pomiędzy działkami oraz nieużytek. Jako że miedza została zaorana Sąd nie mógł z oczywistych względów odnieść się do jej położenia i przebiegu. Użytek natomiast był możliwy do zlokalizowania. Co jednak najważniejsze na nieużytku zlokalizowano drenę, co odzwierciedla dokumentacja fotograficzna na k. 503. Powyższe potwierdza – zgodnie z twierdzeniami wnioskodawcy, uczestniczki M. L. (2) oraz zeznaniami świadków, że granica rzeczywistego użytkowania działek (...) wyznaczona była przez pewien czas (w okresie posiadania przez rodziców wnioskodawcy) i na pewnym odcinku przez rów wykopany przez L. K.. Rów ten służyć miał odprowadzaniu wody z pola L. K.. Realizację tej funkcji zapewniała odnaleziona w toku oględzin drena. Sąd nie zgadza się przy tym z zarzutami podnoszonymi przez uczestników A. K. i W. K., jakoby to wnioskodawca zakopać miał drenę we wskazanym miejscu. Uczestnicy nie przedstawili na tę okoliczność żadnych miarodajnych dowodów.

Kolejnym punktem wyznaczającym granicę pomiędzy działkami (...) a 507 były kamienie polne. W trakcie oględzin Sąd miał okazję je zaobserwować. I w tym przypadku uczestnicy A. K. i W. K. podnosili, że kamienie te nie stanowią stałych punktów odniesienia i wnioskodawca mógł je przesuwac dowolnie. Istotne w ocenie Sądu pozostaje jednak to, że znajdowały się one wzdłuż linii wyznaczonej przez przepust, drenę i nieużytek, dopełniając niejako przebieg granicy użytkowania działek.

Ważnym punktem odniesienia dla przebiegu granicy użytkowania działek (...) była także (mniejsza) pochyła topola rosnąca przy drodze na działce (...) prowadzącej na T.. Patrząc z perspektywy opisanych powyżej punktów w kierunku pochyłej topoli, drzewo znajduje się (i znajdowało) na linii stanowiącej przedłużenie granicy użytkowania obu działek. Obrazuje to wykonana w toku oględzin dokumentacja fotograficzna. Jednocześnie w toku postępowania uczestniczka M. L. (2) wskazywała, że „orało się na krzywą topolę”.

W ocenie Sądu zbieżność lokalizacji zaprezentowanych powyżej punktów odniesienia nie jest przypadkowa, a wynika z przebiegu wzdłuż nich granicy faktycznego użytkowania działek (...). Analizowane punkty odnaleziono i oznaczone zostały w toku oględzin terenu z udziałem biegłego, a następnie w oparciu o te punkty właśnie biegły wytyczył przebieg granicy i obszar użytkowania części działki (...) przez wnioskodawcę (a poprzednio – przez jego rodziców). Składając opinię ustną biegły zaprzeczył jednocześnie, aby na mapie podziału nieruchomości rolnej oznaczyć miał obszar posiadania części działki (...) przez wnioskodawcę w większym zakresie aniżeli wynikający z uwzględnienia opisanych powyżej punktów.

Reasumując, brak jest w ocenie Sądu jakichkolwiek podstaw do przyjęcia słuszności tezy, iż zakres posiadania spornej części działki (...) przez wnioskodawcę uległ na przestrzeni lat zmianom.

Postępowanie w sprawie o zasiedzenie nieruchomości wymaga precyzyjnego określenia granic posiadanej nieruchomości, co jednocześnie wiąże się z koniecznością odwołania się przez Sąd do wiedzy specjalnej biegłego geodety. W niniejszej sprawie biegły geodeta J. J. sporządził opinię, w której w sposób dokładny określił zakres posiadania części działki (...) przez wnioskodawcę, uczestniczkę M. L. (2) oraz poprzedników prawnych wnioskodawcy. Uczestnicy A. K. i W. K. zgłosili szereg zarzutów do opinii. Podnieśli, że „biegły skopiował zły numer działki (...), (...) granica przebiega krzywo, a na mapie jest poprowadzona linia prosta, (...) biegły powinien wybrać inny sposób pomiaru współrzędnych, (...) nie uwzględniono, że M. L. bezprawnie usunął znak graniczny” oraz, że „podczas wznawienia punktów granicznych działki nr (...) były też wyznaczone inne punkty graniczne, które nie są zniszczone, a których geodeta nie uwzględnił w opinii”. Biegły szczegółowo odniósł się do ww. zarzutów zarówno w uzupełniającej opinii pisemnej jak i ustnej. Wskazał, iż oznaczony na mapie numer (...) jest to numer projektowany. Ponadto zaznaczył, że granica projektowana działki (...) z działką (...) biegnie od projektowanego punktu granicznego (...) do istniejącego punktu granicznego (...) przez projektowane punkty graniczne (...),(...) (...) (...), które zamykają obszar gruntu, będący w posiadaniu przez wnioskodawcę i który został zaznaczony i zamarkowany palikami podczas oględzin 13 listopada 2014 r. – jest to linia zbliżona do prostej. Podkreślił także, że zastosował właściwą metodę pomiaru granic działki, określaną instrukcjami przy tego rodzaju pracach. Wskazał też, że wszystkie punkty graniczne działki (...) zostały odszukane i zamierzone. Odchyłka liniowa nie przekracza natomiast dopuszczalnych wartości. Składając opinię ustną biegły podał dodatkowo, że ewentualne uszkodzenie granicznego znaku naziemnego nie wpływa na prawidłowość opinii i nie rzutuje w żaden sposób na możliwość jego odtworzenia, gdyż istnieje jeszcze

znak podziemny. Biegły wyjaśnił ponadto, że różnice w wartościach obszaru użytkowania przez wnioskodawcę działki (...) w porównaniu z pierwszą sporządzoną opinią wynikają stąd, że przy sporządzaniu drugiej opinii jako granicę użytkowania przyjęto kamień graniczny (punkt 3215), na który zgodnie wskazywały strony, iż wyznacza on w tym punkcie zakres faktycznego korzystania z działek. Biegły zaprzeczył, aby w odniesieniu do pierwszego punktu wyznaczającego zakres użytkowania (palika przy drodze prowadzącej na T.) nastąpiło jakiegokolwiek przesunięcie w zakresie użytkowania. Zaznaczył jednocześnie, że o ile w pierwszej opinii bazował na punkcie pierwszym i ostatnim, tak w przypadku drugiej opinii uwzględnione zostały punkty pośrednie. Ponadto biegły wskazał, że na mapie granica użytkowania oznaczona została jako prosta, gdyż taka jest skala. Faktycznie zaś granica ta przebiega jako zbliżona do prostej.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż biegły wyczerpująco odniósł się do wszystkich zarzutów, a jego opinia jest precyzyjna, oparta o widoczne w terenie oznaki zakresu posiadania i umożliwia zidentyfikowanie nieruchomości. W związku z tym Sąd uznał opinię z dnia 6 lutego 2015 r. za w pełni wiarygodną i oparł na niej ustalenia faktyczne poczynione w niniejszej sprawie, przyjmując konkluzje opinii jako własne.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie ustalono w oparciu o całokształt zgromadzonych dowodów dokumentarnych, których autentyczność nie była przez strony kwestionowana, ani też nie wzbudziła wątpliwości Sądu. Dla zrekonstruowania stanu faktycznego, Sąd pominął pierwszą ze sporządzonych w mniejszym postępowaniu opinii. Powyższe podyktowane jest tym, że Sąd dysponował opinią drugą, zaktualizowaną i sporządzoną stosownie do wytycznych Sądu Odwoławczego. Sąd uznał za wiarygodne zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz – w odpowiednim zakresie - twierdzenia przedstawione przez przesłuchanych w charakterze stron. Co do samej zasady zeznania i twierdzenia te były bowiem logiczne, spójne i w zakresie omówionym powyżej - znalazły potwierdzenie w materiale dokumentarnym. Za niemiarodajne Sąd uznał twierdzenia uczestników A. K. i W. K. odnośnie zamiany w zakresie posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawcę. W analizowanym zakresie twierdzenia te pozostawały w sprzeczności z pozytywnie zweryfikowanym materiałem dowodowym. Odnotować przy tym należy, że zeznania M. K. nie wykazały istotnej przydatności dowodowej, jako że uczestniczka nie wykazywała rozeznania w kwestiach będących przedmiotem osądu.

Odnosząc się w tym miejscu do pisma W. K. z dnia 2 grudnia 2015 r. stwierdzić należy, iż wyrażone w nim spostrzeżenia nie czynią zaprezentowanej oceny dowodów odmienną. Jeśli zaś uczestnik wyrażał wątpliwości co do obiektywizmu biegłego sądowego, nic nie stało na przeszkodzie, aby we właściwym na to czasie dał temu wyraz korzystając z przysługujących mu instrumentów procesowych.

Kierując się przedstawionymi powyżej względami Sąd przyjął, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy (podobnie jak on) w sposób samoistny posiadali część działki (...) o powierzchni 0,1489 ha, stanowiącej trójkąt, którego najkrótszy bok, przebiegający wzdłuż granicy z działką nr (...) (droga w kierunku miejscowości T.), wynosi 6,22 m. Ponieważ L. L. (1) i K. L. objęli posiadanie ww. części gruntu w dobrej wierze, do zasiedzenia nieruchomości wystarczał okres 10 lat. A zatem upływ wymaganego terminu nastąpił z dniem 11 sierpnia 1975 r. W tym czasie posiadaczami samoistnymi byli nadal rodzice wnioskodawcy – (...). Wnioskodawca M. L. (1), który w dniu 10 września 1979 r. nabył własność gospodarstwa rolnego w drodze umowy przeniesienia posiadania i własności gospodarstwa, przejął posiadanie należącej już do rodziców części działki.

Upływ terminu zasiedzenia pociąga za sobą ex lege nabycie własności nieruchomości przez jej posiadacza samoistnego. Postanowienie Sądu ma zatem charakter deklaratoryjny. Podkreślenia przy tym wymaga, że Sąd cywilny orzekając o zasiedzeniu, z urzędu bada na czyją rzecz nabycie w drodze zasiedzenia nastąpiło. Pod tym względem nie jest związany żądaniem wniosku i musi orzec zgodnie ze stanem prawnym (art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.).

W razie współposiadania samoistnego następuje nabycie nieruchomości na współwłasność w częściach ułamkowych albo łączną.

Zgodnie z treścią art. 32 § 1 w zw. z art. 31 krio

majątkiem wspólnym małżonków - a więc przedmiotem ich wspólności - są prawa majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego. W związku z powyższym – w punkcie I sentencji - Sąd orzekł o nabyciu własności opisanej powyżej nieruchomości na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez L. L. (1) i K. L..

Rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych art. 5 ustawy z dnia 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie chroni podmiotów, które nabyły prawo w wyniku zdarzenia nie zaś czynności prawnej, jak również wówczas, gdy czynność prawna była nieodpłatna uwagi na powyższe przyjąć należało, iż na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy zasiedzenie biegło przeciwko rodzicom A. K. i W. K., którzy byli właścicielami działki (...) w dniu 11 sierpnia 1975 r. Zachowując to w polu widzenia Sąd wezwał do udziału

w sprawie matkę uczestników postępowania – M. K..

W punkcie II postanowienia Sąd orzekł o kosztach postępowania. Zgodnie z art. 520 kpc każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (§1). Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§2). Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego uczestnika. W rezultacie każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane z: poszczególnymi czynnościami, których dokonał; z jego udziałem w postępowaniu; z czynnościami procesowymi sądu, podjętymi w jego interesie. Wskazane zasady obowiązują tak w postępowaniu nieprocesowym wszczynanym na wniosek zainteresowanego, jak i z urzędu. W realiach przedmiotowej sprawy Sąd nie dopatrywał się okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od opisanej powyżej reguły i zasądzenie na rzecz którejkolwiek ze stron zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Niniejsze postępowanie miało na celu uregulowanie statusu prawnego obszaru gruntu, co do którego każda ze stron rościła sobie prawa. Ostatecznie więc przyjąć należy, że postępowanie toczyło się w interesie zarówno wnioskodawcy, jak i uczestników.

W punktach III i IV postanowienia orzeczono o nieuiszczonych kosztach sądowych. Na koszty ujęte w punkcie III sentencji składa się niepokryta z tytułu zaliczki uiszczonej przez wnioskodawcę część wynagrodzenia biegłego sądowego za sporządzenie opinii z dnia 27 marca 2012 r. (3182,50 zł – 1000 zł = 2182,50 zł). Kosztami tymi Sąd w całości obciążył wnioskodawcę, albowiem dowód z opinii biegłego dopuszczony został wskutek twierdzeń podnoszonych przezeń we wniosku. Na kwotę ujętą w pkt IV postanowienia składają się natomiast:

- 2842,05 zł jako niepokryta z tytułu zaliczki uiszczonej przez uczestnika A. K. część wynagrodzenia biegłego sądowego za sporządzenie opinii z dnia 6 lutego 2015 r. (3842,05 zł – 1000 zł = 2842,05 zł),

- wydatki poniesione w związku z dojazdami na miejsce oględzin w łącznej kwocie 290 zł (150 zł + 140 zł).

Sąd uznał, że koszty te w łącznej kwocie 3132,05 zł powinny być poniesione przez wszystkie strony w częściach równych, tj. po 626,41 zł ((...),05:5 = 626,41 zł). Rozstrzygnięcie tej treści podyktowane jest tym, że podjęcie czynności generujących powyższe wydatki wynikało z potrzeby weryfikacji stanowisk zajętych tak przez wnioskodawcę, jak też przez A. K., W. K. i M. K. (sprzeciwiających się zasiedzeniu) oraz stanowiska M. L. (2) (popierającej wnioskodawcę).

SSR Małgorzata Kowalska