

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. A., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o stwierdzenie, że J. K. i S. K. nabyli z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości zabudowanej domem i budynkiem gospodarczym, położonej w W. M. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w W. M. prowadzi księgę wieczystą (...), z wyłączeniem części nieruchomości zabudowanej budynkami gminy miejskiej W., ewentualnie stwierdzenie, że własność ww. nieruchomości nabyła wnioskodawczyni E. A. wraz z mężem K. A. z dniem 11.06.2015 roku.

Uczestnik K. A. przychylił się do wniosku w całości.

Uczestnik Gmina W., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) , o powierzchni ewidencyjnej (...) ha, położona w W. Mazowieckiem, przy ulicy (...), przed odnowieniem operatu ewidencji nosiła numer (...). Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w W. M. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Postanowieniem z 8 września 1958 roku, w sprawie Ns.I. 238/58, Sąd Powiatowy w W. M., stwierdził, że Wydział Finansowy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nabył przez zasiedzenie tytuł własności nieruchomości, położonej w W. M., obszaru ogólnego 812 m², w granicach od wschodu posesja K., od zachodu posesja F., od południa ul. (...), od północy posesja W., wraz z domem drewnianym położonym na tymże placu.

Decyzją z 8 stycznia 1991 roku stwierdzono, że Gmina i Miasto W. nabyła z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji numerem (...), o powierzchni 780m², położonej w W. M..

(wypis i wyrys z ewidencji gruntów, k. 40, akta i dokumenty KW nr (...), k. 2, 7).

S. z domu K. i J. K. w dniu 27 października 1958 roku zawarli związek małżeński.

(odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 25).

Umową z 27 lutego 1985 roku M. R. (1) i J. S. darowały J. W. i S. małżonkom K. budynki, stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności to jest dom mieszkalny i budynek gospodarczy drewniany, położone w W. Mazowieckiem, na działce (...), pod warunkiem, że Naczelnik Miasta i Gminy w W. M. nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie ustawy z 14 lipca 1961 roku o gospodarowaniu terenami w miastach i osiedlach. .

W dniu 11 czerwca 1985 roku M. R. (2) i J. S. w wykonaniu zobowiązania zawartego w warunkowej umowie darowizny budynków przeniosły na rzecz J. K. i S. K. własność budynków tj. domu mieszkalnego i budynku gospodarczego drewnianego, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położone w W. M., na działce (...), a małżonkowie J. W. i S. K. oświadczyli, że wyrażają na to zgodę i stwierdzają, że nabywają z dorobku na zasadzie wspólności ustawowej.

(wypis aktu notarialnego z 11.06.1985 r., k. 9).

Postanowieniem z 25 listopada 2010 roku, wydanym w sprawie I Ns 319/10, Sąd Rejonowy w W. M. stwierdził, że spadek po S. K., zmarłej 23 lutego 2009 roku w W. Mazowieckiem na podstawie testamentu własnoręcznego nabyła córka E. A. w całości.

(postanowienie SR w W. M. z 26.11.2010 r., k. 15 akt I Ns 319/10).

Postanowieniem z 25 listopada 2010 roku, wydanym w sprawie I Ns 399/10, Sąd Rejonowy w W. M. stwierdził, że spadek po J. K., zmarłym 20 września 2010 roku w W. M. na podstawie testamentu notarialnego nabyła córka E. A. w całości.

(postanowienie SR w W. M. z 26.11.2010 r., k. 11 akt I Ns 399/10).

E. L. z domu K. i K. A. w dniu 10 kwietnia 1982 roku zawarli związek małżeński.

(odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 13).

Na nieruchomości, położonej w W. Mazowieckiem, oznaczonej numerem (...), już w 1940 roku znajdował się budynek, który ostatecznie trafił do zasobów mieszkaniowych Gminy W.. W budynku tym na podstawie decyzji o przydziale lokalu z 30 listopada 1970 roku zamieszkała H. R. (nosząca następnie nazwiska P., P.). Na przedmiotowej nieruchomości w początku lat 50-tych XX wieku budynek mieszkalny wybudował również S. P. (budynek został pobudowany zgodnie z zatwierdzonym projektem z 5.12.1950 r.,) oraz budynek gospodarczy. W latach 60-tych XX wieku w budynku wzniesionym przez S. P. zamieszkali J. W. i S. małżonkowie K..

W czerwcu 1976 roku o wykup tej nieruchomości zwróciła się do Naczelnika Miasta i Gminy w W. M. H. R.. W lipcu 1976 roku J. K. zwrócił się do Naczelnika Miasta i Gminy W. o wykup przedmiotowej działki wskazując na istniejący budynek mieszkalny stanowiący własność od lat 50-tych XX wieku. Wnioski te zostały rozpoznane odpowiednio 21 stycznia 1977 roku i 15 stycznia 1977 roku jako wnioski o wykup budynków i objęcie działki w wieczyste użytkowanie odmownie wobec tego, iż istniała możliwość sprzedaży tylko jednemu z nabywców, a żaden z wnioskodawców nie wyraził zgody na odstąpienie od nabycia. Pismem z 9 lutego 1978 roku Urząd Miasta i Gminy poinformował J. K. i H. R. o możliwości podziału działki i sprzedaży na określonych warunkach, na co J. K. i H. R. nie wyrazili zgody. „Umową dzierżawy” z dnia 10.04.1977 r. zawartą pomiędzy (...) Przedsiębiorstwem (...) w W. M. a R. H. oddano „w dzierżawę” na 10 lat H. R. lokal w budynku, położony przy ul. (...) (obecnie ul. (...)). Zgodnie z § 2 wskazanej umowy dzierżawca został zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości. § 8 umowy przewidywał, że wydzierżawiający będzie dokonywał kontroli utrzymania przez dzierżawcę budynku (lokalu) i jego otoczenia w należytym stanie przynajmniej raz w roku.

Pomiędzy małżonkami K. a H. R. istniał silny konflikt na tle korzystania z nieruchomości. S. i J. K. zwracali się o pomoc do Urzędu Miasta i Gminy w W. M. (16.06.1983 rok, 18.06.1985 rok, chcąc wykupić działkę, usunąć z działki H. R.). Pismem z dnia 28.06.1985 r. do Naczelnika Urzędu Miasta również wystąpiła H. P. (1) o wykup działki objętej sporem. Małżonkowie K. po raz kolejny ubiegali się o nabycie działki przy ul. (...) przy okazji prowadzonego w 1983 r. wobec J. K. postępowania wywłaszczeniowego działki położonej przy ul. (...). W postępowaniu tym małżonkowie K. postawili żądanie przydzielenia w zamian za działkę przy ul. (...) działki przy ul. (...). Żądania te nie zostały uwzględnione.

W 1983 roku Naczelnik Miasta i Gminy W. proponował stronom konfliktu podział działki pod budowę wspólnego budynku bliźniaczego, na co żadna ze stron konfliktu nie wyraziła zgody.

W 1987 r. H. P. (1) sformułowała pozew do Sądu Rejonowego w Z. przeciwko J. K., S. K., Urzędowi Miasta i Gminy w W. M. o ustalenie, że powódce będzie przysługiwało prawo pierwokupu przy sprzedaży, ewentualnie przekazywaniu w wieczyste użytkowanie działki nr (...) o pow. 750 m2 położonej w W. M. przy ul. (...).

Dnia 02.03.1991 r. uprawomocnił się wyrok Sądu Rejonowego w Z. w sprawie z powództwa (...) Przedsiębiorstwa (...) w W. M. przeciwko H. P. (1) o eksmisję.

W 1991 r. H. P. (1), sformułowała kolejny pozew, w którym domagała się aby Sąd zobowiązał Urząd Miasta i Gminy, jako właściciela działki gruntu położonej w W. M. przy ul. (...) o pow. 750 m² do złożenia oświadczenia, że przenosi na własność w/w nieruchomości na rzecz powódki H. P. (1).

W kolejnych latach J. i H. K., zwracali się do Burmistrza Miasta W. o pomoc w rozwiązaniu problemów jakie mieli z H. P. (2). H. P. (2) zwracała się natomiast o pomoc w rozwiązaniu konfliktów jakie miała z małżonkami K., występowała również o zgodę na budowę studni i dokonanie przyłącza wodociągowego, była dzierżawcą gruntu i budynku przy ul. (...) za zgodą Zarządu Miasta.

Na działce powstały ogrodzenia: ogrodzenie z siatki metalowej, na słupkach metalowych, na podmurówce betonowej urządzone wokół domu, w którym zamieszkiwali małżonkowie K., w ogrodzeniu tym znajduje się furtka od strony ulicy (...); za wskazanym ogrodzeniem znajduje się wjazd od ulicy (...), który prowadzi do użytku zielonego, za którym znajduje się ogrodzenie urządzone równoległe do ulicy (...), z siatki metalowej z drewnianymi elementami, które to ogrodzenie urządziła H. P. (2). Za ogrodzeniem tym znajduje się budynek, w którym mieszkała H. P. (2), usytuowany prostopadle do ulicy (...). Budynek ten również został odgradzony ogrodzeniem z siatki metalowej, na słupkach metalowych, naprzeciw posadowiono ogrodzenie metalowe za którym znajdował się ogródek, a następnie gdzie H. P. (2) składowała śmieci, aktualnie ogrodzenie to jest mocno zniszczone, pomiędzy nim a ogrodzeniem przy budynku, gdzie mieszkała H. P. (2) znajduje się dróżka miejscami z elementami wylanego betonu, miejscami ułożonych płytek, która prowadzi do budynku gospodarczego znajdującego się na końcu działki (patrząc od ulicy (...)). Poza lokalem, gdzie mieszkała H. P. (2) w budynku jest również pomieszczeni gospodarcze, od strony budynku gospodarczego. Od śmierci J. K. w budynku przy ulicy (...) nikt nie mieszka.

(uwierzytelnione kopie dokumentów, k. 59-111; oględziny sądowe, k. 147-151, opinia biegłego z zakresu geodezji, k. 162-165, częściowo zeznania stron, nagranie audio video z 23.04.2021, z 23.06.2021 roku, k. 147-150, częściowo zeznania świadków: A. A., H. P. (3), T. M.; zeznania świadków: D. S., T. W. – nagranie audio video z 23.06.2021 roku).

Podatek od nieruchomości naliczany był zgodnie ze złożonymi deklaracjami i tak Zarząd (...) uiszczał podatek za 695 m² gruntu oraz 85m² budynku.

(deklaracje wraz z załącznikiem 92-103)

W dniu 20 kwietnia 2020 roku w W. Mazowieckiem znaleziono zwłoki H. P. (2).

(odpis skrócony aktu zgonu, k. 112).

W dniu 28 kwietnia 2020 roku E. A. złożyła do tegoż Sądu przedmiotowy wniosek o zasiedzenie.

(wniosek o zasiedzenie, k. 4-5).

Po śmierci H. P. (2) wnioskodawczyni wymieniła dach w budynku położonym przy ul. (...), okna, wykonała elewację budynku.

(oględziny sądowe, k. 147-151, zeznania stron, nagranie audio video z 23.04.2021, z 23.06.2021 roku, k. 147-150).

Sąd zważył, co następuje:

Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest usankcjonowaniem długotrwałego stanu, w którym innemu podmiotowi przysługuje prawo własności, natomiast faktycznie uprawnienia właścicielskie wykonywane są przez inną osobę. Ten rozdzźwięk pomiędzy stanem prawnym a stanem faktycznym, przy biernym zachowaniu się osoby uprawnionej, stwarza niepewność, która powinna zostać usunięta. Celowi temu służy właśnie instytucja nabycia prawa w drodze zasiedzenia, czyli na skutek długotrwałego faktycznego wykonywania uprawnień właścicielskich.

Zasiedzenie jest zatem sposobem nabycia prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania (art. 172 § 1 kc). Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są tylko dwie podstawowe przesłanki: samoistne posiadanie i upływ czasu przewidzianego w ustawie. I tak - posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Artykuł 336 kodeksu cywilnego rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. Pierwsze z nich, prowadzące do zasiedzenia, charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a właściwie - zakres władztwa. Wola nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „jak właściciel” czyli tzw. „*animus possessionis*”, konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą czyli tzw. „*corpus possessionis*”. Istnienie tylko jednego z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu samoistnym. Muszą one wystąpić łącznie. Oczywiście - w kontekście zasiedzenia - należy mieć na uwadze posiadanie samoistne, nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności. Chodzi bowiem o nabycie własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”.

Ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w oznaczonym okresie. Jak stanowi art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność „jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu” jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 kc). Natomiast „po upływie lat trzydziestu” posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 kc). Zgodnie z utrwalonym poglądem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. m.in. postanowienie SN z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, s. 580, z glosą A. Kunickiego; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 552 i powołane tam orzecznictwo). Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie.

Od 1 stycznia 1965 roku w związku z treścią art. 177 k.c. nastąpiło całkowite wyłączenie zasiedzenia gruntów SP. Art. 177 k.c. w pierwotnym brzmieniu wykluczał w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej, uprzednio zaś art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach objął takim wyłączeniem tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane dla realizacji zadań jego gospodarki (od 21 lipca 1961 roku). Możliwość nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa wprowadzona została ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny. Zgodnie z art. 10 tejże ustawy, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie noweli prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie noweli; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie noweli, lecz nie więcej niż o połowę. W związku z treścią art. 5 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z dnia 22 maja 1990 r. Nr 32. Poz. 191) przyjmuje się, że art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny znajduje zastosowanie (a więc ustawowy termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 k.c., ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, najwyżej jednak o połowę), z tą jednak modyfikacją, że bieg zasiedzenia nieruchomości rozpoczyna się od 27 maja 1990 r. (m.in. postanowienia: z dnia 10 października 2007 r., I CSK 231/07, z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, niepubl.; z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 520/07, niepubl., z dnia 15 maja 2008 r., I CSK 539/07, niepubl., z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 247/10).

Wnioskodawczyni E. A. konsekwentnie podnosiła, iż chce zasiedzieć nieruchomość znajdująca się przy ul. (...), na której znajduje się jej dom, jej budynek gospodarczy i budynek miasta, który jest w posiadaniu miasta. Dom został wybudowany w 1948 r. Dom na działce i budynek gospodarczy wybudował S. P., który zmarł w 1951 r., bądź 1952 r. Spadkobierczynią po nim była M. R. (3) i ich córka J. P.. Rodzice wnioskodawczyni mieszkali w tym domu od 1962-63 r. do śmierci. Korzystali z działki ograniczając dom należący do miasta i kawałeczka obok domu. Mieli budynek gospodarczy. Na początku to było nieogrodzone. Tam były siane warzywa, drzewa owocowe. Pani P. wprowadziła

się w latach 70-tych. Pani P. korzystała z budynku gospodarczego. Po sąsiedzku sieli sobie warzywo. Jedni swoje, drudzy swoje. Rodzice płacili podatek. Na początku lat 80-tych zaczęły być różne, nieprzyjemne sytuacje między rodzicami, a panią P.. Była sprawa w sądzie o pobicie taty. Była to bardzo uciążliwa sąsiadką. Wtedy zostało to ogrodzone przez panią P., tak jak jest teraz na gruncie. Z tym że rodzice korzystali z tamtej części działki. W środku działki ogrodziła na początku lat 80-tych. Ona hodowała psy, kury. Bramy wjazdowej od ulicy (...) nigdy nie było. To ogrodzenie oddzielające działkę równoległe do ulicy (...) robiła pani P.. Ojciec się przychylił. Korzystali z jednego wjazdu. Konflikty były zgłaszane do urzędu miasta. Były sprawy sądowe. Wyszła za męża w 1982 r. Wyprowadziła się na ul. (...), ale codziennie była u rodziców. Rodzice traktowali nieruchomość jako własność. Mówili, że przepiszą to na wnioskodawczynię. Rodzice zwracali się do urzędu z prośbami. Oni uważali za własność to oprócz tego odcinka, gdzie stał budynek należący do urzędu miasta. Rodzice zwracali się żeby wykupić tamten kawałek, żeby pozbyć się lokatora. Po śmierci rodziców była często na tej działce w celu skoszenia, dbała przed domem i za siatką. Kosiała trawę żeby dojść do budynku gospodarczego. Nie uprawiała tego gdzie jest część warzywa i sadowa. W budynku gospodarczym był węgiel, jak trzeba był napalić, to brała stamtąd. Zimą kilka razy paliła w tym domu. Tata zmarł w 2010 r., teść w 2015 r. Teściowie wymagali pomocy i uczestnik musiał przenieść się do nich i mieszkał razem z nimi. Wnioskodawczyni na weekendy jeździła do męża. Zimą odśnieżała. Kury były hodowane za życia taty. Dbała o estetykę, o porządek na działce. Płaciła podatek gruntowy, płaciła za światło, za wodę. W tej chwili płaci za wywóz śmieci od marca tego roku. Tata płacił do chwili śmierci. Drzewa posadził tata i w latach 60-tych mieszkali też inni ludzie w budynku należącym do urzędu miasta. Ten płot ogradzający sad postawiła pani P. i tata ze względu na kury żeby nie wchodziły w warzywa. Tata czuł się właścicielem, nie ograniczał praw do korzystania pani P.. Korzystali na zasadach sąsiedzkich. Korzystali z tego budynku przy domu urzędu miasta. Z ich budynku gospodarczego pani P. nie korzystała. Ojciec wnioskodawczyni czuł się gospodarzem na tej działce oprócz tego budynku należącego do miasta. Składając te pisma chodziło mu o ten budynek - chciał wykupić ten budynek, gdzie mieszkała pani P.. Chciał się pozbyć sąsiadki, która była bardzo konfliktowa. Po śmierci taty byłam u pana burmistrza i pytałam się jak doprowadzić do tego żeby ten budynek gospodarczy i mieszkaniowy stał się jej własnością. Mówił, że muszę złożyć sprawę o zasiedzenie, że inaczej nie da się tak zrobić. Zwlekała z uwagi na konieczność opieki nad teściami. Teściowa zmarła w 2019 r. Do czasu złożenia sprawy miasto nie kwestionowało, nie wchodziło, nie było rozmowy. Gmina nie chciała zawierać umowy odpłatnej. Ogrodzenie, które biegnie od ulicy włąb działki do ganku nie wiedziała czemu miało służyć. Nie pamiętała kto je budował. Bramka od strony ulicy do niczego nie służyła, ale wcześniej tam ciocia miała lokatorów. Rodzice uważali się za właścicieli, bo mieszkali tam i uważali że to jest ich. Rodzice opłacali podatki od takiej powierzchni jaką napisała gmina. Korzystała z całej działki. Była taka sytuacja, że mąż przyjechał kosić trawę, a pani P. wezwała policję. Mąż skosił trawę. To było około 2019 r., przed śmiercią teściowej. Te konflikty były a to że kury weszły, a to że ojciec że przeszedł, dostał w głowę na schodach do swego domu. Możliwe że u rodziców wylewała fekalia, wylewała na okna. Pani P. siała warzywo do lat 2000. W 2012 r. tam już było wysypisko śmieci, które urządziła pani P.. Gdyby nie akceptowała, to byłyby sprawy sądowe.

Uczestnik K. A. zeznał, iż od około 15 lat kosi trawę na działce przed budynkiem i z tyłu do płota. Potwierdził, że w 2019 roku H. P. (2) utrudniała koszenie, utrudniała przejście do budynku gospodarczego.

Burmistrz Miasta W. zeznał, iż w mieście nie było tak zapalnego punktu jak przy ul. (...). Były tam ciągle interwencje, do Burmistrza przychodzili małżonkowie K. i H. R., jako do gospodarza, w związku z problemami związanymi z korzystaniem z działki. Sprawa ożyła po śmierci H. P. (2).

W ocenie Sądu wnioskodawczyni nie zdołała udowodnić spełnienia przesłanek koniecznych do zasiedzenia nieruchomości.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika niezbicie, iż J. W. i S. małżonkowie K. zamieszkali w budynku posadowionym przez S. P. w latach 60-tych (ślub w 1958 roku brali jeszcze w B.). W dniu 1 grudnia 1970 roku na działkę wprowadziła się H. ówczesnie R. (pismo z 12.06.1983 roku). Jak wynika z pism składanych do Urzędu Miasta pomiędzy małżonkami K. a H. ówczesnie R. powstał konflikt na tle korzystania z działki, który z biegiem czasu tylko przybierał na sile. Na skalę tego konfliktu wskazują zeznania świadka T. M., które w tej części Sąd podziela w całości. Z treści złożonych uwierzytelnionych kopii pism, których wiarygodność nie budzi wątpliwości, ale też których wiarygodność nie

była kwestionowana, wynika, iż obie strony konfliktu, zdawały sobie sprawę z zakresu swoich praw na nieruchomości i dążyły do nabycia prawa do gruntu. Rywalizowały o prawo do tego gruntu. Stan ten utrzymywał się przez cały czas i tylko następowała eskalacja konfliktu. Żadna ze stron konfliktu nie uważała siebie za właściciela gruntu, małżonkowie K. podkreślali, iż są właścicielami domu i budynku gospodarczego. W piśmie z 2003.08.07 S. i J. K. wprost wskazują, iż mieszkają we własnym domu, lecz na działce państwowej (k. 82). Treść żądań kierowanych do władz miasta na przestrzeni lat, jak również sam fakt, iż zwracali się do tych władz o pomoc, świadczy, iż nie uważali się za właścicieli nieruchomości. Z zeznań wnioskodawczyni wynika, iż ona również chodziła do Burmistrza w sprawie przedmiotowej nieruchomości, co oznacza, iż także miała świadomość stanu prawnego działki. Co istotne, małżonkowie K. zgłaszali do prokuratury zachowania H. R. naruszające czynności ich ciała, były kolegia ds. wykroczeń, o czym pisze S. K. (k. 67), a nie wystąpili nigdy o ochronę prawa własności, czy choćby ochronę posiadania. Na nieruchomości powstały ogrodzenia, które wnioskodawczyni – słuchana po raz pierwszy – przyznawała iż urządziła je H. P. (2). Świadek H. P. (3) zeznała, iż ogrodzenia wewnątrz działki budowała H. P. (2), miała psy, które były puszczone luzem. Świadek znała zakres posiadania małżonków K., a jednocześnie nie wiedziała w jakim zakresie działkę posiadała H. P. (2). Zeznania tego świadka cechuje duża ostrożność w podawaniu faktów. Stąd zeznania te zasługują na podzielenie jedynie w części dotyczącej sytuacji między stronami konfliktu, pobudowania ogrodzeń, zachowań H. P. (2). Z zeznań świadków D. S. i T. W., które to zeznania Sąd podzielił w całości, wynika, iż działka była przedzielona ogrodzeniem położonym równoległe do ulicy, które w 2019 roku było zamykane na kłódkę przez H. P. (2) i nie wpuszczała innych osób poza to ogrodzenie. Już w piśmie z 2003.08.07 S. K. podnosi, iż H. P. (2) zamyka bramę na kłódkę, że pobudowała ogrodzenie. Zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż małżonkowie K. i H. P. (2) konkurowali zatem także o zakres posiadania działki. Z pisma z 2003.08.07 wynika, iż H. ówczasie R. uniemożliwia im dostanie się do budynku gospodarczego umiejscowionego w głębi działki oraz korzystania ze znajdującej się tam toalety. Świadek A. A. zeznała, iż działka została odgródzona, za ogrodzeniem biegały psy H. P. (2), także tam gdzie była toaleta. Świadek zeznała, że dziadek uprawiał ogródek. Wnioskodawczyni zeznała, iż ogródek był wspólny. Wskazywała, iż znajdował się w miejscu, gdzie potem H. P. (2) składowała śmieci. W ocenie Sądu zasługuje na wiarę, iż małżonkowie K. mieli ogródek na działce, lecz biorąc pod uwagę okoliczności sprawy był on urządzony w początkowym okresie ich zamieszkania na tej działce. W sytuacji kiedy – jak pisze S. H. P. uniemożliwiała dostęp do budynku gospodarczego i toalety od co najmniej 1988 roku (15 lat od sporządzenia pisma), nie jest wiarygodne iż S. K. swobodnie prowadził ogródek, w miejscu, które zostało odgródzone przez H. P. (2) ogrodzeniem oddzielającym tę część działki również od budynku gospodarczego i toalety. Nadto jak wskazuje S. K. w piśmie (k. 82) proponuje zmniejszyć H. P. (2) ogród, co prowadzi do wniosku, że ogród ten prowadziła wtedy H. P. (2). Zeznania świadka A. A., ur. (...), iż pamięta, że dziadek uprawiał ogród nie zasługują na wiarę.

W ocenie Sądu wnioskodawczyni nie wykazała zakresu posiadania nieruchomości wnioskowanego o zasiedzenie, jak również samoistnego charakteru tego posiadania. Znamienne w sprawie jest to, iż o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości wystąpiła dopiero po śmierci H. P. (2) (8 dni po znalezieniu zwłok H. P. (2)). Również inwestycje na nieruchomości zaczęła czynić po śmierci H. P. (2). Wtedy też wystąpiła o zameldowanie pod adresem M. 29. Podatek od nieruchomości również był opłacany przez nią jedynie w zakresie powierzchni budynków. J. W. i S. K. nie czuli się właścicielami działki (...) położonej w W. Mazowieckiem. De facto respektowali, że jest to „grunt państwowy”, a Burmistrz miasta jego „gospodarzem”, co w ten właśnie sposób określali w treści swoich pism. Wspólne zamieszkiwanie na działce z H. P. (2) charakteryzowało się sporem także o zakres posiadania. Na skutek tych sporów H. P. (2) doprowadziła do podzielenia działki ogrodzeniem i pozbawiła małżonków K. korzystania z działki znajdującej się za ogrodzeniem posadowionym równoległe do ul. (...). Jej psy biegały luzem w odgródzonej części działki, na co małżonkowie K. nie mieli wpływu. Rywalizacja małżonków K. z H. P. (2) trwała nieprzerwanie co najmniej od 1976 roku (pisma o wykup nieruchomości). Małżonkowie K. nie manifestowali swego władztwa zarówno wobec właściciela jak i otoczenia, jak chociażby wobec H. P. (2). Wręcz przeciwnie zwracali się o pomoc do właściciela w związku z uciążliwościami zamieszkiwania na działce H. P. (2) i podejmowali kroki by nabyć prawo do gruntu. Takie zachowanie nie było wyrazem posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia nieruchomości.

Mając na uwadze wszystko powyższe Sąd oddalił wniosek o zasiedzenie.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 par. 2 k.p.c. w związku z par. 5 punkt 1) i par. 2 punkt 6 Rozporządzenia MS z 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie. Pełnomocnicy zainteresowanych nie wnosili o zwrot wydatku jakim jest opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa.