

Sygn. akt: I Ns 1501/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Patrycja Pacholska-Stolarz
Protokolant:	Sekr. sądowy Natalia Sychowska

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2016 r. w Inowrocławiu na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku **M. P. i L. P.**

z udziałem **Gminy M. I.**

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że wnioskodawcy L. P. i M. P. nabyli z dniem 28 lutego 2012r. przez zasiedzenie na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej własność części nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, o powierzchni 106 m<sup>2</sup>, stanowiącej projektowaną działkę nr (...) położoną w I., przy ul. (...), opisaną w opinii biegłego inż. Z. R. z dnia 10 kwietnia 2015r., która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;
2. w pozostałej części wniosek oddalić;
3. kosztami postępowania obciążyć strony w zakresie przez nie poniesionym;
4. nakazuje zwrócić uczestnikowi postępowania ze Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Inowrocławiu kwotę 254,65 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery złote 65/100) tytułem nie wykorzystanej zaliczki na wydatki w sprawie.

SSR Patrycja Pacholska-Stolarz

Sygn. akt I Ns 1501/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy L. P. i M. P. wnieśli o stwierdzenie, że z dniem 28 lutego 2012r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej tj. część działki oznaczonej geodezyjnie nr (...) położonej w I. przy ul. (...) o powierzchni 108,50 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż wnioskodawcy w dniu 28 lutego 1992r. nabyli własność nieruchomości położonej w I. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Do nieruchomości tej przylega bezpośrednio nieruchomość gruntowa o (...), dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą (...). Wnioskodawcy po nabyciu działki nr (...), tj. ponad

20 lat przed złożeniem wniosku, objęli w posiadanie również część działki nr (...) – do płotu, będąc przekonanymi, że płot jest położony na granicy działek, tym bardziej, że sprzedający o tym zapewniał. Władali nią nieprzerwanie jak właściciele. Będąc w przekonaniu, że zajęta część działki nr (...) jest ich własnością, małżonkowie wybudowali na tym obszarze halę magazynową materiałów instalacyjnych. Uzyskali na nią pozwolenie na budowę od Prezydenta Miasta I.. Wnioskodawcy zostali przez to utwierdzeni, że cały teren jest ich własnością.

Uczestnik postępowania Gmina M. I. złożył odpowiedź na wniosek, wnosząc o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestnik wywodził, że wnioskodawcy nabyli prawo własności konkretnej nieruchomości o powierzchni 740 m<sup>(2)</sup>, nie większej. Uczestnik podnosił, że powierzchnię działki z łatwością odczytać można było z mapy geodezyjnej. Poddawał zatem w wątpliwość to, aby rzeczywiście wnioskodawcy nie zorientowali się, że powierzchnia działki jest większa niż nabywana na mocy umowy. Kwestionował w ten sposób dobrą wiarę po stronie wnioskodawców w dacie nabycia nieruchomości. Uczestnik podnosił również, że w dacie nabycia nieruchomości i aktualnie istniała wyraźna granica oddzielająca działkę wnioskodawców o (...) od działki uczestnika o (...). Uczestnik zarzucał, że nabycie przez zasiedzenie opisanego we wniosku fragmentu nieruchomości nie jest możliwe z uwagi na to, że stanowi ona pas drogi publicznej kategorii gminnej i tym samym należy do kategorii res extra commercium, co oznacza, że jest wyłączona z obrotu cywilnoprawnego. Uczestnik stwierdził nadto, że u zbiegu ulic (...) planowana jest budowa tzw. trójkąta widoczności. Z ostrożności wywodził również, że ewentualny upływ czasu samoistnego posiadania przez wnioskodawców przedmiotowego gruntu w dobrej wierze może być liczony od momentu doręczenia im błędnej, jeżeli chodzi o załącznik graficzny decyzji Prezydenta Miasta I. z dnia 28 stycznia 1994r.

W piśmie z dnia 10 marca 2014r. wnioskodawcy podkreślali, że dobrą wiarę należy przyjąć od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie, a nie od daty doręczenia decyzji, na którą powoływał się uczestnik. Podnieśli również, że Miasto I., będąc w przekonaniu, że objęta sporem nieruchomość jest własnością wnioskodawców, zwróciło się do nich z prośbą o jej sprzedaż. Wnioskodawcy kwestionowali również, aby w stanie faktycznym sprawy mogła mieć zastosowanie instytucja res extra commercium. Wywodzili, że wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego. Dyspozycja przepisu art. 2a ustawy o drogach publicznych z 21 marca 1985r. nie dotyczy więc ich zdaniem nieruchomości dopiero przeznaczonych pod drogę publiczną, a które nigdy drogą nie były. Wnioskodawcy wywiedli, że nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się również w posiadaniu samoistnym poprzednika wnioskodawców – M. K.. Jeżeliby zatem do okresu posiadania przez wnioskodawców doliczyć okres posiadania M. K., i nawet przyjąć, że objęła te nieruchomość w złej wierze – wówczas łączny czas posiadania tej części działki przekraczał 30 lat. (k. 43-45)

### ***Sąd ustalił, co następuje :***

W dniu 28 lutego 1992r. wnioskodawcy M. P. i L. P. kupili od M. K. i A. K. zabudowaną nieruchomość położoną w I. przy ul. (...) o powierzchni 740 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu (obecnie (...)).

W tej dacie, bez tytułu prawnego, objęli w posiadanie również część działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 106 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność Miasta I., wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

W dacie zawierania umowy sprzedaży nabywana nieruchomość, wraz z fragmentem działki (...) była ogrodzona i przebieg ogrodzenia nie był zmieniany do daty zamknięcia rozprawy. Ogrodzenie zostało później przez wnioskodawców wymienione na nowe, bez zmiany jego przebiegu. Pierwotne ogrodzenie zostało postawione przez poprzedników prawnych sprzedającej M. K.. Ogrodzenie od strony ulicy (...) przebiega w jednej linii z ogrodzeniami sąsiednich nieruchomości. Od daty zakupu do dnia zamknięcia rozprawy wnioskodawcy użytkowali cały teren tj. zarówno nieruchomość stanowiącą ich własność – działkę nr (...), jak i część działki oznaczonej nr (...). Grunt ten w tym okresie otoczony był płotem, stanowił integralną całość. Teren ten służył celom mieszkaniowym, jak również

prowadzeniu działalności gospodarczej. Wjazd na posesję umiejscowiony jest na działce (...), jak również na spornym fragmencie gruntu.

/dowód: umowa sprzedaży nieruchomości zawarta przed notariuszem M. R. A. 801 z 1992r. z 28.02.1992r. – 21.05.1985r. odpis k. 5-8, odpis księgi wieczystej Kw nr (...) k. 9-12, odpis z księgi wieczystej (...) k. 13-21, zeznania świadków: M. K. k. 70-71, zeznania wnioskodawców k. 98-100/

W dniu 28 stycznia 1994r. Prezydent Miasta I. wydał decyzję, w której zatwierdził pod względem urbanistycznym i architektonicznym plan realizacyjny hali magazynowej materiałów instalacyjnych oraz udzielił wnioskodawcom L. i M. P. pozwolenia na budowę tejże hali na działce nr (...) położonej w I. przy ul. (...) w granicach działki oznaczonej kolorem żółtym na planie zagospodarowania. Na skutek błędnie sporządzonej kopii mapy pozwolenie na budowę dotyczyło faktycznie posadowienia budynku z przekroczeniem granicy działki nr (...), częściowo na działce (...). Wnioskodawcy zgodnie z uzyskanym pozwoleniem budowlanym pobudowali halę z przekroczeniem granicy działki nr (...), czyniąc to częściowo na działce nr (...).

/bezsporne, nadto dowód: zeznania świadków R. K. (1) k. 71-72, zeznania wnioskodawców k. 98-100, decyzja Prezydenta Miasta I. z dnia 28.01.1994r. – odpis k. 24/

Jak wynika z pisma Starostwa Powiatowego w I. - Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i (...) z dnia 20 marca 2014r., skierowanego do Urzędu Miasta I., na mapie sytuacyjno-wysokościowej wykonanej przez geodetę P. K. błędnie oznaczono granice działki (...) kolorem żółtym. W skład oznaczonego terenu wchodzi część działki sąsiedniej o numerze geodezyjnym (...) będącej własnością Gminy M. I.. Mapa wykonana przez geodetę dla zamawiającego była kopią mapy sytuacyjno-wysokościowej istniejącej w Ośrodku (...) w I. z prawidłowo oznaczonymi granicami i punktami granicznymi działki (...). Geodeta bezpodstawnie oznaczył na światłokopii mapy inny obszar niż był przedstawiony na mapie.

/ kopia pisma z dnia 20.03.2014r. z załącznikami k. 59-63/

W dniu 31 lipca 2013r. Prezydent Miasta I. wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie ulicy (...) w I. – wykonanie pieszo-jezdni, miejsc postojowych, zjazdów z posesji, wprowadzeniu zieleni, przebudowie oświetlenia i budowie kanalizacji deszczowej m.in. na terenie działki (...). Decyzja pierwotnie nie dotyczyła działki nr (...), natomiast w dniu 17 marca 2014r. wydane zostało postanowienie o sprostowaniu decyzji poprzez wpisanie zamiast działki (...) działki o numerze (...).

/odpis decyzji k. 49-53, odpis postanowienia o sprostowaniu k. 139-142/

Aktualnie budowa urządzeń drogowych na spornym gruncie pozostaje w sferze zamierzeń i nie została zrealizowana.

/bezsporne/

Uczestnik postępowania nie był zorientowany co do okoliczności, że sporny fragment gruntu stanowi jego własność. Dowodem tego jest chociażby pismo Prezydenta Miasta I. z dnia 13 sierpnia 2013r., adresowane do wnioskodawców, z zaproszeniem na spotkanie podczas którego omawiane miało być zbycie części nieruchomości stanowiącej działkę (...) na rzecz Miasta. W dniu 10 września 2013r. doszło do spotkania przedstawicieli miasta z wnioskodawcą M. P..

/ pismo z dnia 13.08.2013r. – odpis k. 46, notatka służbowa z dnia 10.09.2013r. k. 47-48/

Dopiero pismem z dnia 7 listopada 2013r. Prezydent Miasta I. wezwał wnioskodawcę M. P. do uiszczenia opłaty z tytułu korzystania z części działki nr (...) o powierzchni 108,5 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem gospodarczo-magazynowym.

/ kopia pisma z 7.11.2013r. k. 64/

Na potrzeby sprawy została sporządzona opinia pisemna biegłego geodety, w której zajęta przez wnioskodawców część działki nr (...) ustalono na 106 m<sup>2</sup> i oznaczono w projekcie planu podziału nieruchomości jako działkę oznaczoną numerem (...).

/ opinia pisemna biegłego geodety Z. R. – k. 106-109/

Powyższy stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu o częściowo bezsporne twierdzenia stron, zeznania świadków, opinie biegłego, przesłuchanie wnioskodawców oraz na podstawie dokumentów.

W ocenie Sądu zarówno zeznania świadków jak i wnioskodawców były wiarygodne, w zakresie, w jakim osoby te przedstawiały okoliczności faktyczne, a nie własne przekonanie co do faktów (w szczególności dotyczy to zeznań świadka R. K. co do możliwości samodzielnego obliczenia powierzchni nieruchomości). Sąd uznał również za w pełni przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy opinie pisemne i ustne biegłego geodety Z. R., które były jasne, rzetelne, fachowe i logiczne, a ich ustalenia znajdowały oparcie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Z uwagi na ocenę prawną dokonaną przez Sąd jako miarodajną w sprawie Sąd przyjął pierwszą opinię pisemną z dnia 10.04.2015r., natomiast jako w pełni prawidłowe Sąd traktuje wszystkie opinie biegłego. Wskazać należy, iż opiniując ustnie biegły odpowiedział wyczerpująco na wszelkie wątpliwości zgłaszane przez strony.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Z § 2 powołanego wyżej przepisu wynika, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Rolą instytucji zasiedzenia jest usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym.

W przedmiotowej sprawie spór dotyczył prawnej dopuszczalności nabycia tejże nieruchomości przez zasiedzenie oraz kwestii dobrej lub złej wiary wnioskodawców jako posiadaczy spornego gruntu.

Uczestnik postępowania podniósł zarzut niedopuszczalności zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości z uwagi na uregulowania ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1440 j.t.). W ocenie Sądu zarzut uczestnika jest chybiony, zaś argumentacja przedstawiona przez wnioskodawców – właściwa.

W orzecnictwie podkreśla się, iż droga publiczna stanowi przedmiot wyłączony z obrotu cywilnoprawnego, a zatem nie może podlegać zasiedzeniu. Podkreślić należy, na co wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 maja 2014r., że wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczonych pod drogę publiczną. Istotny jest zatem realny aspekt infrastrukturalny, a nie same, nawet najdalej idące, zamierzanie planistyczne ( IV CSK 556/13, LEX nr 1475237).

Stanowisko, zgodnie z którym przedmiotowe wyłączenie dotyczy jedynie dróg istniejących i spełniających swoje przeznaczenie, w szczególności zaopatrzonych w odpowiednią infrastrukturę (nawierzchnię); pojęcie „drogi publicznej” nie obejmuje natomiast nieruchomości dopiero przeznaczonych pod drogę publiczną, na których odpowiednie urządzenia mogą powstać w bliżej nieokreślonej przyszłości, należy uznać za utrwalone. ( zob. T. Partyk, w publikacji pt. Dopuszczalność zasiedzenia własności nieruchomości stanowiącej drogę, LEX/el. 2015).

W analizowanej sprawie na objętej wnioskiem części działki (...) nie ma urządzeń drogowych. Wybudowanie, a właściwie rozbudowa drogi na spornym fragmencie gruntu pozostaje nadal w sferze planów i projektów, a to, że na gruncie zajęтым przez wnioskodawców nie zostały przeprowadzone żadne prace budowlane, odzwierciedla również dokumentacja fotograficzna znajdująca się w aktach sprawy. Przez cały czas sporny grunt służy do użytku

wnioskodawców. Z tego względu nie można mówić o żadnych prawnych ograniczeniach zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, określonych w ustawie o drogach publicznych.

Nie było między stronami sporu co do samoistnego charakteru posiadania przez wnioskodawców przedmiotowego gruntu. Sąd w oparciu o treść art. 229 k.p.c. ustalił fakt samoistnego posiadania części działki nr (...) przez wnioskodawców, jako że okoliczność ta została przyznana przez uczestnika postępowania, który nie kwestionował objęcia przez wnioskodawców w posiadanie samoistne części działki (...) w 1992r. Uczestnik kwestionował natomiast nabycie większej nieruchomości niż określona powierzchnia działki (...), zarzucając brak dobrej wiary po stronie wnioskodawców.

Tak jak wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia - spór między stronami oprócz kwestii dopuszczalności zasiedzenia drogi publicznej w istocie ograniczał się do kwestii dobrej lub złej wiary wnioskodawców w chwili uzyskania posiadania samoistnego nieruchomości. Wnioskodawcy wywodzili, że w dniu 28 lutego 2012r. wraz z nabyciem nieruchomości stanowiącej działkę (...), objęli w posiadanie również fragment działki nr (...). Uczestnik daty wejścia w posiadanie spornego gruntu nie kwestionował, wywodził natomiast, że o posiadaniu w dobrej wierze można mówić dopiero od daty doręczenia wnioskodawcom decyzji o pozwoleniu na budowę hali, wydanej w dniu 28 stycznia 1994r.

Dla oceny dobrej lub złej wiary decydujące znaczenie ma stan świadomości posiadacza z chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze nie ma już wpływu na ocenę charakteru posiadania i na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jak faktycznie wykonuje (orzeczenie Sądu Najwyższego z 7 maja 1971 roku, I CR 302/71). Natomiast w złej wierze jest ten, kto wie albo powinien wiedzieć, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie (orzeczenie Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2000 roku, II KKN 657/98, niepubl.).

Z uwagi na istniejące domniemanie prawne dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c., w myśl art. 6 k.c. zła wiara posiadacza wymaga udowodnienia przez tego, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne tj. w niniejszej sprawie przez uczestnika postępowania.

Odnosnie kwestii dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania Sąd nie podzielił poglądu uczestnika, iż obejmując w posiadanie sporną część gruntu wnioskodawcy byli w złej wierze.

Zdaniem Sądu z okoliczności, że wnioskodawcy wiedzieli, że nabywana przez nich nieruchomość ma powierzchnię 740 m<sup>2</sup>, nie można wyprowadzić wniosku, iż wnioskodawcy weszli w posiadanie spornej części nieruchomości w złej wierze. Uczestnik postępowania zarzucał wnioskodawcom złą wiarę, co uzasadniał tym, że z łatwością mogli sprawdzić powierzchnię nabywanej nieruchomości, wymierzając ją linijką na mapie geodezyjnej. Ponadto wskazywał, że różnica między powierzchnią nieruchomości rzeczywiście objętej w posiadanie a powierzchnią nabywanej nieruchomości była widoczna gołym okiem. Uczestnik nie udowodnił jednak, aby wnioskodawcy rzeczywiście wiedzieli o tej różnicy w dacie obejmowania nieruchomości w posiadanie, ani aby dysponowali mapą geodezyjną w dacie zakupu nieruchomości. Postępowanie dowodowe wykazało, że o tym, że część gruntu należy do Miasta nie poinformowała ich osoba sprzedająca – dotychczasowa współwłaścicielka nieruchomości, która sama o tym nie wiedziała, będąc przekonaną o tym, że istniejące ogrodzenie przebiega według granic nieruchomości. W ocenie Sądu wnioskodawcy mając przedstawioną do sprzedaży konkretną, zabudowaną i ogrodzoną nieruchomość, mieli pełne prawo przypuszczać, że jej stan rzeczywisty jest zgodny z prawnym.

Na pozostawanie w dobrej wierze pośrednio wskazuje również to, że wnioskodawcy złożyli wniosek o wydanie pozwolenia na budowę z przekroczeniem granicy działki (...), a więc częściowo nie na swoim gruncie. Gdyby wiedzieli, że sporny grunt nie stanowi ich własności, wówczas w ocenie Sądu nie narażaliby się na jego utratę wnioskując do Miasta I., a więc właściciela tej nieruchomości o pozwolenie na budowę.

Sąd nie zaakceptował argumentacji uczestnika wskazującej na to, że różnica wielkości powierzchni nieruchomości była z łatwością zauważalna, albowiem gdyby tak było, że dla laika było to bez trudu zauważalne, to tym bardziej powinno być zauważalne dla urzędników uczestnika postępowania, którzy dysponowali pełną dokumentacją wielkości działki, i powinni byli się zorientować w zaistniałej nieprawidłowości w toku postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, co przecież nie nastąpiło. O ile wnioskodawcy nie są specjalistami w dziedzinie geodezji, o tyle uczestnik postępowania dysponuje sztabem urzędników specjalizujących się w tej dziedzinie. Wprawdzie brak świadomości właściciela co do stanu swojego posiadania ani brak zainteresowania swoją własnością nie jest przesłanką zasiedzenia, to jednak na gruncie tej konkretnej sprawy jest dodatkowym argumentem przemawiającym za przypisaniem wnioskodawcom dobrej wiary. Skoro bowiem uczestnik postępowania, jako właściciel gruntu, wyspecjalizowany również w dziedzinie gospodarki nieruchomościami, nie zorientował się, że wnioskodawcy objęli w posiadanie fragment nieruchomości, do której nie mieli tytułu prawnego, i co więcej – wyraził zgodę na budowę budynku częściowo na swoim gruncie, to w ocenie Sądu należy przyjąć, że również wnioskodawcy nie mieli o tym wiedzy. Ich przekonanie o tym, że objęty w posiadanie grunt jest ich własnością było uprawnione z uwagi na to, że stanowił on integralną całość, ogrodzoną, a sprzedająca nie informowała, aby istniały jakieś nieprawidłowości. Linia ogrodzenia była zgodna z liniami sąsiednich ogrodzeń. Nie zaistniały zatem w ocenie Sądu podstawy do obalenia domniemania dobrej wiary. W ocenie Sądu o dobrej wierze należy mówić od daty objęcia nieruchomości w posiadanie, tj. od 28 lutego 1992r., a nie od daty uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. To twierdzenie uczestnika nie znajduje uzasadnienia.

Kolejną przesłanką zasiedzenia – obok samoistności posiadania – jest upływ czasu. Okres czasu, przez który trwać powinno samoistne i nieprzerwane posiadanie (art. 172 k.c.) zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza w momencie uzyskania władztwa nad rzeczą. Jak wyżej wskazano, wnioskodawcy weszli w posiadanie spornej nieruchomości w dobrej wierze.

Za datę początkową posiadania nieruchomości Sąd przyjął datę 28 lutego 1992r., tj. datę zawarcia umowy sprzedaży. Zgodnie z treścią § 4 aktu notarialnego zawierającego umowę sprzedaży - wydanie kupującym nieruchomości nastąpiło w dniu zawarcia umowy. Termin zasiedzenia zgodnie z art. 172 k.c. wynosi 20 lat dla posiadaczy w dobrej wierze. Należy wskazać, że dorobkiem małżonków - a więc przedmiotem ich wspólności - są prawa majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 31 § 1 k.r.io.). Oboje małżonkowie przez cały okres zasiedzenia byli współposiadaczami nieruchomości i nadal pozostają w związku małżeńskim, co miało miejsce także w momencie upływu terminu zasiedzenia.

W tym miejscu stwierdzić należy, iż Sąd uwzględnił wniosek jedynie częściowo, kierując się przy tym ustaleniami poczynionymi w opinii biegłego geodety, z której wynikało, że zajęta przez wnioskodawców część działki nr (...) wynosi 106 m<sup>2</sup>, a nie 108,5 m<sup>2</sup>, jak tego chcieli wnioskodawcy. W pozostałej części wniosek został oddalony jako niezasadny.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w punkcie 1 i 2 postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3 postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Z uwagi na orzeczenie o tym, że każda ze stron ponosi we własnym zakresie koszty postępowania nie było potrzeby sprawdzania wartości przedmiotu sporu, co spowodowałoby jedynie wzrost kosztów postępowania.

SSR Patrycja Pacholska-Stolarz