

Sygn. akt XII Ns 1264/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku XII Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: SSR Aleksandra Bagińska – Pamięta

Protokolant: Anna Wiecheć

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 września 2015r.

sprawy z wniosku A. B., M. B., B. S. (1)

z udziałem Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwo K.

o zasiedzenie nieruchomości

postanawia:

I. stwierdzić, iż A. B. i S. B. w dniu 2 października 2005r. nabyli przez zasiedzenie do wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości obejmującej działkę numer (...) o powierzchni 152 m² opisaną na mapie z projektem podziału nieruchomości do celów sądowych stanowiącej załącznik do opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii M. S. z dnia 15 maja 2015r. znajdującej się na karcie 136 akt sprawy, która to działka stanowiła część działki numer (...), której właścicielem jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne - Nadleśnictwo K., wpisanej do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku;

II. integralną częścią postanowienia uczynić mapę z projektem podziału nieruchomości do celów sądowych stanowiącą załącznik do opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii M. S. z dnia 15 maja 2015r. znajdującą się na karcie 136 akt sprawy;

III. kosztami sądowymi obciążyć wnioskodawców po 1/3 części każdy;

IV. nakazać ściągnąć od każdego z wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku kwotę po 753,58 zł. (siedemset pięćdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt osiem groszy) tytułem nieuiszczonej części kosztów sądowych;

V. oddalić wniosek uczestnika o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XII Ns 1264/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. B., B. S. (1) i M. B. złożyli wniosek o stwierdzenie, że A. i S. B. nabyli do majątku wspólnego z dniem 2 października 2005 roku poprzez zasiedzenie część działki nr (...) o powierzchni 147 m², położoną w gminie K., obręb L., stanowiącą własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego –Nadleśnictwa K., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, iż A. i S. B. nabyli w dniu 3 maja 1975r. niezabudowaną działkę nr (...) w K., którą sprzedało przedsiębiorstwo Państwowy Ośrodek (...) w K.. Zarówno działka nr (...), jak i pozostałe sąsiednie działki wymagały prac niwelacyjnych. W ich trakcie, doszło do wtargnięcia na teren działki nr (...). Wraz z ukończeniem budowy domu na swojej działce Państwo B. najpóźniej do końca 1973r. ogrodzili swoją działkę oraz wyrównany fragment działki nr (...). Ogrodzenie w miejscu wybudowania pozostało do dzisiaj. Jednocześnie na faktycznej granicy obu działek nigdy nie istniało

ani nie istnieje ogrodzenie. Nadleśnictwo nie podejmowało żadnych reakcji aż do momentu wysłania do właścicieli działki nr (...) pisma z dnia 29 stycznia 2015 roku w którym poinformowało ich o naruszeniu posiadania. W ocenie wnioskodawców, nawet przy istnieniu złej wiary, nastąpiło zasiedzenie – najpóźniej z dniem 2 października 2005 roku.

(vide: wniosek k. 5-7)

Uczestnik w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie oraz o zasądzenie na rzecz siebie od wnioskodawców kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu uczestnik przyznał, iż doszło do naruszenia posiadania części należącej do niego działki nr (...). O facie tym powiadomił wnioskodawców pismem z dnia 29 stycznia 2014r. W piśmie tym wskazano, iż uczestnik nie może potwierdzić ani zaprzeczyć twierdzeniom wnioskodawców zawartych we wniosku, ponieważ wcześniej nie miał wiedzy o naruszeniu stanu posiadania działki (...).

W dalszym toku postępowania uczestnik wnosił o oddalenie wniosku.

(vide: pismo uczestnika z dnia 19.09.2014r. k. 82-83; protokół rozprawy z dnia 12.12.2014r. k. 104)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka nr (...) położona w K. przy ul. (...) o powierzchni 0,0600 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) od 3 maja 1973r. stanowiła własność S. B. i A. B. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

W dniu 10 maja 2009r. zmarł S. B.. Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy jego żona A. B. oraz dzieci B. S. (1) i M. B., każde w 1/3 części spadku.

Dowód: wypis z rejestru gruntów k. 10, kopia mapy ewidencyjnej k. 12, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 13-15, akt poświadczenia dziedziczenia k. 25-25v, umowa sprzedaży z dnia 03.05.1973r. k. 30-31; znajdujące się w dołączonych aktach księgi wieczystej (...): umowa sprzedaży z dnia 03.05.1973r. k. 1-2v; akt poświadczenia dziedziczenia k. 40-41

Nieruchomość położona w L. stanowiąca działkę nr (...) – patrząc od ul. (...) w K. – graniczy z tylną granicą w/w działki nr (...). Ma powierzchnię 35,9710 ha i stanowi własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego nadleśnictwa K.. Dla działki nr (...) Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). W pewnej odległości od granicy z działką (...) na działce (...) znajduje się las.

Dowód: wypis z rejestru gruntów k. 11; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 16-24; zeznania wnioskodawczyni A. B. przesłuchiwanej w charakterze strony k. 104-106, k. 206; znajdujące się w dołączonych aktach księgi wieczystej (...): wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 125-126

W dniu 15 sierpnia 1973r. A. B. uzyskała pozwolenie na budowę na działce nr (...) domu mieszkalnego i budynku gospodarczego. Wkrótce potem A. B. rozpoczęła wraz z mężem budowę domu mieszkalnego. Powierzchnia działki (...) i fragment działki (...) przylegający do niej była nieregularna i wymagała przeprowadzenia prac niwelacyjnych. Zostały one przeprowadzone i po ich zakończeniu do końca 1973r. powstało ogrodzenie otaczające działkę (...) wraz z fragmentem o powierzchni 152 m² działki (...), o którym mowa wyżej. Od strony lasu ogrodzenie było drewniane, a w pozostałej części z metalowej siatki. Zbudowali je S. i A. B.. Oni też dbali o cały ten teren i ogrodzenie, które na przestrzeni lat nie zmieniło usytuowania. Budowa domu zakończyła się w 1976r. Przed zamieszkaniem w nim rodzina B. mieszkała w budynku gospodarczym, który powstał na działce (...) przed wybudowaniem domu. Oprócz S. i A. B. mieszkali tam ich dzieci M. B. i B. obecnie nosząca nazwisko S..

B. S. (1) wyprowadziła się stamtąd po zawarciu związku małżeńskiego w 1999r. S. B. zamieszkiwał tam do swej śmierci. A. B. i M. B. mieszkają tam nadal.

Po śmierci S. B. A. B. nadal korzysta z fragmentu działki (...), której dotyczy wnioski i użytkuje go w taki sam sposób jak we wcześniejszych latach.

Dowód: decyzja z dnia 15.08.1973r. k. 26-26v; pismo z dnia 29.01.2014r. k. 28-29; opinia biegłej sądowej M. S. k. 131-140; zeznania świadka D. P. k. 106-107; zeznania świadka J. P. k. 107-108; J. G. k. 204-205; zeznania świadka K. P. k. 205; zeznania świadka A. K. k. 205-206; zeznania wnioskodawczyni A. B. przesłuchiwanej w charakterze strony k. 104-106, k. 206; zeznania wnioskodawcy M. B. przesłuchiwanego w charakterze strony k. 106, k. 207; zeznania wnioskodawczyni B. S. (1) przesłuchiwanej w charakterze strony k. 106, k. 206-207

Od początku fragment działki nr (...) użytkowany był przez A. i S. B. wraz z działką (...) jak jedna gospodarcza całość. Stan taki trwa do dnia dzisiejszego. Uprawiali tam warzywa i owoce, sadzili kwiaty i drzewa owocowe, tj. śliwy jabłonie. Siali i zbierali plony. Nigdy nie pytali się nikogo o zgodę na posadzenie czegoś lub dokonanie jakichś prac na fragmencie działki (...), której dotyczy wnioski. Pobudowali na tym fragmencie działki (...) chlewik, w którym hodowali zwierzęta, w tym kury, świnie, króliki. Na chlewiku powstał gołębnik. Koło chlewika powstał ogrodzony wybieg dla kur. Chlewik powstał mniej więcej w tym samym czasie co dom mieszkalny na działce (...). Jeszcze za życia S. B. zaprzestano tam hodować zwierzęta inne niż kury i gołębie. Chlewik i wybieg pozostały nadal. Przez pewien czas po śmierci S. B. gołębie jeszcze tam były. Później zostały tylko kury. Od czasu kiedy powstał płot osoby postronne nie miały dostępu na teren, którego dotyczy wnioski, tak samo jak i na teren działki (...).

Dowód: opinia biegłej sądowej M. S. k. 131-140; zeznania świadka D. P. k. 106-107; zeznania świadka J. P. k. 107-108; J. G. k. 204-205; zeznania świadka K. P. k. 205; zeznania świadka A. K. k. 205-206; zeznania wnioskodawczyni A. B. przesłuchiwanej w charakterze strony k. 104-106, k. 206; zeznania wnioskodawcy M. B. przesłuchiwanego w charakterze strony k. 106, k. 207; zeznania wnioskodawczyni B. S. (1) przesłuchiwanej w charakterze strony k. 106, k. 206-207

S. i A. B. od początku wiedzieli, że użytkowany przez nich fragment działki nr (...) nie stanowi ich własności, ale na przestrzeni lat nikt nie zgłaszał względem nich żadnych pretensji, roszczeń z tego tytułu. Dopiero pismem z dnia 29 stycznia 2014r. Nadleśnictwo K. poinformowało A. B., że w wyniku prowadzonych czynności ustalenia granic działki (...) przez geodetę zostało stwierdzone naruszenie stanu posiadania polegające na posadowieniu na tej działce garaży, budynków gospodarczych oraz płotów. W piśmie tym zawarta była także prośba o ustosunkowanie się do jego treści w terminie 14 dni. Z tego pisma A. B. i jej dzieci dowiedzieli się, kto jest właścicielem działki (...).

Dowód: pismo z dnia 29.01.2014r. k. 28-29; zeznania wnioskodawczyni A. B. przesłuchiwanej w charakterze strony k. 104-106, k. 206; zeznania wnioskodawcy M. B. przesłuchiwanego w charakterze strony k. 106, k. 207; zeznania wnioskodawczyni B. S. (1) przesłuchiwanej w charakterze strony k. 106, k. 206-207

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu wnioski zasługiwał na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy oraz w dołączonych aktach ksiąg wieczystych, opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii, zeznania świadków: D. P., J. P., J. G., K. P. i A. K. oraz słuchanych w charakterze strony wnioskodawców.

Dowodom w postaci dokumentów urzędowych Sąd dał wiarę, co do tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 k.p.c.), zaś dokumentom prywatnym, co do tego, że osoba podpisana na dokumencie złożyła oświadczenie zawarte w jego treści (art. 245 k.p.c.). Autentyczność oraz wiarygodność zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu, a nadto nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania wszystkich przesłuchiwanych w sprawie świadków, tj. D. P., J. P., J. G., K. P. i A. K.. Świadkowie. Ich zeznania były bowiem logiczne, spójne, wzajemnie się uzupełniały i korespondowały z pozostałymi wiarygodnymi dowodami zgromadzonymi w sprawie. Należy podkreślić, że niepamięć świadków co

do pewnych okoliczności nie wpłynęła na wiarygodność ich zeznań. To, że świadkowie oświadczyli, że czegoś nie pamiętają świadczy o ich szczerości oraz o tym, że na siłę nie próbowali sobie przypominać pewnych szczegółów, które miały miejsce dawno temu. Poza tym powyższe kwestie zostały ustalone w oparciu o inne środki dowodowe.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania wnioskodawców A. B., B. S. (1) i M. B., albowiem były one spójne i rzeczowe. Ich zeznania przyczyniły się do ustalenia stanu faktycznego w sprawie, w tym okoliczności związanych z objęciem przedmiotowego gruntu w posiadanie przez A. B. i jej męża. Podkreślić należy, iż z należytą dozą ostrożności Sąd podszedł do oceny zeznań wnioskodawców, albowiem istniała obawa, iż treść ich zeznań będzie podyktowana chęcią uzyskania korzystnego z ich punktu widzenia rozstrzygnięcia. Jednakże zdaniem Sądu zeznania wnioskodawców były co szczere i znajdowały odzwierciedlenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym.

Z uwagi na to, iż w niniejszej sprawie zaszła potrzeba wyjaśnienia okoliczności sprawy z punktu widzenia wymagającego wiadomości specjalnych, Sąd według zasad unormowanych w kodeksie postępowania cywilnego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii. Biegła M. S. sporządziła dla potrzeb niniejszego postępowania pisemną opinię i zrobiła to w sposób czytelny i precyzyjny. Sąd uznał tę opinię za wykonaną w sposób rzetelny i obiektywny, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej. Na uwagę zasługuje ponadto fakt, iż w toku postępowania żadna ze stron niniejszego postępowania nie kwestionowała sporządzonej przez biegłą opinii. Nie znajdując zatem podstaw mogących podważyć zasadność i prawidłowość dokonanych przez biegłą ustaleń, Sąd uczynił przedmiotowy środek dowodowy podstawą dla dokonania ustaleń mających znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Na rozprawie w dniu 12 grudnia 2014r. pełnomocnicy stron wniesli o to, aby ograniczyć dowód z przesłuchania stron do przesłuchania wnioskodawców (k. 104). Sąd wniosek ten uwzględnił.

W toku postępowania wnioskodawcy cofnęli wniosek o przeprowadzenie oględzin nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) (k. 204). Cofnęli także wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków: K. R., B. S. (2) i R. M. (k. 203, 204).

Przechodząc do zasadniczej części rozważań należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 172 § 1 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. Natomiast zgodnie z § 2 tego artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Aby możliwe było stwierdzenie przez Sąd, że doszło do nabycia prawa własności nieruchomości ustalić należy, czy w konkretnym przypadku zostały spełnione łącznie wszystkie przesłanki wymienione w przepisie art. 172 k.c., tj.: posiadanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem, samoistny charakter posiadania oraz nieprzerwane posiadanie przez 20 lat w sytuacji, gdy posiadacz uzyskał je w dobrej wierze lub przez 30 lat w przypadku złej wiary posiadacza.

Na marginesie warto wspomnieć, iż dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia zostały wprowadzone przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), zastępując uprzednio wymagane odpowiednio dziesięć i dwadzieścia lat. Powyższe, krótsze terminy zasiedzenia stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej ustawy nowelizacyjnej, tj. przed dniem 1 października 1990 r. Jeśli natomiast bieg zasiedzenia rozpoczął się, lecz nie zakończył przed tą datą, zastosowanie znajdują wydłużone terminy: dwudziestoletni i trzydziestoletni (por. uchwała SN z dnia 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSN 1991, z. 7, poz. 83; postanowienie SN z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93, niepubl.).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy w pierwszej kolejności wskazać, iż z dokonanych ustaleń wynika, iż wnioskodawczyni A. B. i jej mąż S. B. objęli fragment działki (...), której dotyczy wniosek o powierzchni 152 m² w posiadanie w 1973 roku, kiedy to nabyli sąsiadującą z tym terenem działkę (...). Do końca 1973r. ogrodzili całą swą posesję razem z w/w fragmentem działki (...) i od tej pory traktowali to jak są własność.

Z kolei dokonując oceny charakteru tego posiadania, należy zważyć, iż w myśl art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest ten kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą (posiadacz zależny). Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. Jako kryterium rozróżnienia pomiędzy posiadaniem samoistnym i zależnym ustawodawca stosuje miarę zakresu władztwa nad rzeczą. W każdym przypadku posiadania zależnego obejmuje ono węższy zakres władztwa nad rzeczą niż w przypadku posiadania samoistnego. Zatem o charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest więc ten, kto z rzeczą tak postępuje jak właściciel, wyrażając przy tym wolę wykonywania względem niej prawa własności; posiadaczem zależnym jest zaś ten, kto władając rzeczą nie rości sobie prawa własności, lecz postępuje z rzeczą jak osoba, której przysługuje do niej inne prawo. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2012 r., sygn. akt V CSK 505/11). Dla uznania, iż mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Innymi słowy posiadanie samoistne, to takie posiadanie, które sprawia, że posiadacz włada rzeczą, z wyłączeniem władania nią przez właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to czynić właściciel (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 r., sygn. III CK 168/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., sygn. V CKN 164/00). W orzecznictwie podkreśla się też, że władanie rzeczą jak właściciel oznacza brak liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., sygn. II CK 550/03). Dodać należy, iż ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w niezbędnym do zasiedzenia okresie.

Mając na względzie przedstawione wyżej rozważania, jak również całokształt okoliczności niniejszej sprawy, Sąd doszedł do przekonania, że posiadanie A. i S. B. należy uznać za samoistne. Co już podkreślono - do końca 1973r. ogrodzili swą działkę (...) wraz z przedmiotowym fragmentem działki (...) i od tej pory traktowali to jak są własność. Zamieszkali tam najpierw w budynku gospodarczym, który powstał tam przed domem mieszkalnym, a po narodzinach ich córki B. przeprowadzili się do tego domu, w którym do chwili obecnej zamieszkuje A. B. jej syn M.. Do swej śmierci w dniu 10 maja 2009r. zamieszkiwał tam również bez przerwy S. B.. Od momentu postawienia ogrodzenia przedmiotowy fragment działki (...), który w opinii biegłej sądowej M. S. oznaczony został jako działka (...), znajdował się w posiadaniu małżonków B.. W ich małżeństwie obowiązywał ustrój ustawowej wspólności majątkowej. Nikomu z tego tytułu nic nie płacili. Nikt nie zakłócał im posiadania i nikogo nie pytali się o pozwolenie na przeprowadzenia na tym terenie jakichkolwiek prac. Zdaniem Sądu, prezentowane przez wnioskodawców stanowisko odnośnie przysługującego małżeństwu B. prawa własności nieruchomości odzwierciedlało ich rzeczywisty stosunek do przedmiotowej nieruchomości. Natomiast kwestia, czy przekonanie stron postępowania było w tym zakresie usprawiedliwione, czy też nie, pozostaje bez wpływu na ocenę charakteru posiadania. Zgodnie bowiem z prezentowanym w orzecznictwie poglądem, świadomość posiadacza, że wykonywane wobec nieruchomości prawo nie przysługuje bądź przysługuje ma znaczenie jedynie dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza i w związku z tym decyduje jedynie o tym, jaki okres potrzebny jest do zasiedzenia, pozostając przy tym bez wpływu na ocenę charakteru posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 r., sygn. I CSK 430/08, niepubl.).

Sposób w jaki wnioskodawczyni A. B. i jej mąż korzystali z w/w fragmentu działki (...) również świadczy o samoistnym charakterze tego posiadania. A. B. zeznała, iż stawiając płot wraz z mężem wiedzieli, że ogrodzają teren większy niż ich działka (...). Zatem wiedzieli, że nie są właścicielami całości. Nie wiedzieli tylko, kto jest właścicielem działki (...). A. B. i pozostali wnioskodawcy dowiedzieli się tego z pisma Nadleśnictwa K. z 29 stycznia 2014r. Co znamienne, małżonkowie B. korzystali z przedmiotowego terenu z wyłączeniem innych osób. Zawsze w sposób autonomiczny i niezależny od woli rzeczywistego właściciela nieruchomości podejmowali decyzje dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości. We własnym zakresie, bez konsultacji z właścicielem nieruchomości, ogrodzili teren, akcentując tym samym swoje

władztwo nad nieruchomością. Możliwość swobodnego, niezakłóconego korzystania z przedmiotowej nieruchomości nie napotykało oporu ze strony pełnoprawnego właściciela nieruchomości, który na przestrzeni ponad 30 lat nie podejmował żadnych działań mających na celu przywrócenie posiadania, jak również nie sprzeciwiał się samowolnym działaniom A. i S. B.. Posiadacze nieruchomości z kolei nie występowali do właściciela nieruchomości o uregulowanie sytuacji prawnej przedmiotowej działki, jak również przez cały okres trwania posiadania nie zawarto żadnej umowy dotyczącej sprornej nieruchomości, która przesądzałaby o zależnym posiadaniu.

W ocenie Sądu, przedstawione wyżej zachowanie zarówno wnioskodawczyni A. B., jak i jej męża, jednoznacznie wskazuje, iż władali oni przedmiotowym fragmentem działki (...) jak właściciele, manifestując przy tym swoje władztwo nad rzeczą, wobec czego należało uznać, iż posiadanie tego terenu miało charakter samoistny.

Należy również podkreślić, iż w toku niniejszego postępowania nie doszło do skutecznego wzruszenia domniemania wynikającego z treści art. 339 k.c., zgodnie z którym domniemywa się, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym.

Ostatnią ze wspomnianych przesłanek nabycia własności przez zasiedzenie jest upływ odpowiedniego terminu (okresu czasu) nieprzerwanego, samoistnego jej posiadania. Długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza w momencie uzyskania jej posiadania. O kwalifikacji istnienia dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego decyduje świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy. Wskazać przy tym należy, iż przepisy kodeksu cywilnego nie definiują pojęcia dobrej wiary.

Pojęcie dobrej czy złej wiary ma charakter klauzuli generalnej, której istotą i funkcją jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób według schematu o walorze bezwzględny. Decydująca bowiem dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość. Zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie, przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługują mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971 r., sygn. I CR 302/71, NP 4/73/580).

Jak już wcześniej wspomniano, wnioskodawczyni A. B. i S. B. wiedzieli, że zajmują powierzchnię większą niż ich działka (...). Dlatego w ocenie Sądu uznać należało, iż w momencie uzyskania posiadania byli oni w złej wierze.

Skoro zatem posiadanie małżonków B. zostało uzyskane w złej wierze, dla stwierdzenia zasiedzenia konieczny jest upływ 30 lat nieprzerwanego samoistnego posiadania. Jak już we wcześniejszej części rozważań wskazano, posiadali oni przedmiotowy teren nieprzerwanie od 1973 r., a posiadanie to miało charakter samoistny. Tym samym należało uznać, iż wszelkie przesłanki przewidziane w art. 172 k.c. do zasiedzenia nieruchomości zostały w niniejszej sprawie spełnione.

Dokonując rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, należało mieć na względzie, iż nieruchomość, której dotyczył wniosek stanowi własność Skarbu Państwa. Zważyć należy, iż obowiązujący w okresie od dnia 1 stycznia 1965 roku do dnia 1 października 1990 roku przepis art. 177 k.c. wyłączał możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Wyłączenie to zostało zniesione z dniem 1 października 1990 roku wskutek uchylenia art. 177 k.c. przez art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U z 1990 r., Nr 55, poz. 321 – dalej jako „ustawa zmieniająca”).

Zgodnie z art. 10 przywołanej wyżej ustawy, jeżeli przed dniem jej wejścia w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy nowelizującej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie tej regulacji; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W niniejszej sprawie A. i S. B. objęli przedmiotowy teren w posiadanie w 1973r., a więc jeszcze przed wejściem w życie

przepisów ustawy zmieniającej. Wobec powyższego były podstawy do skrócenia okresu posiadania potrzebnego do zasiedzenia o 15 lat. Dlatego też zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w dniu 2 października 2005r.

W związku z powyższym, orzeczono jak w punkcie I postanowienia, na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c.

Uznając zasadność wniosku wnioskodawców w punkcie II postanowienia Sąd ustanowił integralną częścią postanowienia mapę z projektem podziału nieruchomości do celów sądowych stanowiącą załącznik do opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii M. S. z dnia 15 maja 2015r., znajdującą się na karcie 136 akt sprawy.

W punkcie III postanowienia Sąd obciążył każdego z wnioskodawców kosztami sądowymi w sprawie po 1/3 w oparciu o treść art. 520 § 1 kpc., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wnioskodawcy uiścili opłatę sądową od wniosku w kwocie 2000 zł. (k. 8), stosownie do treści art. 40 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2014r., poz. 1025 z późn. zm.). W toku postępowania została sporządzona opinia przez biegłego sądowego. Postanowieniem z dnia 6 lipca 2015r. przyznano biegłej sądowej M. S. łącznie kwotę 2260, 74 zł., na która składało się: kwota 2049,11 zł. tytułem wynagrodzenia za sporządzoną w sprawie pisemną opinię oraz kwota 211,63 zł. tytułem zwrotu wydatków z tym związanych (k. 173-173v). Tymczasowo wyżej wymienione kwoty zostały biegłej wypłacone ze Skarbu Państwa. Warto nadmienić, iż Sąd nie znalazł podstaw mogących uzasadniać nałożenie obowiązku pokrycia kosztów postępowania na uczestnika, albowiem wniosek w niniejszej sprawie został złożony w interesie wnioskodawców i to oni byli najbardziej zainteresowani wynikiem niniejszego postępowania.

W punkcie IV postanowienia na mocy art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2014r., poz. 1025 z późn. zm.) Sąd nakazał ściągnąć od każdego z wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa kwotę po 753,58 zł. co stanowi 1/3 z kwoty 2260, 74 zł. wyłożonej tymczasowo ze Skarbu Państwa tytułem kosztów sporządzenia opinii w sprawie.

W punkcie V postanowienia Sąd oddalił wniosek uczestnika reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika o zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego również w oparciu o art. 520 § 1 kpc.