

***Sygn. akt I Ns 685/21***

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 czerwca 2022 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Alicja Tułodziecka

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2022 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. i B. K.

z udziałem Skarbu Państwa – (...) w W.

o zasiedzenie

I. oddała wniosek;

II. ustala, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sędzia Alicja Tułodziecka

***Sygn. akt I Ns 685/21***

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. K. i B. K. domagali się stwierdzenia, że z dniem 1 stycznia 2010 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości składających się z działek nr (...), położonych w B., dla których Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste Kw nr (...) oraz Kw nr (...).

W uzasadnieniu swojego wniosku wnioskodawcy wskazali, że są posiadaczami samoistnymi tych nieruchomości przynajmniej od 1980 r., a przed tą datą ta nieruchomość użytkowana była przez brata wnioskodawcy – T. K.. Wskazano, iż na spornej nieruchomości wnioskodawcy wybudowali domek letniskowy, szopę, posadawili altany foliowe, w których uprawiali owoce i warzywa. Nadto wskazano, że działki były także wykorzystywane na wypad koni, które hodował wnioskodawca.

Wnioskodawcy zaznaczyli, że uczestnik od 1980 r. nie podejmował jakichkolwiek czynności władczych na tej nieruchomości, a dopiero w 2020 r. powziął wiedzę, że jest właścicielem tych działek. Wnioskodawcy wskazali również, że od 1980 r. na tych działkach wykonywali takie czynności jak sadzenie drzew, krzewów, warzyw oraz owoców, wykaszanie trawy oraz hodowla ptactwa (kury, kaczki, gęsi).

Zdaniem wnioskodawców, władają oni tymi działkami jak posiadacze samoistni nieprzerwanie od ponad 30 lat.

W odpowiedzi na wniosek (...) w W. wniósł o oddalenie tego wniosku w całości.

Uczestnik wskazał, że w tej sprawie brak jest przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawców, ponieważ nie wykazali oni, że posiadali sporne działki w sposób samoistny przez okres uprawniający do nabycia

własności przez zasiedzenie. Uczestnik podniósł, że jeszcze w latach 2012 – 2014 nieruchomość nie była w żaden sposób zagospodarowana, stanowiła obszar zalesiony i zakrzewiony.

W ocenie uczestnika, dopiero po roku 2014 wnioskodawcy wtargnęli na teren tej nieruchomości i zaczęli ją wykorzystywać. Uczestnik podał także, że z uwagi na wpis w księdze wieczystej wskazujący właściciela tych działek, wnioskodawcy mieli świadomość, że nie byli i nie są właścicielami tej nieruchomości. Uczestnik zaznaczył także, że wnioskodawcy nie przedstawili żadnych dowodów potwierdzających samoistne posiadanie tych działek od 1980r.

Zdaniem uczestnika, nie zostały zatem spełnione przesłanki do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W miejscowości B. znajdują się dwie działki:

– działka nr (...) o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...),

– działka nr (...) o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Teren jest pofałdowany, częściowo zakrzewiony, a na działce nr (...) znajdują się pozostałości fundamentów po zabudowaniach.

Działki nr (...) graniczą:

- od zachodniej strony z asfaltową drogą powiatową nr (...) (działka nr (...)) oraz drogą nieutwardzoną gminną (działki nr (...)),
- od wschodniej strony bezpośrednio z rzeką L. (działka nr (...)),
- od północnej strony z prywatnymi gruntami zabudowanymi (działka nr (...)).

Działki te powstały z działki oznaczonej nr (...), która zgodnie z rejestrem gruntów założonym w dniu 18 października 1961 r. miała powierzchnię (...) ha i była własnością Skarbu Państwa, a osobą władającą gruntem był (...)

Następnie działka ta podlegała podziałowi na działki o następujących numerach:

a) działka nr (...):

- właścicielem tej działki była A. W., a następnie R. W.,
- R. W. przekazała na rzecz Skarbu Państwa gospodarstwo rolne z budynkami (obejmujące m.in. działkę nr (...)),
- na podstawie wykazu zmian gruntowych (operat techniczny z dnia 25 czerwca 1992 r.) dokonano podziału działki nr (...) na działki o nr (...).

b) na podstawie decyzji z dnia 26 lutego 1993 r. działkę nr (...) przekazano na rzecz (...) Skarbu Państwa – (...).

c) działkę nr (...) przekazano protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia 12 grudnia 1994 r. we władanie Nadleśnictwu K., a na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 21 grudnia 1994 r. nastąpiło przekazanie działki nr (...) na rzecz (...) w E..

d) działka nr (...):

- właścicielem tej działki był H. K. (ojciec J. K.),

- aktem notarialnym z dnia 25 marca 1983 r. H. i K. małżonkowie K. darowali m.in. działkę nr (...) swojemu synowi – T. K..

(dowód: pismo ze Starostwa Powiatowego w K. z k. 147 – 148

akt,

akta ksiąg wieczystych,

odpisy z ksiąg wieczystych z k. 33 – 43 akt,

informacja z rejestru gruntów z k. 44 akt,

notatka z k. 44 akt

protokół z oględzin nieruchomości z k. 163 – 164 akt)

Działki o nr (...) nie były przedmiotem dzierżawy. Grunty te podlegały opodatkowaniu podatkiem leśnym i podatkiem od nieruchomości.

W latach 2017 – 2022 podatki opłacał (...).

(dowód: pismo Wójta Gminy K. z k. 149 akt)

Obecnie właścicielem wskazanych wyżej działek jest Skarb Państwa – (...) (jako następca prawny (...)).

Księgi wieczyste dla tych działek zostały założone odpowiednio:

a) Kw nr (...) – w 1999 r., na wniosek (...) Skarbu Państwa Oddziału Terenowego w E., na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w E. z dnia 26 lutego 1993 r.,

b) Kw nr (...) – w 2009 r. na wniosek Skarbu Państwa – (...) na podstawie protokołu Nadleśnictwa K. z dnia 21 grudnia 1994 r. oraz na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

(dowód: wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych nr (...))

Stałym miejscem zamieszkania J. K. i B. K. jest K..

Rodzice J. K. mieszkali w B. – w sąsiedztwie działek nr (...). J. K. wcześniej (do 1983 r.) mieszkał w B. wraz z rodzicami i bratem T. K..

W 1998 r. T. K. przeszedł na rentę i wówczas przestał być zainteresowany tymi działkami, a wcześniej wykorzystywał je jako łąki. Na tych działkach T. K. nie wznosił żadnych budynków. Działki były zarośnięte trawą.

Te działki były dostępne dla wszystkich. Nad rzeką L. znajdowało się kąpielisko, z którego korzystali mieszkańcy. Nadto zdarzało się, iż czasami na tych działkach były wyrzucane śmieci przez inne osoby.

(dowód: zeznania świadka T. K. z k. 134 – 136 akt (nagranie z k. 140 akt)

częściowo zeznania wnioskodawcy B. K. z k. 123v – 124v akt (nagranie z k. 128 akt) i z k. 173v – 174 akt (nagranie z k. 176 akt)

zeznania świadka G. S. z k. 125v – 126v akt (nagranie z k. 128 akt)

zeznania świadka S. K. z k. 126v – 127 akt (nagranie z k. 128 akt)

zeznania świadka G. Z. z k. 127 – 127v akt (nagranie

z k. 128 akt)

J. K. w 2011 r. stracił pracę i wówczas postanowił wykorzystywać działki oznaczone nr (...). J. K. postanowił stworzyć sobie miejsce pracy. J. K. kupił drób i tam zaczął hodować to ptactwo. B. K. pracowała zawodowo.

Od wielu lat J. K. posiadał konie, które przechowywane były w stajniach znajdujących się na działkach należących do jego rodziców czy brata.

W 2011 r. J. K. na działkach (...) wybudował szopkę z drewna. W 2013 r. J. K. sprzedał ostatniego konia i dokupił kury, kaczki i gęsi. Gdy ilość ptactwa wyniosła kilkaset sztuk J. K. ogrodził działki nr (...). Przez kilka lat J. K. utrzymywał się ze sprzedaży jajek. B. K. przebywała na spornych działkach w weekendy oraz w wolnym czasie. Na tych działkach małżonkowie K. zasiali również warzywa i drzewka owocowe. Nadto postawiono folię, w której uprawiano warzywa.

J. K. i B. K. nie występowali do właściciela nieruchomości o zgodę na użytkowanie tych działek. Małżonkowie K. nie zawierali umowy dzierżawy tej nieruchomości. Nie płacili także podatku od tych nieruchomości. Ponadto nie składali wniosku o jej wykup.

(dowód: fotografie z k. 17 akt, k. 92 – 108 akt i z k. 117 – 122 akt,

częściowo zeznania wnioskodawcy J. K. z k. 125 – 125v akt (nagranie z k. 128 akt) i z k. 174 – 174v akt (nagranie z k. 176 akt)

częściowo zeznania wnioskodawcy B. K. z k. 123v – 124v akt (nagranie z k. 128 akt) i z k. 173v – 174 akt (nagranie z k. 176 akt)

zeznania świadka G. S. z k. 125v – 126v akt (nagranie

z k. 128 akt)

zeznania świadka S. K. z k. 126v – 127 akt (nagranie z k. 128 akt)

zeznania świadka G. Z. z k. 127 – 127v akt (nagranie

z k. 128 akt)

W 2011 r. R. S. nabył działkę oznaczoną nr (...), którą od działek o nr (...) oddzielała droga gminna.

W 2012 r. R. S. na swojej działce rozpoczął budowę domu, w którym zamieszkał w 2013 r.

W 2013 r. J. K. ogrodził wskazane wyżej działki, bowiem R. S. zwrócił mu uwagę, że kury należące do niego wchodziły na jego działkę. Na działkach nr (...) znajdowały się krzewy i drzewa. W latach 2013 – 2014 J. K. postawił na tych działkach zabudowania gospodarcze.

Z uwagi na nieporozumienia pomiędzy J. K. i R. S., ten ostatni opisał zaistniałą sytuację w piśmie do (...).

(dowód: zeznania świadka R. S. z k. 136 – 139 akt (nagranie

z k. 140 akt)

W dniu 21 kwietnia 2020 r. pracownicy (...) sporządzili notatkę, w której wskazali, że dokonali oględzin działek o nr (...) i stwierdzili że są one użytkowane bezumownie.

Wskazano także, że z informacji otrzymanej od R. S. wynika, że teren ten użytkował J. K..

W dniu oględzin nieruchomości stwierdzono, że na tych działkach znajduje się hodowla drobiu w dużej ilości (kury, kaczki, gęsi), który porusza się po całej nieruchomości. Stwierdzono także, że teren był prowizorycznie ogrodzony siatką leśną, w której były rozdarcia i liczne dziury. Na nieruchomości znajdowało się także składowisko materiałów rozbiórkowych tj. deski, belki. Wskazano, iż na działce posadowiona była także folia ogrodnicza.

Mając na uwadze powyższe pismem z dnia 27 kwietnia 2020 r. (...) wezwał J. K. do protokolarnego wydania tej nieruchomości w dniu 21 maja 2020 r. Jednocześnie wskazano, że niewydanie nieruchomości spowoduje naliczanie od dnia 22 maja 2020 r. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego o wydanie i o zapłatę.

(dowód: notatka z k. 45 akt,

wezwanie z potwierdzeniem odbioru z k. 46 – 48 akt)

W dniu 21 maja 2020 r. pracownicy (...) dokonali oględzin działek o nr (...) i ustalili, że nieruchomość użytkowana jest bezumownie w sposób nierolniczy poprzez hodowle drobiu w dużej ilości (kury, kaczki, gęsi). Wskazano, że teren ogrodzony jest prowizoryczną siatką leśną. Ponadto wskazano, że na nieruchomości znajduje się składowisko materiałów rozbiórkowych, tj. deski, belki, a teren zaśmiecony jest odpadami i odchodami.

Oględziny odbyły się przy udziale J. K..

Na podstawie tych oględzin sporządzony został protokół zdawczo – odbiorczy przejęcia nieruchomości, w którym wskazano, że J. K. odmówił jej wydania.

W dniu 27 maja 2020 r. (...) Oddział Terenowy w P. sporządził informację o bezumownym użytkowaniu nieruchomości.

(dowód: notatka z k. 20 akt,

protokół z k. 21 akt,

informacja z załącznikiem z k. 22 – 24 akt)

Wyrokiem z dnia 18 marca 2021 r. Sąd Rejonowy w Kwidzynie w sprawie I C 647/20 nakazał J. K. wydanie na rzecz (...) nieruchomości składające się z działki nr (...) i działki nr (...), położonych w B.. Wyrok był prawomocny.

(dowód: wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Kwidzynie o sygn. akt I C 647/20)

Pismem z dnia 06 października 2021 r. (...) Oddział Terenowy w P. wyznaczył J. K. ostateczny termin wydania spornej nieruchomości na dzień 15 listopada 2021 r.

J. K. nie wydał tej nieruchomości.

(dowód: wezwanie z k. 49 – 51 akt)

Obecnie sporne działki ogrodzone są prowizoryczną siatką. Na działkach znajduje się kurnik dla młodych kur. Na działkach znajduje się około 50 sztuk kur – mają wydzieloną część działki jako wybieg. Na części działki znajdują się drzewa.

Nadto część działki jest zagospodarowana jako ogródek warzywny. Rosną tam także drzewa owocowe i krzewy.

(dowód: protokół z oględzin nieruchomości z dnia 30 maja 2022 r. z k. 165

– 166 akt, płyta CD z k. 167 akt i fotografie z k. 168 akt)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Okoliczności faktyczne w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd ustalił na podstawie dokumentów zebranych w aktach sprawy, dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych nr (...) oraz w aktach sprawy I C 647/20, także na podstawie zeznań złożonych przez wnioskodawców J. K. i B. K. oraz przez świadków G. S., S. K., G. Z., T. K. i R. S..

Sąd dał częściowo wiarę zeznaniom złożonym przez wnioskodawców J. K. i B. K. – tj. w części dotyczącej faktu korzystania i sposobu korzystania ze spornej nieruchomości. W tym zakresie zeznania wnioskodawców były jasne i spójne.

Sąd odmówił jednak ich zeznaniom wiarygodności co do okresu korzystania ze spornych działek. W tym zakresie bowiem zeznania wnioskodawców były wewnętrznie sprzeczne. Nadto nie znajdowały one oparcia w innych wiarygodnych i obiektywnych dowodach. Z jednej strony wnioskodawcy wskazywali bowiem, że użytkują sporną nieruchomość od początku 1980 r. Jednakże z drugiej strony wnioskodawcy potrafili sprecyzować czynności, które podjęli w związku z użytkowaniem tej nieruchomości dopiero od 2011 r. Wskazać jeszcze trzeba, iż zeznania wnioskodawców dotyczące okresu w jakim strony zaczęły korzystać ze spornej nieruchomości były bardzo ogólnikowe. Zdaniem Sądu, na podstawie tych zeznań wnioskodawców Sąd nie mógł poczynić przekonujących ustaleń faktycznych w tej sprawie. Nadto dodać trzeba, iż o okresie korzystania przez wnioskodawców ze spornej nieruchomości będzie jeszcze mowa w dalszej części uzasadnienia.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków G. S., S. K. i G. Z., które były jasne i spójne. Świadkowie potwierdzili, że wnioskodawcy korzystają ze spornych działek. Jednakże świadkowie nie posiadali konkretnej wiedzy co do sposobu użytkowania spornych nieruchomości w okresie ostatnich 40 lat. Ich zeznania ograniczały się do ogólnikowych stwierdzeń typu: „kury były tam od zawsze”, „zabudowania były odkad pamiętam”. Natomiast świadkowie nie potrafili wskazać bardziej precyzyjnie dat od kiedy i w jaki sposób wnioskodawcy użytkują sporne nieruchomości – wskazując, że mogło być to 15 lat temu albo 10 lat temu. W konsekwencji tegoż zeznania tych świadków nie mogą świadczyć o posiadaniu samoistnym przez wnioskodawców spornej nieruchomości od 1980 r.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka T. K.. Zeznania tegoż świadka były jasne i spójne. Świadek posiadał wiedzę kiedy i w jaki sposób użytkowane były sporne działki. Z jego zeznań wynikało, że dzierżawił sporne działki do 1995 r. i wykorzystywał jako łąki, a następnie nikt z nich nie korzystał. Świadek podał także, że konie, które hodował wnioskodawca, były przechowywane w stajni, która nie znajdowała się na spornych działkach, lecz na nieruchomości należącej do świadka.

Sąd dał także wiarę zeznaniom świadka R. S., którego relacja była logiczna i niesprzeczna. Świadek jako właściciel działki sąsiadującej ze spornymi działkami oraz jako osoba, która zawiadomiła uczestnika o bezumownym korzystaniu z gruntów, posiadał wiedzę w jaki sposób użytkowane były sporne nieruchomości od 2011 r. (tj. od momentu kiedy świadek nabył swoją działkę). Z zeznań tegoż świadka wynikało, że J. K. zaczął użytkowanie działki po 2011 r., a dopiero od 2013 r. zaczął grodzić działkę i hodować kury. Wskazać trzeba, że w toku przeprowadzonego postępowania nie ujawniły się okoliczności, które podważyłyby moc dowodową zeznań świadka R. S. i Sąd na ich podstawie dokonywał ustaleń faktycznych w sprawie. Podnoszono w tej sprawie, że strony są w konflikcie ze świadkiem. Jednakże Sąd nie znalazł uzasadnionych podstaw do uznania, że relacja świadka została przygotowana celowo na potrzeby tego postępowania oraz aby świadek celowo zeznawał na niekorzyść wnioskodawców. Relacja świadka R. S. nie wykazuje chwiejności, ani nie jest niespójna.

Sąd dał wiarę danym wynikającym z zebranych w sprawie dokumentów, których prawdziwość oraz wiarygodność nie były kwestionowane przez strony. Nadto nie ujawniły się inne okoliczności, które podważyłyby moc dowodową danych wynikających z tych dokumentów.

Sąd pominął wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety zgłoszony przez wnioskodawców – na podstawie przepisu art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 3 i pkt 5 k.p.c. Wnioskodawcy bowiem nie wykazali w tej sprawie okresu posiadania niezbędnego do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że dowód z opinii biegłego jest nieprzydatny do rozstrzygnięcia tej sprawy oraz zmierza jedynie do przedłużenia postępowania.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy J. K. i B. K. domagali się stwierdzenia, że z dniem 01 stycznia 2010 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiących działki o nr (...), dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach odpowiednio (...) oraz (...).

Przepis art. 172 § 1 k.c. stanowi, że 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). Z kolei § 2 tego przepisu stanowi, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wskazać trzeba, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez upływ czasu.

Przepis art. 172 k.c. wymienia jako przesłanki zasiedzenia posiadanie i upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być samoistne i nieprzerwane.

Dodać jeszcze trzeba, że własność rzeczy w tym trybie może uzyskać wyłącznie osoba, która nie jest jej właścicielem, jednak faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Do zasiedzenia nie prowadzi natomiast posiadanie zależne (np. w ramach stosunku dzierżawy) oraz dzierżenie.

Zgodnie z utrwalonym poglądem nauki i orzecznictwa, kwalifikacji władania rzeczą należy dokonywać przy uwzględnieniu zarówno jego elementu „fizycznego” (corpus), jak i „psychicznego” (animus). Szczególnie istotny jest drugi z wymienionych aspektów władania rzeczą, a więc nastawienie psychiczne posiadacza do wykonywanego władztwa.

Wskazać jeszcze trzeba, że skoro posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, ustalenie, kto jest posiadaczem rzeczy i jaki jest charakter tego posiadania, zależy wyłącznie od istniejącego w danym momencie stanu faktycznego.

Zaznaczyć trzeba, że kolejną przesłanką zasiedzenia jest ciągłość posiadania. Nabycie własności w drodze zasiedzenia następuje bowiem po upływie określonego terminu: w wypadku nieruchomości wynosi on 20 lat, jeśli uzyskanie posiadania nastąpiło w dobrej wierze oraz 30 lat w wypadku złej wiary. Wymóg ten jest ściśle powiązany z omówionym wcześniej warunkiem ciągłości posiadania.

Należy jeszcze podkreślić, że przez cały wymagany okres posiadanie musi mieć charakter samoistny.

Dodać także trzeba, że dobra wiara posiadacza nie jest przesłanką nabycia własności nieruchomości. Możliwe jest zatem uzyskanie własności tego rodzaju rzeczy przez podmiot, który od samego początku zdawał sobie sprawę, że jego właścicielskie władanie rzeczą nie ma żadnej podstawy prawnej. Dobra wiara posiadacza ma natomiast wpływ na skrócenie wymaganego terminu zasiedzenia z 30 lat do 20 lat.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt tejże sprawy stwierdzić należy, że zasadnicze i kluczowe znaczenie w niniejszej sprawie miało ustalenie od kiedy wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości. Nie budzi bowiem wątpliwości, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się od chwili objęcia nieruchomości w samoistne posiadanie. Zaznaczyć trzeba, że właściwe określenie tej daty ma istotne znaczenie dla sprecyzowania charakteru posiadania oraz dla wyliczenia okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Dlatego też konieczne jest prawidłowe określenie tej daty.

Co istotne, w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, to zasiadający musi wykazać kiedy i w jakich okolicznościach objął rzecz w posiadanie samoistne – zgodnie z regułą wynikającą z przepisu art. 6 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2021 r., sygn. akt IV CSK 328/20).

W niniejszej sprawie wnioskodawcy J. K. i B. K. podnosili, że od 1980 r. co do działek oznaczonych nr (...) podejmowali czynności właścicielskie takie jak: sadzenie drzew, sadzenie krzewów, uprawa warzyw i owoców, koszenie trawy oraz hodowla ptactwa.

Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto sprawuje faktyczne władztwo nad rzeczą, a nadto ten stan rzeczy stanowi odzwierciedlenie istniejącego po jego stronie zamiaru wykonywania tego władztwa dla siebie, tj. w takim zakresie, w jakim to czyni właściciel. Wola posiadania jest skierowana na określony zakres władztwa, a w wypadku posiadania samoistnego jest nią władanie rzeczą jak właściciel. Wskazać nadto trzeba, iż ta wola nie może być ukryta. Wola posiadania musi być bowiem zmanifestowana na zewnątrz i tym samym musi być jawna dla otoczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2021 r., sygn. akt V CSK 424/20).

Wskazać jeszcze trzeba, iż o posiadaniu oraz o jego charakterze (samoistnym, czy zależnym) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą, a nie sposób wejścia w jej posiadanie. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, tj. we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym.

W ocenie Sądu orzekającego, wnioskodawcy B. K. i J. K. w niniejszej w sprawie nie wykazali za pomocą wiarygodnych i przekonujących dowodów okoliczności i zachowań wskazujących na objęcie przez nich w posiadanie samoistne w 1980 r. spornej nieruchomości położonej w B..

Z ustaleń poczynionych w tejże sprawie wynika, że wnioskodawcy co prawda od wielu lat przyjeżdżali na sporne działki, które sąsiadowały z działką należącą do rodziców wnioskodawcy, a następnie do jego brata. Wnioskodawcy nie wykazali jednak, iż już wtedy objęli te nieruchomości we władztwo jak posiadacze samoistni oraz że to władztwo zmanifestowali dla otoczenia.

Z poczynionych ustaleń wynika, że działki nie były wykorzystywane i wielu mieszkańców traktowało je jako „niczyje”. Mieszkańcy bowiem korzystali m.in. z kąpieliska, które się znajdowało nad rzeką L. i było dostępne dla wszystkich. Zdarzało się także, że część osób na tych działkach wyrzucała śmieci. Konie, które wnioskodawca hodował, przechowywane były faktycznie w stajniach znajdujących się na nieruchomości należącej do rodziców i brata wnioskodawcy. Natomiast samo wypasanie koni na spornych działkach nie może jeszcze świadczyć o objęciu nieruchomości przez wnioskodawcę w posiadanie samoistne, skoro działki były dostępne dla wszystkich. Dodać trzeba, że wcześniej jako łąki te działki wykorzystywał brat wnioskodawcy, ale nie czuł się jak ich właściciel i po przejściu na rentę stracił zainteresowanie co do tych działek.

Zaznaczyć w tym miejscu także trzeba, że o objęciu w posiadanie samoistne przez wnioskodawcę tych działek nie mogą świadczyć twierdzenia wnioskodawcy, że od urodzenia chodził po tych działkach.

Wnioskodawca J. K. wskazywał także, że ta nieruchomość była ogrodzona i to ogrodzenie wyznaczało jej granice. Jednakże ogrodzenie to powstało dopiero około 2013 r., a zatem niespełna 9 lat przed złożeniem wniosku o zasiedzenie.

W konsekwencji powyższego Sąd stwierdził, że wnioskodawcy nie przytoczyli żadnych czynności wskazujących na władanie przez nich sporną nieruchomością jak właściciele od 1980 r. Wnioskodawcy nie wskazali konkretnych czynności wskazujących na objęcie w posiadanie nieruchomości opisanych we wniosku, co miałyby nastąpić w latach 80 – tych i być także widoczne dla otoczenia.

Sąd nie kwestionuje, iż w chwili obecnej wnioskodawcy zagospodarowali działki nr (...) oraz korzystają z nich (uprawa warzyw, hodowla kur, wykonanie nasadzeń w postaci krzewów i drzew). Jednakże te czynności ze strony wnioskodawców nie miały miejsca w latach 80 – tych, ale wykonywane były od 2011 r. Wnioskodawca sam przyznał w



swoich zeznaniach, że kiedy stracił pracę, to bardziej zainteresował się tymi działkami. Wnioskodawca rozważał także wyjazd zagranicę do pracy, ale uzgodnił z żoną, że zostanie w kraju. Wnioskodawca zajął się wówczas hodowlą drobiu i utrzymywał się ze sprzedaży jajek – przy czym kury znajdowały się na spornych działkach.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga to, że nabycie własności przez zasiedzenie stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, a zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2017 r., sygn. akt IV CSK 139/16). Ustalenie faktu posiadania rzeczy i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Zaznaczyć także trzeba, że do zasiedzenia może prowadzić jedynie posiadanie jawne, widoczne dla otoczenia.

Podkreślenia wymaga także to, że ze względu na konstytucyjną gwarancję nienaruszalności prawa własności w sprawach o zasiedzenie wszelkie wątpliwości winny być tłumaczone na rzecz ochrony prawa własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2017 r., sygn. akt III CSK 144/16).

Mając na uwadze powyższe okoliczności i rozważania Sąd uznał, że wnioskodawcy nie wykazali, że w 1980 r. objęli w posiadanie samoistne sporne działki o nr (...), położone w B.. Wnioskodawcy za pomocą wiarygodnych i obiektywnych dowodów nie wykazali, że już w 1980 r. zmanifestowali w jakikolwiek sposób na zewnątrz wolę władania tymi nieruchomościami jak właściciele – twierdzenia wnioskodawców w tym zakresie były ogólne i nieprecyzyjne. Podkreślenia ponownie wymaga to, iż istotne jest ustalenie od kiedy wnioskodawcy weszli w posiadanie samoistne tych działek, aby ustalić w sposób nie budzący wątpliwości kiedy rozpoczął bieg termin zasiedzenia – przy czym ciężar dowodu tych okoliczności obciążał wnioskodawców jako podmiot powołujący się na nabycie własności przez zasiedzenie.

Zdaniem Sądu, objęcie w posiadanie samoistne wskazanych wyżej działek przez wnioskodawców od 1980 r. budziło poważne wątpliwości, które w tej sprawie należało rozstrzygnąć na korzyść właściciela nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie.

Zważywszy na powyżej przedstawione rozważania i okoliczności wskazać trzeba, iż w tejże sprawie nie zaistniały podstawy do nabycia przez wnioskodawców prawa własności spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Wnioskodawcy nie wykazali samoistnego posiadania nieruchomości przez wymagany do zasiedzenia okres czasu. Nadto bieg terminu zasiedzenia został skutecznie przerwany na skutek wniesienia przeciwko wnioskodawcy J. K. pozwu o wydanie nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe na podstawie przepisu art. 172 k.c. a contrario wniosek został oddalony.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 520 k.p.c. ustalając, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Przepis art. 520 § 1 k.p.c. stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Z kolei przepis art. 520 § 2 k.p.c. stanowi, że 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. Natomiast z przepisu art. 520 § 3 k.p.c. wynika, że jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

Podkreślenia wymaga to, że zasadą ogólną wynikającą z przepisu art. 520 § 1 k.p.c. jest ponoszenie kosztów postępowania związanego ze swoim udziałem w sprawie. Oznacza to, że każdego uczestnika obciążają koszty

dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie, także przez Sąd, na jego wniosek lub z urzędu.

Zważyć jeszcze należy, iż w postępowaniu nieprocesowym nie ma „pojedyńku” dwóch przeciwstawnych sobie stron, dlatego też nie można mówić o „przegrywającym”, który powinien zwrócić koszty postępowania „wygrywającemu”. Z treści przepisu art. 520 k.p.c. wynika, że ustawodawca zakłada, że w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi.

Dlatego też ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika.