Sygn. akt I Ns 85/21/P

Uzasadnienie postanowienia

z dnia 13 czerwca 2022 roku

W dniu 19 marca 2019 roku ***M. S. (1) i G. Ś.*** wystąpili do tut. Sądu z wnioskiem o stwierdzenie, że działka ewidencyjna o numerze (...) położona w K., jednostka ewidencyjna P., obręb 91, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta uległa podziałowi na działki ewidencyjne o numerach (...) zgodnie z wykazem zmian sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. M. wprowadzonym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P. (...).2017. (...) oraz stwierdzenie, że małżonkowie M. S. (1) i M. S. (2) oraz małżonkowie R. Ś. i G. Ś. nabyli do majątku wspólnego, w drodze zasiedzenia z dniem 13 grudnia 2016 roku w udziałach wynoszących po ½ części całości własności nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych o numerach (...), obręb 91 K., dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawcy M. S. (1) i G. Ś. są posiadaczami nieruchomości położonej w K. dzielnica P., złożonej z działek ewidencyjnych o numerach (...), obręb 91. Dla nieruchomości tej nie jest prowadzona księga wieczysta. Działki (...) powstały z podziału działki (...). Dla nieruchomości prowadzone były dawne księgi wieczyste o numerach (...) R.. W pierwszej z wymienionych jako współwłaściciele nieruchomości wpisani zostali: J. S. (1), M. W. (1) z domu S., M. W. (1), I. M. z domu S. i J. B. (1). Jako współwłaściciele nieruchomości objętej (...) 364 wpisani zostali małżonkowie J. i W. S. (1). Przedmiotowa nieruchomość zagospodarowana jest przez wnioskodawców jako działka rekreacyjna, sad oraz las. Na nieruchomości znajduje się także niezamieszkały dom o numerze 9 przy ulicy (...). Wnioskodawcy posiadanie nieruchomości nabyli po swoim ojcu R. S., który do swojej śmierci w dniu 5 lutego 2011 roku mieszkał w tym domu. Wcześniej posiadał nieruchomość wraz ze swoim bratem A., który także mieszkał w domu przy ulicy (...) (wówczas ulica (...)) 9 do swojej śmierci w dniu 12 grudnia 1986 roku. Jako władający przedmiotową nieruchomością R. S. i jego nieżyjący brat wskazani byli w postanowieniu Urzędu Rejonowego w K. z dnia 15 lipca 1991 roku o rozgraniczeniu oraz w decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 28 listopada 2000 roku o ustaleniu warunków zabudowy. Ojciec wnioskodawców R. S. mieszkał w domu przy ulicy (...) także w chwili pożaru tego budynku w dniu 3 października. Bracia R. i A. S. (1) weszli w posiadanie przedmiotowej nieruchomości po swoich rodzicach J. i W. S. (1), którzy są wskazani jako współwłaściciele nieruchomości w dawnych księgach wieczystych obejmujących przedmiotową nieruchomość. Dom na działce (...), dawniej parceli budowlanej nr 31/1, był domem rodzinnym J. i W. S. (1) oraz ich dzieci A., R., J. i I.. Siostry J. i I. ze S. wyprowadziły się z domu przed 1970 roku po wyjściu za mąż. A. S. (2) nie założył rodziny i mieszkał w przedmiotowym domu przez całe swoje życie. Natomiast R. S. wyprowadził się z domu w 1977 roku i mieszkał niedaleko przy ulicy (...) w K. wraz z rodziną. R. S. często przebywał na przedmiotowej nieruchomości na której prowadził ogród warzywny i sad. W tamtych czasach bracia uprawiali rolniczo działkę nr (...) i część działki nr (...). Bracia zajmowali się także lasem na działce o numerze (...). Samoistne posiadanie nieruchomości przez R. S. a później przez jego dzieci nigdy nie było przez nikogo naruszane. Nikt inny nie zgłaszał roszczeń do posiadania nieruchomości. Uczestnikami postępowania są: M. S. (2) jako żona wnioskodawcy i R. Ś. jako mąż wnioskodawczyni oraz A. C. (1) i K. C. jako dzieci I. M. z domu S., która była córką J. i W. S. (1), E. K. (1) i K. B. jako następcy prawni J. K. (1) z domu S., która była córką J. i W. S. (1). Uczestnikami są także dzieci M. W. (1) z domu S.: A. C. (2), J. R. (1), K. J. i M. K.. Wnioskodawcy wskazali, że nie posiadają żadnej wiedzy na temat M. W. (1) z domu S., W. S. (2), I. M. z domu S. i J. B. (1) oraz ich ewentualnych następców prawnych.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22 maja 2019 roku ***uczestniczka K. L.*** wniosła o oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu wniosku zakwestionowała żądanie wniosku i zaprzeczyła jakoby wnioskodawcy pozostawali samoistnymi posiadaczami nieruchomości wymienionych we wniosku, w tym przez okres uprawniający do nabycia nieruchomości przez zasiedzenia. Wnioskodawcy najwyżej od kilku lat mogli poczynić pojedyncze działania na działce (...), jednak w żaden sposób nie zajmują się wskazanymi we wniosku nieruchomościami ani nie czynią na nie nakładów. Uczestniczka zaprzeczyła jakoby wnioskodawcy nabyli posiadanie nieruchomości po swoim ojcu R. S., skoro R. S. nie był samoistnym posiadaczem wskazanych nieruchomości. R. S. nie posiadał w sposób samoistny

nieruchomości stanowiących sad i las, ponieważ w żaden sposób nie korzystał z nich i nie interesował się nimi. Ponadto wnioskodawcy nie podali jakichkolwiek okoliczności rzekomego przeniesienia posiadania na nich nieruchomości objętych wnioskiem, w tym także na ich małżonków. W opinii uczestniczki wnioskodawcy nie przytoczyli żadnych dowodów na okoliczność świadczącą o wykonywaniu przez nich i ich poprzedników prawnych władztwa nad nieruchomościami będącymi przedmiotem postępowania w sposób odpowiadający samoistnemu posiadaniu i przez okres przewidziany ustawą do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Wnioskodawcy nie wykazali aby traktowali nieruchomości jak właściciel, bądź współwłaściciel , zwłaszcza, że rodzeństwo posiada nieruchomości w udziale po ½ .

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18 listopada 2019 roku ***uczestniczka M. B. (1)*** wniosła o oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu uczestniczka zakwestionowała w całości żądanie wniosku jakoby wnioskodawcy pozostawali samoistnymi posiadaczami nieruchomości wymienionych we wniosku. Uczestniczka zaprzeczyła podnoszonym przez wnioskodawców faktom, jakoby wnioskodawcy zagospodarowali wskazane nieruchomości jako działka rekreacyjna, sad i las. Wnioskodawcy najwyżej od kilku lat mogli poczynić pojedyncze działania na działce (...), jednak w żaden sposób nie zajmują się wskazanymi we wniosku nieruchomościami ani nie czynią na nie nakładów. Uczestniczka zaprzeczyła jakoby wnioskodawcy nabyli posiadanie nieruchomości po swoim ojcu R. S., skoro R. S. nie był samoistnym posiadaczem wskazanych nieruchomości. R. S. nie posiadał w sposób samoistny nieruchomości stanowiących sad i las, ponieważ w żaden sposób nie korzystał z nich i nie interesował się nimi. Uczestniczka przychyliła się do twierdzeń K. L. iż wnioskodawcy nie podali jakichkolwiek okoliczności rzekomego przeniesienia posiadania na nich nieruchomości objętych wnioskiem, w tym także na ich małżonków. W opinii uczestniczki wnioskodawcy nie przytoczyli żadnych dowodów na okoliczność świadczącą o wykonywaniu przez nich i ich poprzedników prawnych władztwa nad nieruchomościami będącymi przedmiotem postępowania w sposób odpowiadający samoistnemu posiadaniu i przez okres przewidziany ustawą do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Wnioskodawcy nie wykazali aby traktowali nieruchomości jak właściciel, bądź współwłaściciel , zwłaszcza, że rodzeństwo posiada nieruchomości w udziale po ½ .

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22 czerwca 2020 roku ***uczestniczki A. C. (2) oraz K. J.*** sprzeciwiły się treści i żądaniu wniosku oraz wniosły o jego oddalenie w całości.

W uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek uczestniczki wskazały, że nie zostały spełnione ustawowe przesłanki nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie, gdyż ani wnioskodawcy ani ich poprzednik prawny nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości i nie władali nimi z zamiarem posiadania dla siebie.

Na rozprawie z dnia 24 lipca 2020 roku ***uczestnicy A. C. (1), J. K. (2) oraz M. B. (2)*** nie zgodzili się z wnioskiem.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 26 lipca 2021 roku ***uczestnik A. C. (1)*** wniósł oddalenie wniosku oraz o zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawcy nie spełnili przesłanek zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem przedmiotowego postępowania – w szczególności nie wykonywali przez odpowiedni okres czasu władztwa nad nieruchomościami objętymi wnioskiem. Wnioskodawcy nie wykazali, aby zagospodarowali stosowne działki, w tym las i sad. Ponadto R. S. nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości.

Na dalszym etapie postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dekretem dziedziczenia A. 760/17 spadek po O. S. obejmujący prawo własności nieruchomości lwh 268 został przyznany dzieciom spadkodawcy F. S., J. S. (1), J. S. (2) oraz M. ze S. W. w częściach po ¼.

/dowód: dekret dziedziczenia, k. 130/

Na podstawie uchwały i dekretu przyznania spadku Sygn, 1. 2. A. (...) spadek po A. z B. S. obejmujący 1/16 prawa własności nieruchomości lwh 268 został przyznany na mocy ustawowego porządku dziedziczenia z dobrodziejstwem inwentarza dzieciom spadkodawczyni M. W. (1), W. S. (2), I. ze S. M. oraz J. B. (1) w częściach po ¼.

/dowód: uchwała wraz z dekretem przyznania spadku, k. 131- 132/

W dawnej księdze wieczystej lwh R. 268 jako właściciele działki nr (...) o powierzchni 52 arów 74 m^2 położonej w K. przy ulicy (...) wchodzącej w skład działki nr (...) o powierzchni 56 arów 92 m^2 jednostka ewidencyjna P., obręb 91 zostali ujawnieni: J. S. (1) z udziałem wynoszącym 1/2 , M. ze S. W. z udziałem wynoszącym ¼, M. W. (1) z udziałem wynoszącym 5/64, W. S. (2) z udziałem wynoszącym 5/64, I. M. z udziałem wynoszącym 5/64 oraz J. B. (1) z udziałem wynoszącym 1/64.

W dawnej księdze wieczystej lwh 364 R. jako właściciele działki nr (...) o powierzchni 4 arów 11 m^2 położonej w K. przy ulicy (...) wchodzącej w skład działki nr (...) o powierzchni 56 arów 92 m^2 jednostka ewidencyjna P., obręb 91 zostali ujawnieni J. S. (1) i W. S. (1) z udziałami wynoszącymi po połowie.

/dowód: mapa uzupełniająca, k.8, 52; wykaz synchronizacyjny dla działki (...), k.9-10; wykaz synchronizacyjny dla działki (...), k.11-12, 51/

W dawnej księdze wieczystej lwh 268 R. jako właściciele działki nr (...) o powierzchni 19 arów 60 m^2 jednostka ewidencyjna P., obręb 91 zostali ujawnieni J. S. (1) z udziałem wynoszącym ½ , M. ze S. W. z udziałem wynoszącym ¼, M. W. (1) z udziałem wynoszącym 5/64, W. S. (2) z udziałem wynoszącym 5/64, I. M. z udziałem wynoszącym 5/64 oraz J. B. (1) z udziałem wynoszącym 1/64.

/dowód: wykaz synchronizacyjny dla działki (...), k. 13-14, 48/

W dawnej księdze wieczystej lwh 268 R. jako właściciele działki nr (...) o powierzchni 19 arów 48 m^2 jednostka ewidencyjna P., obręb 91 zostali ujawnieni J. S. (3) z udziałem wynoszącym 1/2, M. ze S. W. z udziałem wynoszącym ¼, M. W. (1) z udziałem wynoszącym 5/64, W. S. (2) z udziałem wynoszącym 5/64, I. M. z udziałem wynoszącym 5/64 oraz J. B. (1) z udziałem wynoszącym 1/64.

/dowód: wykaz synchronizacyjny dla działki (...), k. 15-16, 49/

Jako właściciele działki (...) położonej w K., jednostka ewidencyjna P., obręb 91 o powierzchni 0,5692 ha (tereny mieszkaniowe o powierzchni 0,1806 ha oraz grunty orne o powierzchni 0,3886 ha) zostali ujawnieni jako właściciele J. S. (1) z udziałem wynoszącym ½ , M. ze S. W. z udziałem wynoszącym ¼, M. W. (1) z udziałem wynoszącym 5/64 , W. S. (2) z udziałem wynoszącym , I. M. z udziałem wynoszącym 5/64 oraz J. B. (1) z udziałem wynoszącym 1/64. Przy oznaczeniu innego stanu władaniu zostali ujawnieni: A. S. (2) oraz R. S..

/dowód: wypis z rejestru gruntów dla działki (...), k.55/

Jako właściciele działek o nr (...) stanowiącej grunty orne o powierzchni 0,1960 ha oraz o nr 222 stanowiącej grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni 0,1948 ha położonych w K., jednostka ewidencyjna P., obręb 91 zostali ujawnieni jako właściciele J. B. (1), M. W. (2), J. S. (1), W. S. (2), I. M. oraz M. W. (1). Przy oznaczeniu innego stanu władaniu zostali ujawnieni: A. S. (2) oraz R. S..

/dowód: wypis z rejestru gruntów dla działki (...), k.56/

Prawo własności nieruchomości objętej wykazem hipotecznym lwh 364 R. obejmującej działkę l. kat. 61/1 stanowiącą pastwisko zostało ujawnione na rzecz J. S. (1) oraz W. S. (1) w udziałach po ½ na podstawie kontraktu kupna sprzedaży z dnia 12 czerwca 1934 roku, Rep. 670/34.

/dowód: informacja z księgi wieczystej, k. 61/

Na dzień 22 stycznia 2008 roku oraz na dzień 13 maja 2019 roku prawo własności nieruchomości objętej lwh 268 R. obejmowało działki: 31/3 stanowiącą parcelę budowlaną, 62/2 stanowiącą ogród, 63/2 stanowiąca pastwisko, 66/2 stanowiącą rolę, 69/4 stanowiącą rolę, 115/2 stanowiącą rolę, 116/2 stanowiącą rolę, 114/4 stanowiącą rolę. Własność była wpisana na rzecz J. S. (1) w części wynoszącej ¼ oraz na rzecz M. ze S. W. w ¼ - na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 20 lutego 1918 roku, A 765/17, J. S. (1) w ¼ części na podstawie kontraktu kupna sprzedaży z dnia 11 marca 1922 roku, Lr. (...); M. S. (3) w $^{1}/_{16}$ części, W. S. (2) w $^{1}/_{16}$ części, I. S. w $^{1}/_{16}$ części na podstawie dekretu przyznania spadku z dnia 1 maja 1924 roku, XII A. 458/23; W. S. (2) w $^{1}/_{64}$ części, M. S. (3) w $^{1}/_{64}$ części, I. ze S. M. w $^{1}/_{64}$ części, J. B. (2) w $^{1}/_{64}$ części na podstawie dekretu przyznania spadku z dnia 17 września 1940 roku - I. ZA (...).

/dowód: informacja z księgi wieczystej dawnej k.17, 62 , księga wieczysta dawna lwh 268/

Postanowieniem z dnia 15 lipca 1991 roku zostało wszczęte na wniosek H. K. i S. W. postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości objętych: KW (...) – działki nr (...), obręb 91; (...); (...)- części działki nr (...) obręb nr 91 z nieruchomościami: obj. L. 268 - część działki nr (...), działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...) stanowiącymi własność: J. S. (1) w ½ części, M. ze S. W. – ¼ M. W. (1) z udziałem wynoszącym $^{5}/_{64}$, W. S. (2) z udziałem wynoszącym $^{5}/_{64}$, I. M. z udziałem wynoszącym $^{5}/_{64}$ oraz J. B. (1) z udziałem wynoszącym $^{1}/_{64}$ będącymi we władaniu R. S. oraz A. S. (2).

/dowód: postanowienie, k.18/

Decyzją prezydenta Miasta K. z dnia 28 listopada 2000 ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy budynku mieszkalnego nr (...) oraz zmiany konstrukcji dachu i adaptacji poddasza na cele mieszkalne położonego przy ul. (...) w osiedlu (...) w K. na działce nr (...), obręb 91.

/dowód: decyzja nr (...) , k.19-20/

J. S. (1) zmarł 4 kwietnia 1962 roku.

/dowód: odpis skrócony aktu zgonu J. S. (1), k.412/

W. S. (1) zmarła 1 lutego 1972 roku

/dowód: odpis skrócony aktu zgonu W. S. (1), k. 411/

A. S. (2) zmarł w dniu 12 grudnia 1986 roku.

/dowód: odpis skrócony aktu zgonu A. S. (2), k. 436/

R. S. zmarł 5 lutego 2011 roku.

/dowód: odpis skrócony aktu zgonu R. S., k.413/

Nakazem płatniczym z dnia 16 lipca 2012 roku zaadresowanym do wnioskodawcy M. S. (1) w stosunku do nieruchomości 370 – R. zostało ustalone łączne zobowiązanie pieniężne w kwocie 758 zł, płatne w czterech ratach.

/dowód: nakaz płatniczy, k. 353/

Przez środek działki (...) przebiega droga gruntowa, która dzieli działkę na dwie części. Dom znajduje się po wschodniej części działki. W latach 70-tych przed domem znajdował się sad. Od działki sąsiadującej po lewej stronie z działką (...) do drogi rosły drzewka owocowe. Sad istniał do 2016 roku, kiedy zostały wycięte drzewa. Przy słupie energetycznym znajdowała się czereśnia, obecnie w tym miejscu znajdują się gałęzie. Pole uprawne znajdowało się przed czereśnią, do końca drogi przy ul. (...). Większa część działki była uprawiana, przy drodze były uprawiane ziemniaki. Przy czereśni stał domek dla dzieci, który wybudował R. S.. Aktualnie część działki na lewo od drogi nie jest uprawiana. Po 1986 roku pole nie było uprawiane ale wnioskodawczyni wraz z rodziną korzystała z drzewek owocowych. Wzdłuż ogrodzenia po prawej stronie od drogi znajduje się wąwóz odznaczony ośmioma kilkudziesięciometrowymi drzewami. Droga w tym miejscu jest wykorzystywana przez sąsiadów – rodzinę C. oraz panią N. jako dojazd do ich nieruchomości. Na granicy działki znajduje się czerwony słupek, oznaczony na mapie jako punkt S oraz oznaczenie granicy farbą na ogrodzeniu od działki (...), oznaczone na mapie jako punkt T. Po linii prostej od domu do granicy działki (...), w środku znajdował się orzech. Po 1971 roku był to teren zalesiony. Granicę wyznaczają czerwone paliki, oznaczone na mapie jako punkty 01 oraz 02, następnie czerwone paliki wyznaczają granicę na załamaniu i są oznaczone na mapie jako punkty W,Z1 i Z2. W miejscu położenia palików oznaczonych Z1 i Z2 znajduje się skarpa prowadząca w dół, w głąb działki. Poniżej palika oznaczonego Z2 znajduje się studnia oznaczona na mapie punktem A. Oznaczenie trójgranicy między działkami (...) znajduje się na drzewie i zostało oznaczone na mapie jako punkt D. Punkty graniczne przy działce (...) a działkami (...) zostały wyznaczone przez państwa C., natomiast punkty graniczne z działką (...) zostały wyznaczone przez geodetę z inicjatywy wnioskodawców. Ta część działki nie była uprawiana i obecnie znajdują się w tym miejscu drzewa. Po lewej stronie od trójmiedzy znajduje się punkt graniczny, oznaczony na mapie jako punkt E. W granicy między działką (...) i działką (...) znajduje się oznaczenie graniczne, na mapie wskazane jako punkt F. Po przeciwnej stronie od punktu F w kierunku północy znajduje się punkt graniczny oznaczony jako punkt B na mapie. Przy końcu granicy działki (...) oznaczonej punktami B i F znajdowało się pole uprawne, przechodzące w kierunku północnym w głąb lasu. Pole uprawne należało do W. i J. S. (1). Następnie to pole zarosło przez brzozy. Na wschodniej części działki nie było nic uprawiane, zawsze był las.

Punkt graniczny między działką (...), a 211/4 w północno – zachodniej granicy działki (...) został oznaczony na mapie jako punkt H. W latach 60-tych w północno – zachodniej części działki (...) znajdowała się uprawa ziemniaków. Rodzice wnioskodawczyni przestali uprawiać działkę (...) w 1975 roku. Aktualnie na działce (...) znajdują się brzozy. Przy północno- wschodniej granicy działki (...) z działką (...) oraz działką (...) znajduje się klin pod dębem oznaczony na mapie jako punkt I. Dostęp do działki (...) prowadzi wyłącznie przez inne działki, gdyż nie istnieje droga bezpośrednia.

Działka (...) od południa graniczy z działkami (...). Granica przebiega po skarpie. Od północy działka (...) graniczy z działkami (...). Na działce (...) znajduje się kilka niskich drzew w jej południowo – wschodniej części. W pozostałej części działki nie ma drzew i nie jest ona uprawiana. Działka (...) kończy się przy ogrodzeniu z działką (...).

/dowód: protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną, k. 291 -309, wyrys z mapy ewidencyjnej, k. 310/

Budynek który obecnie znajduje się na działce (...) stanowi pozostałość domu, którego część zajmowała rodzina K., natomiast pozostała część należała do rodziny S.. Następnie rodzina K. wyprowadziła się, a część domu którą zajmowali została wyburzona. W. i J. S. (1) prowadzili gospodarstwo, uprawiali pola, mieli kury, wokół domu znajdowało się pole uprawne, które rozciągało się na całej długości działki (...) aż do ulicy (...). Działka nie była ogrodzona od działek sąsiednich. Po ślubie J. K. (1) i I. M. wyprowadziły się z domu rodzinnego. Później odwiedzały nieruchomość sporadycznie, w odwiedziny, nie uczestniczyły w uprawianiu działek. Dopóki żyli J. i W. S. (1) zajmowali się działkami (...) i prowadzili na nich uprawy. Po śmierci W. S. (1) w 1972 roku jej synowie R. S. i A. S. (2) zaprzestali większych upraw. W latach 60- tych na działce (...) mieszkali W. S. (1), R. S. i A. S. (2). Następnie, po śmierci W. S. (1) w domu rodzinnym mieszkali R. S. z żoną J. i dziećmi oraz A. S. (2). R. S. pod koniec lat 70-tych wyprowadził się wraz z rodziną do mieszkania położonego w K. przy ulicy (...). Po przeprowadzce R. S. odwiedzał działkę (...) co jakiś czas przez pierwsze kilka lat, jego żona uprawiała warzywniak wokół domu, zbierali owoce oraz kosili trawę. Podczas gdy R. S. mieszkał w K. pola nie były uprawiane. Działka (...) przestała być uprawiana i zarosła drzewami. Działką (...) A. S. (2) zajmował się do swojej śmierci w 1986, następnie działka była porządkowana przez R. S. kilka

razy do roku przez pierwsze kilka lat od wyprowadzki do K., nie była uprawiana. W drugiej połowie lat 90-tych XX wieku R. S. wprowadził się ponownie do domu na działce (...). Po powrocie prace R. S. wokół domu ograniczały się jedynie do koszenia trawy. R. S. był schorowany, miał problemy ze wzrokiem i wymagał opieki, nie uprawiał działek. Wnioskodawcy po przeprowadzce pod koniec lat 70-tych do śmierci R. S. w 2011 roku rzadko bywali na działce (...), na działkach (...) nie pojawiali się w ogóle. Pierwsze prace na przedmiotowych działkach podjęli po śmierci R. S..

/dowód: zeznania świadka J. C., k. 210 – 212, zeznania świadka M. C., k. 212 – k.215, zeznania Świadka E. K. (2), k. 215 – k. 217, zeznania świadka L. N., k. 223- 226, zeznania świadka P. N., k. 311 – 313, przesłuchanie wnioskodawcy M. S. (1), k. 313- 315, zeznania świadka B. S., k. 358 – 359, zeznania świadka W. C., k. 359 – 360, zeznania świadka D. J., k. 360 – 361, przesłuchanie wnioskodawczyni G. Ś., k. 421- 424, 426-427, Przesłuchanie wnioskodawcy M. S. (1), k.424, Zeznania uczestniczki K. L., k. 424- 426, zeznania uczestnika A. C. (1), k. 439- 443 zeznania uczestniczki M. B. (1), k. 443-444, zeznania uczestniczki M. B. (2), k. 444- 445, przesłuchanie wnioskodawcy M. S. (1), k. 445-446, Ortofotomapy z lat 1970, 1995 oraz 2015, k. 384 – 389, dokumentacja fotograficzna, k. 390-391/

Powyższy stan faktyczny ustalił Sąd na podstawie dowodu z dokumentów urzędowych i prywatnych, których autentyczność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez strony niniejszego postępowania.

Sąd pominął dowód z decyzji skierowanej do R. S. w sprawie podatku od nieruchomości (...) położonej w K. przy ulicy (...) jako nieistotny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Jako wiarygodne w całości ocenił Sąd zeznania świadków J. C., M. C., E. K. (2), L. N., P. N., B. S., W. C. oraz D. J., a także zeznania uczestników K. L., A. C. (1), M. B. (1) oraz M. B. (2), mając na uwadze, iż treść zeznań ww. jest rzeczowa i wyczerpująca a wiedza świadków i uczestników pewna i bezpośrednia. Treść zeznań wskazanych świadków i uczestników jest w ocenie Sądu jednoznaczna i wzajemnie korespondująca na okoliczność tego, że pod koniec lat 70-tych XX wieku R. S. wyprowadził się wraz z rodziną z działki (...) na około 20 lat i podczas tego okresu bywał na niej sporadycznie, zaprzestając uprawiania działek (...). Treść zeznań jest stanowcza również w zakresie tego, iż wnioskodawcy bardzo rzadko pojawiali się na przedmiotowych działkach przed śmiercią ich ojca R. S. w 2011 roku.

Ostrożnie oceniał Sąd zeznanie świadka P. N. z uwagi na to, że toczy się postępowanie o zasiedzenie wytoczone przez matkę świadka z udziałem wnioskodawców, którzy chronią przeciwnych interesów niż wnioskodawczyni w tamtym postępowaniu i mogło wpłynąć na nastawienie świadka podczas składanych zeznań.

Sąd pominął w ustaleniach stanu faktycznego dowody z zeznań uczestników K. J., J. R. (2), A. C. (2) oraz J. K. (2) mając na uwadze, iż nie dysponowali oni wiedzą istotną dla treści rozstrzygnięcia, a ich zeznania nie wnosiły do sprawy nowej wiedzy.

Sąd pominął także dowód z zeznań uczestników M. K., J. K. (1), M. S. (2) oraz R. Ś. wobec ich niestawiennictwa na rozprawie z dnia 25 kwietnia 2022 roku.

Sąd częściowo dał wiarę zeznaniom wnioskodawców, opierając się na nich w zakresie, w jakim pozostawały ono spójne z pozostałym materiałem dowodowym. Jako wiarygodne w całości ocenił Sąd zatem zeznania w części, w jakiej wnioskodawcy wskazywali na ograniczone zagospodarowanie działki (...) oraz zaprzestanie jakichkolwiek prac na działkach (...). Podobnie wiarygodne i korespondujące z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie pozostawały zeznania na okoliczność tego, że R. S. wyprowadził się z domu rodzinnego znajdującego się na działce (...) na około 20 lat oraz po ponownym wprowadzeniu się do niego pod koniec lat 90-tych XX wieku podupadł na zdrowiu i wymagał stałej opieki, przez co nie był zdolny do prac na terenie działek (...).

Sąd zważył co następuje:

Wniosek nie mógł zostać uwzględniony.

Dokonując oceny prawnej stanu faktycznego należy oprzeć się na treści art. 172 § 1 k.c., zgodnie z którym 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 (zasiedzenie). Według § 2 tegoż artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zatem łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.) – vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009r., II CSK 70/09 – (LEX nr 530699).

W myśl art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno 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 cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Użyte w cytowanym artykule określenie posiadania nie jest zupełnie identyczne z pojęciem posiadania w języku potocznym. Przepis ten odróżnia posiadanie rzeczy (possessio rei) od tzw. posiadania praw (possessio iuris, quasi possessio). Mianowicie w myśl tego przepisu posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), i tylko takie posiadanie prowadzi do zasiedzenia; ten zaś, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem tego prawa (posiadacz zależny). Kryterium, które odróżnia posiadanie rzeczy od posiadania praw oraz posiadanie poszczególnych praw między sobą, jest czynnik woli (animus), w tym znaczeniu, że gdy określona osoba włada rzeczą cum animo domini, jest posiadaczem prawa własności, gdy zaś przy władaniu wyraża wolę korzystania z rzeczy w takim zakresie, jaki odpowiada innemu prawu, jest posiadaczem innego prawa (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2000r., II CKN 879/98 - LEX nr 511037).

Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.).

Warunkiem nabycia nieruchomości przez zasiedzenie jest upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania.

Naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus, jak i animus possidenti (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2015 roku, sygn. akt I CSK 988/14, L.). Zasiedzenie następuje z upływem wyznaczonego przez ustawodawcę terminu. Wymagane dla zasiedzenia posiadanie samoistne musi trwać „nieprzerwanie" przez wymagany ustawą okres. Obowiązują przy tym wszelkie określone przepisami o posiadaniu reguły dotyczące ciągłości posiadania. Znajduje tu więc zastosowanie domniemania ciągłości posiadania (art. 340 zd. 1 k.c.), a niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 zd. 2 k.c.).

W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2009r., III CSK 79/09). O istnieniu dobrej wiary posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma znaczenia w myśl przyjętej przez ustawodawcę zasady mala fides superveniens non nocet (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 03.10.2014 r., V CSK 579/13, LEX nr 1604654 oraz z dnia 03.12.2014 r., III CSK 306/13, LEX nr 1622318).

Zła wiara po stronie wnioskodawców jak również ich ojca R. S. nie budziła wątpliwości Sądu. Zarówno zmarły R. S. jak i wnioskodawcy jako jego dzieci mieli świadomość, że nie przysługuje im wyłączne prawo własności do wnioskowanych

nieruchomości. W związku z powyższym niewątpliwie dla oceny zasadności roszczenia wnioskodawców przyjęty został 30-letni okres czasu.

Ponadto w ocenie Sądu nie została spełniona przesłanka okresu wymaganego ustawą do zasiedzenia. R. S. wyprowadził się z nieruchomości 207/1 pod koniec lat 70-tych XX wieku do mieszkania położonego przy ulicy (...) w K., natomiast na działkę (...) wprowadził się z powrotem po prawie dwudziestu latach w drugiej połowie lat 90-tych XX wieku. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, po wyprowadzce R. S. odwiedzał działkę (...) przez pierwsze kilka lat. Prace w tym czasie ograniczały się do koszenia trawy oraz uprawy warzyw wokół budynku mieszkalnego. Uprawy pól na terenie działek (...) zostały zaprzestane. R. S. nie interesował się działkami (...), które wskutek zaniedbania zarosły. W odniesieniu do działki (...) sam wnioskodawca M. S. (1) wskazał, że dostęp do niej był utrudniony, a wejście było możliwe dopiero po wycięciu drzew w 2016 roku. Między 1986 rokiem, a 2011 rokiem działka (...) nie był gospodarowana wskutek czego zarosła. Mając na uwadze, że zarówno R. S. jak i wnioskodawcy nie podejmowali czynności właścicielskich względem przedmiotowych działek przesłanki do stwierdzenia nabycia ich własności poprzez zasiedzenie nie zostały spełnione. W związku z powyższym zachowaniu R. S. w okresie od wyprowadzki z domu rodzinnego do jego ponownego wprowadzenia się nie można było przypisać cech samoistnego posiadania względem przedmiotowych działek. Przez okres około dwudziestu lat nie można mówić o samoistnym posiadaniu, wobec czego ciągłość posiadania została przerwana.

Sam fakt zamieszkiwania przez R. S. w budynku na działce nr (...) w okresie od urodzenia do końca lat 70-tych XX wieku oraz następnie od drugiej połowy lat 90-tych XX wieku do śmierci nie mógł świadczyć o tym, że był samoistnym posiadaczem nieruchomości stanowiących działki (...) oraz uważał się za ich właściciela. Był to jego dom rodzinny i za zgodą rodzeństwa w nim zamieszkiwał. W szczególności, po śmierci matki w 1972 roku R. S. zamieszkiwał w domu rodzinnym wraz z bratem A. S. (1), który także zajmował się działką (...). Świadczy to o tym, że R. S. nie uważał się za wyłącznego właściciela przedmiotowych nieruchomości. Ponadto jak zeznawała świadek E. K. (2), co do terenu działki (...) położonego bezpośrednio nad działkę (...) nie można było określić przeznaczenia tej części nieruchomości. Świadek również twierdziła, że ten fragment nieruchomości nie należał do R. S., co świadczy o braku zamanifestowania na zewnątrz woli władania całością działki (...).

Na marginesie należy również dodać, że wnioskodawcy w toku postępowania w żaden sposób nie wykazali, aby R. S. przeniósł na nich posiadanie spornych działek, do czego byli zobowiązani zgodnie z brzmieniem art. 6 k.c., gdzie ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Sam fakt, iż R. S. był ojcem wnioskodawców jest niewystarczający, aby uznać, że doszło do przeniesienia przez niego posiadania na wnioskodawców. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego, przed śmiercią ojca w 2011 roku wnioskodawcy nie byli zainteresowani spornymi działkami, ponadto nie znali dokładnej lokalizacji działek (...). Pierwsze samodzielne czynności w zakresie zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości wnioskodawcy podjęli po śmierci ojca.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie I postanowienia.

Jeśli chodzi o koszty procesu, to zgodnie z art. 108 § k.p.c., Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Natomiast stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. - strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Według § 2 i 3 cyt. przepisu - do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe, koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Suma kosztów przejazdów i równowartość utraconego zarobku nie może przekraczać wynagrodzenia jednego adwokata wykonującego zawód w siedzibie sądu procesowego. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, iż o kosztach postępowania Sąd rozstrzyga w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c, zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zdaniem Sądu należy jednak zastosować w niniejszej sprawie § 2 i 3 art. 520 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli 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. Tak samo jest w przypadku zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Według natomiast § 3 art. 520 k.p.c. - jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, Sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

W sprawach o zasiedzenie zdaniem Sądu interesy stron są sprzeczne, co w dużym stopniu zaznaczyło się w niniejszym postępowaniu. Podobny pogląd co do sprzeczności interesów stron w postępowaniu o zasiedzenie wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 r., sygn. II CZ 86/12, w którym Sąd ten stwierdził, że: ,,Stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić wątpliwości stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna." Natomiast w postanowieniu z dnia 25 sierpnia 2011 r., w sprawie II CZ 55/11 Sąd Najwyższy doszedł do wniosku, że sprzeczność interesów ma miejsce wtedy, gdy w sprawie zajdzie „wyraźna kontradykcja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia". Dlatego też Sąd uznał, iż od przegrywającego sprawę wnioskodawcy należy zasądzić zwrot kosztów postępowania poniesionych przez pozostałych uczestników. Tymi kosztami są koszty zastępstwa pełnomocników zawodowych.

Według brzmienia § 5 pkt. 1 w związku z § 2 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm) oraz § 5 pkt. 1 w związku z § 2 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 z późn. zm) obowiązujących na dzień wniesienia wniosku w niniejszej sprawie stawka minimalna za prowadzenie spraw dotyczących zasiedzenia własności nieruchomości dla wartości przedmiotu sporu w kwocie 95.930 zł wynosiła 2.700 zł.

Mając jednak na względzie, iż czterech uczestników K. L., M. B. (2), J. K. (2) oraz M. B. (1) reprezentował ten sam pełnomocnik, jego wynagrodzenie zostało obniżone do $^{1}/4$ za reprezentację każdej ze stron. Jak wskazano bowiem w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015 r., III CZP 29/15, w razie współuczestnictwa formalnego (art. 72 § 1 pkt. 2 k.p.c.), do niezbędnych kosztów procesu poniesionych przez współuczestników reprezentowanych przez jednego pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym zalicza się jego wynagrodzenie ustalone odrębnie w stosunku do każdego współuczestnika. Sąd powinien jednak obniżyć to wynagrodzenie, jeżeli przemawia za tym nakład pracy pełnomocnika, podjęte przez niego czynności oraz charakter sprawy (art. 109 § 2 k.p.c.). Sąd uznał, iż przyznanie wynagrodzenia w pełnej wysokości za reprezentowanie pięciu podmiotów w tej samej sprawie, przy podejmowaniu tych samych czynności w stosunku do nich, byłoby sprzeczne z ilością faktycznego nakładu pracy pełnomocnika. Pełnomocnik nie musiał podejmować wzmożonych wysiłków w celu wykazania różnych przesłanek zasadności roszczenia każdego ze swoich mocodawców. Z uwagi na powyższe Sąd zasądził solidarnie od wnioskodawców na rzecz K. L., M. B. (2), J. K. (2) oraz M. B. (1) kwot po 692 zł tytułem zastępstwa procesowego na które złożyły się koszt zastępstwa procesowego w kwocie 675 zł (2.700 zł : 4) oraz opłata skarbowa w kwocie 17 zł (pkt. II - V postanowienia).

Z uwagi na fakt, iż uczestnik A. C. (1) działał samodzielnie przez pełnomocnika będącego adwokatem Sąd w pkt. VI postanowienia zasądził solidarnie od wnioskodawców na jego rzecz kwotę 2.717 zł, na którą złożył się kosz zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł oraz opłata skarbowa w kwocie 17 zł.

Jeżeli chodzi o orzeczenie ściągnięcia solidarnie od wnioskodawców M. S. (1) oraz G. Ś. na rzecz Skarbu Państwa- Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie kwoty 174,99 zł tytułem pokrycia wydatków wyłożonych tymczasowo

przez Skarb Państwa wskazać należy, iż tymczasowo tut. Sąd wydatkował taką kwotę na pokrycie wydatków w sprawie. Wnioskodawcy przegrali sprawę wobec czego powinni tym samym ponieść wszystkie wydatki (pkt. VII).

Sygn. akt I Ns 85/21/P

1. Odnotować uzasadnienie

2. Odpis uzasadnienia wraz z odpisem postanowienia z dnia 13.06.2022 r. doręczyć przez P.I.

- pełnomocnikowi wnioskodawców

- pełnomocnikowi uczestnika A. C. (1)

- pełnomocnikowi uczestników M. B. (1), M. B. (2), J. K. (2), K. L.

3. (...) dni z d.d.