

Sygn. akt I Ns 718/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 grudnia 2018 r.

Sąd Rejonowy (...) I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SR Paweł Wrzesiński

Protokolant – st. sekr. sąd. Irena Anyszewska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2018 r. (...)

na rozprawie

sprawy z wniosku M. W. (1) i A. W.

z udziałem W. W. (1), B. W. i W. W. (2)

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że M. W. (1) (PESEL (...)) nabył przez zasiedzenie z dniem 30 kwietnia 2013 r. własność nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0019 ha położoną w obrębie (...)_1. (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), oznaczoną na mapie do zasiedzenia części nieruchomości opracowanej przez biegłego geodetę P. G. wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta K. w dniu 22 stycznia 2018 r. za numerem P. (...).2018.37, wydzieloną z dotychczasowej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0317 ha położonej w obrębie (...)_1. (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), ujawnionej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych,
2. oddalić wniosek w pozostałym zakresie,
3. zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego (...) na rzecz M. W. (1) i A. W. solidarnie kwotę 291,23 (dwieście dziewięćdziesiąt jeden 23/100) złotych tytułem zwrotu nadpłaconej zaliczki uiszczonej przez wnioskodawców zaksięgowanej pod pozycją 500016203294,
4. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 718/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 11 sierpnia 2016 r. M. M. (1) i A. K. małżonkowie W. wnieśli o stwierdzenie, że z dniem 30 kwietnia 2013 r. nabyli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w drodze zasiedzenia własność nieruchomości oznaczonej na załączonym do wniosku fragmencie kopii mapy ewidencyjnej literami (...) o pow. ok. 16m², stanowiącej zabudowaną nieruchomość położoną przy ul. (...) w K., obręb Ł., oznaczoną jako działka o nr ewidencyjnym 536, dla której Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że M. W. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., obręb Ł., stanowiącej działkę o nr (...) (dawny nr 18/18), o pow. 322 m², dla której Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi

księgę wieczystą (...), która graniczy ze wskazaną działką nr (...). Obie wskazane działki stanowiły w przeszłości jedną nieruchomość oznaczoną jako działka o nr ewidencyjnym 18/13 o pow. 639 m², położoną przy ul. (...), będącą początkowo własnością wnioskodawcy M. W. (1), wnioskodawca nabył je na mocy umowy sprzedaży zawartej w dniu 7 lutego 1969 r., następnie właścicielami działki stali się rodzice wnioskodawcy. Obecnie dawna działka o nr ewidencyjnym 18/19 ma nr 576 i prowadzona dla niej jest księga wieczysta (...), właścicielami są uczestnicy niniejszego postępowania: W. W. (1) do 9/10 części oraz W. i B. małżonkowie W. do 1/10 części. Po śmierci ojca wnioskodawcy W. W. (5), w 1982 r. wnioskodawcy dokonali rozbudowy budynku mieszkalnego znajdującego się na działce o nr (...), do budynku mieszkalnego został dobudowany budynek gospodarczy. W kwietniu 1983 r., po dobudowaniu części gospodarczej, wnioskodawca M. W. (1) za zgodą uczestnika postępowania W. W. (1), postawił płot pomiędzy działką nr (...) (należącą wówczas do M. W. (2)), a działką nr (...) (należącą wówczas do W. W. (1)). Płot ten przebiega wzdłuż ściany budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) (linia biegnąca od punktu C do D na załączonym do wniosku fragmencie kopii mapy ewidencyjnej). W 1983 r. wnioskodawcy dokonali adaptacji dobudowanej części gospodarczej budynku na działalność gospodarczą prowadzoną przez wnioskodawczynię A. W. tj. sklep meblowy. Wnioskodawcy czuli się właścicielami odgradzonej części działki, na której stoi dobudowana w 1982 r. część budynku. Dopiero w 2103 roku wnioskodawcy uzyskali wiedzę, że dobudowana w 1982 r. część budynku od strony granicy z działką o nr (...) znajduje się faktycznie na działce o nr (...), będącej własnością uczestników postępowania.

/wniosek – k. 2-7, fragment kopii mapy ewidencyjnej – k. 46-47/

Zarządzeniem z dnia 25 kwietnia 2017 r., na podstawie art. 130 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zwrócono uczestnikowi postępowania W. W. (1) złożoną odpowiedź na wniosek.

/zarządzenie – k. 93/

Uczestnik postępowania W. W. (1) wniósł o oddalenie wniosku, również uczestnik postępowania W. W. (2) wniósł o oddalenie wniosku. Uczestnik postępowania W. W. (1) wskazał, że wnioskodawca nabył własność działki dopiero w 2002 roku po śmierci rodziców, wniósł o uwzględnienie jego działki (...) metrów, przyznając, że część budynku M. W. (1) jest pobudowana na jego działce. Uczestnik postępowania W. W. (2) zajął stanowisko jak uczestnik postępowania W. W. (1), oświadczył, że chce jedynie przesunięcia płotu od muru do sklepu, żeby było obejście wokół domu, wskazał, że przez kilka lat użytkownika płacił za to podatek, a wnioskodawcy użytkowali. Uczestnicy podnieśli, że nie można mówić o zasiedzeniu w sytuacji, kiedy wnioskodawca stał się właścicielem dopiero w 2002 r.

/protokół rozprawy z dnia 26 maja 2017 r. – k. 105-108, protokół rozprawy z dnia 18 grudnia 2018 r. – k. 159-160v, pismo procesowe uczestnika postępowania W. W. (1) z dnia 15 września 2017 r. – k. 115-118/

Na rozprawie w dniu 18 grudnia 2018 r. wnioskodawcy poparli wniosek, wnosząc o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestnicy postępowania W. W. (1) i W. W. (2) wnieśli o oddalenie wniosku.

/protokół rozprawy z dnia 18 grudnia 2018 r. – k. 159-160v/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w K. przy ul. (...) stanowiąca działkę o nr (...) (dawny nr 18/18) oraz nieruchomość położona w K. przy ul. (...) stanowiąca działkę o nr (...) (dawny nr 18/19) stanowiły w przeszłości jedną nieruchomość oznaczoną jako działka o nr ewidencyjnym 18/13 o pow. 639 m² położoną przy ul. (...), będącą początkowo własnością M. W. (1), który nabył nieruchomość na mocy umowy sprzedaży zawartej w dniu 7 lutego 1969 r.

/dowód: wyrok Sądu Powiatowego w K. – k. 49-49v, postanowienia Sądu Rejonowego (...) – k. 51, 52, 53, mapa sytuacyjna podziału działki nr (...) na działki nr (...) – k. 50, wydruk treści księgi wieczystej (...) – k. 11-29, wydruk treści księgi wieczystej (...) – k. 30-45/

M. W. (1) i A. W. zawarli związek małżeński w dniu 6 września 1969 r.

/dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa wnioskodawców – k. 48/

Na mocy wyroku Sądu Powiatowego w K. z dnia 29 listopada 1971 r. wydanego w sprawie C 836/71 właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o powierzchni 639 m² stali się rodzice wnioskodawcy M. W. (1) i uczestnika postępowania W. W. (1) tj. W. i M. małżonkowie W. po 1/2 części.

/dowód: wyrok Sądu Powiatowego w K. – k. 49-49v/

W 1973 r. M. M. (1) i A. K. małżonkowie W. zamieszkali na nieruchomości, która wówczas stanowiła działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 18/13 o pow. 639 m². Na nieruchomości tej, w części, która obecnie stanowi działkę o nr (...), znajdował się budynek mieszkalny, dom. Wnioskodawcy zamieszkali na piętrze domu, zaś rodzice wnioskodawcy - M. i W. małżonkowie W. mieszkali na parterze.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyny – k. 106v-107/

Ojciec wnioskodawcy W. W. (5) zmarł w dniu 14 sierpnia 1975 r. Po zmarłym było przeprowadzone postępowanie spadkowe oraz postępowanie o dział spadku i zniesienie współwłasności. W toku postępowania został sporządzony podział geodezyjny nieruchomości (działki o nr ewidencyjnym 18/13 o pow. 639 m²) na działkę o nr ewidencyjnym 18/18 o pow. 322 m² (obecna działka o nr ewidencyjnym 537) oraz działkę o nr ewidencyjnym 18/19 o pow. 317 m² (obecna działka o nr ewidencyjnym 536). Postanowieniem z dnia 6 czerwca 1979 r. wydanym w sprawie Ns 619/79 Sąd Rejonowy (...) dokonał działu spadku po zmarłym W. W. (5) i zniesienia współwłasności w ten sposób, że działka o nr ewidencyjnym 18/18 o powierzchni 322 m² położona w K. przy ul. (...) została przyznana na własność matce wnioskodawcy M. W. (2), zaś działka o nr ewidencyjnym 18/19 o powierzchni 317 m² położona w K. przy ul. (...) została przyznana na własność bratu wnioskodawcy - uczestnikowi postępowania W. W. (1).

/dowód: postanowienie wstępne Sądu Rejonowego (...) – k. 51, 52, postanowienie Sądu Rejonowego (...) – k. 53, mapa sytuacyjna podziału działki nr (...) na działki nr (...) – k. 50/

Po śmierci W. W. (5) i dokonaniem działu spadku oraz zniesieniu współwłasności nieruchomości, w 1982 r. M. M. (1) i A. K. małżonkowie W. dokonali rozbudowy budynku mieszkalnego znajdującego się na działce o nr (...), do budynku mieszkalnego od strony nieruchomości należącej do W. W. (1) został dobudowany budynek gospodarczy. Pozwolenie na budowę było wydane na rzecz M. W. (2), matki wnioskodawcy, gdyż to ona była właścicielką nieruchomości. Zarówno M. W. (2), jak i wnioskodawcy byli przekonani, że dobudowa miała miejsce w granicach działki nr (...).

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyny – k. 106v-107, decyzja nr (...) – k. 55, mapa sytuacyjna podziału działki nr (...) – k. 50/

W kwietniu 1983 r., po dobudowaniu części gospodarczej, M. W. (1) za zgodą W. W. (1) postawił płot pomiędzy działką nr (...) należącą wówczas do M. W. (2), a działką nr (...) należącą wówczas do W. W. (1). Nie było żadnego sprzeciwu ze strony W. W. (1) co do postawienia płotu. M. W. (1) trzymał wtedy jeszcze świnie, postawiony płot odgradzał obie działki, biegł do ściany budynku znajdującego się na działce nr (...), przejście pomiędzy dobudowanym budynkiem gospodarczym a budynkiem mieszkalnym na działce nr (...) było wykorzystywane przez M. W. (1).

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyny – k. 106v-107, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (1) – k. 107-107v, zeznania świadka K. W. – k. 105v-106/

W 1983 r. M. M. (1) i A. K. małżonkowie W. dokonali adaptacji dobudowanej części gospodarczej budynku na działalność gospodarczą prowadzoną przez w A. W. - sklep meblowy.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyny – k. 106v-107, zezwolenie na wykonywanie handlu – k. 56, zaświadczenie z Urzędu Miasta w K. – k. 57/

Do początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku działka (...) (obecna działka (...)) była niezamieszkała, mimo, że stał na niej dom mieszkalny pobudowany przez W. W. (1), następnie na nieruchomości zamieszkał syn W. W. (1) z rodziną. W. W. (1) płacił podatek od swojej nieruchomości.

/dowód: przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (1) – k. 107-107v, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (2) – k. 107-107v/

Na przestrzeni lat przebieg postawionego pomiędzy działkami płotu nie zmieniał się, dochodził do ściany budynku usytuowanego na działce nr (...). Zgodnie z żądaniem M. W. (2) w płocie została wykonana furтка, aby M. W. (2) mogła swobodnie przechodzić między domami na obu działkach. Przejście pomiędzy ścianą budynku gospodarczego na działce nr (...), a ścianą budynku mieszkalnego na działce nr (...) było wykorzystywane przez M. M. (1) i A. K. małżonków W.. Kilka lat temu, po tym jak na sąsiedniej nieruchomości został otwarty sklep monopolowy, W. W. (1) wzdłuż istniejącego płotu zamontował od swojej strony drewniane panele o wyższej wysokości.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 106v-107, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (1) – k. 107-107v, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (2) – k. 107-107v, zeznania świadka K. W. – k. 105v-106, oględziny nieruchomości – k. 112-113/

M. W. (2) zmarła w dniu 1 stycznia 2002 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego (...) z dnia 30 stycznia 2002 r. spadek po M. W. (2) nabył na podstawie testamentu syn M. W. (1) w całości.

/dowód: postanowienie z dnia 30.01.2002 r. – k. 54/

Właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), obręb Ł., stanowiącej działkę o nr (...) (dawny nr 18/18), o pow. 322 m², dla której Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) jest obecnie wnioskodawca M. W. (1).

/dowód: wydruk treści księgi wieczystej (...) – k. 11-29, wyrok Sądu Powiatowego w K. – k. 49-49v, postanowienia Sądu Rejonowego (...) – k. 51, 52, 53, postanowienie z dnia 30.01.2002 r. – k. 54, mapa sytuacyjna podziału działki nr (...) – k. 50, fragment kopii mapy ewidencyjnej – k. 46-47, pisemna opinia opracowana przez biegłego geodetę – k. 135/

Nieruchomość ta graniczy z nieruchomością położoną w K. przy ul. (...), obręb Ł., stanowiącą działkę o nr (...) (dawny nr 18/19), o pow. 317 m², dla której Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), której właścicielami są W. W. (1) do 9/10 części oraz W. P. i B. małżonkowie W. do 1/10 części.

/dowód: wydruk treści księgi wieczystej (...) – k. 30-45, wyrok Sądu Powiatowego w K. – k. 49-49v, postanowienia Sądu Rejonowego (...) – k. 51, 52, 53, mapa sytuacyjna podziału działki nr (...) – k. 50, fragment kopii mapy ewidencyjnej – k. 46-47, pisemna opinia opracowana przez biegłego geodetę – k. 135/

Od momentu zajęcia części nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia nikt inny nie rościł do niej praw, nie toczyły się żadne spory sądowe dotyczące tej części nieruchomości.

/bezsporne, nadto przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 106v-107, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (1) – k. 107-107v, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (2) – k. 107-107v, zeznania świadka K. W. – k. 105v-106/

W czerwcu 2013 r. na wniosek W. W. (1) zostało wszczęte postępowanie administracyjne na podstawie art. 39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. W dniu 11 czerwca 2013 r. geodeta dokonał wyznaczenia znaków granicznych; stwierdzając, że granica pomiędzy działkami nr (...) na odcinku od pkt 6-61890 do pkt 6-61889 biegnie linią prostą w kierunku północno-wschodnim; na odległości 7,90 cm przecina budynek i biegnie przez budynek na odległości ok. 7,65 cm. M. W. (1) w trakcie czynności wyznaczenia znaków granicznych nie wyraził zgody na okazane granice.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (1) – k. 107-107v, przesłuchanie uczestnika postępowania W. W. (2) – k. 107-107v, zeznania świadka K. W. – k. 105v-106, protokół z czynności wyznaczenia znaków granicznych – k. 58-60/

Po wyznaczeniu granic M. M. (1) i A. K. małżonkowie W. uzyskali wiedzę, że dobudowana w 1982 r. część budynku od strony granicy z działką o nr (...) znajduje się faktycznie na działce o nr (...), będącej własnością uczestników postępowania.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawcy – k. 106-106v, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 106v-107, protokół z czynności wyznaczenia znaków granicznych – k. 58-60, fragment kopii mapy ewidencyjnej – k. 46-47/

Obecnie na nieruchomości przy ul. (...) od strony ulicy (...) znajduje się wjazd na posesję usytuowany z prawej strony działki, wjazd prowadzi do części budynku usytuowanego na tej działce, gdzie znajduje się sklep z alkoholami. Wjazd jest wybetonowany do samego budynku, brama od ulicy jest metalowa, ogrodzenie od ulicy jest murowane o wysokości około 1,5 m. Z prawej strony wjazdu, od strony działki nr (...), znajduje się ogrodzenie wykonane z paneli, na które pną się bluszcz, rośnie krzew cisu, a od strony drogi rosną dwie wysokie tuje. Przy budynku znajduje się drewniana furka, za którą jest przestrzeń pomiędzy budynkiem na działce przy ul. (...) i budynkiem przy ul. (...) o szerokości kilkudziesięciu centymetrów, przestrzeń między budynkami jest wybetonowana na całej szerokości pomiędzy budynkami, przy okapie rynnowym przy budynku na działce przy ul. (...) znajduje się właz od studni. Ogrodzenie dochodzi do samego budynku nieruchomości przy ul. (...), budynki na nieruchomościach są ocieplone styropianem i otynkowane.

/dowód: oględziny nieruchomości – k. 112-113, szkic z oględzin – k. 111/

Zajęta przez M. M. (1) i A. K. małżonków W. część dotychczasowej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0317 ha położonej w obrębie (...)_1. (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), ujawnionej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych, odpowiada projektowanej działce oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0019 ha położonej w obrębie (...)_1. (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej na mapie do zasiedzenia części nieruchomości.

/dowód: pisemna opinia opracowana przez biegłego geodetę P. G. wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta K. w dniu 22 stycznia 2018 r. za numerem P. (...).2018.37 – k. 135/

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci przywołanych dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony, zeznań świadka, a także przesłuchanie wnioskodawców i uczestników postępowania, którzy złożyli zeznania. Wskazane dowody, co do zasady zasługiwały na miano wiarygodnych i w odpowiedniej części stanowiły podstawę poczynionych ustaleń faktycznych.

Materiał dowodowy zgromadzony w przedmiotowej sprawie pozwalał przyjąć, że z chwilą budowy budynku gospodarczego na działce stanowiącej obecnie własność wnioskodawcy oraz postawienia płotu oddzielającego działki nr (...), co nastąpiło faktycznie w granicach działki nr (...), powstał stan posiadania wskazujący, że ta zajęta część działki nr (...) była faktycznie wykorzystywana przez posiadaczy działki nr (...). Stan ten na przestrzeni lat nie ulegał zmianie, nikt z członków rodziny, ani osób trzecich, nie zgłaszał roszczeń odnośnie stanowiącego przedmiot złożonego wniosku zajętego fragmentu nieruchomości. W celu wskazania faktycznego zakresu posiadania zajętego fragmentu działki nr (...) zachodziła potrzeba sporządzenia przez geodetę mapy do zasiedzenia części nieruchomości. Należy zauważyć, że złożona opinia nie była kwestionowana przez strony.

Wypada zauważyć, że postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego, dlatego jest ono wszczynane tylko na wniosek, do zgłoszenia którego

uprawniony jest zainteresowany, czyli każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w zw. z art. 510 § 1 k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotowy wniosek zasługiwał na uwzględnienie jedynie w zakresie, w jakim zostały wykazane niezbędne przesłanki warunkujące stwierdzenie nabycia prawa własności części nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Nabycie prawa własności nieruchomości w całości bądź udziału we współwłasności takiej nieruchomości w drodze zasiedzenia możliwe jest tylko w przypadku zaistnienia wszystkich przesłanek warunkujących możliwość stwierdzenia nabycia prawa własności poprzez zasiedzenie. Ubiegający się o stwierdzenie nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia musi wykazać, że wszystkie prawne przesłanki warunkujące nabycie prawa własności w ten właśnie sposób zostały spełnione, może tego dokonać wszelkimi dostępnymi środkami dowodowymi (art. 6 k.c.). Z drugiej strony dotychczasowy właściciel czy współwłaściciel w taki sam sposób może bronić się przed utratą praw do nieruchomości.

Dopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu stanowiącego część nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością będącą własnością zasiedzającego, gdy rozgraniczenia obu nieruchomości dokonano ostateczną decyzją administracyjną nieuwzględniającą zasiedzenia, którego termin upłynął przed rozgraniczeniem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 sierpnia 2006 r., II CSK 53/06, niepubl.). Zatem przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego nie stanowi przeszkody do stwierdzenia zasiedzenia części jednej z nieruchomości objętej tym postępowaniem, nie powoduje ono przerwy biegu zasiedzenia, gdy zostało wszczęte po upływie terminu zasiedzenia.

Wypada jednak zauważyć, że przedmiotem wszczętego w 2013 roku przez uczestnika postępowania W. W. (1) postępowania było wyznaczenie punktów granicznych czy wznowienie znaków granicznych, nie zaś rozgraniczenie nieruchomości.

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) tj. przed 1 października 1990 r., będą miały zastosowanie dziesięcioletnie i dwudziestoletnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Nowela ta wprowadziła zasadę, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed 1 październikiem 1990 r., zastosowanie mają przepisy nowe, czyli dłuższe okresy posiadania (art. 9). Jeśli chodzi o zasiedzenie nieruchomości, które zarówno przed zmianą przepisów, jak i po zmianie mogły być przedmiotem zasiedzenia, to o ile do zasiedzenia doszło przed wejściem w życie wskazanej ustawy nowelizującej, do takich przypadków zastosowanie mają przepisy poprzednie, czyli dziesięcioletni i dwudziestoletni okres posiadania samoistnego. Jeżeli zaś wedle przepisów poprzednio obowiązujących do zasiedzenia nie doszło, do takich przypadków zastosowanie mają nowe przepisy.

Za dobrą wiarę przyjmuje się sytuację, w której posiadacz pozostaje w błędnym, lecz uzasadnionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności. Co do zasady bowiem posiadacz określonej rzeczy winien wiedzieć, jakim prawem do tej rzeczy dysponuje. Istnieją jednak okoliczności, w których uzasadnione może okazać się przekonanie posiadacza, że jest właścicielem danej rzeczy, pomimo że tak w rzeczywistości nie jest. Tylko w takich sytuacjach można twierdzić, że posiadacz był w dobrej wierze. Nie uzasadnia bowiem dobrej wiary sytuacja, w której posiadacz powinien wiedzieć, że nie jest właścicielem danej rzeczy. W złej wierze jest ten kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie.

Posiadaczowi zgodnie z art. 7 k.c. przysługuje domniemanie istnienia dobrej wiary, jednakże jest to domniemanie wzruszalne i za pomocą wszelkich dostępnych środków dowodowych można je obalić. Ponadto, zgodnie z

przytoczoną wyżej wypracowaną w orzecznictwie definicją dobrej wiary, jest nią sytuacja wyjątkowa uzasadniona usprawiedliwionymi okolicznościami. Dla przyznania posiadaczowi przymiotu posiadania w dobrej wierze nie wystarcza jego przekonanie, że jest właścicielem określonej nieruchomości, że posiada ją w sposób nienaruszający praw innych osób, ale musi to być przekonanie uzasadnione wyjątkowymi usprawiedliwionymi okolicznościami, w których okoliczności te dają logiczne i merytoryczne uzasadnienie do twierdzenia, że posiadacz pozostawał w błędnym przekonaniu co do prawa własności.

Natomiast złą wiarę należy przypisać osobie, która bądź to wie, że nie przysługuje jej określone prawo, bądź też nie wie o tym, ale brak jest uzasadnionych podstaw do usprawiedliwienia tej niewiedzy. We wszystkich tych stanach faktycznych, gdzie nie ma mowy o dobrej wierze posiadacza, własność nieruchomości przez zasiedzenie nabywa się z upływem dłuższego okresu posiadania. Należy także wskazać, że do oceny, czy posiadacz był w dobrej bądź w złej wierze, decydujący jest moment wejścia w posiadanie nieruchomości. Zatem fakt, że posiadacz w trakcie zasiadywania nieruchomości, tj. już po objęciu posiadania dowiedział się o tym, że nie jest właścicielem nieruchomości, nie wpływa na jego złą wiarę.

Samoistny posiadacz w złej wierze wie, że nie jest właścicielem nieruchomości, ale chce posiadać ją tak, jakby był właścicielem (*animus rem sibi habendi*) i manifestuje tę wolę w zachowaniach dostrzegalnych dla otoczenia.

Nie ulega wątpliwości, że wnioskodawcy wiedzieli, że za życia matki wnioskodawcy nie byli właścicielami zajmowanej nieruchomości. Wnioskodawca jako poprzedni właściciel tej nieruchomości zdawał sobie doskonale sprawę, jak faktycznie wyglądały stosunki właścicielskie na nieruchomości.

W rachubę może zatem wchodzić tylko okres samoistnego posiadania w złej wierze. Objęcie fragmentu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w wyłączne posiadanie nastąpiło w 1983 r., do zasiedzenia nie doszło przed 1 października 1990 r., zatem w przedmiotowej sprawie znajdują zastosowanie dłuższe terminy posiadania przewidziane obecnie w art. 172 k.c.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Samoistne posiadanie nieruchomości zdefiniowane w art. 336 k.c., które prowadzi do zasiedzenia jej własności, może odnosić się do pełnego prawa albo też jego idealnej części.

Zgodnie z treścią art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, a więc z zamiarem władania dla siebie. Rzecz jasna nie chodzi tu o bycie właścicielem, ale o taki sposób władania rzeczą, który sprawia uzasadnione przekonanie, w szczególności wobec otoczenia, że posiadacz jest właścicielem rzeczy. Ponadto istotą samoistnego posiadania jest własne wewnętrzne przekonanie posiadacza i jego uzewnętrzniona wola traktowania siebie jak właściciela. Posiadacz musi więc posiadać nieruchomość z zamiarem posiadania jej dla siebie, a nie dla innej osoby. Dlatego wyklucza możliwość zasiedzenia posiadanie o charakterze zależnym, czyli takim, które polega na tym, że posiadacz włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, dzierżawca, najemca, biorący rzecz w użyczenie bądź posiadający inne prawo, z którym łączy się władztwo nad cudzą rzeczą.

Wola władania nieruchomością dla siebie polega na tym, że posiadacz chce i może wykonywać takie czynności, które wobec otoczenia będą wskazywały na to, że posiadacz jest właścicielem rzeczy albo przynajmniej traktuje ją w taki sposób jakby stanowiła jego własność. Zatem z posiadaniem samoistnym mamy do czynienia wtedy, gdy po stronie władającego istnieje możliwość rzeczywistego władania faktycznego nieruchomością w takim zakresie, jaki odpowiada zakresowi uprawnień właściciela, jak i manifestowania w sposób dostrzegalny dla otoczenia działania we własnym imieniu (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNC 1987, z. 9, poz. 138, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r., I CKN 1009/00, niepubl.).

Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą

faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym, domniemanie to ma charakter wzruszalny. Do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie prowadzi jedynie nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez określony czas, zatem władanie musi mieć charakter ciągły. Przepis art. 340 k.c. formułuje domniemanie ciągłości posiadania.

Okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy wskazują, że z chwilą zajęcia fragmentu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), pomimo wykorzystywania przez wnioskodawców tej części nieruchomości, wnioskodawcy akceptowali uprawnienie matki wnioskodawcy odnośnie pozyskania pozwolenia do budowę, czy wykonania furtki w ogrodzeniu. Posiadanie zajętego fragmentu nieruchomości sąsiedniej następowało zatem w interesie właściciela działki nr (...). Dopiero z chwilą śmierci M. W. (2), możliwe było przyjęcie, że to wnioskodawcy objęli zajęty fragment nieruchomości sąsiedniej w samoistne posiadanie, jednak od 2002 roku nie upłynął wymagany okres 30 lat.

Pojawia się jednak możliwość doliczenia przez wnioskodawcę M. W. (1) jako następcy prawnego M. W. (2) na podstawie art. 176 k.c. okresu posiadania poprzednika. Z chwilą śmierci przechodzą bowiem na spadkobierców wszystkie skutki prawne, jakie wiążą się z posiadaniem. Skutek ten nie jest zależny od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo znajdującą się w posiadaniu spadkodawcy rzecz. Zgodnie bowiem z utrwalonym w doktrynie i orzecznictwie poglądem dziedziczenie posiadania polega bowiem na przejściu z mocy prawa wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z wcześniejszego posiadania przez spadkodawcę. Ciągłość „zaliczalnego” posiadania jest następstwem sukcesji generalnej znamionującej dziedziczenie.

Jedną z cech posiadania samoistnego jest faktyczne władztwo nad rzeczą w takim zakresie, do jakiego jest uprawniony właściciel. Jeżeli zatem spadkodawca byłby właścicielem rzeczy w momencie śmierci, jego spadkobiercy staliby się współwłaścicielami w częściach wynikających z dziedziczenia. Wnioskodawca jest jedynym spadkobiercą M. W. (2), niewątpliwie od 1983 roku upłynął trzydziestoletni okres samoistnego posiadania odnośnie zajętego fragmentu działki należącej obecnie do uczestników postępowania.

Sąd powinien z urzędu uwzględnić doliczenie okresu posiadania poprzednika do czasu posiadania aktualnego posiadacza, jeżeli przeniesienie posiadania nastąpiło podczas biegu zasiedzenia, a łączny czas posiadania posiadacza aktualnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia. W takim zakresie sąd nie jest związany żądaniem wniosku (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12, LEX nr 1314357).

Należy zauważyć, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia sąd nie jest związany żądaniem wniosku w zakresie określenia podmiotu, który nabył własność rzeczy przez zasiedzenie, daty tego nabycia, ewentualnie stwierdzenia nabycia tej rzeczy w mniejszym niż wnioskowanym zakresie, natomiast jest związany wskazanym we wniosku przedmiotem zasiedzenia oraz określeniem prawa, jakie w wyniku zasiedzenia zostało nabyte (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 października 2010 r., I CSK 582/09, niepubl.). Jednocześnie jednak stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (zob. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, (...) Biul.SN 2015/6/5, M.Prawn. 2015/13/675).

Z tych względów w oparciu o przywołane przepisy sąd stwierdził, że M. W. (1) (PESEL (...)) nabył przez zasiedzenie z dniem 30 kwietnia 2013 r. własność nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0019 ha położoną w obrębie (...)_1 (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), oznaczoną na mapie do zasiedzenia części nieruchomości opracowanej przez biegłego geodetę P. G. wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta K. w dniu 22 stycznia 2018 r. za numerem P. (...).2018.37, wydzieloną z dotychczasowej działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0317 ha położonej w obrębie (...)_1 (...) – Ł., jednostka ewidencyjna Miasto K., powiat (...), województwo (...), ujawnionej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wniosek w pozostałym zakresie jako pozbawiony uzasadnionych podstaw podlegał oddaleniu.

Zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.), sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony a kosztami należnymi, stosując odpowiednio przepisy art. 80-82 tej ustawy.

Uiszczona przez wnioskodawców zaliczka w kwocie 3.100,00 zł na poczet wydatków związanych z oględzinami oraz opinią biegłego geodety zaksięgowana pod pozycją 500016203294 nie została wykorzystana w całości, pozostała kwota 291,23 zł.

W konsekwencji w oparciu o przywołane przepisy kwota ta podlegała zwrotowi na rzecz wnioskodawców tytułem zwrotu nadpłaconej zaliczki.

W zakresie rozliczenia kosztów niniejszego postępowania należało zastosować ogólną regułę rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.