

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2014 roku

Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Beata Jakubowska

Protokolant sekr. sądowy – stażysta Bożena Odrowąż

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 roku w Nowym Dworze Mazowieckim

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem A. C., W. J., Z. J., D. K.

o zasiedzenie

postanawia:

1. Stwierdzić, że S. i J. K. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2004 roku własność nieruchomości położonej w N. gmina L. obręb (...) N. stanowiącej działki:

- a) o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,0131 ha
- b) o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,1233 ha
- c) o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,6766 ha

opisaną na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 roku za nr (...) (...) (...) (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia.

2. Stwierdzić, że S. i J. K. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2004 roku udział 1/2 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N. gmina L. obręb (...) N. opisaną na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 roku za nr (...) (...) (...) (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia.

3. Oddalić wniosek w pozostałej części.

4. Stwierdzić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, przy czym J. K. do kwoty 5753,02 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy złote dwa grosze) i uznać je w całości za uiszczone.

5. Odstąpić od obciążania uczestnika J. K. pozostałymi nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążając nimi Skarb Państwa.

I Ns 169/10

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 18 maja 2010 r. (data prezentaty) J. K., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika od dnia 12 maja 2011 r. (data złożenia odpisu pełnomocnictwa przed tutejszym Sądem) wniósł o stwierdzenie, że on wraz z małżonką S. K. nabyli w drodze zasiedzenia udział w wysokości 1/2 własności nieruchomości położonej w N. o łącznej powierzchni 7,62 ha, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), z dniem 1 stycznia 2002 r. (k. 1)

W uzasadnieniu swojego stanowiska wnioskodawca podniósł, że od 1972 r. wspólnie z żoną S. K. znajdowali się w posiadaniu połowy opisanego powyżej gospodarstwa, zaś druga połowa znajdowała się w użytkowaniu W. J. – siostry S. K., a córki A. C., który pierwotnie wraz z żoną K. użytkował całe gospodarstwo. Wnioskodawca wskazał także, że w wyniku rodzinnego podziału powyższa nieruchomość była użytkowana przez ponad 35 lat przez wnioskodawcę i jego żonę, która zmarła w 2008 r., najpierw na całości, a następnie po połowie z W. J. (k. 1-2).

Na rozprawie w dniu 12 maja 2011 r. uczestniczka W. J. przychyliła się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, zaś uczestnik A. C. oświadczył, że nie zgadza się z przedmiotowym żądaniem wniosku (k. 68).

W piśmie z dnia 21 lutego 2012 r. (data prezentaty) wnioskodawca, modyfikując treść wniosku, wniósł o stwierdzenie, że S. i J. małżonkowie K. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej oraz W. J. wraz z mężem na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, nabyli w drodze zasiedzenia współwłasność nieruchomości o powierzchni 7,62 ha, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), położonych w N., z dniem 1 stycznia 2002 r., po 1/2 części każde z wymienionych małżeństw, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej zarejestrowanej w Starostwie Powiatowym za nr (...), podtrzymując dotychczasowe uzasadnienie wniosku (k. 139-140).

W piśmie z dnia 29 lutego 2012 r. (data prezentaty) uczestnik postępowania A. C., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie wniosku jako bezpodstawnego. W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestnik wskazał, że wnioskodawca wraz z małżonką w latach 1976-2000 jedynie użytkowali część przedmiotowej nieruchomości na zasadzie użyczenia, w zakresie władania tym gruntem przez uczestnika oraz że tak samo pozostałą częścią nieruchomości gospodarowała W. J. wraz z małżonkiem (k. 152).

W piśmie z dnia 31 października 2012 r. (data prezentaty) uczestniczka postępowania W. J. oświadczyła, że zmienia stanowisko w sprawie i że obecnie nie popiera wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, jak również że A. C. nigdy nie wyzbył się przedmiotowego gospodarstwa (k. 185). W piśmie z dnia 31 października 2012 r. (data prezentaty) uczestnik postępowania Z. J. oświadczył, że nie popiera wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, ponieważ J. K. zamieszkując na tej nieruchomości zaprzestał uprawy w 2000 r., zostawiając ziemię rolną jako nieużytki, zaś uczestnik wraz z żoną W. J. uprawiają grunty rolne w tym gospodarstwie od roku 1976 do chwili obecnej, a po 2000 r. użytkują większą część tego gospodarstwa (k. 186).

W piśmie z dnia 8 sierpnia 2014 r. (data prezentaty) oraz na rozprawie w dniu 1 października 2014 r. wnioskodawca, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, oświadczył, że popiera wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, wnosząc o stwierdzenie, że wnioskodawca wraz z małżonką S. K. nabyli w drodze zasiedzenia działki oznaczone numerami (...) oraz udziału w wysokości 1/2 działki o numerze (...), opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...) (k. 355, k. 389).

Na rozprawie w dniu 1 października 2014 r. uczestnik A. C. wniósł o oddalenie wniosku i o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego od wnioskodawcy na rzecz uczestnika, natomiast uczestnicy W. J. oraz Z. J. wnieśli o oddalenie wniosku. Uczestnik D. K. nie wypowiedział się co do treści zmodyfikowanego wniosku.

Do zamknięcia rozprawy stanowiska wnioskodawcy i uczestników postępowania nie uległy zmianie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość objęta wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia o łącznej powierzchni 7,62 ha, położona w N., gmina L., obręb (...), składająca się z działek o numerach ewidencyjnych: (...),(...) i (...), pierwotnie znajdowała się we władaniu A. oraz K. małżonków C. (okoliczność bezsporna, protokoły rozprawy w sprawie(...)) k. 21-23, k. 62-64).

K. C. zmarła w dniu 16 września 1971 r., zaś spadek po niej, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, położone w W., na podstawie ustawy nabyli po 1/3 A. C., S. K. oraz W. J. (postanowienie Sądu Rejonowego w N. z dnia 17 kwietnia 1981 r. wydane w sprawie o sygn. akt (...) - k. 8 akt (...)(...)).

Po śmierci K. C. przedmiotowa nieruchomość znajdowała się we władaniu A. C., który z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nabył własność tej nieruchomości położonej w W., gmina L., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7,7091 ha, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w N. wydanym w sprawie o sygn. akt (...) w dniu 7 grudnia 2010 r. (dowody w postaci dokumentów z akt sprawy (...): wniosek z dnia 13 sierpnia 2009 r. k. 1-3, postanowienie z dnia 7 grudnia 2010 r. k. 83).

Około 1972 r. A. C. opuścił swoje gospodarstwo wyprowadzając się do H. W. nowej partnerki zamieszkałej w G. pozostawiając na gospodarstwie córki pełnoletnią S. oraz około 15 – letnią W.. W dniu 28 lutego 1976 r. A. C. oraz H. W. zawarli związek małżeński. Od czasu opuszczenia córek i przeprowadzenia się do G. około 1972 r. do czasu złożenia wniosku w sprawie (...) w 2009 r. A. C. nie zajmował się przedmiotową nieruchomością, nie uprawiał jej, nie był na niej widywany przez mieszkańców wsi N. oraz nie zgłaszał względem niej żadnych roszczeń. Początkowo A. C. pozostawał także skonfliktowany z córkami.

W dniu 4 marca 1972 r. S. K. oraz J. K. zawarli związek małżeński. Następnie w 1972 r. J. K. przeprowadził się na przedmiotową nieruchomość i wspólnie wraz z małżonką S. od około 1973 r. wobec interwencji władz Gminy objęli samowolnie w posiadanie samoistne początkowo cały obszar gospodarstwa. Wspólnie z nimi na przedmiotowej nieruchomości zamieszkał ich syn D. K. (urodzony 04.10.1972 r.) oraz małoletnia siostra S. – W. J. (nazwisko rodowe C.). W 1976 r. W. J. zawarła związek małżeński ze Z. J., który także zamieszkał na przedmiotowej nieruchomości. Wraz z zamążpójściem uczestniczki i wspólnym z nią porozumieniem, J. i S. małżonkowie K. podzielili gospodarstwo na dwie części dzieląc działki rolne na pół wzdłuż i w ten sposób wydzielili W. J. i jej mężowi oddzielną część gruntów do samodzielnego władania. J. i S. K. pozostawili dla siebie obszar gospodarstwa opisany na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...). (...) (...) (...) jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 2,0131 ha, (...) o powierzchni 1,1233 ha, (...) o powierzchni 0,6766 ha oraz objęli w posiadanie samoistne 1/2 nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N., także opisanej na powyższej mapie. Powyższa część nieruchomości znajdowała się we władaniu małżonków S. i J. K. do roku 2008, a następnie od daty śmierci S. K. (22.12.2008 r.) do chwili obecnej znajduje się w posiadaniu samoistnym J. K.. Pozostała część przedmiotowej nieruchomości znajdowała się od 1976 r. w posiadaniu małżonków W. i Z. J., które nie wykazywało charakteru posiadania samoistnego, ponieważ użytkowali oni przedmiotowy grunt jako posiadacze zależni (odpis skrócony aktu małżeństwa J. i S. K. w aktach sprawy (...) k. 27, odpis skrócony aktu urodzenia D. K. w aktach sprawy (...) k. 26, odpis skrócony aktu zgonu S. K. w aktach sprawy (...) k. 28, zeznania świadka K. S. k. 68-69, świadka D. G. k. 69, świadka H. C. k. 246-247, świadka I. K. k. 247-249, zeznania wnioskodawcy J. K. k. 213-214, k. 262-264, k. 387, uczestnika D. K. k. 243-244, częściowo zeznania uczestnika W. J. k. 272-274, k. 387-388 oraz częściowo zeznania uczestnika Z. J. k. 214-215, k. 264-265, 388, protokół oględzin nieruchomości z dnia 9 lipca 2013 r. k. 283-286, mapa sporządzona przez geodetę M. P. wpisana do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...), k. 326).

Znajdująca się we władaniu J. i S. małżonków K., a następnie samego J. K., część działki nr (...) stanowiących ziemię orną, były przez nich uprawiane rolniczo, w tym siano na nich zboże, kukurydzę oraz hodowano zwierzęta, a część tego obszaru stanowiły łąki. Część nieruchomości, którą władali małżonkowie K. oddzielała od części nieruchomości zajmowanej przez małżonków J. droga. Na części działki (...), na której znajduje się łąka przy granicy z częścią działki nr (...) użytkowaną przez małżonków J. znajduje się droga dojazdowa w głąb pola, z której korzysta Z. J., a J. K. wyraża wolę jej zagrodzenia. Nieruchomość oznaczona jako działka (...) była także użytkowana przez małżonków K. rolniczo,

na części tej nieruchomości znajdował się ponadto obszar leśny. Na tej części działki znajduje się łąka, a bezpośrednio przy polu uprawnym J. mniej więcej w połowie szerokości działki nr (...) znajduje się droga wewnętrzna prowadząca w głąb o szerokości 4-5 metrów, służąca do dojazdu do tych samych zabudowań siedliskowych, urządzona około 2000 r., zaś przed urządzeniem tej drogi małżonkowie K. korzystali z drogi urządzonej na części Z. J.. Powyższe nieruchomości od kilku lat nie są użytkowane rolniczo, o zaprzestaniu prowadzenia na nich tego rodzaju działalności S. K. podjął decyzję samodzielnie. Na działce oznaczonej jako (...) znajduje się siedlisko. Przedmiotowe siedlisko rozciąga się od strony południowej, od pasa drzew liściastych rosnących równolegle do drogi za drewnutnią do granic zewnętrznych działki (...) z działką nr (...) do strony północnej. Od strony zachodniej granice siedliska wyznacza linia podziału podłużnego działki nr (...) między stronami a od strony wschodniej granica ewidencyjna działki. W części siedliskowej znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze, w tym budynek mieszkalny nr „(...)” (oznaczenie budynków według wyrys z mapy ewidencyjnej k. 141), pobudowany w 1968 r., spłacany częściowo ze środków finansowych małżonków K. oraz J., który po połowie zajmują D. K. oraz Z. i W. J. wraz z dziećmi, wejście służy do wspólnego użytku, zaś w pozostałej części budynek jest podzielony pomiędzy tymi osobami, z tym że do około 2000 r. w części zajmowanej obecnie przez D. K. zamieszkiwał J. K., który od około 2000 r. zamieszkuje w budynku mieszkalnym „(...)”. J. K. na wyłączność korzysta z budynku gospodarczego oznaczonego „(...)”, pozostałe zabudowania, w tym budynki „(...)”, „(...)” oraz „(...)” znajdują się w wyłącznym posiadaniu małżonków J.. Na przedmiotowej działce znajduje się także drewnutnia, pozostająca w użytkowaniu J.. Przez okres od 1973-2008 małżonkowie J. i S. K., a od 2008 r. J. K. samodzielnie, władali częścią przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działki (...) oraz współposiadali samoistnie nieruchomość oznaczoną jako nr (...) w połowie ($\frac{1}{2}$) jak właściciele i do lat 2009-2010 (postępowanie w sprawie (...) o uwłaszczenie, wszczęcie postępowania w przedmiotowej sprawie) fakt ten nie był kwestionowany przez A. C., W. J. oraz Z. J.. J. i S. małżonkowie K. okazywali swoje władztwo względem tych nieruchomości na zewnątrz, w stosunku do otoczenia, byli uważani za ich właścicieli przez mieszkańców wsi N. oraz posiadali wolę władania nimi jak właściciele. W 1981 r. podczas prac związanych z odnowieniem ewidencji gruntów wsi W., gmina L. jako „użytkownik” do działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 7,62 ha wpisana została S. K., wpisu dokonano na podstawie protokołu kontroli stanu posiadania i użytkowania. S. K. nie zalegała z uiszczaniem podatków z tego tytułu. Za rok 2010 podatek w wysokości 18 zł został uiszczony przez J. K. (zeznania świadka K. S. k. 68-69, świadka D. G. k. 69, świadka H. C. k. 246-247, świadka I. K. k. 247-249, świadka J. B. k. 245-246, świadka W. K. (1) k. 249-250, zeznania wnioskodawcy J. K. k. 213-214, k. 262-264, k. 387, uczestnika D. K. k. 243-244, częściowo zeznania uczestnika W. J. k. 272-274, k. 387-388 oraz częściowo zeznania Z. J. k. 214-215, k. 264-265, 388, protokół oględzin nieruchomości z dnia 9 lipca 2013 r. k. 283-286, mapa sporządzona przez geodetę M. P. wpisana do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...), k. 326, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 141, zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z dnia 2.11.2009 r. k. 3, zaświadczenie Starostwa Powiatowego w N. z dnia 27.11.2009 r. k. 4, wypis z rejestru gruntów 02.11.2009 r. k. 8, wypis z rejestru kartoteki budynków z dnia 02.11.2009 r. k. 9, wypis z rejestru gruntów z dnia 31.10.2012 r. k. 191, wypis z kartoteki budynków z dnia 31.10.2012 r. k. 192, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 193, zaświadczenie w aktach (...) k. 7, protokół rozprawy w aktach (...) k. 21-24, protokół rozprawy w aktach (...) k. 62-64, dowód uiszczenia podatku k. 225, dowody wpłat k. 259-260).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów w postaci wymienionych powyżej dokumentów oraz na podstawie świadka K. S. k. 68-69, świadka D. G. k. 69, świadka H. C. k. 246-247, świadka I. K. k. 247-249, świadka J. B. k. 245-246, świadka W. K. (1) k. 249-250, zeznania wnioskodawcy J. K. k. 213-214, k. 262-264, k. 387, uczestnika D. K. k. 243-244, częściowo zeznania uczestnika W. J. k. 272-274, k. 387-388 oraz częściowo zeznania Z. J. k. 214-215, k. 264-265, 388, protokołu oględzin nieruchomości z dnia 9 lipca 2013 r. k. 283-286, mapy sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...), k. 326.

Sąd dał wiarę wymienionym wyżej dowodom z dokumentów, które nie budzą wątpliwości Sądu co do ich wiarygodności. Nie były one także kwestionowane przez wnioskodawcę i uczestników postępowania, w związku z czym Sąd mógł uznać wykazane nimi okoliczności za ustalone na podstawie art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Ustalając stan faktyczny rozpoznawanej sprawy Sąd nie wziął pod uwagę zdjęć z kart 221-223 oraz decyzji z karty 224 na okoliczność zaprzestania użytkowania części przedmiotowej nieruchomości przez małżonków K., a następnie przez J. K., albowiem okoliczność ta nie była kwestionowana przez wnioskodawcę, zaś fakt ten nie wyklucza posiadania samoistnego, albowiem posiadacz samoistny może w zakresie swojego władztwa podjąć decyzję o zaprzestaniu prowadzeniu upraw na nieruchomościach, którymi włada.

Sąd nie uwzględnił także w zakresie ustalania stanu faktycznego sprawy opinii biegłego sądowego S. M. (k. 85-87) co do twierdzenia, że na przedmiotowej nieruchomości nie istnieją ślady jej użytkowania, albowiem przeprowadzone oględziny z udziałem wnioskodawcy i uczestników małżonków J., zamieszkujących na przedmiotowej nieruchomości, doprowadziły do odmiennych wniosków, co potwierdziła także mapa – opinia sporządzona przez M. P. (k. 326), a biegły sądowy S. M. sporządzając własną opinię przekroczył zakres tezy dowodowej, co nie przemawia za jej wiarygodnością w tym zakresie.

Sąd nie miał wątpliwości co do ustalonego faktu, że około 1972 r. A. C. opuścił przedmiotową nieruchomość, pozostawiając na niej swoje córki i że aż do wszczęcia w 2009 r. postępowania uwłaszczeniowego nie interesował się tymi gruntami, nie uprawiał ich, nie był na nich widywany, czym wyzbył się zamiaru władania nimi, oraz że do czasu wszczęcia postępowania uwłaszczeniowego w 2009 r. nie zgłaszał względem nich żadnych roszczeń. Powyższa okoliczność jednoznacznie wynika z zeznań świadków K. S., D. G., H. C., I. K., które są w tym zakresie zbieżne z zeznaniami wnioskodawcy J. K. i uczestnika D. K.. Sąd nie uznał za wiarygodne zeznań uczestników W. J. oraz Z. J., kwestionujących powyższą okoliczność, albowiem pozostają one w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Sąd miał także na uwadze fakt, że uczestniczka postępowania po ponad 2 latach zmieniła swoje stanowisko w sprawie, co pozbawia jej twierdzenia oraz zeznania waloru wiarygodności.

Sąd ustalając stan faktyczny przedmiotowej sprawy uznał za wiarygodne zeznania świadków: K. S., D. G., J. B., H. C., I. K. oraz W. K. (1) co do okoliczności objęcia przedmiotowej nieruchomości we władanie początkowo w całości przez J. i S. małżonków K. około 1973 r., a następnie dokonanie około 1976 r. faktycznego podziału posiadania oraz użytkowania tej nieruchomości pomiędzy małżonków K. oraz małżonków J. oraz faktu samoistnego posiadania przez małżonków K. do 2008 r., a następnie przez samego J. K. części przedmiotowej nieruchomości położonej w N. opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr(...) (...) (...) (...) jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 2,0131 ha, (...) o powierzchni 1,1233 ha, (...) o powierzchni 0,6766 ha oraz że objęli w posiadanie samoistne 1/2 nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N., także opisanej na powyższej mapie. Zeznania przesłuchanych świadków były w tym zakresie zgodne, jednoznacznie wskazywały na właścicielski charakter władania tą nieruchomością przez małżonków K. w stosunku do otoczenia oraz zgodne z zeznaniami wnioskodawcy oraz uczestnika D. K.. Fakt posiadania części przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę oraz jego małżonkę nie był także kwestionowany przez małżonków J., co zostało potwierdzone podczas przeprowadzonych oględzin nieruchomości. Natomiast zeznań małżonków J. kwestionujących charakter władania tą nieruchomością przez małżonków K. jak właściciele Sąd nie uznał za wiarygodne w świetle powyższych dowodów, mając na względzie także zmianę stanowiska w tym postępowaniu przez W. J. oraz ich częściowo spontaniczne zeznania, w których wskazywali oni pośrednio na właścicielski charakter posiadania części przedmiotowej nieruchomości przez małżonków K., w tym np. wskazanie przez W. J., że wnioskodawca bez niczyjej zgody decydował o wycince drzew z lasu znajdującego się na tej części nieruchomości (k. 387-388) oraz oświadczenie przez Z. J., że wnioskodawca wykazuje wolę dysponowania drogą dojazdową usytuowaną na tej części nieruchomości (k. 286). Ponadto okoliczności powyższe potwierdzają także obiektywne dowody z dokumentów w postaci zaświadczenia ze Starostwa Powiatowego, że w 1981 r. podczas prac związanych z odnowieniem ewidencji gruntów wsi W., gmina L. jako „użytkownik” do działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 7,62 ha wpisana została S. K., wpisu dokonano na podstawie protokołu kontroli stanu posiadania i użytkowania oraz zaświadczenie z Urzędu Gminy L., że S. K. nie zalegała z uiszczaniem podatków z tego tytułu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek J. K. zasługuje na uwzględnienie w części. Wskazać należy, że wnioskodawca w piśmie z dnia 8 sierpnia 2014 r. (data prezentaty) oraz na rozprawie w dniu 1 października 2014 r., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, oświadczył, że popiera wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, wnosząc o stwierdzenie, że wnioskodawca wraz z małżonką S. K. nabyli w drodze zasiedzenia działki oznaczone numerami (...) oraz udziału w wysokości 1/2 działki o numerze (...), opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr(...) (...).(…) (...), nie cofając jednocześnie wniosku z dnia 21 lutego 2012 r. (data prezentaty), w którym wniesiono o stwierdzenie, że S. i J. małżonkowie K. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej oraz W. J. wraz z mężem na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, nabyli w drodze zasiedzenia współwłasność nieruchomości o powierzchni 7,62 ha, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), położonych w N., z dniem 1 stycznia 2002 r., po 1/2 części każde z wymienionych małżeństw, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej zarejestrowanej w Starostwie Powiatowym za nr (...), w żadnej z części, zatem Sąd zobowiązany był do rozpoznania powyższego żądania w całości.

Przechodząc do omówienia motywów rozstrzygnięcia, należy poczynić kilka ogólnych uwag dotyczących instytucji zasiedzenia nieruchomości. Zgodnie z treścią przepisu art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), zaś stosownie do § 2 cytowanego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Cytowany przepis reguluje instytucję zasiedzenia, a więc możliwość nabycia własności nieruchomości przez osobę nieuprawnioną, tj. posiadacza samoistnego, z uwagi na faktyczne wykonywanie tego prawa przez oznaczony przepisami prawa cywilnego materialnego termin.

W sprawach o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia Sąd zobowiązany jest do ustalenia, czy posiadacz nieruchomości miał wolę posiadania przedmiotowego gruntu tak jak właściciel, czy istniało posiadanie i jakiego rodzaju ono było oraz jak długo trwał czas posiadania. Stwierdzenie przez Sąd nabycia własności poprzez zasiedzenie jest możliwe jedynie w przypadku kumulatywnego spełnienia tych przesłanek.

Termin „posiadanie samoistne” został zdefiniowany w treści przepisu art. 336 k.c., który stanowi, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Sąd Rejonowy przychylił się do stanowiska, że „kryterium, które wyróżnia posiadanie samoistne od posiadania zależnego względnie dzierżawienia, jest - oprócz zewnętrznego sposobu wykonywania posiadania, a więc swego rodzaju władztwo - także czynnik woli (animus) w tym znaczeniu, że gdy określona osoba włada rzeczą cum animo domini, jest posiadaczem samoistnym” (postanowienie SN z dnia 26 stycznia 1999 r., III CKN 150/98, LEX nr 1214392).

Na stan posiadania samoistnego składają się zatem fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie jak właściciel. Czynnik woli władania rzeczą jak właściciel pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego, co przejawia się m.in. w ukazywaniu swojego władztwa nad rzeczą na zewnątrz – w stosunku do otoczenia.

Przesłankę konieczną do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stanowi także upływ oznaczonego przepisami prawa cywilnego materialnego terminu, przez który posiadacz samoistny musi nieprzerwanie władać nieruchomością jak właściciel. Długość wymaganego okresu jest uzależniona od dobrej lub złej wiary posiadacza. Na podstawie nowelizacji k.c., tj. ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. z zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321), od dnia 1 października 1990 r. nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest możliwe po upływie lat 20, jeżeli posiadacz samoistny władał nieruchomością jak właściciel w dobrej wierze, bądź po upływie lat 30, jeżeli władał nią w złej wierze. Wskazać należy, iż do zasiedzenia, które nastąpiło przed datą 1 października 1990 r., miały zastosowanie terminy obowiązujące przed tą datą, tj. 10 lat w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze (por. wyrok SN z 2 września 1993 r., II CRN 89/93, LEX nr 110583), zaś zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem 1 października 1990 r. i nie nastąpiło zasiedzenie przed tą datą, stosuje się przepisy nowe, tj.

wprowadzone wskazaną powyżej ustawą, która wydłużyła te terminy do lat 20 - w przypadku dobrej wiary posiadacza samoistnego oraz do lat 30 - w przypadku złej wiary posiadacza samoistnego.

Należy zauważyć, że dobra wiara posiadacza samoistnego nie jest przesłanką konieczną do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, lecz jedynie wyznacza długość wymaganego terminu do nabycia własności w ten sposób. W doktrynie prawa cywilnego oraz judykaturze przyjmuje się, iż dobra wiara posiadacza samoistnego przejawia się w jego uzasadnionym konkretnymi okolicznościami przekonaniu, iż przysługuje mu prawo własności do nieruchomości, którą faktycznie włada, przy czym właściwy dla oceny stanu tego przekonania jest moment objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne. Choć postępowanie toczyło się w trybie nieprocesowym to ciężar dowodu w zakresie wykazania okoliczności faktycznych wypełniających przesłanki określone w art. 172 k.c. spoczywa - w myśl art. 6 k.c. - na osobie występującej z wnioskiem.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, należy wskazać, że w toku postępowania została wykazana przesłanka samoistnego posiadania części przedmiotowej nieruchomości położonej w N. opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...) jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 2,0131 ha, (...) o powierzchni 1,1233 ha, (...) o powierzchni 0,6766 ha oraz połowy (udziału $\frac{1}{2}$) nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N., także opisanej na powyższej mapie, przez J. K. oraz S. K.. W zakresie działki nr (...), o charakterze siedliska, nie można bowiem jednoznacznie określić wydzielonej fizycznej części tej nieruchomości, którą władali małżonkowie K.. Sąd nie miał wątpliwości, że małżonkowie K. około 1973 r. samowolnie objęli przedmiotową nieruchomość w posiadanie w całości, po tym jak około 1972 r. została ona porzucona przez A. C. i wskutek interwencji władz Gminy nastąpiło objęcie jej w posiadanie samoistne w całości przez wnioskodawcę oraz jego małżonkę. Sąd miał na uwadze w tym zakresie zeznania świadków, w szczególności zeznania świadka I. K., który zeznał, że „W związku z tym że pracownicy Urzędu Gminy wiedzieli, że ojciec zostawił dwie córki i porzucił gospodarstwo to pracownicy poszli żeby jedna z córek która jest starsza przejęła to gospodarstwo. Pracownicy zdawali sobie sprawę, że szkoda żeby to gospodarstwo poszło do spółdzielni. Wtedy to było przepisane na S. K., W. była dzieckiem i chodziła do szkoły. W rozmowie ze S. powiedziała mi ona że siostrze nie zrobi krzywdy i odda jej połowę tej ziemi. K. uprawiała to gospodarstwo od początku lat 70 może to był 72 lub 73 rok, z chwilą kiedy A. C. się wyprowadził.” (k. 247-249). Sąd nie miał także wątpliwości, że od około 1976 r. wnioskodawca wraz z żoną objęli w posiadanie samoistne część przedmiotowej nieruchomości położonej w N. opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...) jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 2,0131 ha, (...) o powierzchni 1,1233 ha, (...) o powierzchni 0,6766 ha oraz objęli w posiadanie samoistne połowę ($\frac{1}{2}$) nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N., także opisanej na powyższej mapie, a pozostała część znajdowała się w posiadaniu małżonków J., którzy w tym roku zawarli związek małżeński. Od tego czasu małżonkowie K. władali objętą częścią nieruchomości jak właściciele. Sąd miał na uwadze, że do czasu śmierci S. K. w 2008 r. zakres posiadania nie był pomiędzy stronami sporny ani kwestionowany, jak również został potwierdzony podczas oględzin przedmiotowej nieruchomości, w czasie których wnioskodawca i małżonkowie J. zgodnie wskazywali stan użytkowania nieruchomości utrzymujący się od lat 80. oraz granice siedliska na działce (...). Powyższa okoliczność została także potwierdzona za pośrednictwem dowodu z dokumentów w postaci zaświadczenia ze Starostwa Powiatowego, stwierdzającego że w 1981 r. podczas prac związanych z odnowieniem ewidencji gruntów wsi W., gmina L. jako „użytkownik” do działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 7,62 ha wpisana została S. K., wpisu dokonano zaś na podstawie protokołu kontroli stanu posiadania i użytkowania oraz zaświadczenie z Urzędu Gminy L., że S. K. nie zalegała z uiszczaniem podatków z tego tytułu. Sąd miał także na względzie, że w toku postępowania zostało wykazane, że małżonkowie K. mieli wolę władania częścią objętej w posiadanie nieruchomości jak właściciele oraz ukazywali swoje władztwo na zewnątrz w stosunku do otoczenia. Powyższe okoliczności zostały potwierdzone przez zeznania świadków, m.in. W. K. (1), który zeznał, że „Jestem sąsiadem stron od 76 roku. (...) Siedliska nie podzielili, grunty orne były podzielone na połowę a siedlisko było wspólnie użytkowane” (k. 249-250), K. S., która zeznała, że „J. K. ożenił się ze S. K., chyba w 1972 roku (...) W gospodarstwie gospodarzyli, trzymali zboże, kosili łąki, trzymali zwierzęta. Nikt im w tym nie przeszkadzał. (...) Mieszkam w sąsiadującej wsi od dziecka.

Od S. słyszałam że siostry dzieliły się gospodarstwem po połowie, w gospodarstwie jest droga która rozdziela to gospodarstwo. Patrząc od drogi asfaltowej to prawą część gospoda obrabiała W., a lewą K.. Stan taki trwa od lat 70 – tych. Nikt się nie wtrąca w takie posiadanie i każdy obrabia swoje. Podatki K. płacił ze swojej części za swoją część płaciła W.” (k. 68-69), D. G.: „Pani W. i S. K. to były siostry. Mam wiedzę taką, że one podzieliły się tym gospodarstwem w ten sposób, że gospodarstwo przedziela droga, z jednej strony gospodarstwo użytkowała W., a z drugiej S. K.. Taki stan trwał ponad 35 lat, kiedy żyła S. to siostry zgodnie użytkowały te gospodarstwa. (...) We wsi mówiło się, że to gospodarstwo jest obu siostr, każda ma swoją część” (k. 69), J. B.: „(...) tam były ziemniaki, warzywa, było to normalne gospodarstwo jak na wsi” (k. 245), H. C., która zeznała, że „Ta ziemia była uprawiana od 73 lub 74 roku dokładnie daty nie pamiętam. Wtedy ziemię uprawiali K., pani J. wtedy nie uprawiała dopiero jak się ożeniła. Wtedy ziemię podzieloną na pół i jedna część była J. a druga K.. Oni dokonali podziału w ten sposób, że tak uzgodnili między sobą. Oni nie pytali o zgodę A. C. bo jego tu po prostu nie było. (...) Podatki płacili wspólnie J. i K. ” (k. 246-247). Powyższe okoliczności zostały także potwierdzone zeznaniami wnioskodawcy J. K. oraz uczestnika D. K. oraz częściowo: uczestników W. K. (2) oraz Z. J., którym w pozostałej części odmówiono wiarygodności z przyczyn omówionych w ocenie dowodów. Sąd uznał także za wiarygodne zeznania wnioskodawcy, z których jednoznacznie wynika, że wraz z żoną S. mieli wolę władania objętą w posiadanie częścią nieruchomości jak właściciele.

Wobec ustalenia, że w 1973 r. J. i S. K. objęli w posiadanie samoistne część przedmiotowej nieruchomości położonej w N. opisanych na mapie sporządzonej przez geodetę M. P. wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2014 r. za nr (...) (...) (...) (...) jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 2,0131 ha, (...) o powierzchni 1,1233 ha, (...) o powierzchni 0,6766 ha oraz objęli w posiadanie samoistne 1/2 nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,5246 ha położonej w N., także opisanej na powyższej mapie oraz że ich posiadanie nie utraciło takiego charakteru, należało rozważyć, czy została spełniona druga przesłanka konieczna o stwierdzenia zasiedzenia. W ocenie Sądu doszło także do spełnienia tej przesłanki. W związku z tym, że nie ustalono dokładnej daty dziennej i miesięcznej, w której nastąpiło objęcie posiadania samoistnego tej części nieruchomości przez małżonków K., bieg terminu zasiedzenia, według przepisów obecnie obowiązujących wobec faktu, że zasiedzenie nie nastąpiło do 1 października 1990 r., należy liczyć od końca 1973 r. i przy przyjęciu 30 – letniego terminu dla zasiedzenia nieruchomości dla posiadaczy samoistnych w złej wierze, albowiem małżonkowie K. nie mieli uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że mają tytuł prawny do tego gruntu, należy uznać, że termin upłynął z końcem roku 2003, a zatem zasiedzenie tych nieruchomości nastąpiło z dniem 1 stycznia 2004 r. Nadmienić tylko należy, że wytoczone przez A. C. postępowanie uwłaszczeniowe w dniu 13 sierpnia 2009 r. w sprawie o sygn. akt (...) nie odniosło żadnych skutków prawnych uniemożliwiających stwierdzenie zasiedzenia w rozpoznawanej sprawie.

W związku z tym wniosek w tym zakresie podlegał uwzględnieniu.

O nabyciu własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia przez S. K. oraz J. K. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej Sąd orzekł na podstawie art. 31 k.r.o. (por. uchwałę SN z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78, LEX nr 2225).

Natomiast w pozostałym zakresie żądanie wniosku z dnia 21 lutego 2012 r. (data prezentaty), w którym wniesiono o stwierdzenie, że S. i J. małżonkowie K. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej oraz W. J. wraz z mężem na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, nabyli w drodze zasiedzenia współwłasność nieruchomości o powierzchni 7,62 ha, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), położonych w N., z dniem 1 stycznia 2002 r., po 1/2 części każde z wymienionych małżeństw, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej zarejestrowanej w Starostwie Powiatowym za nr (...), nie cofniętego w żadnym zakresie, podlegało oddaleniu, albowiem nie wykazano w toku postępowania, że te trzy działki były w posiadaniu samoistnym w udziale po 1/2 w każdej z nich przez powyższe osoby oraz posiadania samoistnego W. i Z. małżonków J., którzy zgodnie twierdzili, że za właściciela uważają A. C.. Z omówionych powyżej przyczyn brak było także podstaw do stwierdzenia zasiedzenia z datą 1 stycznia 2002 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z ogólną zasadą rozstrzygania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd ustalił, że J. K. poniósł rzeczywiste koszty postępowania do łącznej

kwoty 5.753,02 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy złote dwa grosze), w tym 1.100,00 zł (jeden tysiąc sto złotych) tytułem opłaty sądowej o wniosku, 366,00 zł (trzysta sześćdziesiąt sześć złotych) tytułem wydatków na ogłoszenia, 287,02 zł (dwieście osiemdziesiąt siedem złotych dwa grosze) oraz 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych) tytułem wynagrodzenia biegłych sądowych i uznał je w całości za uiszczone. Sąd postanowił odstąpić od obciążania uczestnika J. K. pozostałymi kosztami sądowymi, od których uiszczenia J. K. był zwolniony, obciążając nimi Skarb Państwa.

Kierując się powyższymi motywami orzeczono jak w sentencji postanowienia.