

Sygnatura akt I Ns 416/15

Gryfice, dnia 16 sierpnia 2017 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Rejonowy w Gryficach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Kowalska

Protokolant: sekretarz sądowy Kamila Kielar

po rozpoznaniu w dniu 16 sierpnia 2017 r. w Gryficach sprawy

z wniosku J. P.

przy udziale (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N., H. (...)

o zasiedzenie

postanawia: I. oddalić wniosek;

II. odstąpić od obciążania wnioskodawczynie J. P. kosztami postępowania.

SSR Małgorzata Kowalska

Sygn. akt I Ns 416/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. P. wnioskiem z dnia 26 września 2015 r. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2014 r. własność, odpowiadającej użytkowanemu ogrodowi, nieruchomości o powierzchni 500 m⁽²⁾, położonej w N., gmina T., stanowiącej część działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Ponadto wnioskodawczynie sformułowała wniosek o zasądzenie na jej rzecz od uczestniczki kosztów procesu według norm przepisanych.

Jako uczestnika postępowania wnioskodawczynie wskazała (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w N..

W uzasadnieniu J. P. wskazała, iż od 10 października 1955 r. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w N. (...) i od tej daty część działki (...), o powierzchni 500 m⁽²⁾, stanowiąca własność uczestniczki postępowania pozostaje w jej nieprzerwanym i niezakłóconym posiadaniu samoistnym – wnioskodawczynie uprawiała na tej części ww. działki ogródek przydomowy.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w N., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczynie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu uczestniczka przyznała, że wnioskodawczynie faktycznie od 1955 r. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w N. (...) i uprawia przydomowy ogródek. Uczestniczka podniosła jednak, że w okresie 21 maja 1950 r. do 1992 r. była najemcą ww. lokalu, a dopiero od 1992 r. stała się jego właścicielem. W konsekwencji do okresu posiadania samoistnego nie można zaliczyć okresu 1950-1992 r., bowiem nie sposób przyjąć, że wnioskodawczynie będąc posiadaczem zależnym lokalu, samoistnie traktowała posiadanie przydomowego ogródka. W ocenie uczestniczki wnioskodawczynie w latach 1950-1992 r. była posiadaczem zależnym tej części nieruchomości, której zasiedzenia się domaga. Przyjmując zaś nawet, że J. P. od 1992 r. jest posiadaczem samoistnym ogródka, nie jest jednak posiadaczem samoistnym w dobrej wierze. Uczestniczka podniosła, że wnioskodawczynie zdawała sobie sprawę, że opisany powyżej ogródek nie stanowi jej

własności. Przede wszystkim J. P. kilka razy występowała do uczestniczki z wnioskiem o sprzedaż analizowanej części działki, co potwierdza, że była świadoma, że uczestniczka jest właścicielem nieruchomości. Uczestniczka podniosła, że to ona uiszcza opłaty publiczne obciążające ww. część działki, zaś same uprawianie działki nie świadczy o samoistności posiadania. Uczestniczka wskazała, że nie upłynął jeszcze wymagany 30 letni okres posiadania nieruchomości w złej wierze dla stwierdzenia jej zasiedzenia. Termin ten upływa dopiero w 2022 r.

Dnia 23 listopada 2015 r. zgłosił się do udziału w sprawie zawodowy pełnomocnik wnioskodawczyny.

W piśmie z dnia 8 grudnia 2015 r. wnioskodawczyny wyjaśniła, że przydomowy ogródek, którego zasiedzenia się domaga, użytkowała niezależnie od najmu mieszkania położonego w N(...). Za lokal mieszkalny wnioskodawczyny jako najemca uiszczała czynsz, natomiast użytkując działkę gruntu na ogródek przydomowy nie uiszczała żadnych opłat.

Pismem z dnia 29 grudnia 2015 r. uczestniczka podtrzymała prezentowane stanowisko procesowe. Wskazała, że uczestniczka nabyła prawo do ogródka przydomowego jako uprawnienie związane ze stosunkiem pracy, w związku z czym było to i nadal jest posiadanie zależne. Gdyby wnioskodawczyny nie była pracownikiem stałym stadniny – nie przysługiwałoby jej prawo do świadczenia pracowniczego w postaci ziemi na ogródek przydomowy.

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2016 r. wnioskodawczyny wskazała, że aktualne oznaczenie działki, której części zasiedzenia się domaga, to 2/44.

W piśmie z dnia 5 stycznia 2017 r. uczestniczka wskazała, że w posiadanej przez nią dokumentacji brak jest jakichkolwiek informacji na temat ewentualnych umów najmu lokalu położonego w (...) (...) zawieranych przez poszczególne jednostki prowadzące stadninę z teściami lub mężem wnioskodawczyny. Ponadto uczestniczka wyjaśniła, że umowa najmu została zawarta z J. P. jako żoną pracownika stałego, będącą jednocześnie pracownikiem dochodzącym stadniny.

W dniu 24 kwietnia 2017 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki H. P. (obecnie P. H.).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W maju 1950 r. J. P. zamieszkała w N. i podjęła pracę w jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa - (...) w N. Gospodarstwie (...) - w charakterze pracownika dochodzącego.

W dniu 21 maja 1950 r. J. P. zawarła z ówczesnym pracodawcą (...) w N. Gospodarstwem (...) umowę najmu, na mocy której stadnina koni oddała J. Pasiece, zaś ona wzięła na użytkowanie mieszkanie funkcyjne położone w N. w budynku (...) o łącznej powierzchni 57,40 m⁽²⁾ oraz pomieszczenia gospodarcze składające się z chlewa. W § 2 umowy wskazano, że jest ona zawarta na czas trwania stosunku pracy. Na mocy § 4 w okresie trwania stosunku pracy pomiędzy przedsiębiorstwem a pracownikiem najemca zwolniony był od uiszczania najmu w oparciu o przepisy Układu Zbiorowego Pracy. Postanowienie to nie miało zastosowania do części lokalu służbowego zajmowanego przez osoby określone w § 3 ust. 2 umowy.

Wraz z wnioskodawczynią w ww. lokalu zamieszkiwał mąż – pracownik stały stadniny – oraz teściowie J. P., a także od chwili urodzenia córka J. P. – H. P. (obecnie P. H.). Teść wnioskodawczyny także był pracownikiem stałym stadniny. Wnioskodawczyny miała świadomość, że mieszkanie nie stanowiło własności ani jej, ani też męża i teściów.

Dowód:

- kserokopia umowy najmu – k. 63-64,
- częściowo twierdzenia wnioskodawczyny przesłuchanej w charakterze strony – k. 163-166,
- zeznania A. K. – k. 101-102,

- zeznania J. W. – k. 102-105,
- zeznania L. S. – k. 105-10,
- twierdzenia uczestniczki H. H. przesłuchanej w charakterze strony – k. 237-238.

Na mocy Układu Zbiorowego Pracy pracownicy jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa - (...) w N. Gospodarstwa (...) nie posiadający własnej ziemi otrzymywali ziemię pod ogródek przydomowy w ilości 5 arów. Łącznie powierzchnia ogródka nie mogła przekroczyć 10 arów Uprawa i robocizna w ogródku przydomowym należały do pracownika, przy czym właściciel ogródków – stadnina koni, wspierała swoich pracowników w uprawach w szczególności poprzez wypożyczenie koni lub ciągnika ze stadniny w celu zaorania działek, a także udostępniał użytkownikom ogródków nawozy. Także właściciel uiszczal należności publicznoprawne za analizowane grunty.

Przydzielenie przydomowego ogródka działkowego związane było ze stosunkiem zatrudnienia w stadninie. Odbywało się ono w ten sposób, że kierownik stadniny okazywał pracownikom – lokatorom mieszkań najmowanych przez stadninę – ogródek do korzystania. Na przestrzeni lat wykształciła się praktyka, że ogródek pozostawał „przy pracowniku” – na zasadzie bezumownego korzystania - nawet po przejściu przez niego na emeryturę, czy rentę.

Równocześnie z objęciem w posiadanie lokalu mieszkalnego w N. (...)i w związku z pozostawaniem w stosunku pracy ze (...) w N. Gospodarstwem (...) objęła w posiadanie przydomowy ogródek o powierzchni 500 m⁽²⁾, będący częścią działki (...) (obecnie (...)), stanowiącej w ówczesnym czasie własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa - (...) w N. Gospodarstwa (...). Od strony ulicy ogródek oddzielony był fragmentarycznym płotem, w miejsce którego mąż wnioskodawczyni wraz ze swoim ojcem postawił nowe ogrodzenie. Od strony R. część ogródka przydomowego użytkowanego przez J. P. nie była odgrodzona, zaś od części ogródka sąsiada G. – oddzielona była ścieżką.

Dowód:

- kserokopia Układu Zbiorowego Pracy – k. 83-87,
- zeznania A. K. – k. 101-102,
- zeznania J. W. – k. 102-105,
- zeznania L. S. – k. 105-107,
- wypis mapy ewidencyjnej – 220,
- dokumentacja fotograficzna – k. 193-212,
- protokół oględzin – k. 189-191,
- częściowo twierdzenia wnioskodawczyni przesłuchanej w charakterze strony – k. 163-166.

Od chwili objęcia w posiadanie J. P. uprawiała w ogródku przydomowym warzywa, owoce, hodowała kury i krowy. Zebrane plony zatrzymywała dla siebie. J. P. wraz z rodziną korzystała z ogródka na zasadzie wyłączności. Wnioskodawczyni dbała o ogródek, pielęgnowała go. Przez cały czas J. P. korzystała z ogródka w takim samym zakresie, za wyjątkiem części ogrodu od strony R., która sukcesywnie podmywa działkę.

W uprawianiu ogródka J. P. od małego aż po dziś dzień pomagała córka – H. H.. Kobiety nie ustaliły zakresu korzystania z tego ogródka. W okresie zamieszkiwania w lokalu numer (...) w (...) H. H. miała świadomość, że matce nie przysługuje prawo własności lokalu, ani też prawo własności ogródka przydomowego.

Dowód:

- zeznania A. K. – k. 101-102,
- zeznania J. W. – k. 102-105,
- zeznania L. S. – k. 105-107,
- twierdzenia wnioskodawczynie przesłuchanej w charakterze strony – k. 163-166,
- twierdzenia uczestniczki H. H. przesłuchanej w charakterze strony – k. 237-238.

Działka (...) położona w N., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o nr (...) stanowiła własność Skarbu Państwa i oddana była w zarząd kolejnych jednostek państwowych tworzonych w celu prowadzenia gospodarstwa – stadniny koni. I tak - zarządzeniem Ministra Państwowych Gospodarstw Rolnych z dnia 20 października 1956 r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...), które przejęło w zarząd ww. działkę gruntu. Następnie działka przeszła w zarząd Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w W., która przejęła majątek wraz z wierzytelnościami i zobowiązaniami po przedsiębiorstwie państwowym (...) zlikwidowanym na mocy Zarządzenia nr 162 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 31 grudnia 1992 r. w sprawie likwidacji ww. przedsiębiorstwa państwowego. Decyzją nr (...) Dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w W. również z dnia 31 grudnia 1992 r. mienie po zlikwidowanym przedsiębiorstwie zostało wyodrębnione w ramach Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w jednostkę organizacyjną w formie gospodarstwa pod nazwą – (...) Skarbu Państwa w N.. Następnie działka (...) została wniesiona aportem do utworzonej na mocy aktu założycielskiego z dnia 25 lutego 1994 r. (rep. A nr (...)) spółki pod nazwą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. – na pokrycie kapitału zakładowego przez jedynego wspólnika spółki - Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Działka (...) podlegała kolejnym podziałom, wskutek których wyodrębniano z niej m.in. odpowiednio działki:(...).

Aktualnie działka (...) nadal stanowi własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N..

Niesporne, a nadto dowód:

- wykaz zmian gruntowych – k. 128-130,
- zawiadomienia – k. 139-149,
- rejestr gruntów – k. 150-156,
- zarządzenie nr 162 – k. 169,
- pismo z dnia 31 grudnia 1992 r. – k. 170,
- decyzja nr (...) – k. 131-132, 171,
- akt notarialny z załącznikiem – k. 133-138, 172-177
- odpis KW nr (...) oraz dokumenty tej KW – k. 182-183, akta KW (...),
- wypis z rejestru gruntów – k. 8,112
- kopia mapy ewidencyjnej – k. 9,113
- zaświadczenie – k. 10,

- mapa wraz planszą – k. 11-12.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. uiszczala za działkę (...) wszelkie należności publicznoprawne. To z inicjatywy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. i na jej wniosek zatwierdzony został podział działki (...) na działki (...). Wniosek analogicznej treści uczestniczka złożyła także wcześniej, jednak postanowieniem z dnia 30 czerwca 2009 r. został on negatywnie zaopiniowany przez Burmistrza T..

Niesporne, a nadto dowód:

- deklaracja na podatek rolny – k. 68-69,

- decyzja z dnia 15 lipca 2015 r. – k. 117,

- postanowienie z dnia 30 czerwca 2009 r. – k. 118.

W dniu 18 lipca 1994 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z J. P. umowę sprzedaży zabudowanej działki numer (...), położonej w N. nr (...), gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi KW nr (...). Sprzedający ustanowił na budynku posadowionym na gruncie odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) (który dotąd J. P. wynajmowała) i sprzedał go wraz z udziałem do 1/2 części w częściach wspólnych budynku i własności gruntu J. P., która nieruchomości tę kupiła. J. P. ucieszyła się na wykup powyższego lokalu, gdyż od tej chwili „wiedziała na czym stoi”.

W dniu 26 września 1997 r. J. P. darowała swojej córce H. P. własność lokalu mieszkalnego numer (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym numer (...) położonym w N. na działce (...), z własnością którego związany jest udział do 1/2 części we własności części wspólnych budynków i we własności gruntu. H. P. darowiznę przyjęła i ustanowiła na nabytym lokalu m.in. na rzecz J. Pasięki dożywotnią i nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie wspólnego przez J. P. z właścicielem korzystania z całego lokalu, na co J. P. wyraziła zgodę.

Aktualnie J. P. zamieszkuje w ww. lokalu wraz z córką i wnuczką. Od chwili nabycia własności lokalu mieszkalnego początkowo przez J. P., następnie przez jej córkę, sposób posiadania przez nie przydomowego ogródka nie zmienił się.

Niesporne, a nadto dowód:

- akt notarialny nr (...) – w aktach KW nr(...),

- twierdzenia wnioskodawczyni przesłuchanej w charakterze strony – k. 163-166,

- odpis KW (...) oraz dokumenty tej KW – k. 181, akta KW (...),

- wypis z rejestru gruntów – k. 111,

- akt notarialny – w aktach KW nr (...).

W dniu 23 lipca 2007 r. J. P. zwróciła się do Prezesa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. z prośbą o sprzedaż ogródka przydomowego położonego przy jej domu. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. wyraziła wstępne zainteresowanie zbyciem części nieruchomości stanowiącej jej własność na rzecz J. P..

Pismami z dnia 29 listopada 2011 r. i 18 lutego 2013 r. J. P. ponowiła ww. prośbę.

Niesporne, a nadto dowód:

- pismo z dnia 23.07.2007 r. – k. 65,

- pismo z dnia 6 sierpnia 2007 r. – k. 116,

- pismo z dnia 29.11.2011 r. – k. 66,

- pismo z dnia 18.02.2013 r. – k. 67

Sąd zważył co następuje

Powództwo okazało się niezasadne i podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną roszczenia stanowi art. 172 § 1 i 2 kc. Zgodnie z powołaną regulacją prawną posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), zaś po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Dla nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania nieruchomości oraz upływu czasu, który prawo rzeczowe określało na 20 lub 30 lat. Dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości, lecz jeśli istniała w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie powodowała skrócenie terminu zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest nieprzerwane posiadanie samoistne (posiadanie o charakterze właścicielskim). Z art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (por. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00).

Wskazać w tym miejscu należy, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści (art. 176§1 kc). Do oceny ciągłości posiadania odnoszą się zasady określone w przepisach dotyczących posiadania: w szczególności wyrażone w art. 340 kc domniemanie ciągłości posiadania oraz zasada, że przemijająca przeszkoda w wykonywaniu posiadania nie pozbawia go charakteru posiadania ciągłego. Poza tym obowiązuje zasada, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 345 kc). informacje o jednostce

orzeczenia sądów

Opisane powyżej przesłanki zasiedzenia są nadal aktualne. Przepisy statuujące wymagany upływ czasu niezbędnego dla stwierdzenia przez Sąd nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie zmieniały się natomiast na przestrzeni lat. Stąd też dla ustalenia, które z przepisów regulujących kwestię zasiedzenia będą miały zastosowanie w niniejszej sprawie niezbędnym jest odniesienie się do kwestii, kiedy weszła w posiadanie części działki oznaczonej obecnie numerem geodezyjnym (...). Odnośnie analizowanej kwestii na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy rysują się pewne rozbieżności. Sama bowiem wnioskodawczyni utrzymywała, że miało to miejsce w 1955 r. - kiedy zamieszkała w N. przy mężu. Tymczasem zgromadzone dowody dokumentarne powyższemu przeczą, w szczególności umowa najmu z dnia 21 maja 1950 r. własnoręcznie podpisana przez wnioskodawczynię. Odnotować należy, że z zeznań świadków przesłuchanych w przedmiotowej sprawie wynika, że objęcie w posiadanie ogródka było związane, niejako sprzężone z objęciem w posiadanie lokalu mieszkalnego. Następowало jednocześnie. Skoro więc wnioskodawczyni zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w N. w dniu 21 maja 1950 r., nie sposób przyjąć, że dopiero z upływem 5 lat od tej daty w lokalu tym zamieszkała i dopiero w 1955 r. objęła w posiadanie ogródek. J. P. nie była w stanie wytłumaczyć analizowanych niespójności. Jednocześnie wnioskodawczyni utrzymywała, że to nie ona, a jej mąż i jego rodzice byli najemcami lokalu mieszkalnego. Wobec jednoznacznego i nie budzącego wątpliwości wydzwięku umowy najmu z dnia 21 maja 1950 r. Sąd poczynił ustalenie, że to właśnie we wskazanej dacie J. P. objęła w posiadanie zarówno lokal, jak i ogródek przydomowy.

Zgodnie z art. 50 § 1 i § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo rzeczowe kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie), zaś temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary.

Analizując stan faktyczny w kontekście obowiązującego prawa rzeczowego z dnia 11 października 1946 r. wskazać należy, iż wnioskodawczyni nie mogła nabyć prawa własności części działki (...) pod rządami tej regulacji prawnej, nawet przy przyjęciu samoistności posiadania i dobrej wiary. Przed upływem 20 lat wymaganych do nabycia własności nieruchomości, gdyby to objęcie w posiadanie nieruchomości nastąpiło w dobrej wierze, wszedł bowiem w życie kodeks cywilny i z dniem 1 stycznia 1965 r. nastąpiła zmiana regulacji prawnej. Wprowadzone wprawdzie zostały wówczas krótsze terminy zasiedzenia, bowiem w przypadku objęcia nieruchomości w dobrej wierze – 10 letni termin, a w przypadku objęcia nieruchomości w złej wierze – 20 letni termin, to jednocześnie z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego zaczął obowiązywać art. 177 kc wprowadzający zakaz nabywania w drodze zasiedzenia własności nieruchomości Skarbu Państwa. Przytoczyć w tym miejscu należy treść art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny (p.w.k.c.), w myśl którego do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Zgodnie zaś z treścią art. XLII p.w.k.c. stanowił, że jeżeli przed dniem 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który według przepisów prawa rzeczowego (dekret z dnia 11 października 1946 r. - Dz. U. Nr 57, poz. 319) i kodeksu cywilnego prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1947 r. zasiedzenie nie byłoby w tym wypadku możliwe, termin zasiedzenia biegnie od dnia 1 stycznia 1947 r. i ulega skróceniu o czas, w ciągu którego ten stan rzeczy istniał przed tą datą, jednakże najwyżej o połowę.

Przytoczone powyżej regulacje przesądzają o tym, iż wnioskodawczyni nie nabyła własności spornej części nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1965 r. W ocenie Sądu na gruncie niniejszej sprawy nie istniał bowiem taki stan rzeczy, który prowadziłby według przepisów prawa rzeczowego do zasiedzenia, a to z uwagi na brak samoistnego charakteru posiadania, o czym w dalszej kolejności.

W związku z powyższym pod rozwagę poddać należało możliwość nabycia w drodze zasiedzenia przez J. P. własności części nieruchomości działki (...) na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Powracając do art. 177 kc wskazać należy, iż zakładał on, że przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Jak już powyżej sygnalizowano dniem 1 października 1990 r., na mocy art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, został uchylony art. 177 kc, co skutkowało powstaniem możliwości zasiedzenia nieruchomości Skarbu Państwa. Jednocześnie art. 10 przywołanej ustawy stanowił, iż jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Powyższe oznacza, że przed dniem 1 października 1990 r. wyłączone było, w okresie od 18 maja 1964 r. do 1 października 1990 r. zasiedzenie nieruchomości państwowych (art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm. Oraz art. 177 k.c.). Zatem zasiedzenie takich nieruchomości mogło nastąpić jedynie do dnia 18 maja 1964 r. albo bieg zasiedzenia tych nieruchomości mógł się rozpocząć dopiero po dniu 01.10.1990 r. – z zastrzeżeniem regulacji zawartej w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego, przy czym wnioskodawczyni nie może skorzystać z dobrodziejstwa płynącego z treści ww. przepisu. Przed dniem wejścia w życie wskazanej ustawy nie istniał bowiem stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, albowiem w ocenie Sądu wnioskodawczyni nie była w analizowanym okresie posiadaczem samoistnym przydomowego ogródka.

Nadmienić w tym miejscu ponadto należy, iż przepis art. 178 kc wyłączał możliwość zasiedzenia części nieruchomości rolnej, jeżeli według ówczesnie obowiązujących przepisów o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych zbycie tej części nie było dopuszczalne, chyba że bieg terminu takiego zasiedzenia skończył się nie później niż w dniu 6 lipca 1965 r. (art. XLIV p.w.k.c.). Przepis art. 178 kc został uchylony ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ograniczenie to zostało zatem zniesione także co do okresu od 6 lipca 1965 r.

Powołane powyżej regulacje są na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy o tyle istotne, że objęta wnioskiem o zasiedzenie część działki (...) (obecnie (...)) – od samego początku jej posiadania przez wnioskodawczynię – stanowiła własność Skarbu Państwa, który przejął ją na podstawie dekretu z dnia 18 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Powyższa okoliczność nie była przez strony kwestionowana. Działka ta pozostawała w zarządzie kolejnych jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa: przedsiębiorstwa państwowego (...) Skarbu Państwa w N.. Dopiero na mocy aktu założycielskiego z dnia 25 lutego 1994 r. (rep. A nr(...)) działka o ówczesnym numerze (...) została wniesiona aportem do utworzonej spółki pod nazwą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N.. W związku z powyższym niezależnie od sposobu posiadania przydomowego ogródka przez wnioskodawczynię a później wnioskodawczynię i jej córkę (posiadanie zależne, samoistne), do 1 października 1990 r. zasiedzenie tej części gruntu – jako nieruchomości państwowej pozostawało wyłączone.

W ocenie Sądu wszechstronna analiza całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przekonuje, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą podstawy do przyjęcia, że ziszczyły się przesłanki warunkujące nabycie własności objętej wnioskiem części działki (...) przez wnioskodawczynię.

Przede wszystkim - abstrahując od omówionego powyżej wyłączenia możliwości nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowych - w ocenie Sądu okresu posiadania analizowanej części gruntu przez wnioskodawczynię w latach 1950 -1994 r. i tak nie można uznać za posiadanie samoistne, a więc prowadzące do zasiedzenia. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 roku wydanym w sprawie V CSK 146/08 stwierdził, iż samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel, korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobierając pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią. W uchwale z dnia 23 lipca 2008 roku wydanej w sprawie III CZP 68/08 Sąd Najwyższy wskazał zaś, iż wyróżniający jest tu czynnik zarówno sposobu korzystania z nieruchomości (corpus) jak i przede wszystkim czynnik świadomości i woli (animus), który stanowi istotne kryterium pozwalające odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. Posiadacz nieruchomości musi więc nie tylko zachowywać się jak właściciel nieruchomości, ale też musi czuć się jej właścicielem. Sąd meriti zachował przy tym w polu widzenia domniemanie, jakie statuuje art. 339 kc, który stanowi, iż domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Zdaniem Sądu wynikający z przeprowadzonego postępowania dowodowego całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy przemawia za tym, iż domniemanie samoistności posiadania przez wnioskodawczynię działki objętej wnioskiem zostało skutecznie obalone.

Nie było na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy kwestią sporną, że w okresie 21 maja 1950 r. do 18 lipca 1994 r. J. P. była najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym numer (...) położonym w N. na działce (...). Status najemcy czynił zatem z wnioskodawczyni posiadacza zależnego lokalu mieszkalnego. Sąd podziela zapatrywania prawne wyrażone przez uczestniczkę w odpowiedzi na wniosek, a mianowicie, że nie sposób przyjąć, iż wnioskodawczyni będąc posiadaczem zależnym lokalu, samoistnie traktowała posiadanie przydomowego ogródka. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy przekonuje, że objęcie w posiadanie lokalu następowało jednocześnie z objęciem w posiadanie ogródka. Posiadanie ogródka stanowiło przy tym niejako pochodną posiadania lokalu, a to z uwagi na „pracowniczy charakter” obu stanów faktycznych – posiadania lokalu i posiadania ogródka. Choć treść twierdzeń wnioskodawczyni przesłuchanej w charakterze strony wydaje się tego nie potwierdzać, w świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów nie może budzić wątpliwości ścisły związek posiadania przez J. P. zarówno lokalu jak i ogródka z zatrudnieniem w stadninie koni. Przekonują o tym dowody dokumentarne w postaci: umowy najmu lokalu z dnia 21 maja 1950 r. (gdzie w § 2 wskazano, że umowa jest zawarta na czas trwania stosunku pracy), układu zbiorowego pracy (gdzie uregulowano kwestię świadczenia pracowniczego – ziemi na ogródek przydomowy), czy wreszcie przekonują o tym zeznania wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, którzy podkreślali, że „ogródek był związany z lokalem”, „władanie ogródkiem było powiązane z faktem, że pracownikowi

stadniny przydzielano lokal”. W obliczu powyższego brak jest w ocenie Sądu podstaw do przyjęcia słuszności tezy, jakoby wnioskodawczyni różnicować miała sposób posiadania lokalu i sposób posiadania ogródka. Wszak zarówno posiadanie lokalu, jaki i gruntu J. P. wywodziła z tej samej okoliczności faktycznej, a mianowicie zatrudnienia w stadninie koni, czemu wnioskodawczyni pomimo oczywistych faktów zdaje się zaprzeczać. Posiadanie ogródka stanowiło niejako pochodną posiadania lokalu, a zarazem pochodną zatrudnienia w stadninie koni. Brak jest zatem podstaw by przyjąć - jak postuluje wnioskodawczyni - że w sposób niezależny od posiadania lokalu J. P. posiadać miała ogródek przydomowy. Wnioskodawczyni nie naprowadziła żadnych wniosków dowodowych dla wykazania, że tak było. O samoistnym charakterze posiadania przez wnioskodawczynię ogródka przydomowego nie może świadczyć fakt, że – stosownie do stanowiska wnioskodawczyni – za korzystanie z lokalu miała ona uiszczać czynsz, zaś za korzystanie z ogródka – nie ponosić żadnych opłat. Odpłatność nie warunkuje bowiem charakteru posiadania jako zależnego (wszak korzystający z rzeczy lub nieruchomości na podstawie umowy użyczenia opłat za powyższe nie ponosi). Poza tym treść § 4 umowy najmu z dnia 21 maja 1950 r. przekonuje, że w okresie trwania stosunku pracy pomiędzy przedsiębiorstwem a pracownikiem najemca zwolniony był od uiszczania najmu w oparciu o przepisy Układu Zbiorowego Pracy. Należy mieć przy tym na uwadze, że żaden z przesłuchanych w sprawie świadków nie odnotował, aby wnioskodawczyni w sposób odmienny traktować miała posiadanie lokalu i posiadanie ogródka. J. P. ewentualnego odmiennego posiadania lokalu i ogródka nie zmanifestowała na zewnątrz w sposób widoczny dla otoczenia.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał ponadto, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w N. realizowała w odniesieniu do działki (...) (na której wyodrębnione zostały ogródki działkowe) swoje uprawnienia i obowiązki właścicielskie. Świadczą o tym pisma zgromadzone w aktach na k. 117-118 i deklaracja na podatek rolny.

Powyżej zaprezentowane względy przekonują zdaniem Sądu, że posiadanie ogródka przydomowego przez wnioskodawczynię w okresie 21 maja 1950 r. – 18 lipca 1994 r. nie miało charakteru samoistnego, a więc nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Z dniem ustanowienia przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa na budynku posadowionym na gruncie stanowiącym działkę (...) odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) (który dotąd J. P. wynajmowała) i sprzedaży go wraz z udziałem do 1/2 części w częściach wspólnych budynku i własności gruntu J. P., wnioskodawczyni stała się posiadaczem samoistnym lokalu, który to stan faktyczny przenosił się na posiadanie przydomowego ogródka. W ocenie Sądu dopiero zatem od dnia 18 lipca 1994 r. mógł się rozpocząć bieg terminu niezbędnego dla stwierdzenia zasiedzenia objętej wnioskiem części działki (...), przy czym wyraźnie podkreślić należy, że wnioskodawczyni w żaden widoczny dla otoczenia sposób nie zmanifestowała zmiany charakteru posiadania ogródka i nadal korzystała z niego w dotychczasowym zakresie, w niezmienny sposób.

W ocenie Sądu wnioskodawczyni uzyskała posiadanie ogródka przydomowego w złej wierze. Wskazać w tym miejscu należy, iż art. 7 kc statuuje domniemanie dobrej wiary, albowiem zgodnie z powołaną regulacją prawną, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Ustalenie złej wiary wymaga więc indywidualnego wykazania dla każdego przypadku, wszelkie zaś wątpliwości należy rozstrzygać na korzyść uprawnionego do korzystania z domniemania prawnego według art. 7 kc (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 5 kwietnia 2013 roku wydany w sprawie I ACa 623/12, Lex 1314668). Dobra wiara polega przy tym na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (orzeczenie SN z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP. 4/73, s. 580). Decydujący dla oceny dobrej bądź złej wiary jest moment uzyskania posiadania. Późniejsza od tej chwili okoliczność powodująca, że posiadacz samoistny stał się posiadaczem w złej wierze, pozostają prawnie irrelevantne, tj. nie powodują wydłużenia terminu zasiedzenia do 30 lat.

Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe, a w szczególności okoliczności towarzyszące objęciu przez wnioskodawczynię ogródka przydomowego w posiadanie, doprowadziły do obalenia domniemania dobrej wiary wnioskodawczyni. Wyraźnego podkreślenia w tym miejscu wymaga, że wnioskodawczyni nie zaprezentowała w toku rozprawy żadnych istotnych okoliczności, które pozwoliłyby ustalić w jaki sposób weszła ona w posiadanie przydomowego ogródka. Powoływała się w tym zakresie na niewiedzę i niepamięć. Nie potrafiła też jednoznacznie

odnieć się do tego, czy miała świadomość, czyją własność stanowił lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) w N.. W ocenie Sądu, wbrew deklarowanej niewiedzy i nieświadomości, w realiach niniejszej sprawy J. P. powinna sobie zdawać i zdawała sobie sprawę z tego kto jest właścicielem ogródka przydomowego, a przynajmniej mogła i powinna przypuszczać, że to nie ona jest jego właścicielem. Zapatrywanie to uzasadnione jest następującymi względami.

Przede wszystkim należy podkreślić, że sam pełnomocnik wnioskodawczynie – jakkolwiek wskazał początkowo na istnienie po jej stronie dobrej wiary – przyznał, że okoliczności sprawy wskazują, że J. P. nie miała przekonania co do dobrej wiary. W toku rozprawy dnia 16 sierpnia 2017 r. wskazał natomiast, że można przyjąć, iż J. P. była samoistnym posiadaczem w złej wierze. Istotne jest, że wnioskodawczynie w początkowej fazie jej przesłuchania w charakterze strony spontanicznie przyznała, że wie, iż (...) to nie była w tamtych czasach własność ani męża, ani teściów. Nie wiem czyje to było, chyba państwowe (...) w latach 50 – tych miałam świadomość, że istnieje PGR i własność państwowa. To znaczy nie wiem, czy wiedziałam (...).” Przytoczona wypowiedź przekonuje, że wnioskodawczynie była świadoma tego że ani ona, ani jej małżonek z rodzicami nie byli właścicielami lokalu, w którym zamieszkali. Gdyby więc nawet uznać, że to mąż wnioskodawczynie był najemcą ww. lokalu, nie sposób mu było przypisać dobrą wiarę. Podobnie nie sposób byłoby przyjąć, że był on posiadaczem samoistnym lokalu i ogródka, skoro wszedł w ich posiadanie i posiadał je w związku ze stosunkiem pracy jako – zdaniem wnioskodawczynie – najemca lokalu, pracownik stałdny. Odnosząc się zaś do rzekomej niewiedzy wnioskodawczynie odnośnie podmiotu będącego właścicielem lokalu i działki (...) – Sąd nie dał wiary deklarowanej niewiedzy. W ocenie Sądu, w latach 50. ubiegłego wieku wiedza odnośnie własności państwowej była dla osób osadzonych w ówczesnych realiach powszechna, zaś treść zeznań wnioskodawczynie odnośnie rozważanej kwestii podyktowana jest niezrozumieniem istoty sprawy i sensu zadawanych pytań.

W dalszej kolejności – i w tym kontekście - ponownie zwrócić należy uwagę na powiązanie posiadania lokalu i ogródka przydomowego ze stosunkiem pracy, jaki J. P., a także jej mąż i rodzice, nawiązali ze swoim pracodawcą w okresie właściwym dla objęcia w posiadanie lokalu i ogródka. To ów immanentny i wręcz oczywisty związek uzasadnia twierdzenie, że skoro wnioskodawczynie zawarła z pracodawcą – właścicielem lokalu umowę najmu lokalu i otrzymała od pracodawcy do korzystania ogródek przydomowy – nie mogła zasadnie przypuszczać, że ogródek ten (podobnie jak mieszkanie) otrzymuje na własność. Otrzymała go wszak do korzystania od pracodawcy i tylko i wyłącznie w związku z zatrudnieniem. Nie sposób więc przyjąć, aby usprawiedliwione okolicznościami sprawy mogło pozostawać przekonanie wnioskodawczynie o przysługującym jej prawie własności. Brak jest podstaw do przyjęcia słuszności tezy, aby pracodawca miał J. P. „dać mieszkanie z ogrodem”.

Istotne dla oceny złej wiary wnioskodawczynie w chwili uzyskania posiadania części działki nr (...) pozostają ponadto ujawnione w toku postępowania okoliczności temu towarzyszące. Świadek L. S. wskazał, że przekazywanie pracownikom ogródków działkowych odbywało się w ten sposób, że kierownik stadniny koni wskazywał konkretny teren oświadczając „to jest wasz ogródek do korzystania”. Wnioskodawczynie nie podnosiła, aby przekazanie jej, bądź jak twierdzi – jej mężowi i jego rodzicom, ogródka przydomowego nastąpić miało w inny sposób. Ten zaś sposób, jaki zaprezentowany został przez świadka L. S. wskazuje tymczasem na oczywisty związek przekazywanego ogródka z zatrudnieniem w stadninie (okazywał kierownik stadniny). Osoby, którym okazania dokonano nie powinny w ocenie Sądu, w świetle okoliczności towarzyszących okazaniu, jakichkolwiek wątpliwości co do tego, że ogródki stanowią własność ich pracodawcy. Jednocześnie analizowane zeznania podważają wiarygodność twierdzeń wnioskodawczynie, jakoby ogródki przydomowe „leżały odłogiem” i obejmowane były w posiadanie „na zasadzie, co się da”.

Odnosząc się zaś do kwestii zwracania się w latach 2007, 2011 i 2013 r. przez wnioskodawczynie do uczestniczki o rozważenie zasadności sprzedaży części działki (...) – ewidentnie potwierdza to fakt rozeznania wnioskodawczynie co do tego kto był wówczas właścicielem działki, a tym samym złą wiarę J. P. w okresie właściwym dla formułowania ww. wniosków. Analogicznie ocenić należy wspieranie przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, w zarządzie których pozostawała uprzednio działka wówczas 2/19, osób uprawiających ogródki poprzez wypożyczanie im koni lub

ciągnika ze stadniny w celu zaorania działek, a także udostępnianie użytkownikom ogródków nawozów. Tymczasem miarodajne dla oceny złej lub dobrej wiary pozostaje dla instytucji zasiedzenie moment uzyskania posiadania.

Wyrażnego odnotowania wymaga ponadto, że będąc przesłuchiwaną w charakterze strony J. P. przyznała, że „myślałam, że to dobrze, że mieszkanie wykupimy, bo do tej pory nie wiedziałam na czym stoję”. Wypowiedź tej treści dowodzi w ocenie Sądu, że J. P. – wbrew temu co deklaruje – miała świadomość tego, że właścicielem lokalu i ogródka nie jest. W spotkaniu z notariuszem i nabyciu lokalu, jak była przekonana z ogródkiem – upatrywała bowiem szansy na zniesienie stanu niepewności i uregulowaniu sytuacji prawnej lokalu i gruntu. Odnotować przy tym należy, że wnioskodawczyni nie potrafiła logicznie wytłumaczyć dlaczego nabyła własność lokalu (jak twierdzi lokalu z ogródkiem) skoro wcześniej utrzymywała, że powyższe składniki majątkowe już stanowią jej własność nabytą przez objęcie „na zasadzie, co się da”. Zaprezentowane powyżej względy wykluczają ponadto możliwość, aby J. P. mogła z dniem 18 lipca 1994 r. objąć działkę gruntu w posiadanie samoistne w dobrej wierze.

Mając na uwadze powyższe Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawczyni nie nabyła przez zasiedzenie własności części działki objętej wnioskiem, albowiem dopiero od 18 lipca 1994 r. mogła posiadać ją samoistnie lecz w złej wierze, co implikuje stwierdzenie, że nie upłynęła jeszcze wymagany okres 30 lat.

Odnótowania wymaga przy tym okoliczność, że w dniu 26 września 1997 r. J. P. darowała swojej córce H. H. własność lokalu mieszkalnego numer (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym numer (...) położonym w N. na działce (...), z własnością którego związany jest udział do 1/2 części we własności części wspólnych budynków i we własności gruntu. H. P. darowiznę przyjęła i ustanowiła na nabytym lokalu m.in. na rzecz J. P. dożywotnią i nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie wspólnego przez J. P. z właścicielem korzystania z całego lokalu, na co J. P. wyraziła zgodę. Powyższe spowodowało, że wnioskodawczyni J. P. ponownie przybrała status posiadacza zależnego lokalu, a więc i posiadacza zależnego przydomowego ogródka z tym lokalem związanego. Podkreślenia przy tym wymaga, że Sąd cywilny orzekając o zasiedzeniu, z urzędu bada na czyją rzecz nabycie w drodze zasiedzenia nastąpiło. Pod tym względem nie jest związany żądaniem wniosku i musi orzec zgodnie ze stanem prawnym (art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.). Stwierdzenie zasiedzenia jest bowiem orzeczeniem deklaratoryjnym, stwierdzającym jedynie zaistnienie pewnego nowego stanu prawnego, zatem Sąd nie jest związany wnioskami stron ani co do terminu zasiedzenia, ani co do wskazania osoby, na rzecz której zasiedzenie ma być stwierdzone (postanowienie Sądu Najwyższego z 21 listopada 2013r., III CSK 316/12). Z tych względów Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika H. H., obecnego właściciela lokalu numer (...) położonego w (...). Jak wynika z twierdzeń ww. uczestniczki przesłuchanej w charakterze strony początkowo wspierała ona wnioskodawczynię w uprawie ww. ogródka, zaś później uprawiała go także samodzielnie. Zeznania H. H. nie pozostawiają wątpliwości, że do 26 września 1997 r. była ona co najwyżej posiadaczem zależnym ogródka przydomowego (początkowo jako dziecko najemcy lokalu zakładowego – pracownika, a od 18 lipca 1994 r. jako córka właścicielki lokalu mieszkalnego, korzystająca z lokalu na zasadzie użyczenia). Dopiero od 1997 r. posiadanie ogródka przez córkę wnioskodawczyni mogło mieć charakter samoistny, jednakże nastawienie psychiczne H. H. do przedmiotowego ogródka nie zmieniło się. Ewentualna zmiana sposób posiadania także nie została zmanifestowana na zewnątrz. Abstrahując od powyższego - jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści (art. 176§1 kc). W ocenie Sądu z uwagi na fakt uzyskania posiadania przez poprzednika uczestniczki – wnioskodawczynię (jako posiadacza samoistnego do 18 lipca 1994 r.) w złej wierze oraz fakt, że łącznie z czasem posiadania samoistnego przez poprzedniego posiadacza H. H. nie posiada części działki (...) przynajmniej 30 lat – Sąd stwierdził, że nie zachodzą podstawy do doliczenia do czasu posiadania przez H. H. czasu posiadania samoistnego ogródka przydomowego przez jej matkę. Treść twierdzeń ww. uczestniczki w sposób nie budzący wątpliwości przekonuje przy tym, że od przez cały okres zamieszkiwana przy matce w lokalu numer (...) w (...) miała ona świadomość, że do 1994 r. J. P. była najemcą lokalu i że ani lokal ani ogródek nie stanowiły własności jej matki. O ile zatem uznać H. H. za posiadacza samoistnego ogródka przydomowego, jest to posiadanie w złej wierze.

30 letni termin biegu zasiedzenia części działki (...) winien być zatem liczony dla H. H. od 26 września 1997 r., a więc jeszcze nie upłynął.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie ustalono w oparciu o całokształt zgromadzonych dowodów dokumentarnych, których autentyczność nie była przez strony kwestionowana, ani też nie wzbudziła wątpliwości Sądu. Sąd uznał za wiarygodne zeznania wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków i H. H., albowiem pozostawały one logiczne, spójne i znalazły potwierdzenie w materiale dokumentarnym. Waler ograniczonej wiarygodności Sąd przypisał twierdzeniom J. P. przesłuchanej w charakterze strony – z przyczyn zaprezentowanych szczegółowo powyżej.

W punkcie II postanowienia Sąd orzekł o kosztach postępowania. Zgodnie z art. 520 kpc każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (§1). Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§2). Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego uczestnika. W rezultacie każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane z: poszczególnymi czynnościami, których dokonał; z jego udziałem w postępowaniu; z czynnościami procesowymi sądu, podjętymi w jego interesie. Wskazane zasady obowiązują tak w postępowaniu nieprocesowym wszczynanym na wniosek zainteresowanego, jak i z urzędu. W realiach przedmiotowej sprawy Sąd uznał, że interesy wnioskodawczyni i uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N. są sprzeczne. Tym samym wnioskodawczyni jako strona przegrywająca niniejszą sprawę winna zwrócić ww. koszty postępowania zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Analizując jednak sytuację osobistą i majątkową wnioskodawczyni Sąd doszedł do przekonania, że na płaszczyźnie przedmiotowej sprawy zachodzą podstawy do tego, aby odstąpić od obciążania J. P. kosztami postępowania. Przemawiają za tym podeszły wiek wnioskodawczyni i wysokość pobieranego przez nią świadczenia emerytalnego.

Zarządzenia:

23 sierpnia 2017 r. SSR Małgorzata Kowalska