

Sygn. akt I Ns 265/16

## POSTANOWIENIE

Dnia, 31 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Puławach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: Sędzia Sądu Rejonowego Teresa Wojtoń

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Marzanna Ruzsak

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2016 roku w Puławach

na rozprawie

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem: D. H., J. K. (1), I. K., J. K. (2), J. K. (3), J. K. (4), E. M. (1), H. Ł., L. Ł., A. Ł., R. Ł., D. Ł. (1), I. O., Z. S. (1), S. W., P. W., Województwa L., (...) Nadwiślańskiego w K. D. i Gminy J.,

o stwierdzenie zasiedzenia

**postanawia:** I. stwierdzić, że S. B., nabył z dniem 31 grudnia 2002 roku przez zasiedzenie, własność zabudowanej nieruchomości położonej w J., gmina J., uwidocznionej na mapie sporządzonej w dniu 16 stycznia 2013 roku przez Z. S. (2), zaewidencjonowanej w składnicy zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...), pod jednostką rejestrową G. 686, jako działka numer (...), o powierzchni 0,0700 ha.

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

III. zwrócić uczestnikowi (...) Nadwiślańskiemu w K. D. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Puławach kwotę 117,50 zł (sto siedemnaście złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem niewykorzystanej części zaliczki na pokrycie wydatków, zaksięgowaną w zaliczki sądowe pod poz. 301/2014 c;

IV. nie obciążać uczestników brakującą częścią zaliczki na pokrycie wydatków w kwocie 52 zł (pięćdziesiąt dwa złote), wyłożoną z sum budżetowych Skarbu Państwa, którą przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

Sygnatura akt I Ns 265/16

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 14 maja 2013 roku (k.4) pełnomocnik wnioskodawczyni M. G. wniósł o stwierdzenie, że S. B. z dniem 02 września 2001 roku, nabył przez zasiedzenie nieruchomość 230 o powierzchni 0,0700 ha, położoną w J. (k.4-6).

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik wnioskodawczyni podniósł, że 02 września 1971 roku rodzice wnioskodawczyni – Z. i S. G., zakupili na podstawie nieformalnej umowy nieruchomość 230 położoną w J., od spadkobierców W. i S. Ł..

Wskazał, że W. i S. Ł. do 22 grudnia 1991 roku nieruchomość tę posiadali wspólnie jako posiadacze samoistni, a po śmierci Z. B. nieruchomość 230 położoną w J., posiadał S. B. aż do swojej śmierci 03 marca 2012 roku.

Wyjaśnił, że od śmierci S. B. w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości jest wnioskodawczyni.

Nadto pełnomocnik wnioskodawczyni podniósł, że nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe w stosunku do tej nieruchomości i nie został wydany akt własności ziemi.

Wskazał, że w stosunku do tej nieruchomości nie było sporów o własność, ani o jej posiadanie, a z sąsiadami nie było sporów granicznych.

Ponadto pełnomocnik wnioskodawczyni wyjaśnił, że spadkobiercami W. i S. Ł. są H. K., A. M., T. Ł. i S. Ł.. Następcami prawnymi H. K. są D. Ł. (2) i S. K.. Następcami prawnymi A. M. są Z. M. i E. M. (2), a spadkobiercą Z. E. M.. Następcami prawnymi T. Ł. jest A. Ł., R. Ł. i I. O.. Następcami prawnymi S. Ł. jest H. Ł., L. Ł., M. Ł. i Z. S. (1) (k.6-7).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 13 września 2013 roku pełnomocnik uczestnika (...) Nadwiślańskiego w K. D. wskazał, że przebieg granicy pomiędzy nieruchomością 230 położoną w J. a nieruchomością sąsiednią, będąca w zarządzie (...) Nadwiślańskiego w K. D., budzi poważne wątpliwości co do jej przebiegu (k.28), a w piśmie procesowym z dnia 14 kwietnia 2014 roku (k.115), wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością 230 położoną w J. a nieruchomościami sąsiadującymi z tą nieruchomością (k.115).

Ostatecznie pełnomocnik uczestnika (...) Nadwiślańskiego w K. D. cofnął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety i na rozprawie w dniu 05 października 2015 roku (k.375verte) i w dniu 17 marca 2016 399verte) oświadczył, że nie kwestionuje przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością 230 położoną w J., a nieruchomością 865/1 położoną w O., właścicielem której jest Województwo L., a użytkownikiem wieczystym (...) Nadwiślańskie w K. D. (k.375verte,399verte).

Uczestnik Gmina J. w odpowiedzi na wniosek z dnia 26 września 2013 roku wskazał, że nie kwestionuje okoliczności faktycznych wskazanych we wniosku oraz przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością 230 położoną w J. a nieruchomością sąsiednią, której właścicielem jest Gmina J. (k.39).

W toku postępowania, pełnomocnik wnioskodawczyni M. G. popierał wniosek (k.58 i następne, k.399verte).

Uczestnik postępowania S. W. przyłączył się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (k.58,183).

Do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przyłączyli się także uczestnicy: D. Ł. (1) (k.118), R. Ł. (k.120), A. Ł. (k.122), I. O. (k.124), J. K. (1) (k.126), P. W. (k.184), L. Ł. (k.185), H. Ł. (k.186), Z. Ł. (k.188), I. K. (k.190, 191, 194verte), E. M. (1) (k.192).

Uczestniczka Z. S. (1) przyłączyła się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (k.194verte).

Do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przyłączyła się także D. H. (k.194verte).

Pełnomocnik uczestnika Województwa L. w piśmie procesowym z dnia 14 maja 2014 roku (k.147) wniósł o oddalenie wniosku (k.147verte).

O oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wniósł także pełnomocnik (...) Nadwiślańskiego w K. D. (k.194verte, 311, 375, 399, 399verte).

Uczestnicy postępowania J. K. (2), J. K. (4) i J. K. (3) nie wzięli udziału w sprawie. Nie domagali się także powtórzenia czynności przeprowadzonych przez Sąd po dniu 13 lipca 2013 roku (k.384verte, 394,395).

Sąd Rejonowy w Puławach, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy: zeznania wnioskodawczyni M. G. (k.58-58verte, 195-196), zeznania uczestników: I. K. (k.196), D. H. (k.196verte), Z. S. (1) (k.196verte-197), wyjaśnienia uczestnika S. W. (k.58verte), umowę (k.17), mapy (k.16, 73, 74), wypis z mapy ewidencyjnej z wypisem z rejestru gruntów (k.14), wypis z rejestru gruntów (k.12), wypisy ze skorowidza działek (k.71, 72), zaświadczenia (k.13, 15, 218, 220), akty stanu cywilnego (k.18), protokół, szkic i zdjęcia z oględzin nieruchomości (k.267-279), dokumenty z akt

spraw Sądu Rejonowego w Puławach w sprawie I Ns 231/03 z wniosku S. W. i H. W. (1) o stwierdzenie zasiedzenia oraz dokumenty z akt spraw o uregulowanie własności gospodarstw rolnych (...) (...) – ustalili następujący stan faktyczny:

Nieruchomość 230 o powierzchni 0,0700 ha położona jest w J.. Od strony południowej przylega do drogi (...) (ulicy (...)), której właścicielem jest Gmina J.. Od strony zachodniej działka (...) graniczy z nieruchomością 229 Z. B., od strony wschodniej z nieruchomością 231 H. J. i S. małżonków W., a od strony północnej z nieruchomością 865/1 położoną w O., właścicielem której jest Województwo L., a użytkownikiem wieczystym (...) Nadwiślańskie w K. D..

Z. B. nie żyje, a jej spadkobiercami są D. H., H. W. (2), J. K. (1) i M. G., a następcą prawnym zmarłej H. I. K. K..

Nie żyje także H. W. (1), spadkobiercami której są: jej mąż S. W. i syn P. W..

Pierwotnym właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w J. oznaczonej w aktualnej ewidencji gruntów nr 230 o powierzchni 0,0700 ha byli W. i S. małżonkowie Ł..

Spadkobiercami W. Ł. i S. Ł. byli H. K., A. M., T. Ł., S. Ł. i K. Ł..

Spadkobiercami tych osób są: D. Ł. (1), J. K. (2), J. K. (4), J. K. (3), E. K., A. Ł., R. Ł., I. O., H. Ł., L. Ł. i Z. S. (1).

Po śmierci W. Ł. i S. Ł., ich spadkobiercy H. K., A. M., T. Ł., S. Ł. i K. Ł. w dniu 02 września 1971 roku nieruchomość tę sprzedali Z. i S. małżonkom (...).

Pomimo sprzedaży tej nieruchomości, w dalszym ciągu, na nieruchomości tej zamieszkiwała H. K., która regulowała wszelkie należności publicznoprawne związane z tą nieruchomością.

H. K. wyprowadziła się z domu usytuowanego na nieruchomości 230 położonej w J. pod koniec 1972 roku i wówczas w posiadanie tej nieruchomości weszli Z. i S. małżonkowie (...).

Z. B. zmarła w dniu 22 grudnia 1991 roku, a S. B. zmarł w dniu 03 marca 2012 roku.

S. Z. B. i S. B. są D. H., H. W. (2), J. K. (1) i M. G., a zmarłej H. I. K. K..

Nieruchomość 230 położona w J.. Rozciąga się od południa na północ i w jej południowej części, przylegającej do ulicy (...), urządzone jest siedlisko, w obrębie którego znajduje się dom murowany i zabudowania gospodarcze w tym stary garaż i stodoła.

Północną część tej działki stanowi porośnięta drzewami i krzewami skarpa.

Od strony wschodniej granicę nieruchomości 230 z działką (...) wytycza ściana domu i zabudowań gospodarczych oraz urządzone między tymi nieruchomościami płoty. Zachodnią granicę nieruchomości 230 z działką (...) wytycza w ich południowej części ściana usytuowanych na działce (...) zabudowań.

Z. i S. B. byli właścicielami gospodarstwa rolnego, w tym także 0,0200 ha działki (...), po której urządzona jest ścieżka wiodąca do północnej, zalesionej części działki (...).

Od końca 1972 roku, położona w J. działka (...), stanowiła integralną część gospodarstwa rolnego (...) małżonków (...).

Małżonkowie Z. i S. B. mieszkali w domu usytuowanym na tej działce, a w zabudowaniach gospodarczych składowali płody rolne.

Z. i S. B. remontowali dom i zabudowania gospodarcze, a w północnej części położonej w J. nieruchomości 230, za budynkiem stodoły mieli urządzony ogród. Ze względu na zwartą zabudowę, która rozciągała się od wschodniej do zachodniej granicy tej działki, do północnej części nieruchomości 230 urządzili, na swojej nieruchomości 229 ścieżkę.

Nieruchomość 230, położona w J. nie została objęta aktem własności ziemi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250), albowiem w miarodajnej dla uwłaszczeń dacie (04 listopada 1971 roku), Z. i S. małżonkowie (...) nie byli w posiadaniu tej działki.

W posiadaniu nieruchomości 230 położonej w J. Z. i S. małżonkowie (...) byli nieprzerwanie od końca 1972 roku do 22 grudnia 1991r, a od tego dnia, po śmierci żony S. Z. (...), za zgoda jej spadkobierców, w posiadaniu tej nieruchomości nieprzerwanie aż do 03 marca 2012 roku był S. B..

Po śmierci S. B. (03 marca 2012 roku), nieruchomość tę objęła w posiadanie córka M. G..

Nigdy pomiędzy Z. i S. B. oraz następcami prawnymi W. i S. małżonków Ł., właścicielami sąsiednich nieruchomości, a także spadkobiercami Z. B., nie było żadnych sporów co do zakresu i charakteru posiadania tej nieruchomości najpierw przez Z. i S. B., a później przez samego S. B.. Nie toczyły się sprawy o wydanie przedmiotowej nieruchomości, ani sprawy o rozgraniczenie.

Przez następców prawnych pierwotnych właścicieli tej działki, osoby bliskie i właścicieli działki (...), Z. i S. B., a później S. B. traktowani byli, jako właściciele działki (...).

W toku trwającej od 2012 roku modernizacji ewidencji gruntów i budynków w gminie J., granica pomiędzy działką (...) położoną w J., a działką (...) położoną w O., będąca jednocześnie granicą obrębu ewidencyjnego została przyjęta do opracowania z operatu scalenia gruntów wsi J. z roku 1972. (...) Nadwiślańskie w K. D., zawiadomione o czynnościach przebiegu granic ewidencyjnych działki (...) położonej w O., nie zakwestionowało przebiegu ustalonej granicy.

Pomiędzy właścicielami nieruchomości sąsiednich (właścicielami działek (...)), nie ma sporu o przebieg ewidencyjnych granic tych nieruchomości z nieruchomością 230 położoną w J..

Z uwagi na to, że wiarygodność dokumentów prywatnych i urzędowych nie była kwestionowana przez uczestników tego postępowania, złożone do akt sprawy dokumenty Sąd obdarzył walorem prawdziwości.

Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanej w tej sprawie wnioskodawczyni M. G. oraz uczestnikom D. H., I. K., Z. S. (1) i S. W..

Wskazać bowiem należy, że pomiędzy tymi uczestnikami nie istniały żadne rozbieżności co do okoliczności stanu faktycznego w szczególności zaś co do tego kiedy Z. i S. B. objęli w posiadanie objętą żądaniem wniosku działkę (...) położoną w J., charakteru, sposobu i zakresu tego posiadania oraz jego ciągłości.

Oponujący co do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia uczestnicy Województwo L. i (...) Nadwiślańskie w K. D., na poparcie swoich twierdzeń nie zgłosili żadnych przeciwnych dowodów.

Bacząc na powyższe, po dogłębnej analizie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd uznał za prawdziwe zeznania w.w. osób.

W ocenie Sądu twierdzenia tych osób są spójne i niesprzeczne. Wzajemnie się uzupełniając, tworzą jednolitą całość. Zeznania tych osób nie pozostają także w sprzeczności z wiarygodnymi dowodami rzeczowymi.

Mając na względzie powyższe okoliczności, dokonując analizy okoliczności faktycznych i ich oceny Sąd uznał żądanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości 230 położonej w J. przez S. B. za uzasadnione i zważył, co następuje:

Już we wstępie podnieść należy, że legitymowanym czynnie do złożenia wniosku o stwierdzenia zasiedzenia jest każdy zainteresowany, przede wszystkim zaś osoba, która nabyła własność rzeczy na tej drodze (art. 609par. 1 k.p.c.).

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności nieruchomości przewidzianej w kodeksie cywilnym. Polega ono na nabyciu prawa własności przez fakt długotrwałego posiadania. Następuje przy tym z mocy samego prawa z chwilą upływu przewidzianego w ustawie okresu posiadania nieruchomości. Z tą samą chwilą następuje wygaśnięcie prawa własności nieruchomości dotychczasowego właściciela.

Zasadniczym przepisem regulującym zasiedzenie nieruchomości jest art.172 k.c. Stanowi on, że posiadacz nieruchomości, nie będący właścicielem, nabywa własność tej nieruchomości jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (par.1 art. 172 k.c.), zaś po upływie lat 30, nabywa on własność nieruchomości, chociażby uzyskał jej posiadanie w złej wierze (par. 2 art.172 k.c.).

Należy dodać, że wymienione wyżej terminy zostały przyjęte przez ustawę z 28 lipca 1990 roku (Dz. U. Nr 55 poz. 321) o zmianie ustawy Kodeks cywilny. Poprzednio (od 01 stycznia 1965 roku do 01 października 1990 roku) terminy te były krótsze i wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat.

Podnieść również należy, że do zasiedzenia nieruchomości, którego termin 20 lub 30 – letni upłynął po 01 października 1990 roku, mają zastosowania terminy zasiedzenia przewidziane w art.172 k.c. w brzmieniu nadanym przepisem art. 1 pkt. 32 lit. b w.w. ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku.

Z brzmienia przepisu art. 172 k.c. wynika z kolei, że do nabycia własności nieruchomości konieczne jest kumulatywne spełnienie się dwóch przesłanek tj. samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu określonego w ustawie terminu (okresu posiadania). Kwestia dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili posiadania nie ma znaczenia dla samej możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia, a jedynie ma wpływ na długość terminu, z upływem którego zasiedzenie następuje.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art.172 k.c. jest ten kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), a więc kto korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nieruchomością (art.140 k.c.).

Mając na względzie powyższe okoliczności stanu faktycznego, Sąd uznał, że najpóźniej pod koniec 1972 roku Z. i S. małżonkowie (...) objęli w posiadanie nieruchomość położoną w J., oznaczoną w aktualnej ewidencji gruntów nr 230, że pod koniec 1972 roku nastąpiło przeniesienie posiadania na rzecz małżonków Z. i S. małżonków (...), a po śmierci Z. B. na rzecz S. B., że posiadanie tych osób miało charakter samoistny, ciągle i przez nikogo nie zostało przerwane.

O samoistności tego posiadania świadczy przede wszystkim to, że wszystkie podejmowane przez nich czynności faktyczne odpowiadały swojej treści dyspozycjom właściciela.

Towarzysząca posiadaczowi świadomość, że nie przysługuje mu prawo, którego treścią są czynności faktycznie przez niego realizowane lub, że prawo to przysługuje innej wiadomej mu osobie, nie stanowi przeszkody do uznania samoistności jego posiadania, gdyż stanowi element wiedzy a nie woli, przesądzając jedynie o braku dobrej wiary posiadacza nie zaś o braku cech samoistności posiadania (tak też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 18 września 2003 roku, I CK 74/02, Lex nr 141416).

Podnieść również należy, że pierwotni właściciele tej nieruchomości, ani ich spadkobiercy, nigdy nie kwestionowali prawa własności Z. i S. B. do tej nieruchomości.

Zdaniem Sądu niewątpliwym jest także i to, że władztwo faktyczne nad tą nieruchomością najpóźniej od końca 1972 roku do śmierci Z. B. (22 grudnia 1991 roku), mieli Z. i S. małżonkowie (...), a po tej dacie, aż do 03 marca 2012 roku (do śmierci), sam S. B.. Taką też wolę władania tą nieruchomością wyrażali na zewnątrz. W sposób niedwuznaczny dla otoczenia gospodarowali tą działką.

Nieruchomość ta stanowiła centrum życiowe Z. i S. B.. Z. B. i S. B. na nieruchomości tej mieszkali, decydowali o zakresie i sposobie przeprowadzania remontów usytuowanych na tej działce zabudowań, o ich przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania działki.

Nieruchomość tę traktowali jako integralną część swojego gospodarstwa rolnego, uzurpując sobie wyłączne prawo do posiadania tej działki jako gospodarczej całości.

Godnym podkreślenia wydaje się także i to, że przez otoczenie postrzegani byli za właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu podniesione wyżej w uzasadnieniu okoliczności jednoznacznie dowodzą, że w najpóźniej jesienią 1972 roku miało miejsce przeniesienie prawa własności objętej żądaniem wniosku nieruchomości na rzecz Z. i S. B., a po śmierci Z. B., na rzecz S. B., które w konsekwencji doprowadziło do zmiany w stanie własności nieruchomości 230 położonej w J..

Nie można też nie zauważyć, że żaden z uczestników postępowania oponujący co do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (Województwo L. i (...) Nadwiślańskie w K. D.), nie wskazał aby pomiędzy spadkobiercami pierwotnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości, a jej posiadaczami (Z. B. i S. B.), istniała jakakolwiek umowa wskazująca, iż przedmiotowe posiadanie miało charakter posiadania zależnego.

Z uwagi na to, że istotnym wskaźnikiem dla oceny charakteru posiadania ma z jednej strony rzeczywista wola, którą można ustalić na podstawie zewnętrznych, widocznych dla otoczenia przejawów władztwa, z drugiej zaś – faktyczne władanie rzeczą, Sąd dokonując analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznał, że małżonkowie Z. i S. B., najpóźniej jesienią 1972 roku – po uprzednim wyprowadzeniu się z domu na tej działce H. K., przedsięwzięli czynności świadczące o wyłącznym posiadaniu nieruchomości objętej żądaniem wniosku pod tytułem właścicielskim.

Nie można bowiem nie zauważyć, że w wyżej wymienionym okresie czasu, Z. i S. B. objęli całą nieruchomość w swe faktyczne władztwo, albowiem od tamtej pory już sami korzystali z tej nieruchomości i sami nieruchomością tą rozporządzali. Nie można też nie zauważyć, że wolę niepodzielnego władania tą działką ujawnili na zewnątrz, w sposób widoczny nie tylko dla następców prawnych pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także i dla innych osób, skoro to najpierw małżonków Z. i S. B., a po śmierci Z. B., S. B. poczytywano za właściciela tej działki.

Reasumując Sąd uznał, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uzasadnia, że pod koniec 1972 roku małżonkowie (...), w sposób trwały i ciągły objęli w faktyczne, wyłączne władztwo nieruchomości 230 położoną w J., a po śmierci Z. B. (22 grudnia 1991 roku), prawo posiadania przedmiotowej nieruchomości spadkobiercy zmarłej Z. B. nieformalnie przenieśli na rzecz S. B..

Podnieść również należy, że uczestnicy Województwo L. i (...) Nadwiślańskie w K. D. mimo, iż oponowali co do wniosku, nie wskazali żadnych alternatywnych i wiarygodnych dowodów, które miałyby wpływ na wynik rozstrzygnięcia w sprawie.

Z wszystkich wyżej przytoczonych względów – Sąd uznał, że wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie na rzecz S. B., jako samoistnego posiadacza działki nr (...) położonej w J., w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego jest zasadny. W ocenie Sądu oponujący co do wniosku uczestnicy postępowania nie udowodnili istnienia braku przesłanek o jakich mowa w art. 172 k.c.

Drugą obok posiadania przesłaną zasiedzenia jest upływ czasu. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiły przed wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (art.9 tej ustawy) tj. przed 01 października 1990 roku mają zastosowanie 10 i 20 letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (od 01 stycznia 1965 roku do 01 października 1990 roku - por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 02 września 1993 roku w sprawie IICRN 89/93), zaś do przypadków zasiedzenia, które nastąpiły po 01

października 1990 roku mają zastosowanie 20 i 30 letnie okresy posiadania przewidziane w art.172 k.c. w brzmieniu po nowelizacji w. w. ustawą z 28 lipca 1990 roku.

Z uwagi na to, że zdaniem Sądu, Z. i S. B. weszli w posiadanie działki (...), położonej w J. najpóźniej pod koniec 1972 roku, a więc z chwilą wyrażenia na zewnątrz władania tą nieruchomością pod tytułem właściciela, zaś S. B., po śmierci żony Z. B. (22 grudnia 1991 roku), na skutek przeniesienia posiadania tej nieruchomości przez spadkobierców Z. B. na rzecz S. B., Sąd uznał, w kontekście wyżej podniesionych w uzasadnieniu okoliczności oraz wobec treści art.176 k.c., a więc po doliczeniu do czasu posiadania S. B., czasu posiadania jego i jego żony Z. B., że S. B. z dniem 31 grudnia 2002 roku, a więc po upływie 30 – letniego okres samoistnego posiadania w.w. nieruchomości, nabył prawo własności spornej działki (...) położonej w J..

Uwzględniając ustalenia faktyczne co do sposobu i podstawy do objęcia przez Z. i S. B. przedmiotowej nieruchomości, Sąd uznał, że małżonkowie (...) byli posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości w złej wierze.

Nie można bowiem nie zauważyć, że Z. i S. B. w posiadanie przedmiotowej działki weszli na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy następcami prawnymi W. i S. Ł. a Z. i S. B., zaś sam S. B., na podstawie nieformalnej umowy przeniesienia posiadania tej nieruchomości przez spadkobierców Z. B. na jego rzecz. Taki zaś sposób wejścia w posiadanie wyklucza istnienie dobrej wiary. W ocenie Sądu każda osoba, która wchodzi w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego (wymaganej art.158 k.c.) nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Dostępność przepisów regulujących obrót nieruchomościami jest na tyle duża i powszechna, że każdy potencjalny uczestnik takiego obrotu, ma realne możliwości zapoznania się z przepisami regulującymi kwestie przenoszenia własności nieruchomości (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 06 grudnia 1991 roku w sprawie IIICZP 108/91, OSNC 4/92, poz.48).

W związku z tym, że posiadacz władający rzeczą staje się jej właścicielem z chwilą upływu terminu zasiedzenia, skutek ten nie może być zmodyfikowany jak również posiadacz nie może się go zrzec. Taką chwilą jest koniec dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu zasiedzenia (art.112 k.c.). Z tą też chwilą następuje utrata własności przez dotychczasowego właściciela.

Z tych wszystkich względów, w oparciu o wyżej przytoczone przepisy, Sąd uwzględniając wyżej podniesione w uzasadnieniu okoliczności co do daty wejścia w posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie stwierdził, że prawo własności do działki (...) położonej w J., S. B. nabył z dniem 31 grudnia 2002 roku.

Ubocznie już tylko wskazać należy, że nie toczyły się przeciwko Z. B. i S. B., takie postępowania przez Sądem, które zmierzałyby do dochodzenia, ustalenia lub zaspokojenia roszczenia o ochronę własności działki (...), a co za tym idzie mogłoby zniweczyć w stosunku do w.w. osób skutki biegu terminu zasiedzenia (art.175 k.c. w związku z art. 123 k.c., art. 182 par. 2 k.p.c. oraz art. 365 k.p.c.).

Z tych wszystkich względów i w oparciu o wyżej wymienione przepisy, mając na względzie to, że oponujący co do wniosku uczestnicy postępowania nie przedstawili żadnych wiarygodnych argumentów przeciwnych, Sąd orzekł jak w części dyspozytywnej postanowienia.

Rozstrzygnięcie o kosztach uzasadnia przepis art. 520 par. 1 k.p.c.

Sąd, mając na względzie przedmiot i wynik rozstrzygnięcia w rozpoznawanej sprawie oraz wysokość dotychczas poniesionych w toku rozpoznawania tej sprawy kosztów postępowania przez poszczególnych uczestników uznał, że koszty postępowania winien ponieść każdy z uczestników postępowania w zakresie swojego udziału.

Interesy uczestników postępowania były przeciwstawne. Sąd uwzględniając żądanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, oddalił tym samym żądanie uczestników oponujących co do wniosku Województwa L. i (...) Nadwiślańskiego w K. D.).

Niemniej jednak, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawczyni oraz reprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników uczestnicy postępowania: Województwo L. i (...) Nadwiślańskie w K. D., nie zażądali zasądzenia na ich rzecz kosztów postępowania (wnioskodawczyni od uczestników, a w.w. uczestnicy od wnioskodawczyni).

W tej sytuacji w ocenie Sądu, repartycja kosztów postępowania, o której mowa w art. 520 par. 2 i 3 k.p.c., pomiędzy uczestnikami postępowania mimo sprzeczności ich interesów nie może mieć zastosowania.

Bacząc na powyższe, o kosztach postępowania, Sąd orzekł jak w pkt II postanowienia.

Z uwagi na to, że uczestnik (...) Nadwiślańskie w K. D., wnioskując o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości, uiściło zaliczkę w kwocie 200 zł (art. 2 par. 1 i 2 w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Dz. U z 2014 roku, poz. 1025 ze zm.), zaś koszty przeprowadzenia tego dowodu zamknęły się sumą 82,50 zł (k.283-286), na podstawie art. 84 w.w. ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd w pkt III postanowienia, orzekł o zwrocie uczestnikowi (...) Nadwiślańskiemu w K. D. kwoty 117,50 zł stanowiącej różnicę pomiędzy kosztami pobranymi od tego uczestnika a kosztami należnymi (200 zł – 82,50 zł = 117,50 zł).

Mając na względzie brzmienie przepisu art. 83 w.w. ustawy w związku z art. 113 tej ustawy, Sąd nie obciążył uczestników postępowania brakującą częścią zaliczki na pokrycie wydatków w kwocie 52 zł (k.222), wyłożoną tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa za udzielenie przez Starostwo Powiatowe w P. informacji, a objętą rachunkiem (...), które przejął na rachunek Skarbu Państwa (pkt IV postanowienia).

Z tych względów i na podstawie w.w. przepisów, Sąd orzekł jak w części dyspozytywnej postanowienia.