

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w niniejszej sprawie L. R. wniósł o stwierdzenie, że nabył on w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 1990 r. własność nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej na mapce ewidencyjnej załączonej do wniosku kolorem zielonym, położonej w obrębie (...), na działce o numerze (...). Domagał się również zasądzenia od uczestnika kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając wniosek wskazał, iż ojciec wnioskodawcy M. R. aktem nadania z dnia 26 września 1947 r. otrzymał działkę o numerze (...), o szacowanej powierzchni około 1 ha, korzystał następnie z przyznanych mu terenów, a ponieważ nie były określone granice, swobodnie korzystał również z nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej na mapce kolorem zielonym, znajdującej się w obrębie R. 2, na działce o numerze (...), czemu nikt się nie sprzeciwiał. Dodał, iż był on przeświadczony o tym, że wskazana nieruchomość gruntowa zabudowana znajduje się na nadanym mu terenie. Kolejno stwierdził, iż jako spadkobierca ojca wnioskodawca władał wyżej wskazanymi działkami oraz nieruchomością gruntową, której dotyczył wniosek o zasiedzenie, na takich samych zasadach jak jego ojciec. Stwierdził, iż na działce o numerze (...) został wzniesiony garaż i nikt się temu nie sprzeciwiał. Wnioskodawca powołał się zatem na treść art. 176 k.c.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Stwierdził, iż w sprawie w odniesieniu do ustalenia upływu czasu nieprzerwanego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem podstawowe znaczenie ma ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, która z dniem 1 października 1990 r. uchyliła art. 177 k.c. wyłączający zastosowanie przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Wskazał, że skoro nieruchomość będąca przedmiotem postępowania o zasiedzenie była własnością państwową, przeto taki stan wyłączał jej zasiedzenie, jednakże na skutek uchylenia art. 177 k.c. taka możliwość po dniu 30 września 1990 r. w zasadzie wystąpiła. Dodał, iż czas posiadania potrzebnego do zasiedzenia dla posiadania w dobrej wierze to dwadzieścia lat, a dla posiadania w złej wierze - lat trzydzieści, przy czym w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie. Zdaniem uczestnika wnioskodawca przy zachowaniu należytej staranności nie miał żadnych problemów z prawidłowym ustaleniem granic działki nr (...), a w szczególności przy podjęciu budowy garażu w 1985 r. winien tego dokonać i uzyskać pozwolenie na budowę. Nadto dodał, iż wnioskodawca pismem z dnia 26 stycznia 2007 r. potwierdził występowanie naruszenia przez niego stanu posiadania uczestnika na części działki, gdzie posadowiony został garaż i wystąpił o sprzedaż tej części gruntu. Doszło zatem do uznania przez wnioskodawcę prawa własności innej osoby, co skutkowało przerwaniem biegu zasiedzenia.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 22 maja 2015 r. Sąd na podstawie art. 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w niniejszej sprawie w charakterze uczestniczki A. R..

Na rozprawie w dniu 2 marca 2016 r. uczestniczka A. R. oświadczyła, iż przychyliła się do wniosku.

Na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy ostatecznie sprecyzował żądanie dochodzone przez wnioskodawcę w niniejszym postępowaniu i oświadczył iż wnosi o to, aby Sąd stwierdził nabycie oznaczonej we wniosku nieruchomości w wariantcie określonym przez biegłego jako I przez L. i A. R. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1 października 2000 r., ewentualnie jako datę zasiedzenia wskazał dzień 1 października 2005 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W chwili obecnej dla działki gruntu o numerze (...), o powierzchni 26,9088 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym (...), nr (...), w Gminie G., Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Została ona założona w dniu

7 maja 2003 r. dla nieruchomości, dla której wcześniej nie była prowadzona księga wieczysta. D. nr (...) figuruje tam jako nieruchomość niezabudowana. Od chwili założenia tej księgi wieczystej w jej dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa. Jako organ reprezentujący Skarb Państwa widnieje tam Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G..

Dowód:

wydruk zupełny z księgi wieczystej k. 53-62.

Część działki nr (...), która jest objęta księgą wieczystą nr (...), pozostaje obecnie we władaniu L. R.. Część ta przylega bezpośrednio od strony północnej do ulicy (...), od strony zachodniej do działki nr (...), na której znajduje się budynek mieszkalny należący do wnioskodawcy, od strony wschodniej kończy się na obszarze zabudowanym garażem, a od strony południowej – obszarem obejmującym namiot foliowy. Za obszarem, z którego korzysta wnioskodawca, po przeciwległej stronie co budynek mieszkalny na działce nr (...), rośnie las. Na działce nr (...) w części pomiędzy lasem a budynkiem mieszkalnym znajduje się zagospodarowany obszar, na którym stoi huśtawka dla dzieci, ułożone są deski. Znajduje się tam również drewniana szopa, która jest wzniesiona na murowanej piwnicy. Obok niej rośnie drzewo i znajduje się tam studnia. Obok orzecha stoją budy dla psa, przechowywany jest ciągnik. Za powyższą szopą patrząc w kierunku lasu znajduje się murowany garaż oraz garaż blaszany. Opisywany obszar jest obecnie wykorzystywany przez wnioskodawcę do granicy powyższego murowanego garażu – przeciwległej patrząc od budynku mieszkalnego na działce nr (...) w stronę wschodnią. Jeszcze dalej za garażem wzdłuż ulicy (...) patrząc w kierunku lasu ustawiony jest stóg z drewna obrośnięty winoroślą, z którego obecnie nikt nie korzysta. Za powyższym murowanym garażem patrząc od ulicy (...) w stronę południową, w głębi opisywanego obszaru, przy skarpie, znajdują się namioty foliowe, w których wnioskodawca uprawia warzywa. W miejscu, w którym stoi namiot foliowy, został wykonany wykop w skarpie. Jeszcze wyżej patrząc w kierunku lasu za namiotem foliowym na skarpie znajduje się ścieżka wyjeżdżona samochodem, która prowadzi od ulicy (...) do bramy wjazdowej na teren ogrodzonego obszaru stanowiącego dalszą część działki nr (...). Poniżej tej bramy wjazdowej, wzdłuż granicy działki nr (...), znajdują się schodki z płyt betonowych, które prowadzą w dół ścieżką pomiędzy namiotami foliowymi, aż do budynku mieszkalnego. Obok drewna ułożonego na działce nr (...) znajduje się obszar ogrodzony, na którym hodowane są kaczki, który przylega do zabudowań gospodarczych usytuowanych na działce nr (...).

Dowód:

ogłędziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 6.03.2015 r. protokół k. 97-103.

Część działki nr (...) będąca we posiadaniu L. R. obejmuje obszar o powierzchni 0,0880 ha i została ona wyodrębniona z działki nr (...) jako działka gruntu o numerze (...) na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę K. M. (1) dnia 30 listopada 2015r., znajdującej się na k. 196 akt sprawy. Na skutek tego wyodrębnienia z działki nr (...) pozostała część o powierzchni 26,4392 ha, która została oznaczona na powyższej mapie sporządzonej przez biegłego geodetę K. M. (1) dnia 30 listopada 2015 r. jako działka gruntu o numerze (...).

Dowód:

opinia biegłego geodety K. M. (1) z 30.11.2015 r. k. 164-188.

Aktem nadania nr (...) z dnia 30 października 1947 r. Powiatowa Komisja Osadnictwa Rolnego w G. nadała M. R. stanowiące własność Skarbu Państwa gospodarstwo nr 20 obejmujące grunty o powierzchni około 1 ha, dom o wymiarach około 10 x 8 z cegły kryty dachówką, oborę o wymiarach około 10 x 8 krytą papą.

Dowód:

akt nadania k. 8.

Według stanu na dzień 8 stycznia 1962 r. w ewidencji gruntów jako właściciel działek nr (...) o powierzchni 0,30 ha, nr (...) o powierzchni 0,24 ha i nr (...) o powierzchni 193 ha figurował M. R..

Dowód:

wypis z rejestru gruntów k. 44.

W dniu 20 lutego 1962 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. wydało orzeczenie o wykonaniu powyższego aktu nadania. W orzeczeniu tym wskazała, iż granice gospodarstwa nadanego M. R. zostały ustalone prawomocnym orzeczeniem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej dnia 20 listopada 1961 r. Stwierdzono, iż gospodarstwo obejmuje grunty orne o powierzchni 0,90 ha, dom, pralnię, oborę, garaż, drzewa owocowe. Postanowieniem z dnia 15 marca 1962 r. Sad Powiatowy w S. na podstawie powyższego orzeczenia o wykonaniu aktu nadania postanowił założyć dla nieruchomości ziemskiej położonej w miejscowości D. o obszarze 9000 m², obejmującej działki nr (...), księgę wieczystą o numerze (...) i wpisać w niej jako właściciela M. R.. Obecnie powyższa księga wieczysta prowadzona jest pod numerem (...).

Dowód:

dokumenty zgromadzonych w aktach księgi wieczystej nr (...) w postaci wniosku o wpis k. 1, orzeczenia i wykonaniu aktu nadania k. 3, postanowienia o wpisie k. 4-5.

M. R. był ojcem wnioskodawcy. Po uzyskaniu aktu nadania z dnia 30 października 1947 r. M. R. wszedł w posiadanie obszaru, który objął zarówno później wyodrębnioną działkę nr (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, jak i część później wyodrębnionej działki nr (...), którą obecnie włada wnioskodawca. Obejmując powyższą część działki obecnie oznaczonej numerem (...) w posiadanie, M. R. był przekonany, że to jest jego działka. Korzystał z całego opisanego wcześniej obszaru aż do miejsca, gdzie obecnie usytuowany jest stóg drewna. Stóg ten został ułożony przez M. R. w latach 1969-1970, a drewno tam składowane miało posłużyć na opał. Od momentu, kiedy ten stóg został postawiony, nikt go nie ruszał i obrósł bluszczem. M. R. korzystał z obszaru prowadzącego aż na górę za namiotem foliowym, gdzie w nieistniejących już klatkach hodował nutrie. Klatki te stały w tym miejscu, które znajduje się pod skarpy, dolegały do skarpy w miejscu, gdzie znajduje się obecnie wykop w skarpie. Klatki te zlikwidował L. R. na początku lat 80, a w ich miejsce wybudował namiot foliowy, który stoi do dzisiaj. Przez cały ten czas aż do dzisiaj wnioskodawca korzysta z tego namiotu – sadi tam pomidory. Między ulica (...) a klatkami na nutrie M. R. składował drzewo. Postawił tam dwie szopy. Jedna została wzniesiona na początku lat 70 na fundamentach poniemieckiej piwnicy. Od tego czasu nieprzerwanie korzystał on, a później wnioskodawca, z szopy znajdującej się nad tą piwnicą, przechowywane są tam ziemniaki. Budynek, który znajduje się pomiędzy szopą wybudowaną na piwnicy a namiotem foliowym, został wybudowany przez L. R. w czasie, gdy stawiał namiot foliowy. W miejscu, gdzie obecnie jest usytuowany garaż murowany, znajdowała się wcześniej wiata na słomę z podnoszonym dachem. Wiatę wybudował M. R. na początku lat 60. Przed wybudowaniem wiaty w tym samym miejscu znajdowała się poniemiecka drewniana szopa, z której korzystał M. R.. Garaż został wybudowany przez L. R. pod koniec lat 70 lub na początku lat 80. Nie występował wówczas o uzyskanie pozwolenia na budowę tego garażu. Wnioskodawca do chwili obecnej stale korzysta z tego garażu. Gdy wnioskodawca budował ten garaż, rozebrał wiatę wzniesioną wcześniej przez jego ojca. Nikt inny oprócz L. R., a wcześniej jego ojca nie korzystał z tego obszaru. M. R. nie wiedział, że opisywany obszar, nie jest jego własnością.

Dowód:

przesłuchanie wnioskodawcy k. 134v-135,

zeznania świadka J. F. k. 63v-64,

zeznania świadka K. M. (2) k. 64,

zeznania świadka L. F. k. 64v-65,

zeznania świadka Z. P. k. 65-65v,

zeznania świadka E. Ż. k. 65v,

częściowo zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

przesłuchanie uczestniczki A. R. k. 211v-212.

W dniu 22 stycznia 1992 r. zmarł M. R.. Spadek po nim na podstawie testamentu nabył w całości syn L. R., co stwierdził Sąd Rejonowy w Gryfinie w postanowieniu z dnia 20 maja 1992 r. wydanym w sprawie o sygn. I Ns 112/92.

Dowód:

postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z 20.05.1992 r. k. 74.

W dniu 19 czerwca 1992 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w G. zezwolił na przeniesienie własności nieruchomości położonej w D. nr 26, powołując się przy tym na powyższe postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z 20 maja 1992 r.

Dowód:

zezwolenie na przeniesienie własności z 19.06.1992 k. 75.

W dniu 5 kwietnia 2000 r. w księdze wieczystej nr (...) (obecnie (...)) zostali wpisani jako współwłaściciele działek nr (...) L. R. w udziale do 1/2 części i E. K. w udziale do 1/4 części i A. K. w udziale do 1/4 części.

Dowód:

zawiadomienie o wpisie w księdze wieczystej k. 6.

E. K. to córka J. R., żony M. R., a więc siostra wnioskodawcy, A. K. to wnuczka J. R.. Nie korzystały one nigdy z obszaru, którego dotyczy niniejsza sprawa. Pomiędzy nimi a wnioskodawcą toczyły się w tutejszym Sądzie sprawy dotyczące współwłasności objętej księgą wieczystą nr (...). Podczas tych spraw sądowych wnioskodawca i jego żona A. R. dowiedzieli się, że jest problem z działką, której dotyczy niniejsza sprawa.

Dowód:

przesłuchanie uczestniczki A. R. k. 211v-212.

Jako pierwsze postępowanie, które toczyło się przed tutejszym Sądem pomiędzy ww. stronami, była to sprawa pod sygn. akt I Ns 270/93, wszczęta w 1993 r. na skutek wniosku J. R. z udziałem L. R. o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę m.in. o numerze (...).

Dowód:

dokumenty zgromadzone w aktach sprawy I Ns 270/93 w tym wniosek k. 2-3.

Przedstawiciele Nadleśnictwa G. powzięli wiedzę o tym, iż wnioskodawca narusza prawo własności Skarbu Państwa dotyczące działki nr (...) dopiero na początku lat 2000, około 2002 – 2003 r.

Dowód:

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W 2004 r. przedstawiciele Nadleśnictwa G. powiadomili L. R., iż korzysta z obszaru, który nie jest jego własnością.

Dowód:

przesłuchanie wnioskodawcy k. 134v-135,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W dniu 21 czerwca 2004 r. L. R. zawarł z Nadleśnictwem G. na okres od 21 czerwca 2004 r. od 31 grudnia 2006 r. umowę najmu gruntu leśnego o powierzchni 0,10 ha oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb ewidencyjny (...).

Dowód:

umowa najmu z 21.06.2004 r. k. 118-121,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W piśmie z dnia 26 stycznia 2007 r. L. R. wystąpił do Nadleśniczego Nadleśnictwa G. z wnioskiem o sprzedaż części gruntu na podstawie art. 231 § 1 k.c. obejmującego obszar około 0,1 ha, którego dotyczył wniosek o zasiedzenie złożony w niniejszej sprawie. W piśmie z dnia 8 lutego 2007 r. Nadleśniczy Nadleśnictwa G. odmówił wnioskodawcy sprzedaży przedmiotowego gruntu o zawnioskowaną podstawę zawartą w art. 231 § 1 k.c.

Dowód:

dokumenty zgromadzone w aktach sprawy I C 46/09 w postaci: wniosku o sprzedaż gruntów k. 7, mapy i wypisu z rejestru gruntów k. 8-9, pisma z 8.02.2007 r. k. 11,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W piśmie z dnia 31 grudnia 2007 r. Nadleśniczy Nadleśnictwa G. wezwał L. R. do przybycia do siedziby Nadleśnictwa z uwagi na nieuregulowaną sprawę związaną z naruszeniem stanu posiadania gruntów Nadleśnictwa G.. W dalszym okresie były podejmowane w Nadleśnictwie działania z udziałem przedstawicieli Nadleśnictwa i L. R. zmierzające do uregulowania zajęcia przez wnioskodawcę działki nr (...). W piśmie z dnia 30 kwietnia 2008 r. L. R. powiadomił Nadleśniczego Nadleśnictwa G., iż rozważa wniesienie pozwu o wykup działki w trybie art. 231 § 1 k.c. i zwrócił się o wstrzymanie się z działaniami zmierzającymi do zmiany obecnej sytuacji przedmiotowej działki.

Dowód:

dokumenty zgromadzone w aktach sprawy I C 46/09 w postaci: pisma z 31.12.2007 r. k. 12, 14-16, notatki służbowej z 23.01.2008 k. 13, pisma wnioskodawcy z 30.04.2008 k. 17,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

Pismem z dnia 5 listopada 2009 r. geodeta W. S. zawiadomił Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. o czynnościach wznowienia punktów granicznych działki nr (...) m.in. z działką nr (...) obręb (...) zaplanowanych na 20 listopada 2009 r.

Dowód:

zawiadomienie o czynnościach wznowienia znaków granicznych k. 128.

Pozwem złożonym dnia 25 lutego 2009 r. Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł do Sądu Rejonowego w Gryfinie o nakazanie pozwanemu L. R. wydania części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w obrębie R. o powierzchni około 0,10 ha, jak również nakazanie pozwanemu

rozebrania posadowionego na ww. część działki budynku gospodarczego, pełniącego obecnie funkcję garażu i usunięcie zagospodarowanego podwórka.

Dowód:

pozew k. 2 akt sprawy I C 46/09.

Na rozprawie w dniu 21 października 2009 r. postępowanie w sprawie zainicjowanej tym pozewem, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Gryfinie pod sygn. akt I C 46/09, zostało zawieszono na zgodny wniosek stron. W toku sprawy została przedłożona do akt kopia umowy dzierżawy zawartej przez strony tamtego procesu w dniu 17 grudnia 2009 r.

Dowód:

dokumenty zgromadzone w aktach sprawy I C 46/09 w postaci: protokołu rozprawy z 21.10.2009 r. k. 43-44, umowy z 17.12.2009 r. k. 58-62.

W dniu 17 grudnia 2009 r. L. R. zawarł z Nadleśnictwem G. umowę dzierżawy tego samego gruntu, którego dotyczyła umowa najmu z 21 czerwca 2004 r., przy czym nastąpiło do na czas nieoznaczony z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 r. pod warunkiem uregulowania do dnia 30 czerwca 2011 r. stanu terenowo – prawnego gruntów tzn. wyłącznie gruntów z produkcji leśnej. Kolejną umowę dzierżawy tej samej części działki nr (...) te same strony zawarły w dniu 24 października 2011 r. na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2012 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2011 r.

Dowód:

umowa dzierżawy z 17.12.2009 r. k. 122-123,

umowa dzierżawy (...).10.2011 r. k. 124-127,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

Pismem z dnia 9 sierpnia 2012 r. L. R. wystąpił do Burmistrza G. z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działce nr (...) położonej w obrębie (...).

Dowód:

wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy k. 117.

W piśmie z dnia 10 sierpnia 2012 r. adw. G. P. wystąpiła w mieniu L. R. do Nadleśnictwa G. z prośbą o przedłużenie umowy dzierżawy działki gruntu nr (...) powołując się na fakt wystąpienia przez L. R. w dniu 10 sierpnia 2012 r. z wnioskiem do Urzędu Miasta w G. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...).

Dowód:

pismo pełnomocnika wnioskodawcy z 10.08.2012 r. k. 116,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W piśmie, które wpłynęło do Nadleśnictwa G. dnia 3 października 2012 r., L. R. zwrócił się do Nadleśniczego tego Nadleśnictwa z prośbą o przedłużenie okresu zwrotu gruntu w związku z zakończeniem umowy, która wygasła z dniem 30 czerwca 2012 r. Wskazał, iż miał w namiocie uprawę, do rozebrania ma garaż ogrodzenie namiot oraz piwnice postawione w latach 60. Wniósł o zezwolenie na przedłużenie oddania do końca marca 2013r. Z kolejną prośbą o przedłużenie, wówczas do dnia 1 stycznia 2014 r., okresu zwrotu gruntu o powierzchni 0,10 ha stanowiącej działkę nr (...), L. R. zwrócił się do Nadleśniczego Nadleśnictwa G. w piśmie z dnia 7 czerwca 2013 r.

Dowód:

pisma wnioskodawcy do Nadleśniczego Nadleśnictwa G. k. 114-115,

zeznania świadka J. A. k. 106-106v.

W okresie od 1948 r. do 1967 r. M. R. był obciążany podatkiem gruntowym w nakazach płatniczych, w których powierzchnię gruntu poddanego opodatkowaniu wskazywano różnie – jako obszar 8,80 ha, obszar obejmujący 0,25 ha i 0,59 ha, obszar obejmujący 0,28 ha, 0,008 ha, 0,30 ha i 0,24 ha, obszar obejmujący 0,90 ha i 0,50 ha, obszar obejmujący 0,90 ha i 1,70 ha, obszar obejmujący 0,90 ha i 1,20 ha, obszar 0,90 ha.

Dowód:

nakazy płatnicze k. 149-162,

W latach od 2006 do 2014 L. R. był wymierzany podatek od nieruchomości za m.in. grunty obejmujące powierzchnię 400 m², grunty orne obejmujące powierzchnię 0,11 m², grunty orne obejmujące powierzchnię 0,11 m². W latach od 2006 r. do 2011 r. podatek był ponadto naliczany za garaż o powierzchni 20 m².

Dowód:

decyzje w sprawie wymiaru podatku k. 76-85.

L. R. i A. R. pozostają w związku małżeńskim od dnia 3 czerwca 1978 r. niezmiennie łączą ich ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej.

Dowód:

przesłuchanie wnioskodawcy k. 134v-135,

odpis skrócony aktu małżeństwa k. 231.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia Sąd uznał za uzasadniony.

Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 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); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. W myśl zaś art. 176 § 1 k.c. 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.

Wnioskodawca L. R. wszedł w posiadanie spornego fragmentu działki obecnie o nr(...) na skutek dziedziczenia po swym ojcu M. R., mylnie przypuszczając, iż sporny fragment wchodzi w skład działek nabytych w drodze dziedziczenia wśród których znalazła się m.in. sąsiadująca z działką nr (...) działka nr (...).

Bezspornym było, iż działka gruntu nr (...), której dotyczył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, wchodzi w skład nieruchomości, której właścicielem był niezmiennie Skarb Państwa, a prawa właścicielskie wykonywało Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G.. Taki stan własności tej działki trwał na przestrzeni lat także przed rokiem 1990 r.

Zauważyć trzeba, iż przed dniem 1 października 1990 r. obowiązywał przepis art. 177 k.c., który wyłączał zastosowanie przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie do nieruchomości będących własnością państwową. Przepis został uchylony ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. 1990 nr 55 poz. 321). Zgodnie z art. 9 ww. ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, nakazano stosować przepisy ww. ustawy, przy czym w myśl art. 10 ww. ustawy jeżeli przed dniem jej wejścia w życie 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.

Zważywszy iż nieruchomość, której zasiedzenia dowodził wnioskodawca, przed 1 października 1990 r. była własnością Skarbu Państwa, nie biegł wówczas termin jej zasiedzenia, jednakże po tej dacie, na skutek uchylenia art. 177 k.c., możliwość zasiedzenia otworzyła się.

Wnioskodawca wszedł w posiadanie spornego fragmentu działki obecnie o nr (...) mylnie przypuszczając, iż wchodzi w skład nieruchomości nabytych w drodze dziedziczenia od ojca. Również w ten sam sposób o spornym fragmencie nieruchomości sądził M. R., który bezpośrednio przez wnioskodawcę był w posiadaniu tego samego obszaru, z którego korzysta obecnie wnioskodawca.

Zważywszy na treść art. 176 k.c. wnioskodawca mógł skrócić wymagany do zasiedzenia okres posiadania o czas, w którym zarówno on jak i jego poprzednik posiadał te fragmenty w sposób prowadzący do zasiedzenia przez okres przypadający przed 1 października 1990 r., jednakże nie więcej niż połowę czasu potrzebnego do zasiedzenia. Doliczenie czasu posiadania poprzednika (art. 176 § 1 k.c.) ma bowiem także zastosowanie przy skróconym okresie posiadania potrzebnego do zasiedzenia na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r. II CSK 69/09 OSP 2011/4/45).

Niezależnie od powyższego należało zauważyć, iż maksymalny czas, o który termin zasiedzenia nieruchomości, jaki rozpoczął swój bieg w dniu 1 października 1990 r., mógł zostać skrócony na podstawie art. 10 ww. ustawy, był to okres połowy czasu niezbędnego do zasiedzenia, a więc, przy przyjęciu dobrej wiary wejścia w posiadanie, czas obejmujący minimum 10 lat.

Oznaczało to, iż wnioskodawca musiał wykazać się w niniejszej sprawie własnym posiadaniem spornych fragmentów działki nr (...) przynajmniej od dnia 1 października 1990 r. do dnia 1 października 2000 r., gdyż poniżej tego dnia termin zasiedzenia nieruchomości będących własnością państwową nie mógł zostać skrócony w trybie określonym w art. 10 ww. ustawy.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Poza tym zakresem są przypadki, gdy ktoś faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny) lub faktycznie rzeczą włada za kogo innego (dzierżyciel – art. 338 k.c.).

Posiadanie samoistne musi się wiązać nie tylko fizycznym władaniem rzeczą (*corpus possessionis*), z lecz nade wszystko z zamiarem władania rzeczą dla siebie tak jak właściciel (*animus rem sibi habendi*). C. oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa (por. m.in. Teresa A. Filipiak, Komentarz do art. 336 Kodeksu cywilnego, LEX 2012 i przywołane tam orzecznictwo: postanowienie SN z dnia 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, Lex nr 578034; postanowienie SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, Lex nr 630169). A. zaś oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo.

W ocenie Sądu obie te przesłanki, decydujące o kwalifikacji jako posiadania samoistnego, charakteryzowały posiadanie spornego fragmentu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) przez wnioskodawcę jak i jego ojca będącego bezpośrednim poprzednikiem prawnym L. R.. W trakcie oględzin ustalono, iż sporny fragment działki nr (...) obejmuje obszar do zewnętrznej granicy garażu wybudowanego przez wnioskodawcę, a więc nie obejmuje obszaru, gdzie obecnie stoi stóg drewna, który, jak to wynikało z przesłuchania wnioskodawcy, wznosił jego ojciec. W istocie stóg ten od długiego czasu stoi nie używany, zatem w części zajętej przez ten stóg nie sposób byłoby mówić o władaniu nim przez wnioskodawcę.

Co do obszaru, którego dotyczyło żądanie stwierdzenia zasiedzenia, Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzony w sprawie dowód z oględzin nieruchomości, iż pozostaje on we władaniu wnioskodawcy. Bazując na przesłuchaniu wnioskodawcy jak i korespondujących z nim zeznaniach wskazanych przez niego świadków oraz przesłuchaniu jego małżonki, którą wezwano do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki, Sąd zaś stwierdził, iż posiadanie przez ojca wnioskodawcy całego tego samego obszaru, z którego obecnie korzysta wnioskodawca, trwało przez okres przeszło dziesięciu lat przed dniem 1 października 1990 r. W istocie bowiem z dowodów tych wynikało, iż w posiadanie spornego fragmentu działki obecnie oznaczonej numerem (...) ojciec wnioskodawcy wszedł równocześnie z wejściem w posiadanie gospodarstwa nadanego mu aktem dania z 30 października 1947 r. Następnie korzystał z tego samego obszaru wykonując czynności takie, jakie by wykonywał w stosunku do nieruchomości będącej jego własnością (wybudował na niej wiaty i budynki gospodarcze – klatki na nutrie, gdzie prowadził hodowlę tych zwierząt, korzystał również z pozostałego obszaru m.in. składując na nim drewno, wykorzystując szopę wzniesioną na fundamentach wcześniej istniejącego budynku, w której składował ziemniaki). Kolejno umożliwił synowi – L. R. wybudowanie na spornej części działki nr (...) garażu murowanego, z którego wnioskodawca korzysta do dzisiaj.

Po śmierci M. R. wnioskodawca wykonywał w stosunku do spornej części działki nr (...) podobne czynności. Ogół z tych czynności świadczy, iż zachowanie wnioskodawcy a wcześniej jego ojca odpowiadało „corpus” charakterystycznemu dla prawa własności, czynności były wykonywane samodzielnie, bez zwracania się do kogokolwiek o wyrażenie na nie zgody. Sąd w niniejszej sprawie nie był co prawda w stanie jednoznacznie przesądzić, czy za obszar, którego dotyczył wniosek, były odprowadzane podatki od nieruchomości, bowiem w przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentach obszar poddany opodatkowaniu był określany różnie. Sam ten fakt, gdyby stwierdzić, iż opodatkowaniem obciążającym wnioskodawcę a wcześniej jego ojca nie była objęta sporna część działki nr (...), nie wystarczyłby jednakże do stwierdzenia, że ich posiadanie nie było samoistne, bowiem o samoistości posiadania świadczył szereg pozostałych, wskazanych wyżej okoliczności faktycznych.

Również niewątpliwie „animus” posiadania wnioskodawcy a wcześniej jego ojca był charakterystyczny dla posiadania opartego na prawie własności. Bowiem przez znaczną część czasu potrzebnego do stwierdzenia zasiedzenia wnioskodawca a wcześniej jego ojciec sądzili, że sporny obszar działki nr (...) stanowi część przedmiotu ich własności. Mieli niewątpliwie wolę wykonywania dla siebie względem tej części nieruchomości prawa mylnie pojmowanego jako prawo własności.

Należy zauważyć, iż stosownie do art. 339 k.c. Sąd winien domniemywać, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W zgromadzonym materiale dowodowym brak podstaw świadczących o obaleniu tego domniemania.

Sąd, który posiadał z urzędu wiedzę o okolicznościach sprawy prowadzonej z udziałem wnioskodawcy i obecnych współwłaścielek działki nr (...), która przylega do spornego fragmentu działki nr (...), a toczyła się równolegle przed tutejszym Sądem pod sygn. akt I Ns 186/12, upewnił się, iż prawdą są twierdzenia wnioskodawcy i uczestniczki A. R., iż nikt inny prócz wnioskodawcy a wcześniej jego ojca nie władał spornym fragmentem działki nr (...), a w szczególności, nie nie władały nią obecne uczestniczki postępowania pod sygn. akt I Ns 186/12 E. K. i A. K..

Według zeznań świadka wskazanego przez uczestnika – J. A. uczestnik powziął wiedzę o tym, iż wnioskodawca narusza prawo własności Skarbu Państwa dotyczące działki nr (...) dopiero na początku lat 2000, około 2002 – 2003 r.

Równocześnie na podstawie przesłuchania uczestniczki A. R. Sąd stwierdził, iż wiedzę o tym, iż sporny obszar może nie być objęty granicami działki odziedziczonej przez wnioskodawcę po ojcu, Lecz R. i jego żona powzięli w trakcie prowadzenia spraw sądowych z udziałem współwłaścicielki działek nr (...). Pierwszą z tych spraw zainicjowano dopiero w 1993 r.

Żadne z tych dwóch ww. okoliczności nie mogło świadczyć o tym, iż charakter posiadania wnioskodawcy z samoistnego przekształcił się w zależny. Dowiedzenie się o tym, że wnioskodawca włada częścią cudzej działki zasadniczo prowadziło jedynie do zmiany charakteru jego posiadania z wykonywanego w dobrej wierze (tj. z mylnym ale w istniejących okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że włada swoją własnością) na posiadanie w złej wierze (wykonywanego przez wnioskodawcę z wiedzą, że obszar, którym włada, nie jest, a przynajmniej może okazać się nie być, jego własnością). Zmiana taka nastąpiła najwcześniej zatem w 1993 r.

O przekształceniu charakteru posiadania wnioskodawcy z samoistnego w zależne świadczyło natomiast dopiero zawarcie z uczestnikiem umowy najmu spornego fragmentu działki nr (...), a to nastąpiło w dniu 21 czerwca 2004 r. Od tego momentu wnioskodawca zaczął korzystać już z tego obszaru nie jako dotychczasowy posiadacz samoistny, którego posiadanie brało źródło w błędnym przekonaniu, iż wykonuje swoje prawo własności, lecz w postanowieniach umowy najmu, czyniąc go najemcą, a więc osobą będącą posiadaczem zależnym.

Zważywszy na treść art. 340 k.c. domniemywa się ciągłość posiadania, a niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. Sąd stoi na stanowisku, iż zawarcie umowy najmu w dniu 21 czerwca 2004 r. przerwałoby ciągłość posiadania samoistnego wnioskodawcy, co skutkowałoby zatem przerwą w biegu zasiedzenia uniemożliwiającą nabycie własności, gdyby przyjąć, iż jeszcze wówczas biegł termin zasiedzenia.

Po zawarciu umowy najmu z 21 czerwca 2004 r. wnioskodawca zawarł z uczestnikiem również dwukrotnie umowę dzierżawy, co również świadczyłoby o tym, iż jego posiadanie miało cechy posiadania zależnego. Sam fakt wystąpienia przez uczestnika z powództwem o wydanie spornego fragmentu nieruchomości przez wnioskodawcę nie miał tu istotnego znaczenia, bowiem nastąpiło to w 2009 r. a więc już po zawarciu umowy najmu z 21 czerwca 2004 r.

Reasumując powyższe rozważania Sąd stwierdził, iż okres samoistnego posiadania spornego fragmentu działki nr (...) przez wnioskodawcę a wcześniej przez jego poprzednika prawnego M. R. mógł przypaść jedynie przed 21 czerwca 2004 r. Zważywszy, iż od dnia 1 października 1990 r. musiała przypaść połowa okresu takiego posiadania potrzebnego do zasiedzenia, to o zasiedzeniu nieruchomości przez wnioskodawcę można było mówić jedynie w przypadku, w którym dla oceny zasiedzenia zastosować termin krótszy, tj. 20 lat, co było możliwe wyłącznie przy stwierdzeniu, iż wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze. W takim przypadku, po doliczeniu do dziesięciu lat posiadania przypadającego pomiędzy dniem 1 października 1990 r. a 1 października 2000 r., okresu dziesięciu lat posiadania M. R., które przypadło przed 1 października 1990 r., do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę doszłoby w dniu 2 października 2000 r. Tak też ostatecznie uznał Sąd.

W ocenie Sądu do zasiedzenia nieruchomości nie doszłoby, gdyby Sąd miał przyjąć trzydziestoletni okres potrzebny do zasiedzenia, bowiem po dniu 1 października 1990 r. wnioskodawca musiałby się charakteryzować przynajmniej piętnastoletnim okresem posiadania samoistnego, czyli trwającego do dnia 1 października 2005 r., natomiast takim posiadaniem samoistnym nie mógłby się legitymować w okresie po dniu 21 czerwca 2004 r. z przyczyn opisanych już wcześniej.

Innymi słowy dla uwzględnienia wniosku decydujące znaczenie miało to, czy uznać, iż wejście w posiadanie samoistne spornego fragmentu działki nr (...) nastąpiło w dobrej czy w złej wierze. W pierwszym z tych przypadków Sąd mógł stwierdzić zasiedzenie, w drugim przypadku – oddaliłby wniosek.

Z porównania treści art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 176 § 1 k.c. wynika, iż momentem wyłącznie miarodajnym dla stwierdzenia, czy termin niezbędny do zasiedzenia winien wynieść 20 czy 30 lat nieprzerwanego posiadania służebności, jest czas wejścia w posiadanie nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (pierwszego

poprzednika, który uzyskał posiadanie, albowiem każdy kolejny znajdował się już w sytuacji opisanej w art. 176 § 1 k.c.). W orzecznictwie znalazł wyraz pogląd, iż rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej, czy złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. (tak m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, LEX nr 83981).

Zauważyć należy, iż z art. 7 k.c. wynika domniemanie dobrej wiary, które w niniejszej sprawie winien obalić uczestnik. Decydujące znaczenie dla oceny przesłanek zasiedzenia miało to, czy dobra wiara towarzyszyła wejściu w posiadanie spornych fragmentów działki o obecnym nr (...) przez M. R.. Brak jest dowodów, które pozwoliłyby ustalić, iż ojciec wnioskodawcy, a nawet także sam L. R., obejmując w posiadanie sporny fragment działki nr (...), wiedzieli lub mieli podstawy wiedzieć, że nie stanowią one faktycznie części gospodarstwa rolnego nadanego M. R. aktem dania z 30 października 1947r., a więc że nie są jego właścicielami.

W myśl art. 26 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska, który to akt prawny był podstawą wydania aktu nadania z 30 października 1947 r., taki akt nadania stanowił dla osoby, która go otrzymała, tytuł prawny do objęcia fizycznie wydzielonego gospodarstwa w posiadanie celem korzystania i pobierania z niego bezpłatnie pożytków, osoby zaś, które otrzymały akty nadania gospodarstw fizycznie jeszcze nie wydzielonych z większej nieruchomości, uzyskiwały prawo do prowizorycznego przyznania im całości lub części tej nieruchomości we wspólne posiadanie z tym, że objęty w posiadanie obszar nie może przekraczać łącznego obszaru gruntu wskazanego w aktach nadania tych osób.

Stosownie do art. 25 ust. 2 ww. dekretu nadawać można było gospodarstwa (działki) fizycznie wydzielone lub jeszcze nie wydzielone. W tym ostatnim przypadku akt nadania powinien wskazywać nieruchomość, z której grunty przynależne do gospodarstwa (działki) mają być wydzielone, ze wskazaniem, jakiemu obszarowi przeciętnej jakości gruntów, wchodzących w skład tej nieruchomości, odpowiadać ma rozmiar nadanego gospodarstwa (działki).

W akcie nadania z 30 października 1947 r. granice obszaru nadanego M. R. zostały określone nieprecyzyjne, bowiem mowa w nim o gruntach obejmujących około 1 ha. W orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania, które zostało wydane w 1962 r., mowa już o obszarze obejmującym tylko 0,90 ha, a więc o 0,1 ha mniejszym niż orientacyjny obszar wskazany w akcie nadania. Nadmienić trzeba, iż obszar 0,1 ha mniej więcej odpowiadał temu, który objęła sporna część działki nr (...). W powyższych realiach Sąd nie dopatrył się podstaw do stwierdzenia, iż M. R. na podstawie aktu nadania z 30 października 1947 r. objął we władanie obszar przekraczający łączny obszar gruntu wskazany w tym akcie nadania. W ocenie Sądu ojciec wnioskodawcy mógł w sposób usprawiedliwiony przypuszczać, iż obejmując w posiadanie obszar stanowiący sporny fragment działki nr (...), czynił to w zakresie objętym aktem nadania. W posiadanie tego obszaru wszedł zatem w dobrej wierze.

Dla oceny podstaw do zastosowania art. 172 § 1 czy 172 § 2 k.c., a więc określenia terminu niezbędnego do zasiedzenia, późniejsze zmiany świadomości M. R., a następnie wnioskodawcy, nie mogły mieć znaczenia, bowiem o tym decydować winien wyłącznie moment wejścia w posiadanie przez M. R.. Wynika to wprost z treści przepisów art. 172 i 176 k.c., o czym była mowa powyżej. Zasadności wniosku nie podważał więc fakt, na który zwrócił uwagę uczestnik, iż w związku z budową garażu na spornej części działki nr (...) wnioskodawca, gdyby ubiegał się o pozwolenie na budowę, mógłby stwierdzić, że obszar ten nie jest własnością jego ojca.

Ze względu na powyższe Sąd uznał, iż do zasiedzenia przez wnioskodawcę spornego fragmentu działki nr (...) potrzebny był czas dwudziestu lat nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości przez L. R., a wcześniej jego ojca, z którego to okresu dziesięć przypadło po 1 października 1990 r. i dziesięć przed 1 października 1990 r. W ocenie Sądu zasiedzenie nastąpiło zatem w dniu następnym po upływie dziesięciu lat liczonych od 1 października 1990 r., czyli w dniu 2 października 2000 r.

W okresie tym Sąd nie stwierdził żadnego zdarzenia, które mogłoby skutkować przerwą w biegu terminu zasiedzenia przedmiotowej dla sprawy nieruchomości w sposób przewidziany w z art. 123 § 1 pkt 1) k.c. stosowanym na podstawie art. 175 k.c.

W ocenie Sądu zasiedzenie spornego fragmentu działki nr (...) przez wnioskodawcę nastąpiło w takim zakresie, w jakim obszar ten oznaczył na mapie w sposób umożliwiający wpis w księdze wieczystej biegły K. M. (1) w pierwszym wariantcie opinii z 30 października 2015 r. Wariant ten odpowiadał treści postanowienia Sądu z 16 czerwca 2015 r., to zaś postanowienie Sąd wydał określając tezę dowodową w oparciu o wyniki przeprowadzonych wcześniej dowodów, w tym oględzin nieruchomości i zeznań świadków oraz przesłuchania uczestnika, które pozwoliły stwierdzić, iż obszar wskazany w postanowieniu z 16 czerwca 2015 r. to część nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), która faktycznie pozostawała we władaniu ojca wnioskodawcy a następnie wnioskodawcy i jest tak do chwili obecnej.

W drugim wariantcie opinii biegły geodeta K. M. (1) oznaczył obszar, który wyłączył z niego jeden z budynków gospodarczych i namiot foliowy, Sąd jednakże nie znalazł zadanych podstaw, aby stwierdzić, iż powyższy wyłączony w tym drugim wariantcie obszar nie był objęty samoistnym posiadaniem wnioskodawcy i jego ojca przez wspomniany wyżej okres potrzebny do zasiedzenia (przypadający przez okres od 1 października 1980 r. do 1 października 2000 r.).

Nadmienić należy, iż oględziny nieruchomości przeprowadzone przez Sąd pozwoliły stwierdzić, iż wnioskodawca obecnie korzysta z obszaru wyłączonego w drugim wariantcie opinii w taki sam sposób jak z pozostałego obszaru. W trakcie oględzin zostało stwierdzone, iż namiot foliowy znajduje się w obszarze wykopanym w naturalnie powstałej skarpcie. Wykop ewidentnie świadczył, iż w tym miejscu stał wcześniej jakiś budynek. Wnioskodawca wyjaśnił, iż w tym miejscu jego ojciec wybudował klatki na nutrie, w których prowadził hodowlę tych zwierząt. Namiot foliowy powstał natomiast po rozebraniu tych klatek w ich miejscu. Obecny na oględzinach przedstawiciel uczestnika potwierdził, iż na omawianym obszarze istnieją ślady hodowli nutrii. Zgłoszeni przez wnioskodawcę świadkowie co prawda nie wspomnieli o tej hodowli, jednakże ogół opisanych okoliczności nie pozwolił Sądowi odmówić wiary twierdzeniom wnioskodawcy, z którego ten fakt wynikał.

Pełnomocnik uczestnika na rozprawie w dniu 2 marca 2016 r. oświadczył, iż uczestnik co najwyżej zgadza się na stwierdzenie zasiedzenia obszaru wydzielonego w wariantcie drugim opinii, co uzasadnił wskazując, iż powyższy namiot foliowy powstał miej więcej w tym samym czasie co garaż, a przy budowie garażu wnioskodawca powinien zorientować się, że nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu okoliczność ta mogła mieć znaczenie – co już wskazano – jedynie dla oceny dobrej wiary posiadania, owa zmiana świadomości nie przesądzałaby natomiast o przekształceniu posiadania z samoistnego na zależne. Co więcej Sąd nie miał podstaw, by stwierdzić, iż w czasie budowy namiotów foliowych wnioskodawca czy jego ojciec w ogóle wiedzieli o tym, że nie są właścicielami spornego fragmentu działki nr (...), podstawy do takiego stwierdzenia wynikły bowiem – co stwierdziła uczestniczka A. R. – dopiero w latach 90 tych.

Orzekając o zasiedzeniu spornej części nieruchomości Sąd miał na uwadze, iż termin zasiedzenia upłynął w okresie, w którym wnioskodawca pozostawał we wspólności ustawowej małżeńskiej z A. R..

Stosownie do art. 31 § 1 k.r.o. przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej wchodzi w skład majątku wspólnego niezależnie od tego czy zostały nabyte przez oboje małżonków czy przez jednego z nich. Wyłączenia przewidziane w art. 33 k.r.o. nie znajdują zastosowania do składników majątku nabytych w drodze zasiedzenia przez jednego z małżonków. Przyjąć zatem trzeba, iż własność nieruchomości nabyta przez jednego małżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania tej wspólności (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78). Zatem własność przedmiotowej dla sprawy nieruchomości nabyta przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia musiała wejść w skład jej majątku wspólnego z żoną.

Kierując się ogółem powyższych okoliczności Sąd orzekł jak w punkcie I. sentencji postanowienia.

W punkcie II. sentencji postanowienia Sąd dał wyraz zasadzie wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, przyjmując iż w realiach sprawy nie było podstaw do odstępstwa od niej na podstawie art. 520 § 2 lub 3 k.p.c. Należało mieć na względzie, iż przedmiotowe postępowanie zostało zainicjowane przede wszystkim interesem wnioskodawcy, który chciał uzyskać na swoją rzecz prawo własności, zaś osiągnięcie tego celu bez postępowania sądowego nie było możliwe. Pomimo iż wygrał sprawę, nie zachodziły podstawy do zasądzenia na jego rzecz od uczestnika kosztów postępowania na podstawie art. 520 § 2 lub 3 k.p.c.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III. Sąd wydał na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i polecił zwrócić wnioskodawcy kwotę 26,31 zł tytułem zwrotu zaliczki uiszczonej przed wnioskodawcą na poczet przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w kwocie 3.000 zł, wykorzystanej na poniesione w sprawie wydatki jedynie do wysokości 2.973,69 zł.

SSR Szymon Pilitowski

Sygn. akt I Ns 720/14

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...).

G., dnia 7 czerwca 2016 r.

SSR Szymon Pilitowski