

Sygn. akt: I Ns 6/14

POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2014 r.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Andrzejewska
-----------------	-----------------------

Protokolant:	starszy sekr. sądowy Małgorzata Szczypińska
--------------	---

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2014 r. w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z wniosku T. K.

z udziałem W. P. i Z. P.

o zasiedzenie

postanawia:

I. Stwierdzić, że T. K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 lipca 2010 roku własność nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) o pow. 2.8007 ha położonej w miejscowości Z., gmina C., powiat (...), województwo (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

II. Zasądzić od uczestników W. P. i Z. P. solidarnie na rzecz wnioskodawczyni T. K. kwotę 1.234,00 złote (jeden tysiąc dwieście trzydzieści cztery złote 00/100) tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1.200,00 złotych (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

III. Zasądzić od uczestników W. P. i Z. P. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Przasnyszu) kwotę 2.120,00 złotych (dwa tysiące sto dwadzieścia złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 5 lutego 2015 roku w sprawie sygn. I Ca 4/15 na skutek apelacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 28 października 2014 roku, sygn. akt INs 6/14

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Przasnyszu I Wydział Cywilny pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

Sygn. akt I Ns 6/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni T. K. – po ostatecznym doprecyzowaniu wniosku – wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie własność niezabudowanej nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 2.8007 ha, położonej w miejscowości Z., gmina C., powiat (...), województwo (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Podała, że wobec objętej wnioskiem nieruchomości, jako posiadacz samoistny, wykonywała uprawnienia właścicielskie przez okres konieczny do stwierdzenia na jej rzecz nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia (k. 3, 53-56).

Uczestnicy postępowania Z. P. i W. P. wnieśli o oddalenie wniosku. Podnosili, iż wnioskodawczyni nie wykazała spełnienia przesłanek prowadzących do zasiedzenia objętej wnioskiem nieruchomości, gdyż jej posiadanie miało jedynie charakter posiadania zależnego (k. 56, 58).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 2.8007 ha, położona jest w miejscowości Z., gmina C., powiat (...), województwo (...) i stanowi nieruchomość rolną (k. 17). Dla nieruchomości w P. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (k. 4-5v).

Pierwotnym właścicielem tej nieruchomości była B. Z.. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła część gospodarstwa rolnego B. Z. (okoliczności niesporne.).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie I Ns 46/00 wchodzące w skład spadku po zmarłej w dniu 21 sierpnia 1997 roku w P. B. Z. gospodarstwo rolne z mocy ustawy odziedziczyła w całości córka zmarłej M. K. (k. 52, k. 10 -11 akt sprawy I C 137/14).

Umową darowizny z dnia 7 maja 2004 roku M. K. darowała swojej siostrze i jej mężowi Z. i W. małżonkom P. między innymi nieruchomość rolną położoną we wsi Z. w gminie C. oznaczoną numerem 253 (k. 5-9, 4-5v).

Aktualnie nieruchomość objęta wnioskiem stanowi zatem współwłasność Z. i W. małżonków P. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Okoliczności te nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Powyższe ustalenia pozwoliły na ustalenie kręgu osób zainteresowanych w sprawie.

Istota instytucji zasiedzenia polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścielskich, a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym. Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego przez ustawę czasu i nieprzerwanego posiadania samoistnego podczas całego tego terminu (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania).

Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. W kontekście zasiedzenia chodzi tu o posiadanie samoistne nie poparte tytułem własności, na co wskazuje treść art.172 § 1 kc, zgodnie z którym nabycie własności nieruchomości jest możliwe przez posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie I CKN 430/98 (OSNC 1999/11/198, Biul.SN 1999/9/6, M.Prawn. 1999/11/40, Lex nr 37453), co znalazło także potwierdzenie w treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2002 roku w sprawie IV CKN 1277/00 (Lex nr 1164744), dla zaistnienia „posiadania samoistnego” konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny zatem swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego i w konsekwencji oddziałującej tylko na długość okresów zasiedzenia. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne

jest bowiem faktyczne władanie rzeczą (corpus) oraz czynnik woli (animus domini). Wola posiadacza władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem.

O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje. Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 14 lipca 2010 roku w sprawie V CSK 17/10 (Lex nr 852594) i z dnia 21 listopada 2012 roku w sprawie V CSK 505/11 (Lex 1293976), które należy podzielić. Czynnik woli (kierunek woli posiadacza) pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego (posiadania właścicielskiego) od posiadania zależnego, które jest wykonywane tak jakby posiadaczowi przysługiwało określone prawo do korzystania z cudzej rzeczy (posiadaczem zależnym jest ten, który włada cudzą rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą – art. 336 kc). W praktyce więc, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności czy też zależnym, decydują zewnętrzne (a więc widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą.

Do stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie w niniejszej sprawie niezbędne było ustalenie w pierwszej kolejności, czy istniało rzeczywiście posiadanie przedmiotowej nieruchomości (władztwo nad tą nieruchomością) przez osobę ubiegającą się o stwierdzenie nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia, następnie czy miało ono przymioty posiadania charakterystycznego dla władztwa właściciela, po czym czy upłynął oznaczony w ustawie czas, aby skuteczne zasiedzenie miało miejsce. Obowiązujące prawo dopuszcza przy tym możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej w posiadanie nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia rzeczy. Dlatego też z punktu widzenia dopuszczalności zastosowania art. 172 kc nie ma formalnego znaczenia okoliczność, w jaki sposób doszło do objęcia rzeczy w samoistne posiadanie i czy posiadacz miał świadomość bezprawności działania. Ta ostatnia okoliczność wpływa niewątpliwie na czas zasiedzenia ze względu na złą wiarę, natomiast nie określa samego charakteru posiadania. Taki trafny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 lutego 2002 roku w sprawie II CKN 1186/99 (Lex nr 53291).

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwoliła na ustalenie ponad wszelką wątpliwość, że wnioskodawczyni faktycznie władała i nadal włada działką o numerze geodezyjnym (...) o pow. 2.8007 ha położoną w miejscowości Z.. Powyższe wynika ze zgodnych w tym zakresie zeznań wszystkich słuchanych w sprawie świadków, tj. H. M. (k. 105-106), B. T. (k. 106), T. S. (k. 107-108), B. W. (k. 108-109), W. W. (2) (k. 109), C. G. (k.110), M. K. (k. 116-117), które znajdują potwierdzenie także w wyjaśnieniach wnioskodawczyni (k. 54-56), jak i uczestników W. P. (k. 56-57) i Z. P. (k. 57-58).

W ocenie Sądu powyższe władztwo było posiadaniem, gdyż wnioskodawczyni miała wolę posiadania (animus) wymienionej wyżej działki. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w żadnej mierze nie wykazał, aby władanie wnioskodawczyni opierało się na czysto faktycznej grzeczności pierwotnego właściciela działki (B. Z.) czy kolejnych jej właścicieli polegającej na wyświadczeniu wnioskodawczyni przysługi polegającej na pozwoleniu na korzystaniu z tej działki. W tym zakresie sąd nie dał wiary świadkom M. K., która zeznała (k. 117), że wnioskodawczyni miała tam moc wypasać bydło na łące i B. W. (k. 108-109), w części w jakiej zeznała, że jej mama pozwalała wnioskodawczyni korzystać ze spornej działki i zgodziła się na nieodpłatne użytkowanie tego gruntu, gdyż – jak zeznała dalej – jej matka oczekiwała jednak od wnioskodawczyni jakichś pieniędzy za użytkowany grunt. Także świadek W. W. (3) zeznał (k. 109), że B. Z. narzekała z powodu braku pieniędzy od wnioskodawczyni za wypas krów, od swojej żony (tj. świadka B. W.) jednak wie, że wnioskodawczyni dzierżawiła sporną działkę. Powyższe przesądza, że zeznania B. W. w omawianym zakresie nie zasługują na wiarę, gdyż pozostają w sprzeczności z zeznaniami W. W. (3). Podobnie ocenić należało zeznania M. K. w omawianym zakresie, której wiedza co do faktycznie podejmowanych przez jej matkę decyzji była znacznie ograniczona skoro wyprowadziła się od niej w 1979 roku gdy wyszła za mąż i nie była wówczas na spornej

działce. Natomiast z wyjaśnień samej wnioskodawczynie jak i uczestników wynika, że pierwotną podstawą władania wnioskodawczynie była umowa dzierżawy z pierwotnym właścicielem spornej nieruchomości. Sąd nie miał powodów, by odmówić wiarygodności tym twierdzeniom stron, które potwierdził też świadek B. T. (k. 106). Również z zeznań C. G. wynika (k. 110), że uczestnicy poinformowali go, iż sporna działka dzierżawiona jest przez T. K..

W niniejszej sprawie wnioskodawczynie twierdziła, że przez okres pięciu lat, tj. począwszy od wiosny 1974 roku do jesieni 1997 roku, dzierżawiła działkę objętą wnioskiem od jej pierwotnego właściciela, tj. B. Z. (poprzednika prawnego uczestników) i uiszczała z tego tytułu czynsz dzierżawny. W kwietniu czy maju, a na pewno na wiosnę 1980 roku wspólnie ze swoim mężem (który zmarł w 1996 roku) kupiła od B. Z. tę działkę nieformalną umową za cenę 90.000 złotych. Mając na uwadze przedstawione wyżej wywody, Sąd nie miał powodów, by odmówić wiarygodności wnioskodawczynie co do czasu i okoliczności w jakich nastąpiło objęcie przez nią i jej męża w posiadanie spornej nieruchomości.

Objęcie nieruchomości w posiadanie na podstawie umowy dzierżawy świadczy niewątpliwie o posiadaniu zależnym, jednakże posiadacz zależny może zawsze zmienić charakter swego posiadania z zależnego na samoistne. Zmiana taka może być jednak dokonana skutecznie tylko w sposób jawny i niebudzący dla otoczenia wątpliwości.

W sprawie sporny był podniesiony przez wnioskodawczynię fakt (a zatem i termin) sprzedaży przez B. Z. na jej rzecz działki objętej wnioskiem.

Wnioskodawczynie wykazała, że wiosną 1980 roku wydała B. Z. kwotę 90.000 złotych tytułem zapłaty ceny za sprzedaż działki stanowiącej przedmiot postępowania w niniejszej sprawie. Powyższe znalazło potwierdzenie w korelujących ze sobą zeznaniach świadków B. T. (k. 106-107), który był bezpośrednim świadkiem przekazywania pieniędzy i poręczał wnioskodawczynie kredyt zaciągnięty na ten cel w banku oraz T. S. (k. 107-108), która jakkolwiek nie była bezpośrednim świadkiem przekazywania pieniędzy, to jednak podżyrowała wnioskodawczynie pożyczkę zaciągniętą na ten cel i po powrocie z banku widziała czekającą w wiosce właścicielkę spornej działki, która udała się potem do domu sołtysa. Z zeznań B. T. wynika, że właśnie w domu sołtysa doszło do wydania B. Z. pieniędzy za sporną działkę. Te relacje bezpośredniego i pośredniego świadka zdarzeń zasługują na wiarę, gdyż są logiczne, spójne i wzajemnie uzupełniające się. Pochodzą ponadto od osób niezainteresowanych wynikiem postępowania, a nadto znajdują potwierdzenie w wyjaśnieniach samej wnioskodawczynie (k. 54). Powyższego nie zmieniają zeznania H. M. (k. 105-106), który był w ówczesnym czasie sołtysiem i właścicielem w domu w którym doszło do sprzedaży działki. Świadek w chwili składania zeznań miał 87 lat i jak sam podał psuje mu się już jego pamięć. Niemniej świadek ten pamiętał, że wnioskodawczynie na tej działce robiła. W konsekwencji Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków B. W., W. W. (3), M. K. w zakresie w jakim twierdzili, że wnioskodawczynie nie zapłaciła ich matce i teściowej ceny tytułem sprzedaży objętej wnioskiem nieruchomości. Podkreślić należy, że świadkowie ci mieli dość ograniczoną wiedzę, co do przebiegu zdarzeń w okresie od jesieni 1979 roku i do połowy 1980 roku z udziałem B. Z., a wszelką wiedzę w tym zakresie czerpią bądź jedynie z własnych obserwacji i wyciąganych na tej podstawie wniosków, bądź też relacji innych osób. W przypadku B. W. zauważyć należy, że uzyskała ona pełnoletność dopiero w 1983 roku. Z tego okresu świadek pamiętała tylko, że wnioskodawczynie i jej matka znały się i się odwiedzały. Nie potrafiła jednak powiedzieć, do kiedy jej matka pracowała jako sprzątaczką, ani czy jej matka odwiedzała sołtysa. Takie wybiórcze postrzeganie spraw rodziców, zdaniem Sądu, nie może budzić zastrzeżeń. Z doświadczenia życiowego wynika, że dzieci nie są zainteresowane sprawami zawodowymi rodziców, w tym w szczególności w jaki sposób uzyskują środki utrzymania, a skupiają się raczej na własnych potrzebach i planach życiowych - w tym osobistych, co w okolicznościach niniejszej sprawy ma szczególne znaczenie, skoro świadek urodziła syna i wyszła za mąż w roku w którym uzyskała pełnoletność. Świadek M. K. wiedzę co do przebiegu wypadków uzyskała od matki dopiero na dwa lata przed jej śmiercią, gdyż już w 1979 roku wyprowadziła się z domu i nie bywała na spornej działce. Z matką spotykała się wówczas tylko w mieście, rzadko do niej przyjeżdżała, bo miała małe dzieci. W. W. (3) całą swoją wiedzę z omawianego okresu czerpał jedynie z informacji uzyskanych od swojej żony - świadka B. W., gdyż wszedł do rodziny dopiero w kwietniu 1990 roku. Wiarygodność wymienionych wyżej świadków jest tym bardziej wątpliwa, że są oni żywo zainteresowani wynikiem postępowania w sprawie, jako osoby spokrewnione z uczestnikami postępowania.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał za oparte na prawdzie twierdzenia T. K., że wiosną 1980 roku zapłaciła ona ówczesnej właścicielce spornej działki cenę tytułem sprzedaży tej działki bez zachowania formy aktu notarialnego.

Wyjaśnienia w tych okolicznościach wymagało czy wnioskodawczyni w tej dacie zmieniła charakter swego posiadania z zależnego na samoistny.

W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na stwierdzenie, że taka zmiana charakteru posiadania po stronie wnioskodawczyni w istocie miała miejsce.

Nie budzi wątpliwości, że wydanie pieniędzy właścicielowi w ilości stanowiącej równowartość nieruchomości, przy równoczesnym wydaniu tej nieruchomości płacącemu i po zapewnieniu płacącego przez jej właściciela o dokonaniu w przyszłości przeniesienia w przewidzianej prawem formie własności nieruchomości, mogło wywołać w świadomości takiego płacącego (kupującego) usprawiedliwione okolicznościami faktycznymi przeświadczenie o przysługującym mu prawie własności. W takiej sytuacji faktycznej znalazła się wnioskodawczyni, co potwierdził bezpośredni świadek zdarzeń B. T., a także T. S., która zeznała, że po wydaniu pieniędzy mieli to robić rejentalnie. Zeznania wymienionych świadków Sąd uznał za wiarygodny dowód w sprawie. Zeznania tych świadków uzupełniają się wzajemnie i potwierdzają prawdziwość twierdzeń wnioskodawczyni. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawczyni ogrodziła działkę pastuchem, wykonywała tam prace rolnicze, wysiała trawę, wypasa bydło. Powyższe potwierdzili wszyscy słuchani w sprawie świadkowie w tym zawnioskowani przez uczestników postępowania, a w szczególności C. G., który wiedział, że tą ogrodzoną pastuchem działką zajmuje się T. K., choć w jego ocenie nie była za bardzo zagospodarowana, gdyż rosły na niej krzaki i drzewa. Zeznania świadków w omawianym zakresie jako zgodne zasługiwały na uwzględnienie i wiarę. Takie działania wnioskodawczyni, w szczególności ogrodzenie spornej działki, stanowiły, w ocenie Sądu, wystarczającą manifestację jej posiadania dla otoczenia. Wnioskodawczyni faktycznie władała zatem sporną nieruchomością uznając siebie za właściciela. Powyższe potwierdzają zeznania świadków B. W., która przyznała (k. 108), że od siostry Z. P. dowiedziała się, iż wnioskodawczyni obecnie użytkuje tę działkę i nie chce z niej wyjść. Również W. W. (4) wie (k. 109), że teraz wnioskodawczyni nie chce z działki wyjść. M. K. zeznała (k. 117), że jak została właścicielem działki, to T. K. korzystała z tej działki - wiedziała to od ludzi, bo ludzie mówili, że ona nadal tę działkę uprawia i korzysta z niej. Wnioskodawczyni nie pytała przy tym tego świadka o zdanie. C. G. zeznał (k. 110) ponadto, że w dniu, gdy oglądał sporną działkę celem jej wydzierżawienia od prawnych właścicieli, przyjechała do niego wieczorem trochę poddenerwowana wnioskodawczyni, która twierdziła, że jest właścicielem tego gruntu i z niego nie zejdzie. Także uczestniczka przyznała (k. 58), że wnioskodawczyni mówi do wszystkich, iż jest właścicielką spornego gruntu. Mając na uwadze powyższe, a w szczególności wykazany fakt niezrealizowania umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości (którą uznać należy za nieważną z powodu braku wymaganej przez art. 158 kc formy aktu notarialnego), w okolicznościach niniejszej sprawy doszło zdaniem Sądu do szczególnej sytuacji uzyskania posiadania samoistnego bezpośrednio od samego właściciela.

Według art. 339 kc – jak trafie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie V CSK 386/13 (Lex nr 1491140) – domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Skutki prawne wynikające z tego przepisu są daleko idące. W razie bowiem wykazania faktu faktycznego władania rzeczą w odniesieniu do osoby władającej rzeczą działa domniemanie prawne, które - zgodnie z art. 234 kpc - wiąże sąd; może być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Konsekwencją działania wskazanego wyżej domniemania jest to, że władającego rzeczą, który z faktu tego wyprowadza określone konsekwencje prawne, np. wynikające z art. 172 kc, obciąża jedynie ciężar dowodu faktu władania rzeczą. W razie wykazania tego faktu ma w stosunku do niego zastosowanie domniemanie, wynikające z art. 339 kc, samoistnego posiadania rzeczy, będącej przedmiotem faktycznego władztwa. W konsekwencji w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie na podstawie art. 172 kc nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel (*animus rem sibi habendi*), jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 kc. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy.

Obowiązkiem wykazania, że wnioskodawczyni nie była i nie jest samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem uczestnicy nie sprostali. Podnoszony przez uczestników fakt opłacania podatków za sporną nieruchomość, w świetle przedstawionej wyżej analizy materiału dowodowego, okazał się w tym zakresie niewystarczający.

Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, a innej osobie. Kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary, jako warunku nabycia własności w krótszym lub dłuższym terminie, jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania nieruchomości, a w razie posiadania przez małżonków, których majątek podlega ustrojowi wspólności majątkowej – świadomość każdego małżonka (art. 172 kc). Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość czasu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie.

Wejście w posiadanie nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego – jak w okolicznościach niniejszej sprawy – przesądza, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego. Takie stanowisko jest zgodne z poglądem przyjętym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 maja 2014 roku w sprawie II CSK 449/13 (Lex nr 1489232) i w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 roku w sprawie III CZP 108/91 (OSNC 1992/4/48, Lex nr 3700), mającej moc zasady prawnej. Uznać więc należy, że do przyjęcia posiadania w dobrej wierze nie jest wystarczające, że nieformalny nabywca nieruchomości, który zapłacił za nią całą należność i objął ją w posiadanie, jest przekonany, iż wywiązał się należycie ze swych obowiązków wobec jej dotychczasowego właściciela. W okolicznościach niniejszej sprawy tak wnioskodawczyni, jak i jej mąż, działali zatem w złej wierze.

Kodeks cywilny wprowadził dwa terminy zasiedzenia nieruchomości, w zależności od tego czy posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy w złej wierze (art. 172 kc). W pierwszym przypadku zasiedzenie następowało po upływie 10-letniego, a w drugim – 20-letniego nieprzerwanego posiadania. Z dniem 1 października 1990 roku terminy te zostały przedłużone z 10 do 20 lat, a z 20 do 30 lat przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321). Zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Wynika z niego też, że jeśli krótszy (dotychczasowy) termin zasiedzenia upłynął przed wejściem w życie ustawy zmieniającej wówczas nie miało miejsca wydłużenie okresu stosownie do nowych zasad. Jeżeli jednak krótszy termin zasiedzenia nie upłynął przed wejściem w życie ustawy zmieniającej – należało przyjąć ustanowiony nową ustawą okres dłuższy, którego początkiem było wejście w posiadanie samoistne.

Bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą przystąpienia przez samoistnego posiadacza do wykonywania samoistnego posiadania. W niniejszej sprawie jako początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął datę pewną przypadającą na koniec czerwca 1980 roku (tj. 30.06.1980 roku). Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika bowiem, jak wykazano wyżej, że nieformalna umowa sprzedaży spornej nieruchomości, po której nastąpiło przekształcenie posiadania zależnego w samoistne, tj. objęcie przez wnioskodawczynię i jej męża nieruchomości w posiadanie samoistne, miała miejsce na pewno na wiosnę 1980 roku. Przy obliczaniu terminu zasiedzenia nie uwzględnia się dnia, w którym nastąpiło objęcie rzeczy w samoistne posiadanie (art. 111 § 2 kc). Termin zasiedzenia kończy się zaś z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca (art. 112 kc). Miesiąc liczy się za dni trzydzieści, a rok za dni trzysta sześćdziesiąt pięć (art. 114 kc). Koniec terminu może przypaść także na dzień ustawowo uznany za wolny od pracy, ponieważ art. 115 kc dotyczący wykonania czynności nie ma zastosowania do terminów zasiedzenia.

Z chwilą upływu ostatniego dnia okresu posiadania przewidzianego w ustawie realizuje się skutek zasiedzenia, tj. samoistny posiadacz staje się właścicielem nieruchomości. Materialnoprawny skutek zasiedzenia następuje z mocy samego prawa. Z tą samą chwilą następuje utrata przez dotychczasowego właściciela własności i roszczeń wynikających z własności.

Przyjmując 30-letni okres zasiedzenia w warunkach posiadania w złej wierze, jak również dzień 30 czerwca 1980 roku jako dzień objęcia spornej nieruchomości w samoistne posiadanie przez wnioskodawczynię, uznać należy, że

termin zasiedzenia – mając na uwadze podane wyżej zasady obliczania tego terminu - upłynął w dniu 1 lipca 2010 roku. Sąd miał przy tym na uwadze, że po śmierci swojego męża (w 1996 roku) jedynie wnioskodawczyni przejęła w samoistne posiadanie grunt, który w sprawie niniejszej został zasiedziany. Ponadto współwłaściciel nieruchomości objętej wnioskiem dopiero w dniu 10 marca 2014 roku wystąpił z powództwem przeciwko wnioskodawczyni w niniejszej sprawie o wydanie tej nieruchomości (k. 2 akt sprawy I C 137/14), a zatem już po terminu zasiedzenia. Powództwo to nie skutkowało zatem przerwaniem biegu zasiedzenia analizowanym w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w postanowieniu na mocy powołanych wyżej przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc, obciążając nimi solidarnie uczestników uznając, że przedmiot sprawy, a także sposób rozstrzygnięcia uzasadnia ich uiszczenie przez wyżej wymienionych w całości.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalano w oparciu o § 8 pkt 1 i § 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 461).

Koszty sądowe w sprawie wyniosły 2.120,00 złotych, na które składa się opłata od wniosku w kwocie 2.000 złotych od uiszczenia której wnioskodawczyni była zwolniona (k. 10) i wydatki w kwocie 120 złotych (k. 40), które zostały tymczasowo pokryte środkami Skarbu Państwa, dlatego mając na uwadze wskazaną wyżej zasadę dotyczącą rozliczenia kosztów postępowania wyrażoną w art. 520 § 2 kpc orzeczono jak w punkcie 3 postanowienia na mocy art. 113 § 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, nr 90, poz. 594 ze zm.).

Mając na uwadze, że Sąd nie objął postanowieniem całej kwoty należnej z tytułu kosztów sądowych (pomiął bowiem pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa wydatki obejmujące zwrot kosztów podróży świadków – k. 112) – rozstrzygnięto o tym odrębnym postanowieniem na mocy art. 108¹kpc.