

Sygn. akt I Ns 69/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2017r.

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie :

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Anna Wołujewicz

Protokolant sekretarz sądowy Joanna Mucha

Po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 marca 2017r. w C.

sprawy z wniosku W. M. (1)

z udziałem F. A., W. A. (1), W. A. (2) i K. A.

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że W. M. (1) z dniem 1 stycznia 2006 roku nabyła przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w C., przy ulicy (...), działki numer (...), o powierzchni 0,0063 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) w granicach ustalonych przez biegłego J. B. w opinii z dnia 20 kwietnia 2016r., która stanowi integralną część niniejszego postanowienia;
2. nakazać ściągnąć od wnioskodawczyni W. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 1.869,78zł (tysiąc osiemset sześćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt osiem groszy) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych;
3. oddalić wniosek wnioskodawczyni i uczestnika postępowania w przedmiocie kosztów postępowania.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

Sygn. akt I Ns 69/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni W. M. (1) wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie w dniu 25 listopada 1977 roku prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w C. przy ul. (...), stanowiącej część działki nr (...) tj. działkę gruntu o powierzchni około 80 m², dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą kw. numer (...). Jako uczestników postępowania wskazała współwłaścicieli nieruchomości: F. A., W. A. (1), W. A. (2), K. A.. W uzasadnieniu wniosku wyjaśniła, że w dniu 25 listopada 1967 roku wraz z mężem nabyła działkę nr (...) położoną przy ul. (...) w C., a w dniu 16 stycznia 1990 roku została sporządzona umowa przeniesienia własności ww. nieruchomości na wnioskodawczynię i jej męża. Podkreślono również, że już w dniu zawarcia umowy sprzedaży tj 25 listopada 1967 roku wnioskodawczyni wraz z mężem objęła w posiadanie ww. nieruchomość wraz z graniczącą częścią działki nr (...) będącą przedmiotem postępowania. Wnioskodawczyni podkreśliła, że od 1967 roku teren ten był w jej samoistnym posiadaniu, albowiem został przez nią ogrodzony i wykorzystywany poprzez utrzymanie zieleni, nasadzeń

i pielęgnowanie roślin. Korzystała z niego również, albowiem konieczny on był w celu dostania się do piwnicy w budynku stanowiącym jej własność. Jak wynika z wniosku stan taki trwał nieprzerwanie przez wszystkie lata do 2013 roku, kiedy zostało naruszone jej posiadanie i rozebrane zostało ogrodzenie przez ówczesną właścicielkę nieruchomości I. R.. Wyjaśniła, że obecnie, na mocy ugody zwartej 9 września 2014 r. przed Sądem Rejonowym w Człuchowie w sprawie o naruszenie posiadania, korzysta ze spornej nieruchomości tylko w zakresie przejścia, aby dostać się do piwnicy budynku mieszkalnego stanowiącego jej własność.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie wniosku kwestionując twierdzenia w nim zawarte. Podkreślono, że działka nr (...) co najmniej od lat sześćdziesiątych była przedmiotem własności państwowej, a tym samym nie mogła zostać nabyta przez zasiedzenie, albowiem sprzeciwiał się temu przepis art. 177 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 roku. Kwestionowano również samoistne posiadanie wnioskodawczynie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 listopada 1967 roku wnioskodawczynie W. M. (1) wraz z mężem W. M. (2) podpisali warunkową umowę kupna działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej przy ulicy (...) w C.. Wraz z podpisaniem umowy nastąpiło objęcie jej w posiadanie. W dniu 16 stycznia 1990 roku została sporządzona umowa przeniesienia własności nieruchomości na wnioskodawczynię i jej męża.

bezsporne, ponadto dowód: umowa k. 8,9, odpis kw k. 12-

Wnioskodawczynie wraz z mężem równocześnie z nabyciem ww. nieruchomości objęła również w posiadanie powierzchnię wynoszącą 0,0063 ha działki (...) położonej przy ul. (...), która bezpośrednio graniczyła z ich posesją. Działka (...) stanowiła własność Skarbu Państwa, a była w zarządzie Przedsiębiorstwa Produkcji (...). Zajmowany przez niech teren ogrodzili i zaczęli wykorzystywać poprzez utrzymanie zieleni, nasadzeń i pielęgnowanie roślin. Zrobili tam m.in. piaskownicę, w której bawiły się ich dzieci. Była też huśtawka. Z terenu tego korzystali również w celu dostania się do piwnicy w budynku stanowiącym ich własność.

bezsporne ponadto dowód: zeznania świadka W. K. k. 67, B. L. k. 67v, A. K. k. 68v, J. M. k. 76v, opinia biegłego k. 153-160

W 1975 r. na zajętej części działki (...) wnioskodawczynie i jej mąż wybudowali przybudówkę, która stanowiła klatkę schodową oraz jedyne przejście do piwnicy znajdującej się w ww. budynku mieszkalnym. Wejście do tego pomieszczenia było tylko od strony działki nr (...) przez którą trzeba był przejść w celu dostania się do środka budynku. Wnioskodawczynie jej rodzina nadal korzystała z wcześniej ogrodzonej części działki poprzez uprawę zieleni, parkowanie samochodu.

dowód: zeznania świadka L. M. k. 66v, W. K. k. 67, B. Ż. k. 67v, B. L. k. 67v, A. K. k. 68v, B. Ł. (k. 68v), J. S. (1) (k. 68v), J. M. k. 76v, G. K. k. 101, B. P. k. 102

W dniu 30 stycznia 1995 r. (...) Przedsiębiorstwo Produkcji (...) zbyło prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości gruntowej położonej w C. przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...) tj., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą k.w. numer (...) wraz z prawem własności budynków na rzecz T. i A. P.. Po nabyciu nieruchomości przez małżonków P., W. M. (2) przychodził do aktualnego właściciela w sprawie wykupu zajmowanego gruntu, w celu prawnego uregulowania kwestii związanej z przybudówką i wejściem do piwnicy.

W 1998 r. T. i A. P. przekształcili prawo użytkowania wieczystego ww. działki w prawo własności, a następnie w dniu 11 czerwca 2013 r. na podstawie umowy darowizny przekazali nieruchomość swojej córce I. R.. W dniu 28 lutego 2014 r. od I. R. nieruchomość nabyli w ramach współwłasności w udziałach po 1/2: F. A. i W. A. (1) w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej oraz W. A. (2) i K. A. w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

bezsporne, ponadto dowód: odpis kw k. 15-17, umowa darowizny akta kw (...) k. 13, 14, decyzja k. 22-23, umowa k. 54, zeznania świadków: G. K. k. 101, B. P. k. 102

W dniu 25 lutego 2005 r. zmarł mąż wnioskodawczynie W. M. (2). Spadek po nim, w tym udział w nieruchomości położonej przy ul. (...), otrzymała wnioskodawczynie.

bezsporne, ponadto dowód: zeznania świadka J. M. (2) k 76v., odpis kw k. 12-14

Do 2013 r. posiadanie wnioskodawczynie ww. wcześniej ogrodzonej części działki nr (...) - nie było zakłócanie. W 2013 r. po nabyciu nieruchomości przez I. R. wystąpiła ona o opuszczenie posesji stanowiącej jej własność, a następnie rozebrała ogrodzenie postawione przez W. M. (1). W 2014 r. wnioskodawczynie wszczęła przed Sądem Rejonowym w Człuchowie postępowanie o naruszenie posiadania z powództwa wnioskodawczynie z udziałem pozwanych F. A. i I. R., które zakończyło się ugodą zwartą 9 września 2014 r. Na mocy porozumienia F. A. udostępnił wnioskodawczynie prawo przechodu i wjazdu z opalem przez część działki będącej przedmiotem niniejszego postępowania na zasadzie nieodpłatnego posiadania zależnego tj. umowy użyczenia do 31 grudnia 2014 roku z tym zastrzeżeniem, że w przypadku braku rozstrzygnięcia kwestii własności przedmiotowej części powyższej nieruchomości powódce będzie przysługiwało prawo przechodu do piwnicy do czasu rozstrzygnięcia ewentualnego sporu dotyczącej tej części nieruchomości .

bezsporne, ponadto dowód: wypis z protokołu k. 11 zeznania świadka L. M. k. 66v

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z treścią art.172 k.c., w brzmieniu obowiązującym od 1990r., 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). Jednakże po upływie trzydziestu lat posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Z powyższego wynika, iż koniecznymi przesłankami, które muszą być spełnione, aby można było nabyć prawo własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest posiadanie samoistne oraz odpowiedni okres czasu.

Posiadanie jest to stan faktyczny, polegający na faktycznym władztwie, przez które rozumie się samą możliwość władania rzeczą. Nie jest przy tym konieczne dla istnienia posiadania rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania (orzeczenie SN z dnia 3 czerwca 1966r., III CR 108/66, OSPiKA 10/67, poz.234).

Istotne jest również, aby posiadanie prowadzące do zasiedzenia miało charakter posiadania samoistnego. Charakteryzuje się ono tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony.

W związku z powyższym tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada, z zamiarem władania dla siebie, jest jej posiadaczem samoistnym.

Obok posiadania konieczną przesłanką do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia jest upływ czasu, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym przez określony w ustawie czas. Jest on różny w zależności od tego czy mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym w dobrej czy złej wierze. W przypadku dobrej wiary jest to termin 20 letni, a w przypadku złej wiary – 30 letni. Dopiero po upływie tych terminów posiadacz samoistny jest właścicielem nieruchomości.

Dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo.

W rozpoznawanej sprawie zasadniczą kwestią sporną było ustalenie czy wnioskodawczynie korzystała ze spornego gruntu jak posiadacz samoistny.

Powszechnie przyjmuje się, że rodzaj posiadania (samoistne lub zależne) zdeterminowany jest przede wszystkim zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą oraz faktem, czy odbywa się ono za wyraźną lub dorozumianą zgodą innej osoby (w tym właściciela). Posiadanie samoistne to władztwo nad rzeczą z wyłączeniem innych osób i niezależne od wyraźnej lub dorozumianej zgody innej osoby, w tym w szczególności niezależne od zgody i woli właściciela. Każdy posiadacz samoistny obejmuje rzecz w posiadanie dlatego, że, z przyczyn usprawiedliwionych, uważa się za właściciela albo dlatego, że chce rzeczą władać dla siebie, jak właściciel, chociaż wie, że nie jest właścicielem (por. m. in. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 r. I CSK 300/07, OSNC –ZD 2008/3/91).

Okoliczności uzyskania władania rzeczą nie mają więc znaczenia dla oceny tego władania jako posiadania samoistnego. Kwalifikacja władania nieruchomością jako posiadania samoistnego, stanowiącego przesłankę zasiedzenia nieruchomości uzależniona jest od sposobu władania rzeczą. Dla stwierdzenia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 września 2003 roku, I CK 74/02, LEX Nr 141416).

Podkreślić należy, że dla dokonania przedmiotowej oceny niezbędna jest analiza nie tylko deklaracji słownych posiadacza, zwłaszcza składanych już w czasie sporu czy w ramach toczącego się postępowania, ale całego jego zachowania względem rzeczy i osób nią władających. Należy też uwzględnić treść art. 339 k.c., z którego wynika domniemanie samoistności posiadania. Ciężar udowodnienia, że posiadanie wnioskodawcy było jedynie posiadaniem zależnym, spoczywał na uczestnikach (art. 6 k.c.).

W ocenie Sądu materiał dowodowy zebrany w sprawie jednoznacznie przesądza, że wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem, albowiem jej posiadanie miało charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Wskazać należy, że sporny grunt, w chwili objęcia w posiadanie, stanowił niewielką część działki nr (...), której właścicielem był Skarb Państwa. Był to teren sąsiadujący bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym wnioskodawczyni i nie był w jakikolwiek sposób zagospodarowany przez właściciela. Jak wynika z wyjaśnień W. M. (1), które nie były w tym zakresie kwestionowane przez uczestników, przedmiotowy grunt zajęto nie pytając nikogo o zgodę. Rodzina małżeństwa M. ujawniła swoją wolę posiadania przedmiotowego gruntu dla siebie w sposób jawny i dostrzegalny dla otoczenia realizując wszelkie prerogatywy właścicielskie takie jak: samodzielne gospodarowanie bez żadnych pozwoleń i uzgodnień z właścicielem, postawienie ogrodzenia, przybudówki, uprawa roślin, utrzymywanie porządku na terenie tej części nieruchomości, uniemożliwienie innym podmiotom możliwości korzystania z terenu bez ich zgody. Ich zachowanie odbierane było przez sąsiadów jako realizacja przysługującego im prawa własności.

Wskazać należy, że wnioskodawczyni wykazywała, że przedmiotowy grunt jest przez nią jak i jej rodzinę nieprzerwanie użytkowany od 1967 r. Nie była kwestionowana okoliczność związana z datą objęcia w posiadanie przedmiotowego gruntu przez rodzinę M. oraz że w 1975 roku wybudowano przybudówkę. Nie podważano, że czyniono to samodzielnie, nie pytając i nie informując o tym nikogo. W ocenie Sądu zachowanie takie świadczy, że korzystali z gruntu w sposób samoistny, manifestowali w ten sposób, że władają tym gruntem z wyłączeniem innych osób i nie uwzględniając praw innych podmiotów. Powyższe ustalenia potwierdzają nie tylko twierdzenia wnioskodawczyni, ale także zeznania świadków L. M. k. 67, W. K. k. 67, B. Ż. k. 67v, B. L. (2) k. 67v, A. K. k. 68v, B. Ł. k. 68v, J. S. k. 69, J. M. (2) k. 76v, G. K. k. 101, B. P. k. 102. Z ich zeznań świadków wynika jednoznacznie, że wyłącznie wnioskodawczyni i jej rodzina korzystała z przyległego do jej domu terenu, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania. W ocenie Sądu nie ma żadnych wątpliwości, że została wybudowana przybudówka tylko z inicjatywy wnioskodawczyni i jej męża bez zgody ówczesnego właściciela. Datę wybudowania tj rok 1975 potwierdzają bezpośrednio zeznania świadków: W. K. (2) (k. 67) i B. L. (2) (k. 67v), A. K. (2) (k. 68v), B. Ł. (k. 68), J. M. (2) k. 76v, którzy nie mieli żadnych wątpliwości, że rozbudowa była w 1975 r. Również świadek A. P. potwierdziła, że w momencie kupna nieruchomości tj działki nr (...) było ogrodzenie wnioskodawczyni (por. k. 98). W ocenie Sądu inwestycja ta, na cudzym gruncie niewątpliwie świadczy o samoistnym posiadaniu tego terenu, albowiem wnioskodawczyni ujawniła zamiar władania tylko i wyłącznie dla siebie i wola ta została ujawniona dla otoczenia w sposób wyraźny. Zachowanie takie świadczy – w ocenie Sadu -

że dana osoba traktuje ten teren jako mu należny, jak właściciel. Inwestycja ta nie była przewidziana na krótki czas, albowiem stanowiła klatkę schodową do nieruchomości wnioskodawczyni. Dostęp do piwnicy, kotłowni był tylko przez teren działki (...). Zachowanie takie świadczy, że nie liczone się z obowiązkiem zwrotu ponieważ konieczne byłoby rozebranie takiej inwestycji. Nie była to prowizoryczna budowla (por. zdjęcia k. 96, k. 156, k. 158). Uczestnicy postępowania nie wykazali w jakikolwiek sposób, nawet tego nie podnosili, aby czynności te były przeprowadzone na podstawie zgody właściciela, na podstawie umowy potwierdzającej posiadanie zależne. W związku z powyższym należy stwierdzić, że co najmniej od 1975 r. zajęty, ogrodzony grunt był w posiadaniu samoistnym wnioskodawczyni.

Całokształt zachowania wnioskodawczyni i ocena materiału dowodowego nie pozwala na przyjęcie że doszło do przerwania biegu zasiedzenia, czy przekształcenia posiadania samoistnego w posiadanie zależne. Podkreślić należy, że na korzyść wnioskodawczyni przemawia także domniemanie samoistności posiadania i jego ciągłość (art. 339 k.c. 340 k.c.). W ocenie Sądu uczestnicy postępowania nie obalili ww. domniemania. Przeciwnie świadkowie W. K. (2) (k. 67), B. L. (2) (k. 67v), L. M. (2) (k. 66v), B. Ż. (2) (k. 67v) A. K. (2) (k. 68v), B. Ł. (k. 68v), J. S. (1) (k. 68v), K. J. S. (2) (k. 76v), G. K. (k. 101), B. P. (k. 102) potwierdzili, że stan nieruchomości się nie zmienił, a wnioskodawczyni traktowała dany teren jak swoją własność. Z przedmiotowego gruntu, który był ogrodzony, przez wszystkie te lata, korzystała tylko jej rodzina i nikt nie kwestionował tego prawa. W odczuciu świadków, sąsiadów była to własność rodziny M.. A. K. (2) (k. 68v) stwierdziła, że budynek z tym terenem stanowił jedną całość. Potwierdza to zdjęcie oznaczone nr 1 (k. 96). Zeznania świadków w tym zakresie są spójne, uzupełniają się tworząc logiczną całość. Brak jest jakichkolwiek podstaw aby odmówić im wiary. Są to sąsiedzi, którzy przedstawili swoje obserwacje, które zapamiętali. Nieznaczne rozbieżności wytłumaczyć można upływem czasu, ale nie mają one wpływu na ich ocenę. Potwierdza je materiał fotograficzny (por. zdjęcia k 96, k. 156, k. 158).

Oceny Sądu nie zmieniają również zeznania świadka A. P. k. 97v, I. R. k. 98, R. R. k. 100v, G. K. k. 101, B. P. (2) k. 102 którzy wskazywali, że ze spornego gruntu po 1995 r. korzystano na podstawie przyzwolenia ówczesnego właściciela. Świadkowie A. P. k. 97v, I. R. k. 98, R. R. k. 100v stwierdzili, że mąż wnioskodawczyni przychodził z prośbą o zgodę na użyczenie zajmowanego gruntu. Żaden ze świadków nie stwierdził jednak, aby wzywano go do opuszczenia terenu z którego korzystała jego rodzina i który był już ogrodzony. W ocenie Sądu niewiarygodne są twierdzenia, że W. M. (2), który nie był wzywany do opuszczenia zajmowanego terenu, zwracał się z prośbą o umożliwienie korzystania z niego. Oceniając materiał dowodowy, w ocenie Sądu, W. M. (2), wiedząc że nie przysługuje mu prawo własności terenu na którym poczynił znaczne inwestycje, podejmował starania w celu nabycia zajmowanej nieruchomości na własność. W ocenie Sądu w tym celu przychodził do T. P. (1), który - jak wynika z zeznań świadków - nie był zainteresowany sprzedażą, ale nie miał nic przeciwko aby rodzina państwa M. nadal korzystała z zajmowanego przez siebie terenu, który aktualnie nie był mu potrzebny. Potwierdzają to zeznania świadków – pracowników T. G. K. k. 101, B. P. (2). Świadkowie potwierdzili, że już od 1995 r. z przedmiotowego terenu korzystała tylko wnioskodawczyni i przez wszystkie lata do 2013 r. nic się nie zmieniało. G. K. zeznała, że teren ten odgrodzony był starą siatką, co potwierdza wyjaśnienia wnioskodawczyni, że grunt ten był już ogrodzony od wielu lat. Wskazała, że szef (T. P. (1)) rozmawiał z mężem wnioskodawczyni i mówił , że muszą dojść do porozumienia z tym kawałkiem ziemi. W ocenie Sądu zdawał on sobie sprawę, że jego grunt zajmowany jest przez inne osoby. Ww. świadek potwierdził również, że na ten teren nie mieli wejścia, albowiem był on zagrodzony, że szef kazał nie zwracać na to uwagi. (k. 101). Również świadek B. P. (2) k. 102 potwierdziła, że sporny teren był ogrodzony kiedy była tam pierwszy raz tj od 1985 i na tym terenie nic się nie zmieniło, że szef powiedział że wnioskodawczyni może z terenu tego korzystać. Potwierdziła również, że mąż wnioskodawczyni przychodził do szefa, albowiem chciał uregulować tę sprawę. W ocenie Sądu stwierdzenie, że na spornym terenie pracownik T. P. (1) skosił trawę nie zmienia oceny w zakresie samoistności posiadania, albowiem jak zeznał świadek było to raz na prośbę wnioskodawczyni, która akurat miała nogę w gipsie. W związku z powyższym w ocenie Sądu W. M. (2) przychodził do T. P. (2) w sprawie wykupu spornego gruntu, w celu uregulowania kwestii związanej z przybudówką i wejściem do piwnicy a nie w celu uzyskania zgody na jego dalsze zajmowanie.

Na ocenę Sądu nie miała wpływu podnoszona przez świadków, ewentualna okoliczność, że mąż wnioskodawczyni wystąpił z propozycją kupna spornego gruntu. Nie budzi wątpliwości, że posiadania samoistnego nie podważa świadomość posiadacza, że wie, że nie jest właścicielem, wystarczy - jak powyżej wskazano - chęć posiadania rzeczy

jak właściciel. Wielokrotnie przyjęto w orzecznictwie Sądu Najwyższego, podzielany przez Sąd w niniejszej sprawie, pogląd, iż samoistny posiadacz nieruchomości, znajdujący się na drodze do jej zasiedzenia, nie traci cech takiego posiadacza przez to, że zwraca się do właściciela z ofertą kupna nieruchomości, ponieważ takie zachowanie nie wpływa na zamiar władania nią w charakterze właściciela, lecz świadczy jedynie o tym, iż posiadacz ma świadomość braku tytułu prawnego do nieruchomości i zmierza do jego wcześniejszego uzyskania niezależnie od jej ewentualnego zasiedzenia w przyszłości, a zatem może to wpływać tylko na ocenę jego złej lub dobrej wiary. (por. post. SN z dnia 05.12.2002 r. sygn. akt I CKN 1182/00, 15.10.2010 r. sygn. akt V CSK 65/10, z dnia 14.10.2011 r., III CSK 251/10).

Wskazać należy że ówcześni właściciele działki (...) nie mieli pewności co do przebiegu granicy z posesją wnioskodawczyni, albowiem jak wynika z wyjaśnień F. A. k. 47 przed nabyciem nieruchomości sprzedający tj I. R. powołała geodetę w celu ustalenia granic. Również I. R. stwierdziła, że przekonana była, że granice działki są do przybudówki (k. 99). Podkreślała, że jak ona została właścicielem to już się nie godziła, aby mąż wnioskodawczyni korzystał ze spornego terenu. Zaznaczyć jednak należy, że została ona właścicielem w 2013 r. ,a mąż wnioskodawczyni zmarł w 2005 r. Nadmienić należy, że w czasie gdy I. R. została właścicielem działki nr (...), własność fragmentu działki w 2006 r. w drodze zasiedzenia nabyła wnioskodawczyni, okoliczności tej nie zmieniało późniejsze porozumienie, czy zgoda na użytkowanie.

W związku z powyższym uczestnik nie wykazał aby wnioskodawczyni posiadała grunt przed 2006 r. na podstawie umowy użyczenia. Brak jest dowodu potwierdzającego, że właściciele państwo P. w jakikolwiek sposób zmanifestowali, że nastąpiła zamiana charakteru posiadania wnioskodawczyni z posiadania samoistnego na posiadanie zależne oraz kiedy to nastąpiło przed 2006 r. czy po. Brak jest podstaw na przyjęcie, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia, czy zmiany posiadania samoistnego na posiadanie zależne.

Oceniając zgłoszone wnioski dowodowe wskazać należy, że faks, na który powołali się uczestnicy, nie stanowi dokumentu, albowiem jest to niepoświadczona kserokopia faksu. Taki dowód nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Odpis pisma (a także i załączników) może być sporządzony dowolną techniką (kopia maszynopisu, egzemplarz wydruku komputerowego, kserokopia itp.). Powinien jednak oddawać pełną ich treść, a składający je musi poświadczyć zgodność odpisu z oryginałem (por. K. Knoppek, Wydruk komputerowy jako dowód w procesie cywilnym, PiP 1993, Nr 2, s. 54 oraz K. Knopek, Dokument w procesie cywilnym, PDW Poznań 1993, s. 122). Pośrednio można tu także – z braku wyraźnego w tej mierze unormowania (takiego jak np. w art. 89 § 1 k.p.c., gdzie mowa zarówno o "wierzytelnym" odpisie, jak i o jego uwierzytelnianiu) – odnieść wskazania zawarte w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1994 r. wydanej w sprawie III CZP 37/94 (OSN 1994, Nr 11, poz. 206), że niepoświadczona podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Mieści się ona w stosowanym w Kodeksie postępowania cywilnego pojęciu odpisu (jako odwzorowanie oryginału), jednak dopiero poświadczenie jej zgodności z takim oryginałem mieści w sobie jednocześnie oświadczenie strony o istnieniu dokumentu o treści i formie odwzorowanej kserokopią. Również w wyroku z dnia 6 listopada 2002 r. w sprawie I CKN 1280/00 Sąd Najwyższy odnosząc się do treści art. 128 k.p.c. i art. 129 k.p.c. ponownie uznał, że: "zwykła odbitka ksero (tj. odbitka niepotwierdzona, niestanowiąca dokumentu) nie może zastąpić dokumentu, na którego bazie powstała. Ustawodawca posługując się pojęciem dokumentu rozumiał przez to oryginał dokumentu. Tam gdzie oryginał może być zastąpiony przez odpis (np. odbitkę ksero), ustawodawca wyraźnie to zaznaczył". Art. 129 § 2 k.p.c. pozwala na złożenie zamiast oryginału odpisu dokumentu, ale poświadczonego za zgodność z oryginałem przez osoby w nim wskazane. Jednakże jak powyżej wskazano fakt, że rodzina państwa M. zwracała się z ofertą kupna nie miała wpływu na przekształcenie posiadania samoistnego w posiadanie zależne.

Sąd w niniejszej sprawie – jak powyżej wskazano - nie miał wątpliwości, że wnioskodawczyni od co najmniej 1975 r. była posiadaczem samoistnym, o czym świadczą wyżej przedstawione dowody, jak i zeznania świadków. Przesądza o tym zwłaszcza budowa przybudówki w 1975 r., co do której decyzje podnosiła tylko wnioskodawczyni wraz z mężem nie pytając innych osób o zgodę. Zachowanie to niewątpliwie świadczy, że terenem tym chcą władać wyłącznie dla siebie z wyłączeniem innych osób. Zachowali się tak jakby przysługiwało im prawo własności do przedmiotowego gruntu.

W ocenie Sądu uczestnicy nie wykazali aby po tym, okresie nastąpiła zmiana posiadania z samoistnego na zależne, bądź doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Bezsporny jest fakt, że w okresie posiadania gruntu przez wnioskodawczynię, przedmiotowy sporny grunt do stycznia 1995r. należał do Skarbu Państwa.

Zgodnie z obowiązującym do dnia 1 października 1990r. artykułem 177 k.c. przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosowano, jeżeli nieruchomości była przedmiotem własności państwowej. Zakaz ten został uchylony na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz.U.Nr 55, poz. 321). Zgodnie z treścią art. 10 przedmiotowej ustawy jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W związku z powyższym bieg zasiedzenia spornego gruntu rozpoczął się z dniem 1 października 1990r. Biorąc pod uwagę fakt, że wnioskodawczyni posiadała sporny grunt w złej wierze (brak jakichkolwiek podstaw do przyjęcia dobrej wiary) czas zasiedzenia wynosi 30 lat. Wskazać należy, że do dnia zamknięcia rozprawy okres ten nie upłynął, jednakże na mocy cytowanego art. 10 ustawy termin ten ulega skróceniu o czas, w którym istniał stan wyłączający zasiedzenie czyli okres od dnia 1 stycznia 1976r do dnia 1 października 1990r. tj o 14 lat i 10 m-cy.

Biorąc pod uwagę, że na mocy art. 10 w/w ustawy okres czasu konieczny do zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym istniał stan wyłączający zasiedzenie, lecz nie więcej niż o połowę, należało stwierdzić, że wnioskodawczyni nabyła sporny grunt w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2006r. – o czym Sąd orzekł w pkt 1 orzeczenia.

Nadmienić należy, że zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie dopuszcza się zasiedzenie prawa własności jak i prawa użytkowania wieczystego, a w przypadku rozpoczęcia biegu zasiedzenia w okresie wieczystego użytkowania, który następnie zostało przekształcone w prawo własności, bieg terminu ulega kontynuacji po powyższym przekształceniu, albowiem zachodzi ciągłość posiadania przedmiotowej nieruchomości przez posiadacza. W najnowszej uchwale z dnia 9 grudnia 2016 r. Sąd Najwyższy jednoznacznie przesądził, że samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nabyć jej własność przez zasiedzenie (por. uchwała SN sygn.. akt III CZP 57/16).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. W postępowaniu nieprocesowym obowiązuje zasada, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. W związku z powyższym każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane z poszczególnymi czynnościami, których dokonał; ponosi koszty związane z jego działaniem oraz ponosi koszty związane z czynnościami procesowymi sądu, podjętymi w jego interesie.

Biorąc pod uwagę, że Sąd uznał, że wniosek wnioskodawczyni i uczestnika o zasądzenie kosztów postępowania nie uzasadniał odstąpienia od reguły określonej w art. 520 § 1 KPC, w związku z czym powyższe wnioski należało oddalić.

Na nieopłacone koszty sądowe składają się koszty które nie zostały uiszczone w trakcie trwania postępowania tj wynagrodzenia dla świadków w wysokości 630,26 zł. oraz wynagrodzenie biegłego w wysokości 1239,52 zł (wynagrodzenie w wysokości 1000 zł. zostało pokryte z uiszczonej przez wnioskodawczynię zaliczki). W związku z powyższym należało w pkt 3 orzeczenia ściągnąć kwotę 1869,78 zł.