

**Sygn. akt I Ns 1823/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 marca 2015 roku

**Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Elżbieta Olechno – Obolewicz

Protokolant: Kamila Sowa

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy wniosku **B. M.**

z udziałem **W. C., M. K., Ł. Ł., M. Ł., P. Ł. (1), P. Ł. (2), A. S., K. S. (1), M. S., W. S. (1), A. W., W. W. (1) i T. W.**

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

**postanawia:**

I. Stwierdzić, że:

- wnioskodawczyni B. M., córka J. i J. z udziałem w wysokości 1/5 (jednej piątej) części,
- uczestniczka postępowania T. S., córka J. i J. z udziałem w wysokości 1/5 (jednej piątej) części,
- uczestniczka postępowania M. K., córka J. i J. z udziałem w wysokości 1/5 (jednej piątej) części,
- uczestnik postępowania A. W., syn K. i P. z udziałem w wysokości 1/5 (jednej piątej) części,
- uczestnik postępowania W. W. (1), syn P. i T. z udziałem w wysokości 1/10 (jednej dziesiątej) części,
- uczestniczka postępowania T. W., córka J. i A. J. z udziałem w wysokości 1/10 (jednej dziesiątej) części

nabyli z dniem 1 listopada 2006 roku w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonej N., w obrębie (...), N., gmina M., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1436 ha.

II. Odstąpić od obciążania wnioskodawczyni B. M. nieuiszczonymi kosztami sądowymi w sprawie.

III. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sędzia

**Sygn. akt I Ns 1823/13**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni B. M. wniosła o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1436 ha położonej w N., gmina M. oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym

kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podniosła, iż jej rodzice J. i J. W. (1) weszli w posiadanie wskazanej nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 listopada 1976 roku zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego pomiędzy J. W. (2) a A. C.. Nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalnym, szopą i letnią kuchnią. J. W. (2) uścił cenę sprzedaży za nieruchomość i był w jej posiadaniu, aż do czasu śmierci. Od tego czasu nieruchomość znajduje się w jej posiadaniu. Wnioskodawczyni wskazała, iż nikt nigdy nie kwestionował posiadania nieruchomości zarówno przez jej poprzedników prawnych jak i przez nią. B. M. dodała, iż korzysta z nieruchomości w okresie wiosenno – letnim, płaciła podatki i dokonała przyłącza wodociągowego. Wyjaśniła, iż w dniu 22 maja 2006 roku W. C. jako formalny właściciel dokonał podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na działki oznaczone numerami (...). Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) odpowiada nieruchomości nabytej w 1976 roku przez jej ojca. Motywując swoje stanowisko podniosła, iż jeszcze przed śmiercią ojciec J. W. (2) przekazał jej posiadanie nieruchomości wraz z nieformalną umową sprzedaży z dnia 1 listopada 1976 roku. Wskazując na powyższe oraz podnosząc, iż jej rodzeństwo oraz ich następcy prawni nie interesowali się działką oraz nie czynili na nią nakładów, stąd ona jest jej wyłącznym posiadaczem i wniosła o stwierdzenie prawa własności na swoją rzecz z dniem 1 listopada 2005 roku (k. 2 – 4, 281v).

Uczestnik postępowania W. C. nie zajął stanowiska w sprawie.

Uczestnik postępowania A. W. przychylił się do wniosku i wnosił o stwierdzenie prawa własności nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni (k. 165v).

Uczestnik postępowania W. W. (1) wnosił o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia na rzecz J. W. (2) lub jego spadkobierców (k. 100 – 101, 212v).

Uczestniczka postępowania M. K. pierwotnie wносиła o oddalenie wniosku (k. 93), następnie przychyliła się do wniosku (k. 130), zaś finalnie wносиła o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości z udziałami w wysokości po 1/2 części na rzecz jej oraz wnioskodawczyni.

Uczestnicy postępowania Ł. Ł., M. Ł., P. Ł. (1), P. Ł. (2), A. S., K. S. (1), M. S., W. S. (1) i T. W. nie zajęli stanowiska w sprawie.

### **Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

Pierwotnie aktem własności ziemi z dnia 18 października 1972 roku nr (...) stwierdzono, iż z mocy samego prawa małżonkowie A. i E. C. (1) stali się właścicielami nieruchomości położonych w N., w skład których wchodziła między innymi nieruchomość objęta wnioskiem, będąca częścią nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (akta uwłaszczeniowe nr (...)). Decyzją Wojewódzkiej Komisji do spraw Uwłaszczenia z dnia 13 lipca 1973 roku nr (...) na skutek odwołania I. C. uchylono w części wymieniony akt własności ziemi odnośnie nadania działki siedliskowej nr (...) i nadano własność tej nieruchomości na rzecz A. i E. małżonków C. oraz I. C. (k. 40 akt Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...)). W uzasadnieniu tej decyzji podano, iż I. C., synowa A. i E. C. (2) użytkowała wskazaną nieruchomość od 1954 roku. Następnie decyzją Naczelnika Gminy w M. z dnia 28 października 1975 roku nr (...) gospodarstwo rolne (...) zostało przejęte na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia rentowe i spłaty pieniężne, przy czym spod przejęcia wyłączono znajdujące się w tym gospodarstwie rolnym zabudowania, stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności osób zdających (decyzja k. 232). Aktem notarialnym Repertorium A nr (...) z dnia 28 października 1988 roku I. R. (wcześniej C.) zrzekła się posiadanych nieruchomości na terenie wsi S. i N. nieodpłatnie na rzecz Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 18 września 1991 roku n (...) na podstawie między innymi przepisów ustawy z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym stwierdzono prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w N. o powierzchni 0,30 ha na rzecz A. i E. C. (2), którzy byli właścicielami zabudowań znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości (k. 42 akt Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...)).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w B. z dnia 23 grudnia 1997 roku sygn. akt (...) stwierdzono, iż spadek po A. C. zmarłym w N. w dniu 6 maja 1988 roku na podstawie ustawy nabyli żona E. C. (2), syn W. C. po 1/3 części oraz wnuki

B. C., E. D.i M. C.po 1/9 części każdy z nich. Natomiast spadek po E. C. (2)zmarłej w S.w dniu 6 listopada 1995 roku na podstawie ustawy nabył syn W. C.w 1/2 części oraz wnuki B. C., E. D.i M. C.po 1/6 części każdy z nich (k. 109 akt Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...)).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w B.z dnia 29 listopada 2002 roku sygn. akt (...)w sprawie z wniosku W. C.z udziałem B. C., E. D.i M. C.dokonano podziału majątku wspólnego oraz działu spadków po A.i E. C. (2). W skład majątku wspólnego oraz spadków po wymienionych wchodziło między innymi prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 0,30 ha położonej w N.. Na podstawie przedmiotowego orzeczenia między innymi nieruchomości oznaczoną numerem geodezyjnym (...)przyznano na wyłączną własność W. C.(k. 205 akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)).

Decyzją z dnia 22 maja 2006 roku dokonano podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na nieruchomości oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1555 ha, która aktualnie znajduje się w posiadaniu T. K. oraz nieruchomości oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1436 ha będąca przedmiotem niniejszego postępowania, odpowiadająca działce nabytej pierwotnie przez rodziców wnioskodawczyni (k. 26 – 27; 143 informacja ze Starostwa Powiatowego w S.).

Pomimo uprzedniego przekazania na rzecz Skarbu Państwa własności gospodarstwa rolnego przez A.i E. C. (2)w 1975 roku, w dniu 1 listopada 1976 roku przy udziale W. C.doszło do zawarcia, bez zachowania formy aktu notarialnego, umowy kupna – sprzedaży nieruchomości położonej w N.stanowiącej ogrodzony ogród wraz z drzewkami owocowymi, murowanym budynkiem mieszkalnym, szopą drewnianą, piwnicą oraz letnią kuchnią, w której jako sprzedający wystąpił A. C., zaś jako kupujący J. W. (2), ojciec wnioskodawczyni. J. W. (2)uiścił wówczas cenę nabycia w kwocie 80.000 złotych. Świadcami zawarcia umowy byli K. W. (1)i A. K.(k. 6 akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)). J. W. (2)regulował opłaty z tytułu podatku od nieruchomości (k. 33 – 34).

W dniu 4 czerwca 1977 roku zawarto pisemne porozumienie pomiędzy J. W. (2)a I. C.dotyczące wydzielenia wzajemnie przejść pomiędzy stronami celem korzystania z piwnicy (k. 21 akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)).

Kolejna część nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...)w dniu 30 marca 1985 roku zostaje sprzedana przez A. C., przy udziale W. C., na rzecz T. K.(k. 183 akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)).

Od czasu zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży w dniu 1 listopada 1976 roku J. i J. W. (1) obejmują w posiadanie fragment nieruchomości odpowiadającej aktualnie działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w B.z dnia 30 września 1999 roku, sygn. akt (...)stwierdzono, iż spadek po J. W. (1)zmarłej w dniu 8 lipca 1980 roku w S., ostatnio stale zamieszkałej w N.na podstawie ustawy nabył mąż J. W. (2)w 1/4 części oraz dzieci K. W. (2), T. S., M. K., B. M.i P. W. (1)w częściach równych po 3/20 części każde z nich. Natomiast spadek po J. W. (2)zmarłym z dnia 29 sierpnia 1994 roku w S.i ostatnio stale zamieszkałym w S.na podstawie ustawy nabyły dzieci T. S., M. K., B. M., P. W. (1)i wnuk A. W.w częściach równych po 1/5 części każde z nich (k. 22 akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)).

Córka J.i J. W. (1)K. W. (2)zmarła w dniu 6 marca 1993 roku jako panna (k. 160 skrócony odpis aktu zgonu) i pozostawiała po sobie syna A. W.(k. 11 skrócony odpis aktu urodzenia akt Sądu Rejonowego w B.sygn. akt (...)). Natomiast T. S.z domu W., córka J.i J., zmarła w dniu 15 lutego 2012 roku jako wdowa (k. 159 skrócony odpis aktu zgonu) i pozostawiła po sobie dzieci M. S., W. S. (2), A. S.oraz K. S. (2). Córka T. S.I. Ł.zmarła w dniu 12 kwietnia 2010 roku jako osoba rozwiedziona (k. 158 skrócony odpis aktu zgonu) i pozostawiła po sobie dzieci, tj. M. Ł., Ł. Ł., P. Ł. (2)i P. Ł. (1)(k. 158 skrócony odpis aktu zgonu). P. W. (1), syn J.i J.zmarł w dniu 22 marca 2006 roku (k. 157 skrócony odpis aktu zgonu). Postanowieniem Sądu Rejonowego G.w G.z dnia 22 grudnia 2014 roku, sygn. akt (...) spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona T. W.i syn W. W. (1)po 1/2 części każde z nich, z dobrodziejstwem inwentarza (k. 244 odpis postanowienia).

Wnioskodawczyni B. M. występowała już uprzednio z wnioskiem o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem. W sprawie Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...) z wniosku B. M. i T. K. z udziałem A. W., T. S., P. W. (1), M. K., B. C., E. D., M. C. i W. B. M. wniosła o stwierdzenie prawa własności opisanej powyżej nieruchomości na rzecz spadkobierców po J. i J. W. (1). W toku wymienionej sprawy W. C. przychylił się do wniosku. Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2001 roku Sąd oddalił wniosek B. M. oraz wniosek T. K. (k. 203 akt Sądu Rejonowego w B. sygn. akt (...)). W pisemnym uzasadnieniu Sąd wskazał wówczas, iż przy uwzględnieniu daty zawarcia umowy z dnia 1 listopada 1976 roku nie upłynęły jeszcze wówczas okresy wymagane do stwierdzenia nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia, a nadto A. C. zawierając umowę z poprzednikami prawnymi wnioskodawczyni, z uwagi na to, iż nie był w tamtym okresie właścicielem nieruchomości, nie mógł skutecznie przenieść jej posiadania na nieformalnych nabywców.

Aktualnie podatnikiem podatku rolnego o nieruchomości oznaczonych numerem geodezyjnym (...) jest W. C., lecz z uwagi na to, że grunty położone na tych działkach są sklasyfikowane jako grunty rolne zabudowane klasy V, są ustawowo zwolnione od podatku rolnego. Natomiast płatnikiem i podatnikiem podatku od nieruchomości za budynek położony na działce numer (...) jest T. K. (k. 197 informacja z Urzędu Gminy M.).

Powyższe okoliczności nie były kwestionowane w toku postępowania. Poza sporem pozostawała okoliczność, iż zarówno w dacie nabycia nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, tj. jej rodziców, jak i po ich śmierci, żadne z dzieci J. i J. W. (1) nie przebywało na stałe w N. i dla żadnego z nich nie było to centrum życiowe, zaś ich pobyty były jedynie okresowe, sporadyczne i miały charakter rekreacyjny. Wnioskodawczyni przyznała, iż od czasu śmierci J. W. (2) zarówno ona jak i jej rodzeństwo i ich następcy prawny mieli swobodny dostęp do nieruchomości objętej wnioskiem. Klucz od budynku mieszkalnego był u sąsiadki i wszyscy o tym wiedzieli. Podnosiła jednak, iż A. W., P. W. (1) i M. K. rzadko przyjeżdżali na działkę i jedynie w celach rekreacyjnych, przy czym od około 10 lat nikt nie przyjeżdża na działkę poza nią i A. W.. Podkreśliła, iż wyłącznie ona zajmowała się utrzymaniem tej nieruchomości, dokonywała bieżących remontów, kosiła trawę. Jednocześnie jednak B. M. podnosiła, iż przed śmiercią J. W. (2) jej przekazał umowę z dnia 1 listopada 1976 roku i powiedział, że jest właścicielką nieruchomości, lecz nie informowała o tym rodzeństwa i nie zabraniała w żaden sposób dostępu do działki. W trakcie postępowania wskazywała także odmiennie, iż informowała rodzeństwo oraz ich następców prawnych o przekazaniu jej umowy oraz, iż to ona będzie się zajmowała działką. Nie kwestionowała, iż od 2001 roku nie opłaca już zobowiązań podatkowych (k. 21) i dodała, że dokonała naprawy dachu oraz sfinansowała wykonanie przyłącza wodnego (k. 19 – 20) i opłaca rachunki związane z eksploatacją nieruchomości (k. 24) i wraz z T. K. pokryła koszty geodezyjnego podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (k. 25 – 28). Dodała, iż po śmierci rodziców M. K. pomalowała kuchnię w budynku mieszkalnym i raz zapłaciła podatek. P. W. (1) przyjeżdżał na działkę jedynie rekreacyjnie, zaś T. S. przyjeżdżała sporadycznie (k. 281v – 282, 213 – 213v, 183v, 131 – 132v). Podnoszone przez wnioskodawczynię okoliczności co do zasady znalazły odzwierciedlenie w wyjaśnieniach A. W. (k. 213v – 214, 165v – 166, 183v – 184) oraz zeznaniach świadków W. K. (k. 166v), A. K. (k. 167) i T. K. (k. 167 – 166). A. W. wyjaśnił, iż dziadkowie mówili, że dostęp do nieruchomości mają wszyscy, ale czym innym było kto się tym opiekował i ponosił koszty, a robiła to B. M.. Wskazał, iż po śmierci J. W. (2) B. M., T. S., M. K. i P. W. (1) rozmawiali o potrzebie remontu, ale nikt za wyjątkiem wnioskodawczyni, nie chciał przeznaczyć na to środków i skoro to jest jej, to ona powinna to finansować. Dodał, iż za właścicielkę nieruchomości uważa wnioskodawczynię. Uczestnik postępowania oraz świadkowie potwierdzili, iż po śmierci J. i J. W. (1) to B. M. zajmowała się bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz dokonywała na niej remontów. W. K. przyznała, iż ma klucze do budynku mieszkalnego i w porozumieniu z wnioskodawczynią czasami wykonuje prace pielęgnacyjne na działce. Natomiast A. K. wskazał, iż słyszał od J. W. (2), że po jego śmierci nieruchomość ma zostać przeznaczona dla wnioskodawczyni, bo ona wykonuje tam różne prace. Świadkowie zgodnie przyznali, iż nikt nigdy nie zakłócał posiadania zarówno J. i J. W. (1), jak i po ich śmierci, nikt nie zgłaszał pretensji, w tym sam W. C.. T. K. podniósł, iż z jego inicjatywy i przy udziale W. C. doszło do podziału nieruchomości na działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...), nadto miał zawrzeć z W. C. umowę w formie aktu notarialnego, lecz z uwagi na zmianę stanowiska przez W. C., nie doszło do sfinalizowania transakcji. Wnioskodawczyni oraz A. W. także wyjaśnili, iż przed wszczęciem postępowania w przedmiotowej sprawie byli u W. C., lecz ostatecznie nie zgodził się on na zawarcie umowy w formie aktu notarialnego. Uczestnik postępowania W. W. (1) (k. 214v, 212v – 213) wskazał, iż jego ojciec P. W.

(1) regularnie, aż do 2005 roku, tj. zdiagnozowania choroby nowotworowej jeździł do N. w odwiedziny do rodziców, na urlop i miał swobodny dostęp do nieruchomości (wyjaśnienia wnioskodawczyni k. 281v – 282), nadto wskazał, iż napraw w domu dokonywała zarówno wnioskodawczyni, jak i jego ojciec oraz M. K. i A. W.. Stwierdził, iż nie wie, czy J. W. (2) przekazał, nieruchomość dla wnioskodawczyni.

W ocenie Sądu przeanalizowane wyjaśnienia wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania i wymienionych świadków zasługują na uwzględnienie w odniesieniu do okoliczności związanych z posiadaniem i korzystaniem z nieruchomości objętej wnioskiem zarówno przez J.i J. W. (1), jak też w okresie po ich śmierci. Nie ulega wątpliwości, iż formalni właściciele nieruchomości nie kwestionowali posiadania tej nieruchomości oraz nie podejmowali działań mających na celu pozbawienie posiadania przez J.i J. W. (1) oraz przez ich następców prawnych. Wnioskodawczyni po śmierci rodziców była i jest osobą, która w głównej mierze opiekuje się tą nieruchomością, zapewnia jej utrzymanie w należytych stanie oraz ponosi nakłady z tym związane. Jednocześnie nie jest także podważanym, iż wszyscy spadkobiercy J.i J. W. (1) oraz ich następcy prawni, co do zasady mają swobodny dostęp do korzystania z nieruchomości, którego wnioskodawczyni nikomu nie utrudniała. Faktycznie w celach rekreacyjnych na nieruchomości przebywała wnioskodawczyni, P. W. (1), A. W. i M. K.. Uczestniczka M. K. potwierdziła, iż wraz z córką jeździła raz do roku rekreacyjnie do N. i zaniechała tego około 5 lat temu. Wskazała również, iż opłacała podatek i opłaty za energię elektryczną za nieruchomość objętą wnioskiem oraz malowała mieszkanie (k. 93; wyjaśnienia uczestniczki postępowania z dnia 30 grudnia 2014 roku). Przyznała, iż po śmierci rodziców wszyscy mieli swobodny dostęp do nieruchomości i nie ma wiedzy, komu J. W. (2) przekazał umowę z dnia 1 listopada 1976 roku, nadto wnioskodawczyni nie informowała po śmierci J. W. (2) jego spadkobierców, iż będzie ona wyłącznym posiadaczem spornej nieruchomości (k. 213v). Dodała, iż około 5 lat temu W. C. zaczął utrudniać dostęp do nieruchomości. B. M. przyznał, iż M. K. raz uiszczała należność podatkową (k. 282). Zdaniem Sądu wyjaśnienia wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania A. W., M. K. i W. W. (1) należało ocenić także w kontekście stanowiska prezentowanego przez B. M. w toku postępowania w sprawie sygn. akt (...). W wymienionym postępowaniu wnioskodawczyni nie powoływała się bowiem na okoliczność, iż od śmierci J. W. (2) jest wyłączną posiadaczką nieruchomości oraz, iż jej ojciec przekazał umowę sprzedaży z dnia 1 listopada 1976 roku. B. M. twierdziła wówczas, iż wszyscy spadkobiercy J.i J. W. (1) przyjeżdżają na działkę i ją porządkują, co potwierdziła także M. K.. W związku z powyższym w ocenie Sądu brak jest podstaw, aby aktualnie podzielić twierdzenie wnioskodawczyni o wyłącznym charakterze jej posiadania nieruchomości, w tym o przekazaniu posiadania na jej rzecz przez J. W. (2). Wnioskodawczyni nie potrafiła wyjaśnić zmiany swego stanowiska w tym zakresie.

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Istota zasiedzenia wyraża się więc w dążeniu do eliminacji długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Czas posiadania potrzebny do zasiedzenia wynosił według prawa rzeczowego z 1946 roku dwadzieścia lat dla posiadacza w dobrej wierze i trzydzieści lat dla posiadacza w złej wierze (art. 50). Kodeks cywilny, który wszedł w życie 1 stycznia 1965 roku, skrócił wymagane do zasiedzenia nieruchomości terminy do lat dziesięciu dla posiadacza nieruchomości w dobrej wierze i do lat dwudziestu dla posiadacza w złej wierze. Następnie kodeksowe terminy zasiedzenia zostały zmienione przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny ( Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321), na mocy której przywrócono termin dwudziestu lat dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze i trzydziestu dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w złej wierze. (art. 172 § 1 i 2 k.c.).

Do zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie tej ustawy, tj. przed 1 października 1990 roku mają zastosowanie 10 – letnie i 20 – letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1991 roku, III CZP 73/90, OSP 9/91, poz. 221; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 roku, II CRN 89/93, LEX nr 110583)

Przepis art. 177 k.c. w pierwotnym brzmieniu wykluczył w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowych, uprzednio zaś art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w

misach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 j.t. ze zm.) objął takim wyłączeniem tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane dla realizacji zadań jego gospodarki. Analogiczne konsekwencje wyprowadzono z wydanych wcześniej (ustaw) dekrety, w odniesieniu do nieruchomości przejętych na ich podstawie na własność państwa, w tym ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz.U. z 1950 r. Nr 9, poz. 87) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1967 roku, III CRN 316/67 OSNCP 1968, nr 10, poz. 166).

Uchylając z dniem 1 października 1990 roku przepis art. 177 k.c. art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny unormował, że jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan rzeczy, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie ustawy – tj. od 1 października 1990 roku, z tym że termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed dniem wejścia w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę czyli w zależności od dobrej lub złej wiary nie więcej niż 10 lub 15 lat.

W konsekwencji, niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest ustalenie, czy posiadanie nieruchomości przez osoby ubiegające się o stwierdzenie miało charakter posiadania samoistnego, czy było nieprzerwane i czy upłynął wymagany przepisami okres uprawniający do zasiedzenia.

Posiadanie samoistne, jak wynika z dyspozycji art. 336 k.c., charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel. Według panującego poglądu posiadanie samoistne musi obejmować więc dwa elementy: fizyczny – określany mianem „corpus”, czyli fizyczne władztwo nad rzeczą i element psychiczny – „animus”, czyli musi po stronie posiadacza być wola wykonywania władztwa dla siebie i we własnym imieniu. Bez wątplenia chodzi tu zatem o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania („zawładnięcia”) rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Za posiadacza samoistnego może być więc uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby.

Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkownika (art. 252 k.c.); zastawu (art. 306 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), dzierżawy (art. 693 k.c.). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. W orzecznictwie wskazuje się, że tymi innymi prawami, oprócz już wyżej wymienionych, mogą być też użyczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1968 roku, II CR 412/68, Lex nr 6418) oraz użytkowanie wieczyste

Przyjęcie, że od chwili objęcia nieruchomości w faktyczne władanie osoba nie była jej posiadaczem samoistnym nie eliminuje możliwości późniejszej zmiany charakteru władania tą nieruchomością z posiadania zależnego w posiadanie o charakterze samoistnym. Może zatem posiadacz zależny według swego zamiaru jednostronnie przekształcić władanie cudzą rzeczą w posiadanie samoistne. Bez wątplenia zmiana charakteru posiadania powinna manifestować się na zewnątrz poprzez skonkretyzowane zachowanie posiadacza (por. J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323 – 324; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 178 – 179; E. Skowrońska – Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Jedynie widoczna zmiana zachowania posiadacza będzie miarodajna dla otoczenia (i sądu orzekającego).

Posiadanie jest chronionym przez prawo utrwalonym stanem faktycznym, z którym przepisy prawa wiążą wiele doniosłych skutków prawnych o zróżnicowanym charakterze. Jednym z takich skutków jest dziedziczenie posiadania. Dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na rzecz spadkobierców – z mocy samego prawa z chwilą otwarcia spadku – wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, w tym także w zakresie zasiedzenia, niezależnie od tego, czy spadkobiercy objęli rzecz znajdująca się dotychczas w posiadaniu

spadkodawcy we władanie, tzn. czy kontynuują jego posiadanie. Należy podkreślić, iż nie chodzi o to, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo nieruchomości znajdującą się w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuowali jego posiadanie, lecz o to, czy skutki prawne, jakie wynikały z faktu posiadania rzeczy przez spadkodawcę (np. w zakresie zasiedzenia), przeszły z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku, na spadkobierców, choćby nie objęli oni jeszcze rzeczy w faktyczne władanie. Unormowanie instytucji doliczenia czasu posiadania (*accessio possessionis*) przewiduje odpowiednie jej stosowanie, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego (art. 176 § 2 k.c.). Przemawia to wyraźnie za dziedzicznością posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 roku, I CKU 105/98, OSNC 1999/11/197, Biul.SN 1999/9/6, M.Prawn. 1999/11/44; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1968 roku, III CZP 100/67, OSNC 1968/8-9/134; S. Rudnicki: *Nabywanie przez zasiedzenie*, Warszawa 2007, s. 53)

Dziedziczenie zaś polega na wstąpieniu przez spadkobiercę w ogół praw i obowiązków należących do spadku, bez potrzeby podejmowania jakichkolwiek czynności określanych jako „objęcie spadku”. Oznacza to, że z chwilą otwarcia spadku (art. 924, 925 k.c.) spadkobierca staje się posiadaczem gruntu zabudowanego przez spadkodawcę (art. 922 § 1 k.c.) i odtąd, jako podmiot tego – powiązanego z posiadaniem – roszczenia, może je realizować (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1981 roku, III CRN 25/81, LEX nr 503229).

W związku z powyższym w sytuacji, gdy przedmiotem zasiedzenia jest rzecz, która znajdowała się w posiadaniu spadkodawcy prowadzącym do zasiedzenia i przy uwzględnieniu, iż posiadanie jest dziedziczne, na spadkobierców przechodzą wszystkie skutki prawne jakie wynikały z posiadania przez spadkodawcę, w tym także w zakresie zasiedzenia, niezależnie od tego, czy kontynuują posiadanie i czy objęli rzecz w swoje posiadanie. W sytuacji, gdy jest to rzecz niepodzielna, to zazwyczaj jeden ze spadkobierców kontynuuje posiadanie w imieniu wszystkich. W takim wypadku zasiedzenie następuje na rzecz wszystkich spadkobierców na współwłasność w częściach ułamkowych odpowiadających ich udziałowi w spadku. Jeżeli spadkobierca samowolnie obejmie rzecz w posiadanie samoistne (w złej wierze), to czyniąc tak, pozbawi posiadania pozostałych spadkobierców. W takiej sytuacji bieg zasiedzenia w zakresie udziałów pozostałych spadkobierców rozpocznie się dla niego dopiero od dnia ich objęcia w samoistne posiadanie i zakończy z upływem 30 lat. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości wchodzących w skład spadku może być wykonywane wspólnie i zgodnie przez wszystkich spadkobierców albo tylko przez jednego z nich lub też przez wydzielenie części nieruchomości do odrębnego korzystania (*quoad usum*) (por. S. Rudnicki: *Nabywanie przez zasiedzenie*, Warszawa 2007, s. 120 – 121).

Mając na uwadze okoliczność, iż nieruchomość pierwotnie oznaczona numerem 164 stanowiła własności państwową na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w M. z dnia 28 października 1975 roku nr (...) o przejściu na rzecz Skarby Państwa gospodarstwa rolnego (...), należy podkreślić, iż po uchyleniu przez ustawę z 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny wielu przepisów kodeksu cywilnego (m.in. do art. 177 k.c.), przestało istnieć z dniem 1 października 1990 roku zróżnicowanie form i typów własności według kryterium podmiotowego, a tym samym straciły moc istniejące w ustawie ograniczenia dopuszczalności nabycia przez zasiedzenie własności państwowej. Od tej daty zasiedzenie stało się dopuszczalne względem wszelkich nieruchomości. Przepisem międzyczasowym ustawy z 28 lipca 1990 roku jest jej art. 10, który rozwiązuje zagadnienia kolizyjne w sposób analogiczny do art. XLII przepisów wprowadzających k.c. Reguluje on dwie kwestie dotyczące zasiedzenia nieruchomości, które jako nieruchomości państwowe do dnia 1 października 1990 roku nie podlegały zasiedzeniu, a mianowicie rozpoczęcie terminu ich zasiedzenia (termin ten określa na dzień 1 października 1990 roku) i skrócenie terminu (okresu) zasiedzenia (o czas, w którym wyłączone było zasiedzenie, lecz nie więcej niż o połowę okresu potrzebnego do zasiedzenia). Jeżeli nieruchomość państwowa, znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem, została w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych zbyta na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulega jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę. Przepis art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny ma zastosowanie do posiadania w okresie poprzedzającym uchylenie art. 177 k.c. w odniesieniu do nieruchomości, która była własnością państwową, lecz od dnia 27 maja 1990 roku stała się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego. Spełnienie przewidzianych w tym przepisie przesłanek prowadzi do skrócenia okresu posiadania wymaganego w art.

172 k.c. i w konsekwencji do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 roku, I CSK 247/10, LEX nr 936476).

Na podstawie przepisu art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W tym kontekście należało wskazać, iż poza sporem pozostawała okoliczność, iż nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) była objęta wnioskiem w sprawie sygn. akt (...) o podział majątku wspólnego i dział spadku po A.i E. C. (2). Przyjmuje się, iż wniosek o dział spadku przerywa bieg zasiedzenia, jednak jedynie w stosunku do osób biorących udział w tym postępowaniu. Postępowanie o dział spadku może bowiem doprowadzić do utraty posiadania przedmiotu należącego do spadku, skoro sąd może nakazać jego wydanie (por. E. Janeczko: Zasiedzenie, wyd. II, Warszawa – Zielona Góra 1999, s. 136; por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 roku, III CZP 46/68, OSNC 1969/4/62). W realiach przedmiotowej sprawy złożenie między innymi wniosku o dział spadku nie doprowadziło do przerwy biegu terminu zasiedzenia z uwagi na to, iż zainteresowanymi w sprawie sygn. akt (...), którzy brali w niej udział, byli wyłącznie spadkobiercy A.i E. C. (2), zaś następcy prawni J.i J. W. (1) nie brali udziału w tym postępowaniu.

Reasumując powyższe, wyartykułować należy, że dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest ustalenie istnienia łącznie wymienionych wyżej przesłanek. Brak istnienia choćby jednej z nich powoduje niemożność nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia.

Przechodząc natomiast do kwalifikacji posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania, należy już na wstępie podkreślić, iż dobra wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Nabycie posiadania w złej wierze nie wyklucza zasiedzenia, jednakże dobra wiara odgrywa istotną rolę, decydując o długości terminu zasiedzenia. Decydujące znaczenie ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego (dwudziestoletniego) terminu zasiedzenia. Dłuższy (trzydziestoletni) termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania. Natomiast nie zaszkodzi mu (nie przedłuży terminu zasiedzenia) późniejsza utrata dobrej wiary.

Pojęcie dobrej i złej wiary budziło sporo kontrowersji w literaturze i orzecznictwie. Ostatecznie jednak wypada aprobować przeważającą współcześnie rygorystyczną (restryktywną) koncepcję dobrej wiary, według której w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności, w chwili uzyskania posiadania. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (że uzyskując jej posiadanie nie nabyła własności). Osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992/4/48). Obowiązujące prawo dopuszcza 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 k.c. 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2002 roku, II CKN 186/99, LEX nr 53291).

W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie dawał podstawę do przyjęcia, że J. i J. W. (1), zaś po nich ich następcy prawni – spadkobiercy posiadali nieruchomość objętą wnioskiem przez okres niezbędny do zasiedzenia, a ich posiadanie miało charakter samoistny. Brak było natomiast przesłanek do przyjęcia, iż samoistnym posiadaczem przez okres wymagany przez ustawę do zasiedzenia była wyłącznie B. M., tj., iż była samoistną posiadaczką



nieruchomości, władającą nią z wyłączeniem pozostałych spadkobierców. W orzecznictwie aprobowany jest pogląd, zgodnie z którym w drodze zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. możliwe jest także nabycie nieruchomości wspólnej przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli. Zasiedzenie biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym współwłaścicielom i prowadzi do nabycia ich udziałów. Zakłada władanie przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomością wspólną w charakterze posiadacza samoistnego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciel nieruchomości powołujący się na nabycie przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli powinien jednak udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi zatem wykraczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Przy dokonywaniu ustaleń w tym zakresie należy pamiętać, że współwłaściciel może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej i mimo to nie utracić jej posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 roku, V CSK 324/13, LEX nr 1491333). W sytuacji, gdy jeden ze spadkobierców z chwilą otwarcia spadku zawładnie fizycznie oznaczoną częścią nieruchomości spadkowej i ujawnia wolę posiadania tej części dla siebie w sposób jawny i widoczny dla otoczenia, początkiem biegu terminu zasiedzenia na jego rzecz będzie chwila otwarcia spadku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 roku, III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150, M.Prawn. 1998/1/5).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, iż wnioskodawczyni podnosiła, iż ojciec J. W. (2) przekazał jej posiadanie nieruchomości poprzez wręczenie jej umowy z dnia 1 listopada 1976 roku. Zdaniem Sądu ta okoliczność (której wnioskodawczyni nie wykazała), nie mogła jednak prowadzić do uznania spełnienia przez B. M. przesłanek zasiedzenia na wyłączną własność całej nieruchomości. Z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika bowiem, iż władła ona wyłącznie nieruchomością z wyłączeniem pozostałych posiadaczy, zwłaszcza, iż wszyscy zainteresowani stali się posiadaczami nieruchomości w drodze spadkobrania. Brak było podstaw, aby stwierdzić, iż wnioskodawczyni jako spadkobierca samowolnie objęła nieruchomość w samoistne posiadanie (w złej wierze) czyniąc to celem pozbawienia posiadania pozostałych spadkobierców. W przypadku takiego posiadania bieg zasiedzenia w zakresie udziałów pozostałych spadkobierców rozpoczyna się dopiero od dnia ich objęcia w samoistne posiadanie i kończy z upływem lat 30 – tu (por. S. Rudnicki: Nabycie przez zasiedzenie, Warszawa 2007, s. 121). Wypada także dodać, iż nawet przy założeniu, iż J. W. (2) faktycznie przekazał wnioskodawczyni posiadanie nieruchomości (co w ocenie Sądu nie zostało jednak wykazane) to z racji tego, iż objęcie w posiadanie tej nieruchomości nastąpiło w okresie, gdy J. W. (2) pozostawał w związku małżeńskim z J. W. (1), która zmarła 8 lipca 1980 roku, J. W. (2) nie mógł zatem dokonać skutecznego przekazania posiadania całej nieruchomości, także w zakresie udziału jego małżonki. Wymaga podkreślenie, iż podejmowanie prac porządkowych, czy też remontowych (co niewątpliwie miało miejsce po śmierci J. i J. W. (1)) nie może być uznane za równoznaczne z objęciem całej nieruchomości w samoistne posiadanie.

Zdaniem Sądu z dniem zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 1 listopada 1976 roku J. i J. W. (1) objęli w posiadanie nieruchomość oznaczoną aktualnie numerem geodezyjnym (...) pomimo, iż w tym okresie faktycznie nie stanowiła ona już formalnie własności A. i E. C. (2) z powodu poprzedniego przekazania przez nich gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa oraz przy uwzględnieniu, iż na podstawie decyzji Wojewódzkiej Komisji do spraw Ułaszczenia z dnia 13 lipca 1973 roku nr (...) współwłaścicielką udziału w tej nieruchomości była I. R.(C.), która nie była stroną umowy z dnia 1 listopada 1976 roku. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie wynika, aby kwestionowała ona posiadanie wydzielonej części nieruchomości przez J. i J. W. (1) (wyjaśnienia: A. W.k. 213v – 214, 165v – 166, 183v – 184; B. M.k. 282), nadto fakt zawarcia porozumienia z dnia 4 czerwca 1977 roku świadczy o tym, iż I. R. traktowała J. W. (2) co najmniej jako samoistnego posiadacza części wydzielonej nieruchomości. Część nieruchomości, która znajdowała się w posiadaniu I. R. wraz z budynkiem mieszkalnym została ostatecznie w 1985 roku zbyta nieformalną umową na rzecz T. K.. Przy uwzględnieniu, iż nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości może nastąpić nawet przy objęciu jej w posiadanie nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia rzeczy, opisane okoliczności nie mogły prowadzić do odmiennych ustaleń.

Reasumując w ocenie Sądu wnioskodawczyni oraz spadkobiercy J.i J. W. (1)– B. M., M. K., T. S., A. W. oraz następcy prawni P. W. (1)– W.i T. W. spełnił wszystkie przesłanki niezbędne do zasiedzenia z udziałami stosownie do ich udziałów w spadku po J.i J. W. (1). Uznając zatem, że posiadanie J.i J. W. (1) oraz ich następców prawnych było posiadaniem samoistnym w złej wierze i rozpoczęło się od dnia 1 listopada 1976 roku przyjąć należało, że wnioskodawczyni oraz wyżej wymienieni nabyli własności nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia z dniem 1 listopada 2006 roku, przy doliczeniu okresu posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych, zgodnie z powołanymi powyżej przepisami dopuszczającymi taką możliwość, także w stosunku do nieruchomości, które stanowiły własność Skarbu Państwa, przy uwzględnieniu daty objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne. Należy podkreślić, iż stwierdzenie zasiedzenia następuje na rzecz zainteresowanego choćby to była inna osoba, niż wnioskodawca oraz określa się w tym orzeczeniu datę nabycia tego prawa bez względu na jej oznaczenie w żądaniu wniosku. Innymi słowy, zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy możliwości określenia innego nabywcy i innej daty nabycia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2014 roku, IV CSK 128/14, LEX nr 1616919). W sprawie o zasiedzenie koniecznym jest zawsze ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia, który rozpoczyna się w chwili objęcia rzeczy w posiadanie, przy uwzględnieniu możliwości doliczenia posiadania poprzednika, gdy zostają spełnione przesłanki określone w art. 176 1 i 2 k.c. Nabycie prawa własności przez zasiedzenie następuje z mocy samego prawa i z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, tj. uprawnionym staje się osoba, która w chwili upływu tego terminu jest samoistnym posiadaczem rzeczy. Okres posiadania po tym nabyciu jest już z omawianego punktu widzenia obojętny, gdyż termin zasiedzenia wtedy nie biegnie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia: 3 września 1966 roku, III CR 223/66, NP 1968, nr 4 s. 659; 3 kwietnia 2003 roku, V CK 60/03, OSNC 2004, Nr 6, poz. 101)

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, w tym art. 172 k.c., art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny orzeczono jak w punkcie I sentencji postanowienia.

W ocenie Sądu wystąpiły także przesłanki do odstąpienia od obciążania wnioskodawczyni brakującymi kosztami sądowymi w sprawie zgodnie z przepisem art. 102 k.p.c. Zastosowanie ostatnio wymienionego przepisu stanowi dyskrecyjne uprawnienie orzekającego Sądu, a zastosowanie go jest odstępstwem od reguły orzekania o kosztach postępowania z uwzględnieniem odpowiedzialności za wynik sporu. Niezbywalnym uprawnieniem Sądu jest kwalifikacja „wypadków szczególnie uzasadnionych”, o których mowa w art. 102 k.p.c., a zatem Sąd władny jest kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości, mając na względzie okoliczności konkretnej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2010 roku, II CZ 87/09, LEX nr 1347858). Zdaniem Sądu w okolicznościach sprawy zachodzą „wypadki szczególnie uzasadnione” w rozumieniu art. 102 k.p.c., przy uwzględnieniu sytuacji materialnej wnioskodawczyni, jak również okoliczności uprzedniego toczenia się postępowania w przedmiocie nabycia prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Sędzia