

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Wiesław Okrzesik

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Małysa

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2016 roku w Suchej Beskidzkiej na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. (1), W. K.

z udziałem M. S. (1), A. J. (1), A. J. (2), M. J. (1), R. J., D. S., J. K. (2), M. K. (1), K. P., G. T., A. Z., K. K. (1), W. J., M. J. (2).

o zasiedzenie

### ***postanawia:***

1. ustalić, że zgodnie z mapą podziału nieruchomości dla celów zasiedzenia sporządzoną przez mgr inż. Z. N. (1) z daty M. (...) nr zlecenia- opinii (...), przyjętą do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w S. prowadzonego przez Starostę (...) za numerem P. (...)(...) działki o numerach ewidencyjnych: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), położone w B. ulegają podziałowi:

- a. działka (...) o pow. 0,0248 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0229 ha i (...) o pow. 0,0019 ha,
- b. działka (...) o pow. 0,0605 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0023 ha i (...) o pow. 0,0019 ha, (...) o pow. 0,0095 ha, (...) o pow. 0,0468 ha;
- c. działka (...) o pow. 0,0122 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0013 ha, (...) o pow. 0,0018 ha, (...) o pow. 0,0091 ha;
- d. działka (...) o pow. 0,0748 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0608 ha, (...) o pow. 0,0003 ha, (...) o pow. 0,0007 ha, (...) o pow. 0,0130 ha;
- e. działka (...) o pow. 0,0133 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0008 ha, (...) o pow. 0,0118 ha, (...) o pow. 0,0007 ha;
- f. działka (...) o pow. 0,0590 ha dzieli się na działki (...) o pow. 0,0138 ha, (...) o pow. 0,0452 ha;
- g. działka (...) o pow. 0,0144 ha, dzieli się na działki (...) o pow. 0,0135 ha, (...) o pow. 0,0009 ha;

2. stwierdzić, że W. K., córka W. i A. i J. K. (1), syn M. i M., nabyli przez zasiedzenie z dniem 31.12.2011 roku na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, działki o numerach ewidencyjnych: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), o łącznej powierzchni 0,0841 ha;

3. stwierdzić, że W. K., córka W. i A. i J. K. (1), syn M. i M., nabyli przez zasiedzenie z dniem 31.12.2011 roku na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej udział 1/2 części w działkach o numerach ewidencyjnych (...);

4. koszty sądowe między stronami wzajemnie znieść, z tym, że wydatkami gotówkowymi w sprawie obciążyć Skarb Państwa.

***Sygn. akt I Ns 96/15***

# UZASADNIENIE

## **postanowienia z dnia 14 kwietnia 2016 r., sygn. akt I Ns 96/15**

Wnioskodawcy W. K. i J. K. (1) we wniosku z dnia 29 października 2013 r. (k. 3) wnieśli o stwierdzenie, że:

1. stali się właścicielami działek ew. nr: (...), (...)/b, (...), (...)/b, (...)/a, (...)/b, (...), (...)/a, (...), położnych w B., zgodnie z projektem podziału nieruchomości biegłego sądowego mgr inż. Z. N. (1) z dnia 07.06.2013 r. oraz wstępnym projektem podziału działki nr ew. (...)/a inż. Z. N. z dnia 19.04.2012 r., z dniem 31 grudnia 2011 r. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej;
2. stali się w 1/2 części właścicielami działki nr ew. (...)/a o pow. 0,0030 ha położonej w B. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 31 grudnia 2001 r.

W uzasadnieniu wniosku (k. 3-4) podano, iż przedmiotem postępowania są części działek o nr. ew.: (...) i (...), wpisanych w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz A. J. (3) oraz działka nr ew.: (...), która wpisana jest w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz M. i J. K. (2), jak również działki nr ew.: (...), (...), (...), (...), (...), (...), objęte KW nr (...), w której jako właściciele figurują D. i M. S. (1). Wnioskodawcy wskazali również, iż przed tut. Sądem toczy się sprawa z powództwa D. i M. S. (1) o wydanie działek objętych niniejszym wnioskiem. We wskazanej sprawie o sygn. I C 125/10 powołany biegły sądowy sporządził dwa wstępne projekty podziału działek, które mają pozostawać w samoistnym posiadaniu wnioskodawców od ponad 40-stu lat. W odniesieniu do działki nr (...)/a wnioskodawcy podali, iż użytkowana jest przez nich jedynie w połowie i stanowi dojazd do ich zabudowań. Daje, wnioskodawcy wskazali, iż mieszkali początkowo z matką J. K. (1) w starym budynku mieszkalnym od 14.11.1961 r., a w 1970 r. rozpoczęli starania o uzyskanie pozwolenia na budowę domu, którego budowa w istocie była przebudową starego domu. W 1970 r. doszło do zamiany działek J. K. (1) z jego bratem A. S., w wyniku której A. S. przekazał J. K. (1) i jego żonie części działek nr ew.: (...), (...), (...), (...), (...) i (...), z kolei J. K. (1) przekazał A. S. części działek nr: (...). Do nowego domu wnioskodawcy wprowadzili się w 1977 r. Jednocześnie, w 1978 r. w starym budynku zamieszkali A. i M. J. (2) z dziećmi na okres jednego roku, gdyż ich dom uległ spaleni. Po ich wyprowadzeniu stary budynek został przebudowany na budynek gospodarczy. Od 1970 r. wnioskodawcy w sposób spokojny byli posiadaczami przedmiotowych działek.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 2 grudnia 2013 r. (k. 27) uczestnicy D. S. i M. S. (1) wnieśli o oddalenie wniosku o zasiedzeniu w zakresie nieruchomości stanowiących własność tych uczestników oraz o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska (k. 27-28) wskazani uczestnicy przyznali, iż w 1970 r. miała miejsce nieformalna umowa zamiany działek, na mocy której A. S. w zamian za południową część działki nr (...) i część działki (...) przekazał wnioskodawcom pod budowę domu część swojej nieruchomości tj. działki nr (...). Z czasem wnioskodawcy mieli za zgodą A. S. zacząć korzystać również z innych części jego nieruchomości. Z kolei, uczestnicy ci wskazali, iż nie sprzeciwiają się zasiedzeniu części ich nieruchomości objętych wnioskiem jeśli wnioskodawcy wykażą spełnienie przesłanek ich zasiedzenia. Uczestnicy wskazali również, iż pas gruntu o szerokości 80 cm biegnący wzdłuż ogrodzenia oddzielającego nieruchomości stron, nie był użytkowany przez wnioskodawców, gdyż pas ten służył A. S. do konserwacji ogrodzenia. Nadto, w ocenie uczestników wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami przed 1997 r. gruntu stanowiącego obecnie drogę, obejmującego część działki (...)/a i część działki (...)/a, z której to drogi korzystali uczestnicy. Następnie, wnioskodawcy zaczęli korzystać z tej drogi za zgodą ojca uczestników. Z kolei, w odniesieniu do działki nr (...)/a, wnioskodawcy zaczęli stawiać na niej dwukołówkę dopiero w 2009 r.

Na rozprawie w dniu 2 grudnia 2013 r. (k. 30), pełnomocnik uczestników D. i M. S. (1) wniósł jak w odpowiedzi na wniosek i oświadczył, że uznaje żądanie wniosku w odniesieniu do tych części działek, które na mapie ze wstępnym projektem podziału (k. 29) są zaznaczone kolorem zielonym, natomiast sprzeciwia się wnioskowi odnośnie działek oznaczonych kolorem żółtym.

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2013 r. (k. 30/2) Sąd wezwał do udziału w sprawie M. J. (2) syna M., który sprzeciwił się wnioskowi w zakresie zasiedzenia działki nr (...), należącej do jego rodziny. Stanowisko takie zajął również jego ojciec- uczestnik M. J. (2), syn A. i J. (k. 30/2).

Uczestnik A. J. (2) wyraził zgodę na zasiedzenie części działki (...), zgodnie ze wstępną mapą projektu podziału biegłego Z. N., wzdłuż linii płotu. (k. 30/2). Stanowisko takie zajęli również uczestnicy: K. K. (1), K. P., G. T., A. Z. (k. 30/2). Z kolei, uczestnik J. K. (2) nie wyraził zgody na zasiedzenie części działki nr (...).

Na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2016 r. (k. 201) wnioskodawcy oraz uczestnicy: D. S., M. S. (1) oraz K. K. (1) zgodnie oświadczyli, iż wnoszą o stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z projektem podziału działek sporządzonym przez biegłego geodetę Z. N. z dniem 31.12.2011 r.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Przedmiotem zasiedzenia w niniejszej sprawie są działki o numerach ew.: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 0,0841 ha, położone w B. oraz udział 1/2 części we własności działek ew. nr: (...), (...), (...), położonych w B.. Działki o nr. ew.: (...) i (...) powstały z podziału działki o numerze ew.: (...) na podstawie mapy projektu podziału do celów zasiedzenia z dnia 08.02.2016 r., sporządzonej przez biegłego mgr inż. Z. N. (1). Wskazana mapa z projektem podziału była również podstawą powstania działek o nr. ew.: (...), (...), (...), które powstały z podziału działki o nr: (...). Działki o nr (...) objęte były księgą wieczystą o nr (...), w której jako właściciel figuruje A. J. (3). Z kolei, działki nr: (...) powstały z podziału działki o nr ew.: (...), która stanowiła własność M. S. (1) i D. S.. Wskazani uczestnicy byli również właścicielami działki ew. nr: (...), która następnie podzielona została na działki o nr: (...), (...), (...), (...). Z kolei, z działki o nr ew.: (...), stanowiącej własność wskazanych uczestników, powstały działki o nr: (...), (...), (...). Działka nr: (...)- stanowiąca przedmiot niniejszego postępowania, wraz z działką o nr: (...) powstały z podziału działki o nr ew. (...) własności uczestników M. S. (1) i D. S.. Własność uczestników stanowiła również działka o nr: (...), która następnie uległa podziałowi na działki o nr: (...) i (...). W odniesieniu do działki o nr (...), jako właściciele figurują również uczestnicy M. S. (1) i D. S.. Działki sprzed podziału o numerach: (...), (...), (...), (...) i (...), objęte są księgą wieczystą nr (...), w której jako właściciele figurują uczestnicy M. S. (1) i D. S. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej. Sporne działki o numerach: (...), (...) i (...) graniczą od strony północnej z działką o nr (...), stanowiącą własność uczestników J. K. (2) i M. K. (1) na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej.

**Dowód:** odpis KW nr (...) (k. 8), odpis KW nr (...) (k. 8), odpis KW nr (...) (k. 8), opinia biegłego Z. N. z mapą projektu podziału do celów zasiedzenia z dnia 08.02.2016 r. (k. 177-180).

Wnioskodawcy W. K. i J. K. (1) zamieszkują w budynku mieszkalnym, położonym w B. na działkach o numerach: (...), (...), (...). Działki, stanowiące przedmiot niniejszego postępowania położone są bezpośrednio pod budynkiem mieszkalnym wnioskodawców oraz stanowią teren wokół tego budynku, w tym drogę dojazdową od strony północnej i wschodniej tego budynku. Stan posiadania samoistnego wnioskodawców od strony wschodniej, zachodniej oraz południowej wyznacza częściowo istniejące w terenie ogrodzenie. Wcześniej, zanim wnioskodawcy przenieśli się do wskazanego budynku, od zawarcia związku małżeńskiego w dniu 14.11.1961 r. zamieszkiwali w starym domu, który położony był na północ względem nowego, na działkach, które po podziale przyjęły numery: (...) i (...) oraz częściowo na działce nr: (...), na miejscu którego obecnie znajduje się budynek gospodarczy- stodoła. W terenie na wschód od działek o nr: (...), (...) i (...), stanowiących drogę dojazdową - obecnie asfaltową, poprzednicy prawni wnioskodawców urządzili istniejący tam do chwili obecnej obornik, a następnie od co najmniej 1970 r. z obornika tego korzystał wnioskodawca J. K. (1) wraz z żoną, jak również składowali na tym terenie maszyny rolnicze- m.in. dwukółówkę, pług, wóz, drzewo opałowe oraz kamienie, żwir. Poza wnioskodawcami ze wskazanego terenu, składającego się z działek o nr: (...), (...) i (...) nie korzystał nikt inny. Z drogi dojazdowej na działkach nr: (...) korzystają również uczestnicy D. i M. S. (1), a wcześniej ich poprzednicy prawni. W latach 1997- 2003 drogą tą przejeżdżał również L. L. samochodem

ciężarowym z drzewem do S.. Wówczas na spornym terenie na północ od tej drogi wnioskodawcy składowali już maszyny rolnicze i kamienie.

**Dowód:** fotografie (k. 114, 145), zeznania świadków: B. B. (k. 116/2), S. B. (k. 117/2), E. B. (k. 118), L. L. (k. 118/2), częściowo zeznania świadka: A. S. (k. 148), zeznania wnioskodawców: W. K. (k. 150), J. K. (1) (k. 150).

Około 1970 r. wnioskodawca J. K. (1) zawarł ze swoim bratem- A. K. nieformalną umowy zamiany, na podstawie której wszedł w posiadanie terenu, na którym powstał nowy dom, w którym obecnie zamieszkują wnioskodawcy. Z kolei, A. S. otrzymał grunt, niestanowiący przedmiotu niniejszego postępowania. Wskazana zamiana odbyła się „metr za metr”. W okresie tym wnioskodawca rozpoczął również czynności zmierzające do zagospodarowania całego terenu, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania, przy czym działki o obecnych nr: (...), (...) i (...) były zagospodarowane już wcześniej, bowiem był tam obornik oraz wychodek, który został następnie zlikwidowany.

**Dowód:** zeznania świadka M. K. (2) (k. 149), częściowo zeznania świadka A. S. (k. 148), zeznania wnioskodawców: W. K. (k. 150) i J. K. (1) (k. 151), częściowo zeznania uczestniczki D. S. (k. 151).

Wcześniej, jeszcze w latach 60-tych ubiegłego wieku na działce, która przed podziałami oznaczona była nr. ew. (...), stał budynek drewniany S.. Pomiędzy wskazanym budynkiem, a starym domem K. była przestrzeń ok. 1 metra. Nowy budynek S., który powstał w latach 70-tych został przesunięty w stronę wschodnią względem lokalizacji starego budynku drewnianego. W 1970 r. wnioskodawcy podjęli starania o sporządzenie projektu nowego budynku oraz o pozwolenie na jego budowę. Decyzją z dnia 30 marca 1971 r. zatwierdzono plan realizacyjny i projekt techniczny przebudowy budynku mieszkalnego z oborą. Decyzją z dnia 31 maja 1979 r. wnioskodawcy J. K. (1) udzielono pozwolenia na budowę budynku gospodarczego. Wnioskodawcy wprowadzili się do nowego budynku mieszkalnego w 1975 r. Zabudowania gospodarcze przebudowywane były przez nich pod koniec lat 70-tych.

**Dowód:** dokumentacja (k. 145), zeznania świadka M. K. (2) (k. 149), J. C. (k. 149/2), częściowo: J. J. (1) (k. 118/2), A. S. (k. 148), zeznania wnioskodawców: W. K. (k. 150), J. K. (1) (k. 151).

Częściowe ogrodzenie pomiędzy zabudowaniami wnioskodawców i uczestników D. i M. S. (1) zostało wykonane przez A. S. i istnieje od co najmniej 1983 r. Do chwili obecnej nie zmieniało swojego położenia. Częściowe ogrodzenie istniejące od strony zachodniej i południowej terenu, na którym posadowane są zabudowania wnioskodawców, wykonane przez wnioskodawcę J. K. (1), istnieje co najmniej od 1977 r. i obejmuje sporny teren w tej części. Z kolei, istniejąca w terenie utwardzona droga dojazdowa od strony wschodniej zabudowań wnioskodawców wykorzystywana była w zasadzie wyłącznie przez wnioskodawców. Poprzednicy prawni uczestników D. i M. S. (1), jak i sami wskazani uczestnicy chcąc dojechać na tył swoich zabudowań korzystali co do zasady z nieutwardzonego pasa gruntu po zachodniej stronie swojego budynku albo przejeżdżali od strony północno- wschodniej swoich zabudowań, bowiem na zdjęciu lotniczym, wykonanym w 1977 r. widoczny jest utwardzony teren w północnej i wschodniej części obok zabudowań uczestników. Wskazani uczestnicy mieli zatem przejście po swojej działce- poza spornym terenem, koło swojego domu w dół. Zdarzało się jednak, że korzystali z drogi dojazdowej do zabudowań wnioskodawców od strony wschodniej. O drogę tą dbali jednak wnioskodawcy, dowożono nią materiały budowlane podczas budowy nowego domu wnioskodawców, została przez wnioskodawców utwardzona zaraz po wybudowaniu domu, utwardzili ją później też kamieniami.

**Dowód:** dokumentacja fotograficzna (k. 171), fotografie (k. 114), zeznania świadków: B. B. (k. 116/2), J. C. (k. 149/2), zeznania wnioskodawców: W. K. (k. 150), J. K. (1) (k. 151).

Dokonując powyższych ustaleń Sąd oparł się na wskazanych dowodach, przy czym Sąd jedynie częściowo oparł się na zeznaniach świadków: A. S. (k. 148- 149), J. J. (1) (k. 118/2) oraz uczestniczki D. S. (k. 151), a świadkom: S. J. (k. 119), J. J. (1) (k. 120), S. G. (k. 147), B. S. (k. 147/2) Sąd nie dał wiary w całości. Sąd nie dał wiary świadkom J. J. (1) i A. S. oraz uczestniczce D. S. w zakresie, w jakim podawali okoliczności mające uzasadniać wyłączne korzystanie przez S. z gruntu, stanowiącego przedmiot sporu. W ocenie Sądu, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów, fotografii i zeznań świadków, którym Sąd w całości dał wiarę, uzasadnia przyjęcie, iż działki

objęte wnioskiem pozostawały w wyłącznym posiadaniu wnioskodawców, o czym świadczy chociażby wzniesione ogrodzenie, które widnieje już na zdjęciach lotniczych z 1977 r. Nadto, na zdjęciach lotniczych z lat 1977 oraz 1983 brak widocznych śladów przejazdu na południe od zabudowań uczestników M. i D. S.. Wprawdzie na zdjęciu z 1980 r. widoczne są ślady przejazdu, najprawdopodobniej związane z prowadzonymi pracami budowlanymi, jednak powyższa okoliczność świadczy jedynie o tymczasowości takiego rozwiązania, skoro na zdjęciu z 1983 r. teren ten już jest zarośnięty. Ponadto, sporadyczne korzystanie ze spornego terenu przez uczestników nie świadczy jeszcze samodzielnie o tym, iż wnioskodawcy nie byli jego samoistnymi posiadaczami, a korzystanie to przez uczestników mogło mieć jedynie charakter grzeźnościowy. Nadto, na wskazanych zdjęciach lotniczych dostrzec można istnienie ogrodzenia zarówno od strony wschodniej, jak i zachodniej i południowej przedmiotu postępowania. Brak podstaw do przyjęcia, aby położenie tego ogrodzenia zmieniało się na przestrzeni lat. Powyższy materiał dowodowy, przy uwzględnieniu zeznań świadków: B. B. (k/ 116/2), S. B. (k. 117/2), E. B. (k. 118) oraz wnioskodawców: W. K. (k. 150) i J. K. (1) (k. 151), w ocenie Sądu nie daje podstaw do przyjęcia wersji wskazywanej przez świadków J. J. (1) i A. S. oraz uczestniczki D. S.. Nadto, godzi się wskazać, iż sama uczestniczka D. S. wskazała, iż korzystali przy zjazdach i wyjazdach z terenu utwardzonego na działce (...) „wykorzystywanego przez wnioskodawców” (k. 151). Powyższe świadczy o ewentualnym sporadycznym korzystaniu ze spornego terenu przez uczestników, przy czym wskazanie przez uczestniczkę, iż teren ten był wykorzystywany przez wnioskodawców, zdaniem Sądu, świadczy o jej świadomości o pozostawianiu tego terenu „w rękach” wnioskodawców. Sąd nie dał również wiary zeznaniom wskazanych świadków i uczestniczki w zakresie, w jakim utrzymywali, iż grunt na północ od drogi dojazdowej po działkach: (...), (...), (...), nie był wykorzystywany przez wnioskodawców, wskazując, iż przejeżdżały tamtędy pojazdy ciężarowe i w razie ustawiania w tamtym miejscu maszyn rolniczych nie miałyby możliwości przejazdu, bowiem zeznania świadka L. L. (k. 118/2) wyraźnie temu przeczą. Świadek ten bowiem wskazał, iż przejeżdżał tamtędy pojazdem ciężarowym do S. i widział w tamtym miejscu jakieś narzędzia, maszyny rolnicze, ale mu one nie przeszkadzały. Sąd miał na względzie, iż wskazany świadek jest osobą obcą wobec wnioskodawców, a zatem nie miał interesu w zeznawaniu na ich korzyść. Nadto, na fotografii, oznaczonej numerem 2 z k. 114, wyraźnie widać, iż na terenie na północ od wskazanej drogi ułożone są ścięte drzewa. W pozostałym zakresie Sąd dał wiarę wskazanym zeznaniom tych świadków i uczestniczki, a to w zakresie, w jakim przedstawiane okoliczności znajdowały potwierdzenie w materiale dowodowym, uznanym przez Sąd za wiarygodny.

Z powyżej przedstawionych względów, Sąd nie dał wiary również zeznaniom świadków: S. J. (k. 119), J. J. (1) (k. 120), S. G. (k. 147), B. S. (k. 147/2) oraz uczestnika J. K. (2) (k. 151/2). Należy przy tym wskazać, iż – zdaniem Sądu – nie polegają na prawdziwości zeznania wskazanych świadków o istnieniu ścieżki po spornym terenie, którą wszyscy mieli przechodzić, a która miała istnieć do czasu postawienia ogrodzenia w południowej części przedmiotu sporu przez J. K. (1) w latach 90-tych ubiegłego wieku. Powyższemu przeczy bowiem zdjęcie lotnicze wykonane w 1977 r., na którym wyraźnie widać ogrodzenie w części południowej od zabudowań, zamieszkiwanych przez wnioskodawców. Ogrodzenie to widoczne jest również na pozostałych zdjęciach lotniczych. W konsekwencji, Sąd doszedł do wniosku, że co najmniej od 1977 r. wskazanej ścieżki już nie było.

Z uwagi na okoliczność, iż wnioskodawcy wnieśli o zasiedzenie części poszczególnych działek, konieczne stało się również dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia na mapie zakresu przedmiotu sporu i sporządzenia na tę okoliczność projektu podziału działek. Opinię w tym zakresie wydał biegły mgr inż. Z. N. (1), który ustalił przedmiot sporu i ostatecznie wydzielił ten grunt, poprzez sporządzenie mapy z projektem podziału działek (k. 177- 180). Opinia ta została sporządzona w sposób kompleksowy, brak w niej oznak nierzetelności czy stronniczości. Wartość dowodowa wskazanej opinii biegłego nie została przez strony w toku postępowania zakwestionowana, żadna ze stron nie zgłosiła do tej opinii zarzutów (k. 201).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przy uwzględnieniu stanowisk uczestników postępowania oraz zgodnego ich oświadczenia na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2016 r. (k. 201) o stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z projektem podziału działek sporządzonym przez biegłego geodetę Z. N. z dniem 31.12.2011 r., w ocenie Sądu uzasadnia uwzględnienie tego wniosku we wskazanym zakresie.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez nieuprawnionego posiadacza w wyniku długotrwałego, nieprzerwanego posiadania, tj. sprawowania władztwa nad rzeczą w granicach właściwych dla danego prawa, w imieniu własnym i z wolą czynienia tego dla siebie. Przesłankami stwierdzenia zasiedzenia, zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 k.c. są: samoistny charakter posiadania oraz upływ czasu, który w przypadku dobrej wiary posiadacza wynosi 20 lat, a w przypadku posiadacza w złej wierze - lat 30.

Z punktu widzenia instytucji zasiedzenia prawa własności nieruchomości, relewantne jest jedynie posiadanie samoistne. Należy zatem wskazać, iż posiadanie ma charakter samoistny, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.), choć właścicielem w istocie nie jest. Posiadacz samoistny wykonuje więc wszelkie uprawnienia składające się na treść prawa własności we własnym imieniu i na własny rachunek. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób, np. zagospodarowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, ogrodzenie działki, wzniesienie na niej budynku itp.).

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż wnioskodawcy zawarli związek małżeński w 1961 r., po czym zamieszkali w starym budynku mieszkalnym, który znajdował się w miejscu obecnie istniejącego budynku gospodarczego częściowo na działkach nr: (...).

Około 1970 r. wnioskodawca J. K. (1) zawarł z A. S. nieformalną umowę zamiany, na podstawie której nabył część działek gruntowych, na których obecnie znajduje się budynek mieszkalny, który wnioskodawcy zamieszkują. Zawarcie nieformalnej umowy zamiany, a następnie wzniesienie na wskazanym gruncie budynku mieszkalnego i jego stałe zamieszkiwanie oraz utrzymywanie przez wnioskodawców niewątpliwie w ocenie Sądu świadczą o takim zachowaniu wnioskodawców, które odpowiada cechami posiadaniu samoistnemu. Nadto, nie bez znaczenia w tym zakresie pozostawało stanowisko uczestników M. S. (2) oraz D. S., figurujących jako właściciele tego gruntu, którzy w istocie nie sprzeciwiali się wnioskowi w zakresie, w jakim dotyczył działek gruntowych, znajdujących się bezpośrednio pod budynkami mieszkalnymi i zabudowaniami gospodarczymi wnioskodawców.

Sporne pozostawały z kolei pozostałe grunty objęte wnioskiem, w szczególności teren stanowiący drogę dojazdową, istniejącą od północnej oraz wschodniej strony zabudowań wnioskodawców, jak również teren na północ od tej drogi, graniczący od północy z działką nr (...), stanowiącą własność uczestników J. K. (2) i M. K. (1). Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż działki o numerach: (...), (...) i (...), były od co najmniej 1970 r. zagospodarowane przez wnioskodawców w ten sposób, iż urządzony był tam obornik, a w pozostałej części tego terenu składowane były drzewa na opał, kamienie, żwir oraz maszyny rolnicze. O powyższym świadczą przede wszystkim przedłożone do sprawy fotografie (fotografia oznaczona nr 2 z k. 114, fotografie oznaczone nr 1-2 z k. 145) oraz zeznania świadków: B. B., S. B., E. B., L. L. i J. C. (k. 116/2), k. 117/2, k. 118, k. 118/2, k. 149/2). W ocenie Sądu, wnioskodawcy zdolali zatem wykazać, iż władali wskazanymi działkami. Z kolei, stosownie do treści art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W trakcie postępowania domniemanie to nie zostało skutecznie obalone. Powyższe rozważania pozostają również aktualne w odniesieniu do pozostałych spornych działek. Sąd uznał, iż zakres posiadania samoistnego wyznaczało istniejące w terenie od co najmniej 1977 r. częściowe ogrodzenie od strony zachodniej, południowej oraz wschodniej. O istnieniu wskazanego ogrodzenia w okresie od 1977 r. do chwili obecnej świadczą zalegające w aktach sprawy zdjęcia lotnicze (k. 171). Skoro zaś teren ten został ogrodzony, a wskazane ogrodzenie zostało częściowo wykonane przez wnioskodawcę, to uznać należało, iż ogrodzony teren wnioskodawca traktuje jak swój i wyraża wolę władania nim z wyłączeniem innych osób. Powyższa okoliczność, zdaniem Sądu, w sposób wyraźny przesądza o zakresie władania wnioskodawców przedmiotem postępowania w odniesieniu do działek o nr.: (...), (...), (...), (...), (...).

Co się tyczy działek o numerach: (...) i (...), stanowiących w terenie utwardzoną drogę dojazdową, Sąd uznał, iż również pozostawała we władaniu wnioskodawców, które miało charakter władania właścicielskiego. Skoro to wnioskodawcy podejmowali starania o jej utrzymanie (w zasadzie bezsporną okolicznością było, iż to wnioskodawcy utwardzili ją kamieniami), zagospodarowali ją zgodnie z przeznaczeniem, a nadto droga ta stanowiła jedyny dojazd do budynku mieszkalnego wnioskodawców, to w przekonaniu Sądu, pozostawała ona w posiadaniu samoistnym wnioskodawców.

Nadto, należy zwrócić uwagę, iż zalegające w aktach sprawy zdjęcia lotnicze (k. 171), zwłaszcza z lat 1977 oraz 1983, świadczą o tym, iż poprzednicy prawni uczestników M. i D. S., jako też sami wskazani uczestnicy, nie urządzili od wskazanej strony dojazdu do południowej części swojego domu. Dodatkowo, front budynku mieszkalnego wskazanych uczestników znajduje się od strony północnej, a więc również i ta okoliczność świadczy o tym, iż uczestnicy nie traktowali wskazanego terenu jako głównej drogi dojazdowej, a jeśli korzystali z niej to zupełnie sporadycznie. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, iż sama uczestniczka D. S. zeznała (k. 151), iż korzystali „z tego terenu wykorzystywanego przez wnioskodawców” chcąc dojechać na tył budynku. Z powyższego wynika, iż sama uczestniczka miała świadomość, iż teren ten był wykorzystywany przede wszystkim przez wnioskodawców i pozostawał „w ich rękach”. W związku z powyższym, należało przyjąć, iż ewentualne korzystanie przez uczestników z tego terenu nie miało charakteru stałego. Taki charakter miało z kolei korzystanie przez wnioskodawców, którzy nadto należycie dbali o wskazany teren. Powyższe w ocenie Sądu, świadczy o właścicielskim charakterze posiadania przez wnioskodawców wskazanego gruntu.

Sąd uznał, iż objęcie przez wnioskodawców M. i J. K. (1) w posiadanie działek objętych wnioskiem nastąpiło co najmniej z dniem 31.12.1979 r. Wprawdzie wnioskodawcy zawarli związek małżeński już w 1961 r., po czym zamieszkali w starym domu, zlokalizowanym w miejscu obecnych zabudowań gospodarczych, jednak należy mieć na względzie, iż faktyczne objęcie w posiadanie terenów, objętych wnioskiem nastąpiło z chwilą zamieszkania przez wnioskodawców w nowym budynku mieszkalnym oraz uzyskania pozwolenia na budowę budynków gospodarczych na działkach objętych wnioskiem (31.05.1979 r., k. 145), a więc niewątpliwie w dniu 31.12.1979 r. byli już posiadaniem samoistnym wszystkich działek, o których zasiedzenie wniesli.

Kolejną przesłanką, której spełnienie prowadzi do zasiedzenia nieruchomości jest upływ czasu, który w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza wynosi odpowiednio 20 i 30 lat. Decydującym momentem dla oceny, czy posiadaczowi należy przypisać dobrą, czy złą wiarę, jest chwila objęcia nieruchomości w posiadanie. Zgodnie z ugruntowanym poglądem judykatury, dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje właściciel (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 07 maja 1971 r., I CR 302/71). Natomiast w złej wierze będzie ten, kto ma świadomość, że prawo własności danej nieruchomości mu nie przysługuje.

W ocenie Sądu, przy uwzględnieniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie może budzić wątpliwości, iż wnioskodawcy J. i M. K. (3) uzyskali posiadanie działek objętych wnioskiem w złej wierze. Obejmując bowiem posiadanie w/w nieruchomości mieli świadomość, iż nie posiadają do niej żadnego tytułu prawnego. Wprawdzie wnioskodawca odnośnie niektórych działek zawarł z A. S. nieformalną umowę zamiany, jednak okoliczność ta nie może świadczyć o dobrej wierze wnioskodawców, bowiem z samych zeznań wnioskodawców wynika, iż mieli świadomość, że nie zawierali formalnych umów, w konsekwencji czego powstały problemy (k. 151). Okoliczność ta zresztą w toku postępowania nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Z uwagi na powyższe, należało przyjąć, iż wymagany okres do zasiedzenia przedmiotowych działek przez wnioskodawców wynosi 30 lat. Skutkowało to ustaleniem, że J. K. (1) i M. K. (3) nabyli przedmiotowe działki przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2011 roku do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską.

Na gruncie niniejszej sprawy należało zasięgnąć opinii biegłego z zakresu geodezji, który ustalił zakres posiadania przez wnioskodawców i wydzielenie tego gruntu, jako odrębnych działek. Biegły geodeta w swojej opinii dokonał podziału działek (k. 177- 180), który ze względu na uwzględnienie wniosku został ustalony jak w pkt. 1 sentencji postanowienia.

Mając na względzie powyższe, Sąd na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c. orzekł także jak w pkt. 2 sentencji postanowienia.

W odniesieniu do działek o nr: (...), (...) i (...), co do których wnioskodawcy wnosili o zasiedzenie jedynie udziału 1/2 części, Sąd również uznał, iż wnioskodawcy wykazali w żądanym zakresie charakter samoistny posiadania udziału. Z drogi tej korzystali bowiem stale i nieprzerwanie oraz w równym zakresie tak S., jak również K., skoro była to jedyna droga prowadząca do zabudowań wnioskodawców. Skoro zaś z materiału dowodowego w żadnym zakresie nie

wynika, aby wnioskodawcy musieli starać się o zgodę na przejazd i przechód wskazaną drogą albo aby jej właściciele sprzeciwiali się zakresowi korzystania z niej przez wnioskodawców, to należało uznać, iż wskazane posiadanie nie miało charakteru zależnego. Z uwagi na powyższe Sąd przyjął, iż wnioskodawcy objęli w posiadanie samoistne udział w 1/2 części wskazanych działek. Wskazać przy tym należy, iż objęcie udziału we współwłasności nieruchomości w posiadanie powinno być wyraźnie i jednoznacznie zmanifestowane na zewnątrz, w taki sposób, aby nie było wątpliwości, że posiadanie jest wykonywane także kosztem innego współwłaściciela. W ocenie Sądu, wnioskodawcy poprzez nieprzerwane i niezakłócone korzystanie ze wskazanej drogi uczynili zadość tym przesłankom. Wyżej zawarte rozważania odnośnie przesłanek stwierdzenia zasiedzenia pozostałych działek gruntowych pozostają aktualne również w odniesieniu do zasiedzenia udziału we własności przedmiotowych działek. Z uwagi na powyższe, na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak pkt. 3 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., przy czym w odniesieniu do wydatków gotówkowych, Sąd postanowił o nieobciążaniu nimi uczestników postępowania biorąc pod uwagę ostateczne zgodne stanowisko stron, zajęte na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2016 r. (k. 201).