

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy – W. i Z. małżonkowie G. - wnieśli o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 15 września 2003 roku część działki nr (...) o powierzchni ok. 72 m², na której znajdują się budynki gospodarcze; zasądzenie od uczestników zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wniosku podali, że cały czas żyli w przeświadczeniu, że dwa budynki gospodarcze znajdują się na ich nieruchomości. Dopiero w ostatnim czasie, gdy chcieli przeprowadzić inwestycje tych budynków okazało się, że posadowione są nie na ich gruncie. 14 września 1983 r. wnioskodawcy uzyskali zezwolenie na użytkowanie budynków i od tej daty liczą termin zasiedzenia.

Uczestnicy postępowania – B. S. i Z. S. – wnieśli o oddalenie wniosku i obciążenie kosztami postępowania wnioskodawców.

W uzasadnieniu wskazali, że do dnia narodzin ich syna – 8 lutego 1986 r. – wnioskodawcy nie wybudowali, ani nie zaczęli budować przedmiotowych budynków gospodarczych. Budowa zaczęła się w okresie późniejszym a wnioskodawcy świadomi byli, że naruszają cudze prawo własności. Decyzja z 14 września 1983 r. mówi o jedynym budynku gospodarczym, a nie dwóch. Ponadto uczestnicy wskazali, że doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W. i Z. małżonkowie G. są właścicielami na prawa wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości składającej się z działek nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość pierwotnie nabyła w drodze aktu nadania N. G. w 1954 r. Zgodnie z aktem nadania nabyła nieruchomość o powierzchni 0,02ha zabudowaną domem o wymiar 12,2m x 8,2m oraz drewnianą szopę 3,1m x 4,2m. Drewniana szopa bezpośrednio przylegała do domu mieszkalnego. Początkowo wejście znajdowało się od strony nieruchomości zajmowanej przez S. – tak jak i wejście do budynku mieszkalnego – potem wejście zlokalizowano od strony sadzawki (północy).

12 września 1973 roku N. G. sprzedała nieruchomość na rzecz A. Z. i Z. Z. (1).

1 czerwca 1976 roku A. Z. i Z. Z. (1) sprzedali nieruchomość W. G. (1) i Z. G.. W 1976 r. W. i Z. małżonkowie G. obmurowali drewnianą szopę przylegającą do ich domu mieszkalnego. Budowę zakończyli najpóźniej 31 grudnia 1976 r. tworząc w wyniku tego procesu inwestycyjnego budynek murowany o powierzchni 25 m². Budynek ten w ewidencji budynków oznaczony jest numerem (...) i zlokalizowany jest na nieruchomości – części działki nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...), obecnie projektowana części działki (...) o powierzchni 0,0060 ha.

Od północnej strony działka wnioskodawców graniczyła z sadzawką a dalej z nieruchomością J. W.. Sadzawka zlokalizowana była na gruncie stanowiącym wówczas własność Skarbu Państwa. J. W. wraz ze swoim mężem oraz wnioskodawcy postanowili odkupić ten grunt od Skarbu Państwa i sadzawkę zasypać.

20 grudnia 1982 r. Skarb Państwa sprzedał W. G. (1) i Z. G. niezabudowaną działkę (...) o powierzchni 0,03 ha. Wnioskodawcy zasypali sadzawkę i na jej miejscu wybudowali budynek gospodarczy nr (...).

W. G. (1) i Z. G. rozpoczęli budowę murowanego budynku gospodarczego, przylegającego do obmurowanej szopy, częściowo zlokalizowanego na swoim gruncie a częściowo na działce (...), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...), obecnie projektowana części działki (...) o powierzchni 0,0060 ha. Budowa zakończyła się najpóźniej 31 grudnia 1980 r. W jej efekcie powstał murowany budynek gospodarczy o powierzchni 44 m² oznaczony w ewidencji budynków numerem (...);5. Wnioskodawcy rozpoczynając proces budowlany nie posiadali

pozwolenia na budowę. 14 września 1983 r. Naczelnik Gminy K. udzielił W. G. (2) pozwolenia na użytkowanie budynku gospodarczego. Organ uzasadnił swoją decyzję faktem wybudowania budynku i nieświadomości inwestora o obowiązku wystąpienia o pozwolenie na budowę.

20 czerwca 1983 r. Skarb Państwa sprzedał W. G. (1) i Z. G. niezabudowaną działkę (...) o powierzchni 1,2 ha.

Dowód:

- Odpis aktu nadania k.83-84
- Odpis orzeczenia o wykonaniu aktu nadania k.86
- Odpis postanowienia SR w Gorzowie Wlkp. z 28.07.1961 r. k.87
- Odpis aktu notarialnego z 12.09.1973 r. k.89-90
- Umowa sprzedaży z 12.09.1973 r. k.22-23 akt (...)
- Umowa sprzedaży z 1.06.1976 r. k.24-25 akt(...)
- Umowa sprzedaży z 20.12.1982 r. k. 28-29 (...)
- Umowa sprzedaży z 20.06.1983 r. k.38-39 akt (...)
- Kserokopia pisma Urzędu Gminy w K. z 25.02.1982 r. k.94
- Odpis decyzji Naczelnika Gminy K. z 14.09.1983 r. k.6
- Mapa numeryczna k.7
- Zaznaczona na mapie sadzawka przez świadka A. F. (1) na rozprawie w dniu 10.03.2016 r. k.7
- Odpis zwykły księgi wieczystej (...) k.14-17
- Wypis z rejestru budynków k.109-110
- Wypis z kartoteki budynków k.144-145
- Arkusz danych ewidencyjnych budynków k.146-146v
- Zeznania S. C. k.95
- Zeznania J. W. k.95-96
- Opinia biegłego geodety k.162-170, 205
- Zeznania W. G. (1) k. 135-136
- Zeznania Z. G. k.136

Działka (...) (poprzednio 242) wchodzi w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...). 10 listopada 1978 r. K. S. przekazała własność i posiadanie gospodarstwa rolnego obejmującego działki o nr (...) o powierzchni 8,11 ha położonego w S. na rzecz T. S..

16 listopada 1998 r. T. i A. małżonkowie S. sprzedali Z. i B. małżonkom S. nieruchomość składającą się z działek o nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...)

Dowód:

- Umowa z 10.11.1978 r. k.22-23 akt (...)
- Umowa sprzedaży z 16.11.1998 r. k.31-32 akt (...)

Od czasu wybudowania budynków gospodarczych były one w posiadaniu samoistnym wnioskodawców, którzy trzymali tam kury, świnie, obecnie budynki pełnią funkcje magazynu. Traktowali te budynki jak własne, dbali o ich substancje.

Ówczesni właściciele działki (...) – T. i A. małżonkowie S. – nakłaniali wnioskodawców do rozebrania budynków gospodarczych jako posadowionych na ich gruncie. Nie chcąc potęgować konfliktów z sąsiadami oraz mając na uwadze wybuchowy i gwałtowny charakter wnioskodawcy, T. i A. małżonkowie S. nie podejmowali dalszych kroków, w tym kroków prawnych, aby odzyskać naruszone i zabrane im prawo własności części nieruchomości. T. i A. małżonkowie S. tolerowali fakt posiadania części nieruchomości poprzez posadowienie na niej budynków gospodarczych przez wnioskodawców chociaż zostali wyłączeni z uprawnień właścicielskich tej części nieruchomości a wnioskodawcy budując i wyłącznie użytkując budynki traktowali ten fragment nieruchomości tak jak właściciele.

Również uczestnicy do 17 sierpnia 2015 r. nie podjęli żadnych kroków prawnych celem odzyskania zajętej i będącej w posiadaniu wnioskodawców części ich nieruchomości. Dopiero we wskazanej dacie złożyli w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. wniosek o zawiązanie do próby ugodowej wnioskodawców poprzez wydanie przez wnioskodawców dwóch budynków gospodarczych. Wniosek został zarejestrowany pod sygnaturą akt X Co 363/15. W. i Z. małżonkowie G. nie wyrazili zgody na zawarcie ugody.

Podatki za nieruchomość obejmująca działkę (...) płacili uczestnicy. Wnioskodawcy nie płacili podatków od nieruchomości i od budynków oznaczonych w ewidencji numerami (...).

Dowód:

- Kserokopie wpłat podatku k.57-64v
- Pismo z Urzędu Gminy w K. z 23.06.2016 r. k.141
- Koperta z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowe k.1-10 akt X Co 363/15
- Zeznania J. W. k.95-96
- Zeznania A. F. k.102-104
- Zeznania S. G. k.104-105
- Zeznania P. S. k.134-135
- Zeznania W. G. (1) k.135-136
- Zeznania Z. G. k.136
- Zeznania Z. S. k.136-137
- Zeznania B. S. k.137-138

Sąd rejonowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. w pierwotnym brzmieniu posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał

posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Paragraf drugi ww. artykułu przedłużał okres posiadania prowadzący do nabycia własności nieruchomości poprzez zasiedzenie do dwudziestu lat jeżeli posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Artykuł 1 pkt. 32 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321) przedłużył – od dnia 1 października 1990 r. - okres posiadania prowadzący do zasiedzenia do 20 lat (w przypadku posiadania w dobrej wierze) i do 30 lat (w przypadku złej wiary). Artykuł 9 ustawy zmieniającej przewidywał, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Z powyższego wynika, że dla skutecznego nabycia prawa własności nieruchomości konieczne jest więc spełnienie dwóch przesłanek:

- 1) władania nieruchomością w charakterze posiadacza samoistnego,
- 2) upływ ustawowego terminu zasiedzenia.

Kwestia dobrej lub złej wiary nie jest przesłanką zasiedzenia nieruchomości a jedynie wpływa na długość terminu zasiedzenia.

Posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu. Posiadacz samoistny włada rzeczą "jak właściciel" - art. 336 k.c. Wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności bliżej określone w art. 140 k.c. W szczególności korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób (w tym również z wyłączeniem właściciela), pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią.¹

O samoistnym charakterze posiadania decydują przede wszystkim okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym, tj. zachowanie się posiadacza dostrzegalne dla innych osób, za pomocą którego posiadacz demonstruje swoją wolę pełnego władztwa nad rzeczą (cum animo rem sibi habendi). Mogą one polegać np. na zagospodarowaniu nieruchomości poprzez zabudowania lub nasadzenia, ogrodzeniu posesji, pokryciu kosztów remontu lub modernizacji budynku itp.

Posiadania samoistnego nie wyłącza świadomość, że kto inny jest właścicielem nieruchomości. Okoliczność ta świadczy jedynie o złej wierze posiadacza, ale nie obala zawartego w art. 339 k.c. domniemania samoistności posiadania.²

W świetle powyższych okoliczności nie ulega wątpliwości, że wnioskodawcy objęli w samoistne posiadanie tą część nieruchomości stanowiącą działkę (...), na której wybudowali dwa budynki gospodarcze. Stawiając budynki na swój koszt a następnie użytkując je z wyłączeniem innych osób w sposób wyraźny, jednoznaczny manifestowali swój zamiar i stosunek do tej części nieruchomości uznając ją za własną. Z wyłączeniem innych osób, w tym w szczególności uczestników i ich poprzedników prawnych, korzystali z budynków, czerpali z nich pożytki, wykorzystywali dla celów prowadzonego gospodarstwa rolnego. Zarówno poprzednicy prawni uczestników, jak i uczestnicy widzieli zachowanie wnioskodawców i ich stosunek do tej części nieruchomości i nie podjęli żadnych prawnych kroków celem przymuszenia wnioskodawców do odstąpienia od władania ich nieruchomością. Sąd uznał za wiarygodne zeznania uczestników i świadków F., G. i P. S., że T. S. zgłaszał wnioskodawcy swoje uwagi co do posadowienia budynków na jego nieruchomości. Rzecz w tym, że poza słownymi uwagami oraz oczekiwaniami co do określonego postępowania właściciel nieruchomości nie podjął żadnych kroków prawnych celem wyzucia z posiadania W. i Z. małżonków G.. Wnioskodawcy zaś na słowa i oczekiwania właściciela nie reagowali, w dalszym ciągu traktując ten fragment nieruchomości jak właściciele, użytkując go jak właściciele. W związku z tym, uczestnicy nie mogą czuć się zaskoczeni tym, że zostało zainicjowane niniejsze postępowanie.

Dla określenia samoistności posiadania bez znaczenia jest czy wnioskodawcy płacili podatek od tej części gruntów, czy też nie. Ewentualny brak wykonywania tego zobowiązania podatkowego świadczy co najwyżej o braku chęci uiszczania

danin publicznoprawnych, a nie braku przeświadczenia o samoistności posiadania nieruchomości – tym bardziej że pozostałe okoliczności wskazują na samoistny charakter posiadania nieruchomości.

Tym samym należało ustalić czy upłynął termin ustawowy zasiedzenia a to wymagało w pierwszej kolejności ustalenia czy wnioskodawcy legitymują się dobrą, czy złą wiarą.

Sąd Najwyższy wielokrotnie dokonywał wykładni pojęcia dobrej i złej wiary. Przede wszystkim wskazuje się, że pojęcie dobrej (złej) wiary jako element konstrukcji prawnych ma charakter tzw. klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju okoliczności faktycznych, które nie mogą - w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego (sytuacji prawnie relewantnej) - być oceniane według jakiegoś schematu mającego walor bezwzględny, w sposób jednakowy w każdej sytuacji.³

Dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje.⁴ Dobrą wiarę określa się też niekiedy w ujęciu negatywnym: "dobra wiara posiadacza występuje wtedy, gdy z przyczyn usprawiedliwionych (a więc bez niedbalstwa) nie wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo własności". Nadto zwraca się uwagę, że: "określenie przesłanki dobrej wiary nastąpiło przez zanegowanie stanu złej wiary. Jest to, z jednej strony, konsekwencją ogólnego domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.), z drugiej - przerzuceniem ciężaru dowodu złej wiary na tego, kto twierdzi, że samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze."⁵ W postanowieniu z dnia 5 lipca 2012 r. Sąd Najwyższy (IV CSK 606/11) wskazał: „Rozumienie pojęcia „dobrej wiary” w sensie tradycyjnym nie wyklucza w pewnych sytuacjach traktowania posiadacza w złej wierze tj. takiego, który wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie jest właścicielem, na równi z posiadaczem w dobrej wierze, jeżeli przemawiają za tym, że względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego.”

Dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary decydujące znaczenie ma moment objęcia w posiadanie nieruchomości oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna jest przy tym jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia. Znajduje tu bowiem zastosowanie zasada "mala fides superveniens non nocet" (późniejsza zła wiara nie szkodzi).

Zdaniem orzekającego sądu wnioskodawcy w momencie objęcia nieruchomości w posiadanie charakteryzowali się złą wiarą. Kwestię prawa własności i jej zasięgu wnioskodawcy z łatwością mogli ustalić w ewidencji gruntu i budynki posadowić na swoim gruncie a nie sąsiadów. Brak podstawowej, elementarnej dbałości, zaniechanie uzyskania pozwolenia budowlanego w odniesieniu do budynku nr (...), świadczą o niedbalstwie wnioskodawców i uniemożliwiają przyjęcie dobrej wiary w momencie objęcia w posiadanie tej części nieruchomości. Tym samym ustawowy termin konieczny do zasiedzenia wynosi 20 lat a jeżeli nie upłynął przed 1 października 1990 r. to 30 lat.

Sporną okolicznością była data posadowienia budynków gospodarczych. Uczestnicy wskazywali, że budynki z pewnością nie powstały przed narodzinami ich syna P., a więc przed 8 lutego 1986 r. Twierdzenia uczestników potwierdzili świadkowie F. – która zeznała, że wnioskodawca w 1987 r. przywiózł materiał na budowę budynków – oraz świadek G. – który zeznał, że w 1986 lub 1987 r., gdy pomagał uczestnikowi w remoncie nie widział budynków gospodarczych a było tam składowane drewno.

Z kolei świadkowie W. i C. nie były w stanie określić daty budowy budynków gospodarczych, wskazywały jednak, że pierwotnie obok budynku mieszkalnego znajdowała się drewniana szopa, którą wnioskodawca następnie obmurował. Fakt istnienia szopy sąd uznał za udowodniony, albowiem jej istnienie wynika z aktu nadania i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania oraz wskazanych wyżej świadków oraz wnioskodawców.

Ustalając datę objęcia w posiadanie samoistne nieruchomości sąd miał na uwadze dokumenty urzędowe tj. wypis z kartoteki budynków, w której znajduje się zapis, że budynek nr (...) wybudowany został w 1976 r. a budynek nr (...) w 1980 r. Są to dokumenty urzędowe potwierdzające fakt w nim wskazany – art. 244 § 1 k.p.c. Uczestnicy nie udowodnili, że zapis w kartotece budynku jest niezgodny z prawdą. Należy bowiem zaznaczyć, że organ administracji państwowej

nie ma żadnego interesu, aby w dokumentacji zaznaczać jakąś określoną datę budowy. Została ona wpisana, gdyż zostało to wcześniej ustalone przez organ, przy czym nie ma obecnie możliwości dokładnego ustalenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach dokonał wpisu o dacie zakończenia budowy ww. budynków. Z pewnością jednak wpis ten nie został uczyniony na potrzeby niniejszego postępowania i dla odniesienia korzyści przez jedną ze stron postępowania.

Powyższy zapis koresponduje z zeznaniami świadków W. i C., wnioskodawców oraz z decyzją z 14 września 1983 r. tworząc spójną, logiczną całość.

Skoro szopa pierwotnie znajdująca się przy budynku mieszkalnym została przez wnioskodawcę obmurowana, to wskazać należy, że koresponduje to z zapisem w ewidencji budynków, gdzie wskazano, że budynek nr (...) zakończono budować w 1976 r., a więc w dacie nabycia nieruchomości przez wnioskodawców. Jego położenie wskazuje, że przylega do budynku mieszkalnego a zatem znajduje się na miejscu dawnej szopy.

W odniesieniu do budynku numer (...) to data zakończenia budowy w ewidencji budynków koresponduje z decyzją Naczelnika Gminy K. z 14 września 1983 r. W dacie tej organ gminy stwierdził istnienie budynku gospodarczego i zakończenie procesu inwestycyjnego przez wnioskodawcę i udzielił mu pozwolenia na użytkowanie. Zestawiając datę tej decyzji z wypisem z kartoteki budynków wskazać należy, że dotyczy ona budynku nr (...), gdzie budowa zakończona została w 1980 r.

W tym kontekście twierdzenia uczestników oraz świadków G., F., P. S., że budynki te nie istniały przed 1987 r. nie mogą być uznane za wiarygodne, skoro 14 września 1983 r. organ gminy – podmiot bezstronny, niezainteresowany powyższym ustaleniem – stwierdził, że w dacie tej budynek gospodarczy istnieje a proces budowlany zakończył się i odbył się bez wymaganego pozwolenia na budowę. Uczestnicy nie udowodnili, że organ w decyzji z 14 września 1983 r. niezgodnie z prawdą ustalił, że budynek gospodarczy w dacie tej istniał. Mając na uwadze znaczny wpływ czasu, znaczny stopień antagonizmów między stronami, w tym wiele zaszłości i pejoratywnych zdarzeń między stronami oraz między wnioskodawcą a świadkami F. i P. S., także o podłożu kryminalnym (groźenie nożem, naruszenie miru domowego, groźby słowne), to zeznania wskazujące na datę rozpoczęcia budowy budynków gospodarczych nie wcześniej niż w 1987 roku nie są wiarygodne i obliczone są na osiągnięcie określonego, korzystnego dla uczestników skutku procesowego w postaci oddalenia wniosku o zasiedzenie. W świetle dokumentów urzędowych – decyzji z 14 września 1983 r., wypisu z kartoteki budynków – i korespondujących z nimi zeznaniami wnioskodawców oraz świadków W. i C., nie można zasadnie twierdzić, że sporne budynki powstały po 1987 roku.

Ustalając datę wejścia w posiadanie samoistne przez wnioskodawców nieruchomości – części działki (...) – sąd miał na uwadze, że z uwagi na znaczny wpływ czasu, brak szczegółowych zapisów w wypisie kartoteki budynków dokładne określenie tej daty nie jest możliwe. Mając na uwadze, że budynek nr (...) został wybudowany w 1976 r. a budynek nr (...) w 1980 r. sąd przyjął, że objęcie w samoistne posiadanie części nieruchomości – części działki (...) – na której znajdują się ww. budynki nastąpiło z pewnością, odpowiednio 31 grudnia 1976 r. i 31 grudnia 1980 r. W tych datach wnioskodawcy najpewniej weszli w posiadanie samoistne nieruchomości i rozpoczęli manifestowanie swojego stosunku do tej części nieruchomości, traktując je jak właściciele i dając wyraźny sygnał prawowitym właścicielom do podjęcia działań obronnych i ochrony przysługującego im prawa. Jest to najkorzystniejsza z możliwych wersji do przyjęcia dla właścicieli działki (...).

Zgodnie z art. 112 k.c. termin wyrażony w latach upływał z końcem dnia odpowiadającego nazwą początkowemu dniowi terminu. Tym samym licząc 30 lat od 31 grudnia 1976 r. i od 31 grudnia 1980 r. terminy zasiedzenia upłynął z końcem dnia 31 grudnia 2006 r. i 31 grudnia 2011 roku, tym samym z dniem 1 stycznia 2007 r. wnioskodawcy nabyli poprzez zasiedzenie część działki (...) zajmowanej przez budynek nr (...), a z dniem 1 stycznia 2012 r. część działki (...) zajmowanej przez budynek nr (...). Obszar nabytego w drodze zasiedzenia prawa własności zaznaczony jest w niekwestionowanej przez strony opinii biegłego, jako działka nr (...) o powierzchni 0,0060 ha. Mapę sporządzoną przez biegłego - karta 165 akt – sąd uczynił integralną częścią postanowienia.

W tym miejscu należy przypomnieć, że w razie posiadania części nieruchomości zasiedzeniu podlega ta część wraz z częściami składowymi nieruchomości – art. 48 k.c.

Jeżeli zasiedzenie nieruchomości nastąpiło w czasie trwania małżeństwa a małżonków łączyła wspólność majątkowa, rzecz wchodzi do majątku wspólnego małżonków.

Mając na uwadze powyższe wszystkie rozważania, należało orzec jak w pkt. I postanowienia. W zakresie określenia daty zasiedzenia wcześniejszych niż przyjęte w postanowieniu sąd wnioski oddalił.

Zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem. Wnioskodawca chcąc uzyskać tytuł potwierdzający nabycie prawa własności poprzez zasiedzenie - niezależnie od stanowiska uczestników - musiał zainicjować niniejsze postępowania. Tylko bowiem w postępowaniu sądowym możliwe jest stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Tym samym niezależnie od stanowiska uczestników poniósłby wszystkie koszty postępowania – część opłaty od wniosku, koszty zastępstwa procesowego oraz zaliczki na wynagrodzenie biegłego. Tym samym to wnioskodawcy są wyłącznie zainteresowani postępowaniem i osiągnięciem jego celu. Właściciel nieruchomości w sprawach o zasiedzenie nie musi uzyskać żadnego orzeczenia. Z kolei wniosek o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania od wnioskodawców na rzecz uczestników nie mógł być uwzględniony mając na uwadze rozstrzygnięcie i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie co do zasady. Stosowanie więc pozostałych zasad rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego było więc niezasadne. Stąd oddalono wnioski o zwrot kosztów postępowania.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Z kolei ustęp 2 pkt. 1 powyższego przepisu stanowi, że koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzzonego na rzecz strony, której czynność spowodowała ich powstanie.

Na brakującą kwotę kosztów sądowych składa się: połowa opłaty sądowej od wniosku, od której wnioskodawcy zostali zwolnieni – 1 000 zł, zwrot kosztów podróży świadka A. F. – 100 zł (k.114), wynagrodzenie biegłego w zakresie niepokrytym zaliczkami – 1 758 zł. Łącznie brakująca kwota kosztów sądowych wyniosła 2 858 zł. Mając na uwadze wynik postępowania, fakt że wyłącznie wnioskodawcy byli zainteresowani jego wynikiem i rozstrzygnięciem oraz bez wszczęcia tego postępowania nie uzyskaliby potwierdzenia nabycia nieruchomości poprzez zasiedzenie, to oni winni zwrócić Skarbowi Państwa brakującą kwotę kosztów sądowych.

Jednocześnie sąd nie dostrzegł po ich stronie szczególnie uzasadnionych okoliczności w rozumieniu art. 113 ust. 4 u.k.s.c. i nie odstąpił od obowiązku zwrotu kosztów sądowych. Sama zła sytuacja majątkowa i finansowa nie jest wystarczającą podstawą do przerzucenia na społeczeństwo kosztów niniejszego postępowania, zwłaszcza że w jego wyniku wnioskodawcy nabyli prawo własności nieruchomości. Przyznane zwolnienie od kosztów sądowych (od połowy opłaty sądowej od wniosku) miało na celu umożliwienie wszczęcia postępowania i poddania pod ochronę sądu roszczenia wnioskodawców. Ponadto wnioskodawcy mają możliwości spłaty brakującej kwoty kosztów sądowych w ratach, odroczenia terminu płatności a wszelkie ewentualne ich wnioski w tym względzie będą rozpatrywane po uprawomocnieniu się niniejszego postępowania. Z tych względów orzeczono jak w pkt. IV postanowienia.

SSR Andrzej Miszczak

1 por. postanowieni SN z 8.10.2008 r., V CSK 146/08, L.

2 tak w postanowieniu SN z 28.4.1999 r., I CKN 430/98, OSN 1999, Nr 11, poz. 198 oraz w postanowieniu z 5.6.2007 r., I CSK 155/07, L.

3 tak w postanowieniu SN z 29.3.1979 r., III CRN 59/79, L.

4 post. SN z 7.5.1971 r., I CR 302/71, NP 1973, Nr 4, s. 580; wyr. SN z 25.6.1968 r., III CRN 159/68, OSP 1970, Nr 10, poz. 197; post. SN z 5.7.2012 r., IV CSK 606/11, L.

5 Tak G. B., S. R., (...). Problematyka prawna, W. 2005, s. 1170