

Sygn. akt **II Ns 667/16**

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia SR A. S.

Protokolant: st. sekr. sąd. M. R.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 września 2017 roku

sprawy z wniosku T. A. i D. A.

z udziałem A. S., E. S., M. S. i P. B.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

1. stwierdzić, że T. A. i D. A. nabyły przez zasiedzenie z dniem 25 kwietnia 2014 roku w udziałach po 1/2 (jednej drugiej) części każda z nich własność nieruchomości stanowiącej działkę położoną w Ł. przy ul. (...) oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0259 ha na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez geodetę uprawnionego K. S. zarejestrowanej w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 24 sierpnia 2016 roku, za numerem (...), objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi księgą wieczystą o numerze (...) w miejsce A. S., M. S., E. S. i P. B.;
2. oddalić wniosek T. A. i D. A. o zasądzenie kosztów postępowania od uczestników;
3. oddalić wniosek A. S., M. S., E. S. i P. B. o zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawczyń.

Sygn. akt II Ns 667/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 marca 2016 roku T. A. i D. A., reprezentowane przez pełnomocnika w osobie adwokata wniosły o stwierdzenie, że nabyły przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 26 kwietnia 2014 roku każda z nich po 1/2 udziału w prawie własności części działki ewidencyjnej o numerze (...)_ (...) (...) o powierzchni ok. 273,22 m² położonej w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Nadto wniosły o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawczyń kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, w sytuacji gdyby uczestnicy kwestionowali zasadność wniosku.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że działka, której wniosek dotyczy jest częścią nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze (...). W księdze tej jako właściciel figuruje nieżyjąca B. S.. Jej następcami prawnymi są wskazani jako uczestnicy postępowania: A. S., E. S., M. S. oraz P. B.. Rodzice wnioskodawczyń F. i M. A. byli właścicielami sąsiedniej działki numer (...) przy ulicy (...). Wobec tego, że działka ta jest niewielka i bardzo wąska co najmniej od lat 70-tych zagospodarowali fragment działki nr (...), przylegający bezpośrednio do ich działki. W dniu 25 kwietnia 1984 roku F. i M. A. darowali swoim córkom (wnioskodawczyniom) działkę nr (...), przenosząc na nie jednocześnie posiadanie części działki nr (...). Działka objęta wnioskiem była przez rodzinę A. użytkowana rekreacyjnie oraz jako zaplecze gospodarcze działki nr (...). Wnioskodawczynie zagroziły przedmiotowy fragment działki. Nikt nie zakłócał ich samoistnego posiadania.

(wniosek - k. 2-10; pełnomocnictwa - k. 12, 13)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 31 maja 2016 roku uczestnicy: A. S., E. S., M. S. i P. B., reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata wnieśli o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawczyń na rzecz uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zakwestionowali przede wszystkim fakt posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawczynie i ich poprzedników prawnych przed 2015 rokiem. Uczestnicy wyjaśnili, że wielokrotnie odwiedzali nieruchomość przed 2015 rokiem i nigdy nie dostrzegli przejawów samoistnego posiadania przez wnioskodawczynie spornej działki. Według uczestników zainteresowanie wnioskodawczyń tym gruntem datuje się dopiero od 2014 roku, kiedy to uzyskały pozwolenie na rozbudowę budynku mieszkalnego na granicy z gruntem uczestników. Ogrodzenie postawiono dopiero pod koniec 2015 roku.

(odpowiedź na wniosek - k. 47-49; pełnomocnictwa - k. 50-53)

Na rozprawie w dniu 17 października 2016 roku pełnomocnik wnioskodawczyń sprecyzował wniosek wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 26 kwietnia 2014 roku przez wnioskodawczynie T. A. i D. A., w udziałach po 1/2 części działki oznaczonej numerem (...) na złożonej do akt sprawy mapie, o powierzchni 259 m². Pełnomocnik wniósł o niezaliczanie do okresu posiadania okresu posiadania poprzedników prawnych wnioskodawczyń. Wniósł o uwzględnienie w kosztach postępowania, kosztu sporządzenia załączonej mapy.

(protokół rozprawy - k. 184-185)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 1,9981 ha Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W dziale II tej księgi jako właściciele nieruchomości wpisani są: P. B., E. S., M. S. i A. S. w udziałach po 1/4 części na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 13 stycznia 2009 roku wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I Ns 1278/08. Poprzednio jako właściciel tej nieruchomości wpisana była B. U..

(odpis zupełny księgi wieczystej na stronie internetowej: (...), odpis zwykły księgi wieczystej k. 23-25)

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi działkę o numerze ewidencyjnym (...) w obrębie (...), o powierzchni 0,0259 ha oznaczoną na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez geodetę uprawnionego K. S., zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji za numerem (...) w dniu 24 sierpnia 2016 roku.

(mapa k. 175)

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 13 stycznia 2009 roku, wydanym w sprawie I Ns 1278/08 stwierdzono, że spadek po B. U. zmarłej w dniu 8 maja 2008 roku nabyli: A. S., M. S., E. S. i P. B. po 1/4 części każde z nich.

(odpis postanowienia - k. 55)

Postanowieniem z dnia 20 października 1977 roku wydanym w sprawie o sygn. akt sygn. akt Ns I 2163/77 Sąd Rejonowy w Łodzi stwierdził, że M. i F. małżonkowie A. nabyli przez zasiedzenie do wspólności ustawowej z dniem 1 marca 1967 roku własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 561 m², oznaczonej jako działka o numerze (...).

(postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi - k. 31-31v akt sprawy VII Ns I 2163/77, kserokopia odpisu postanowienia k. 26)

Umową darowizny z dnia 25 kwietnia 1984 roku M. A. i F. A. przenieśli prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o obszarze 5 arów 61 metrów kwadratowych, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem(...) na rzecz D. A. i T. A. w równych częściach.

(kserokopia aktu notarialnego - k. 32-33)

Fragment działki numer (...) oznaczony na opisanej wyżej mapie jako działka o numerze (...) na, przylegający do działki (...), od pozostałego terenu działki numer (...) (na mapie oznaczony jako działka numer (...)) oddzielony był na wysokości działki nr (...) bruzdą w ziemi. Bruzda przebiegała od lewej strony słupa energetycznego, znajdującego się na zakręcie przy ul. (...) równoległe do ściany budynku na działce wnioskodawczyń.

Wnioskodawczynie od urodzenia zamieszkują na działce o numerze (...). Teren działki numer (...) użytkowany był przez rodziców wnioskodawczyń - F. i M. małżonków A.. Rodzice wnioskodawczynie oraz same wnioskodawczynie (w latach późniejszych) wykorzystywali ten fragment działki jako miejsce do suszenia bielizny, wypasu zwierząt gospodarskich (w tym kur, królików), wybiegu dla psa. Na terenie działki siali i kosili trawę. Na działce był kojec dla zwierząt. W latach późniejszych wnioskodawczynie zasadziły na przedmiotowej nieruchomości kwiaty, iglaki, a także uprawiane były owoce i warzywa gruntowe. Przed posadzeniem na działce warzyw i iglaków wnioskodawczynie zleciły jej przeoranie w latach 2000 -2010. W trakcie rozbudowy budynku na działce numer (...) fragment działki objętej wnioskiem stanowił zaplecze dla składowanych materiałów budowlanych. Między działką nr (...) jest ogrodzenie z siatki. Właściciele działki nr (...) przedostawali się na teren działki nr (...) odrywając siatkę od elewacji budynku. Później w tym ogrodzeniu urządzono furtkę.

B. U. i jej rodzice nigdy nie sprzeciwiali się korzystaniu przez wnioskodawczynie i ich rodziców z terenu działki numer (...). W latach 70-tych część działki o numerze (...) na podstawie ustnej umowy z właścicielką była użytkowana przez T. P., który wraz z synem wypasał na niej krowy i kosił trawę. Nie wkraczali oni na teren działki nr (...) zajmowany przez wnioskodawczynie i ich rodziców. Począwszy od 1984 roku do grudnia 2015 roku do wnioskodawczyń nie była wysyłana jakakolwiek korespondencja w związku z użytkowaniem spornej części nieruchomości. Również w tym celu nikt nie kontaktował się z wnioskodawczyniami telefonicznie lub osobiście.

W 2011 roku wnioskodawczynie ogrodziły działkę o nr (...). Ogrodzenie stanęło w miejscu bruzdy w ziemi. Wnioskodawczynie czuły się właścicielkami nieruchomości objętej wnioskiem. Nie pytały B. U. ani jej następców prawnych o zgodę na korzystanie z działki o numerze (...). Sąsiedzi S. P. i J. R. uważali, że rodzice wnioskodawczyń są właścicielami tej działki.

Wnioskodawczynie i ich rodzice nie płacili podatku od działki nr (...).

(dokumentacja fotograficzna k. 34, 35, 36, k. 181, k. 182, 225, 226; zeznania wnioskodawczynie T. A. - k. 185, 188, w zw. z k. 233, zeznania wnioskodawczynie D. A. - k. 186-187, k. 188 w zw. z k. 232, zeznania świadków: S. P. - k. 200-202; M. P. - k. 202-203; P. J. - k. 203-204; J. R. - k. 229-230; mapa - k. 175, faktury k. 222-224)

Decyzją Prezydenta Miasta Ł. z dnia 22 maja 2014 roku wnioskodawczynie T. A. udzielono pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinne na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działka numer (...)). Odpis decyzji doręczony został uczestnikom postępowania.

(decyzja nr DAR-UA-III. (...).2014 - k. 96-97, potwierdzenia odbioru k. 106-106v)

Następcy prawni B. U. (uczestnicy) po jej śmierci uiszczali podatek m.in. od nieruchomości stanowiących działki o nr (...). Uczestnicy zawierali umowy ubezpieczenia OC, opłacali składki ubezpieczenia. Podjęli również starania o sprzedaż całej nieruchomości.

(nakazy płatnicze - k. 56-61, 66-67, 70-71, 73-74, 76-77, 79-80; wezwanie do okazania polisy OC - k. 62; potwierdzenie wykonania przelewu - k. 63, 72, 75, 78, 81, 84, 88, 91, 94; decyzje Prezydenta Miasta Ł. - k. 64-65, 68-69; polisa- k.

82-83, aneks k. 85, polisa k. 86-87, polisa k. 89-90; polisa - k. 92-93; umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomości - k. 95; zeznania uczestnika P. B. - k. 187 w zw. z k. 233-234; zeznania świadków: O. K. - k. 230-231; G. S. - k. 231-232)

Pismem z dnia 14 grudnia 2015 roku P. B. wezwał T. A. do usunięcia ogrodzenia postawionego na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Poinformował, że w dniu 13 grudnia 2015 roku podczas wizyty na tej nieruchomości stwierdził istnienie tego ogrodzenia.

(pismo z dnia 14 grudnia 2015 roku - k. 31)

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o powołane dowody z dokumentów, zeznania powołanych przez strony postępowania świadków, zeznania wnioskodawczyń T. A. i D. A. oraz zeznania uczestnika postępowania P. B..

Zeznania świadków S. P., M. P., P. J., J. R. oraz zeznania wnioskodawczyń w większości kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały. Z tego też powodu Sąd objął je walorem wiarygodności.

Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestnika postępowania P. B. w zakresie w jakim odnosiły się do opisu spornej działki w latach 2000/2001 do chwili obecnej, które to twierdzenia sprowadzały się do konkluzji, iż zainteresowanie wnioskodawczyń spornym gruntem datować można dopiero od 2014 roku. Treść zeznań uczestnika w tym zakresie nie była do zaakceptowania, bowiem była sprzeczna z pozostałym ustalonym w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności zeznaniami świadków S. P., M. P., P. J. i J. R., oraz zdjęciami spornej nieruchomości załączonymi przez wnioskodawczynię. Twierdzeniom uczestnika nie towarzyszyły inne dowody, które mogłyby je potwierdzić, uzupełnić. Uczestnik zeznał, że ogrodzenie pojawiło się w 2014 roku, gdy tymczasem w piśmie kierowanym do wnioskodawczyni T. A. podnosił, że stwierdził jego istnienie 13 grudnia 2015 roku. Wykazywana przez uczestnika aktywność i inicjatywa dowodowa okazały się nie wystarczające, aby poddać w wątpliwość twierdzenia wnioskodawczyń, ponieważ w gruncie rzeczy poprzestał on jedynie na własnych, nie do końca konsekwentnych twierdzeniach. Wprawdzie uczestnik podnosił, że pozostali spadkobiercy B. U. są jej najbliższą rodziną i mogą mieć bardziej szczegółową wiedzę odnośnie wcześniejszego okresu (k. 188), jednak żaden z pozostałych uczestników nie stawiał się na rozprawę celem złożenia zeznań. Pełnomocnik uczestników wnosił o ograniczenie dowodu z ich zeznań do przesłuchania P. B.. Świadek S. P. i świadek J. R. pamiętali z okresu lat 90-tych psa ze zdjęcia załączonego do wniosku na k. 34. Jednocześnie na zdjęciach tych wyraźnie widać różnicę w stanie zagospodarowania działki nr (...) i pozostałego terenu działki nr (...) i stan ten potwierdzili w swoich zeznaniach świadkowie obrazując przy tym sposób wykorzystywania działki. Nie sposób dać wiary zeznaniom uczestnika, że nie dostrzegł tej różnicy w czasie pobytów na nieruchomości po 2000r. W swoich zeznaniach uczestnik przyznał jednak, że w latach 2009-2010 niewątpliwie była różnica między w wyglądzie terenu, gdy chodzi o koszenie trawy, przyznał też, że później na działce widział materiały budowlane.

Nadto sąd przy ustalaniu stanu faktycznego niniejszej sprawy nie uwzględnił treści zeznań świadków O. K. i G. S. odnośnie stanu działki nr (...) w 2012 roku i latach następnych. Sam uczestnik postępowania P. B. wskazywał, że część zeznań świadka O. K. odnoszących się do tego, jaka część działki o numerze (...) była koszona, nie była zgodna z rzeczywistością. W zakresie odnoszącym się do ustalenia, w jakim czasie postawione zostało ogrodzenie Sąd oparł się na zeznaniach m.in. J. R., którego wiedza odnośnie działki objętej wnioskiem była zdecydowanie szersza niż świadków O. K. i G. S. oraz dokumentach w postaci faktur VAT dokumentujących zakup materiałów na posadowienie ogrodzenia.

Sąd oddalił wniosek o dokonanie oględzin nieruchomości jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia. Obecny stan zagospodarowania działki nie miał bowiem znaczenia dla dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia o żądaniu wniosku. Sąd oddalił też wniosek o dokonanie oględzin strony internetowej, gdyż czas postawienia ogrodzenia został ustalony na podstawie innych dowodów.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia podlega uwzględnieniu w całości.

Instytucja zasiedzenia regulowana jest w art. 172 – 176 k.c. Jego istota polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu (E. J., (...), W. – Z. 1996, s. 9). Instytucja ta odnosi się jedynie do praw rzeczowych, a jej funkcją jest usunięcie rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a stanem prawnym.

Stosownie do treści art. 172 § 1 k.c., w brzmieniu sprzed noweli kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). § 2. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed dniem 1 października 1990 r. (zob. uchwała SN z dnia 10.01.1991 r., III CZP 73/90, OSN 1991/7/83; postanowienie SN z dnia 02.09. 1993 r., II CRN 89/93, Lex nr 110583).

Po przeprowadzeniu cytowanej noweli wydłużyły się okresy posiadania konieczne do stwierdzenia zasiedzenia. Dla nieruchomości wymagany upływ czasu to 20 lat dla posiadacza w dobrej wierze oraz 30 lat dla posiadacza w złej wierze.

Zasiedzenie to pierwotny sposób nabycia własności nieruchomości, do którego może dojść jedynie na skutek kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek, jakimi są: posiadanie samoistne przedmiotu podlegającego zasiedzeniu rozumiane jako sprawowanie władztwa nad rzeczą wyrażone w sposób subiektywny i obiektywny (*corpus i animus*) oraz upływ czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Stosownie do treści art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

A zatem, w świetle powołanego przepisu posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Posiadacz włada rzeczą samodzielnie, bezpośrednio lub pośrednio, we własnym imieniu i we własnym interesie. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania nią dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, zakres władztwa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażany jest pogląd, który Sąd Rejonowy akceptuje, zgodnie z którym posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94 za S. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2003, str. 203).

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego, którego konstytutywne cechy stanowią: wola posiadania nieruchomości dla siebie oraz faktyczne władanie rzeczą.

Dla posiadania samoistnego podstawowe znaczenie ma intelektualny element zamiaru (*animus*) władania rzeczą dla siebie. Przy czym, przy ustalaniu charakteru posiadania należy mieć na uwadze manifestowane na zewnątrz wobec otoczenia zachowanie posiadacza. Natomiast zakres faktycznego władztwa nad rzeczą przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel.

Sama deklaracja wnioskodawcy nie może wystarczyć dla przyjęcia istnienia po jego stronie woli władania rzeczą jak właściciel. Istotne są jej zewnętrzne przejawy.

Zgodnie z art. 339 k.c., domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

W ocenie Sądu należy podzielić stanowisko wnioskodawczyń, że były one posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego zasadnym jest twierdzenie, iż posiadanie to miało charakter samoistny. Po tym, gdy rodzice darowali im działkę nr (...) wnioskodawczynie objęły w posiadanie także teren działki nr (...) i korzystali z niej w taki sam sposób jak wcześniej ich rodzice, tj. zagospodarowały działkę według własnego uznania, podejmowały decyzje dotyczące jej przeznaczenia. Nie pytały przy tym nikogo o zgodę na podejmowane czynności, w szczególności nie zwracały się do B. U. ani jej następców prawnych o akceptację w zakresie swoich działań. Osoby te ani nikt inny nie zgłaszały na drodze sądowej roszczeń, ani pretensji odnośnie korzystania przez wnioskodawczynie czy ich rodziców z nieruchomości. Nikt nie przeszkadzał rodzinie A. w swobodnym korzystaniu z działki oraz decyzjach podejmowanych w związku z tym korzystaniem. Sąsiedztwo uważało ich za właścicieli nieruchomości. Posiadanie wnioskodawczyń przez cały okres jego wykonywania było niezależne od woli i zgody kogokolwiek. Nie zostały przy tym ustalone takie okoliczności, które świadczyłyby, że wnioskodawczynie rezygnują z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania nieruchomością.

Uczestnicy wnosili o oddalenie wniosku. Nie wykazali jednak takich okoliczności, które mogłyby podważyć twierdzenia wnioskodawczyń o samoistnym posiadaniu nieruchomości. Nie wykazali również, aby nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia.

Przerywa bieg zasiedzenia tylko taka czynność przed organami wskazanymi w art. 123 § 1 KC, która została przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Taka "akcja zaczepna" musi być skierowana bezpośrednio przeciwko samoistnemu posiadaczowi (tak wyr. SN z 12.10.1963 r., III CO 33/63, OSNCP 1964, Nr 5, poz. 91).

Na gruncie niniejszej sprawy uczestnicy nie wykazali, aby czynność w powyższym rozumieniu przeciwko wnioskodawczyniom podjęli. Nie są takimi czynnościami w szczególności ustne prośby, czy też kierowane na piśmie żądania o udostępnienie nieruchomości. W istocie poza incydentalną sytuacją, w której P. B. zwracał się do wnioskodawczynie o usunięcie ogrodzenia (dopiero w 2015 roku), żaden z uczestników w czasie biegu zasiedzenia nie przejawiał faktycznego zainteresowania nieruchomością, ani nie domagał się od wnioskodawczyń umożliwienia dostępu do tej działki.

W ocenie Sądu brak jest wystarczających dowodów dla stwierdzenia, że poprzednicy prawni wnioskodawczyń byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości. Przede wszystkim nie zostały zawnioskowane i przeprowadzone jednoznaczne dowody na okoliczność samoistnego charakteru posiadania przez rodziców wnioskodawczyń. Niewątpliwie także oni bez przeszkód korzystali z nieruchomości. Nie wiadomo jednak czy także oni czuli się właścicielami nieruchomości. Okoliczności te sprawiły, że nie zachodzą w niniejszej sprawie podstawy do zastosowania art. 176 kc. Dlatego termin zasiedzenia liczyć należy od objęcia przez wnioskodawczynie w posiadanie nieruchomości, co nastąpiło w dniu 25 kwietnia 1984 roku.

Odnosząc się do zarzutu pełnomocnika uczestników dotyczącego podejmowania przez uczestników (po nabyciu spadku po B. U.) szeregu czynności związanych z działką o numerze ewidencyjnym (...), w postaci m.in. zgłoszenia jej do opodatkowania, opłacania podatku od nieruchomości, zawarcia umowy ubezpieczenia OC, opłacania składek stwierdzić należy, że powyższe nie miało znaczenia dla biegu terminu zasiedzenia jak również tego, że w dalszym ciągu wnioskodawczynie pozostawały posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości. Decydujące znaczenie miało to, że wnioskodawczynie użytkowały sporną nieruchomość - regularnie kosiły trawę, uprawiały warzywa i owoce, wyprowadzały psa czy wreszcie posadowiły tam ogrodzenie. Placenie podatków od nieruchomości jest jednym z przejawów animus rem sibi habendi, lecz nie jest warunkiem ani koniecznym, ani wystarczającym by wykazać posiadanie samoistne nieruchomości (tak m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 roku, II CSK 811/14 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2011 roku, I CSK 595/10, w których stwierdzono, iż niepłacenie podatku nie wyłącza możliwości oceny władztwa jako posiadania samoistnego nieruchomości). Działania podejmowane przez uczestników postępowania w postaci opłacania podatku stanowiły de facto realizację ciężącego na uczestnikach obowiązku wynikającego z ustaw podatkowych. Materiał dowodowy w niniejszej sprawie nie dostarczał wiedzy na temat tego, że uczestnicy postępowania w trakcie biegu 30-letniego okresu

prowadzili jakiegokolwiek postępowanie sądowe czy administracyjne, które miałyby znaczenie w kwestii posiadania spornej nieruchomości.

Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu.

Dobra lub zła wiara posiadacza nieruchomości wpływa na długość okresu czasu niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przy dokonywaniu oceny dobrej lub złej wiary posiadacza uwzględnia się moment objęcia przez niego nieruchomości w posiadanie samoistne.

Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto posiada usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że posiada rzecz zgodnie z prawem, które mu przysługuje. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku praw do rzeczy, ale także brak wiadomości spowodowany niedbalstwem, polegającym na przykład na nie sprawdzeniu stanu prawnego nieruchomości posiadającej księgę wieczystą. Powszechnie przyjmuje się, że wejście w posiadanie nieruchomości bez umowy zawartej w formie aktu notarialnego wyłącza dobrą wiarę (tak E. J. (2) (...) Z. 2002 rok, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2000 roku, II CKN 657/98, niepubl; oraz w postanowieniu z dnia 27 kwietnia 2001 roku, V CKN 219/00, niepubl.).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z uzyskaniem posiadania przez wnioskodawczynię w drodze czynności faktycznych poprzez zawładnięcie. Wnioskodawczynię miały świadomość że nie przysługuje im wyłączne prawo do nieruchomości. Termin zasiedzenia nieruchomości przy przyjęciu złej wiary upłynął zatem z dniem 25 kwietnia 2014 roku. Mając powyższe na uwadze, Sąd postanowił jak w pkt 1 sentencji postanowienia.

Zgodnie z art. 108 kpc w każdym orzeczeniu kończącym postępowanie sądowe sąd ma obowiązek orzec o tym, kto ponosi koszty postępowania. Na koszty postępowania podlegające rozliczeniu w orzeczeniu kończącym postępowanie składają się w szczególności: opłaty sądowe, opłaty kancelaryjne, wydatki (np. na wynagrodzenie biegłych sądowych), opłaty za czynności adwokatów lub radców prawnych. Zasady ponoszenia kosztów postępowania w procesie różnią się od zasad ponoszenia kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym. W postępowaniu nieprocesowym, co do zasady, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc). Wyjątek od tej zasady stanowi jedynie sytuacja, w której uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może wówczas stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości; to samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (art. 520 § 2 kpc). Jeżeli zaś interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika, przy czym regułę tę stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 3 kpc).

W rozpoznawanej sprawie nie zachodzą przesłanki uzasadniające odejście od zasady ustanowionej w art. 520 § 1 kpc.

Włożenie obowiązku zwrotu kosztów na jednego uczestnika postępowania nieprocesowego winno mieć miejsce wtedy, kiedy odpowiada to względom słuszności i spełnione zostają przesłanki przewidziane w art. 520 § 2 in fine k.p.c. Czynności dokonane przez wnioskodawczynię w niniejszej sprawie, a związane m.in. ze złożeniem wniosku (opłata), sporządzeniem mapy do celów prawnych oraz z udzieleniem stosownych pełnomocnictw – podjęte zostały przede wszystkim w ich interesie. Niezależnie od stanowiska uczestników wnioskodawczynię zmuszone byłyby ponieść te koszty w niniejszej sprawie. Jedyne odstępstwo od zasady, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie dotyczyć mogło wydatków sądowych generowanych czynnościami procesowymi uczestników, do których jednak nie musiało dojść w niniejszej sprawie.

Zgodnie zaś z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 09 grudnia 1999 r. III CKN 497/98 „Uznanie przez sąd w postępowaniu nieprocesowym, że wniosek uczestnika o zasądzenie kosztów postępowania nie uzasadnia odstąpienia od reguły określonej w art. 520 § 1 k.p.c., powoduje oddalenie tego wniosku.”

Dlatego też, z powyższych względów orzeczono, jak w pkt 2 i 3 sentencji.