

Sygn. akt VIII C 1251/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Bartek Męcina

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 stycznia 2017 r.

sprawy z powództwa K. P. (1) i J. P. (1)

przeciwko S. S. i J. S.

o wydanie nieruchomości

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powodów K. P. (1) i J. P. (1) solidarnie na rzecz pozwanych S. S. i J. S. kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu w postaci pomocy prawnej udzielonej z urzędu,
3. nakazuje ściągnąć od powodów K. P. (1) i J. P. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 1.881,63 zł (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt jeden złotych i sześćdziesiąt trzy grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt VIII C 1251/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 sierpnia 2012 roku strona powodowa K. P. (2) i J. P. (2), wniosła o nakazanie pozwanym S. S. i J. S. wydanie powodom będącej ich własnością nieruchomości gruntowej o powierzchni 93,34 metrów kwadratowych położonej w miejscowości B., gmina B., przy ulicy (...), obręb (...) B., jednostka ewidencyjna B., powiat (...) wschodni, jednostka rejestrowa G.362, stanowiącej część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, iż w dniu 6 lutego 2012 roku zawarli z synem pozwanych w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B., gm. B., przy ulicy (...), o powierzchni 799 m². Cena nieruchomości była uzależniona od wielkości jej powierzchni i wynosiła 100 zł za jeden metr kwadratowy, tj. 80.000 zł. Po zakupie nieruchomości powodowie powzięli wątpliwość, co do jej rzeczywistej powierzchni. W wyniku przeprowadzonych pomiarów z uwzględnieniem istniejącego ogrodzenia ustalili, że działka ma wymiary 24,25 metrów na 29,10 merów, co daje powierzchnię 705,67 m². Tym samym brakująca część działki wynosi 93,33 m². Część ta znajduje się za ogrodzeniem postawionym przez pozwanych, a w konsekwencji jest przyłączona do ich nieruchomości.

(pozew k. 3-4)

W odpowiedzi na pozew pozwani wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości B., ul. (...), gm. B., składającej się z działki letniskowej oznaczonej nr (...), dla której jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...). Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nieruchomość ta stanowi jednostkę rejestrową nr (...). Działkę tę, o łącznej powierzchni 8 arów, nabyli wraz z ogrodzeniem i domkiem letniskowym w dniu 2 grudnia 1991 roku na podstawie aktu notarialnego rep. A nr 1- (...). Budowa domku letniskowego oraz ogrodzenia była realizowana przez poprzednich właścicieli zgodnie z pozwoleniem na budowę obejmującym budynek letniskowy i ogrodzenie działki z siatki na słupkach stalowych. Ogrodzenie, o którym mowa wyżej, nie było przy tym przemieszczane do czasu nabycia działki przez powodów. W konsekwencji, jak również uwzględniając fakt, iż powodowie nie wykazali, aby część działki nr (...) przynależała do działki nr (...), żądanie pozwu należy uznać za bezzasadne.

(odpowiedź na pozew k. 37-38)

W toku postępowania przed Sądem strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe, przy czym pismem procesowym oznaczonym datą 26 maja 2014 roku, pełnomocnik powodów sprecyzował żądanie pozwu, wnosząc o zobowiązanie pozwanych do wydania powodom części działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 77 m², zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego, geodetę uprawnionego inż. J. C., stanowiącej część działki gruntu (...), położonej w B. przy ul. (...), gmina B., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) i w tym kształcie popierał je w dalszej części procesu. Z kolei strona pozwana w uzupełnieniu zajętego stanowiska, nie kwestionując faktu, że część nieruchomości powodów znajduje się w granicach ich działki, zgłosiła zarzut zasiedzenia spornego fragmentu nieruchomości.

(procesowe strony powodowej k. 92, k. 213-214, k. 242-243, pismo procesowe strony pozwanej k. 216, k. 218, k. 288, k. 297, protokół rozprawy k. 250-253, k. 285-287, k. 301-302, k. 315-328)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie K. P. (1) i J. P. (1) są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B. przy ulicy (...), gmina B., powiat (...) wschodni, o obszarze 7 arów 99 metrów kwadratowych, oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). Opisaną nieruchomość powodowie nabyli w dniu 16 kwietnia 2012 roku od M. S., będącego synem pozwanych.

(dowód z przesłuchania powoda 00:05:39-00:15:40, umowa sprzedaży k. 15-19, wydruk z księgi wieczystej k. 305-317, okoliczności bezsporne)

Z nieruchomości, o której mowa wyżej, od strony zachodniej, graniczy nieruchomość pozwanych S. S. i J. S. o powierzchni 8 arów, oznaczona jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość tą wraz z posadowionym na niej domkiem letniskowym, wybudowanym szambem oraz wzniesionym ogrodzeniem pozwani zakupili w dniu 7 listopada 1991 roku.

Działki stron powstały w wyniku podziałki nr (...) w 1987 roku i zostały przedstawione na mapie z projektem podziału zaewidencjonowanej za numerem (...) w dniu 4 grudnia 1987 roku.

Obie działki rozdziela siatka ogrodzeniowa wzniesiona na nieruchomości pozwanych przez jej poprzedniego właściciela na podstawie decyzji z dnia 9 maja 1989 roku. Na mocy tej samej decyzji na działce nr (...) posadowiono budynek letniskowy.

(dowód z przesłuchania pozwanego 00:18:05-00:22:37, dowód z przesłuchania pozwanej 00:23:03-00:28:14, decyzja k. 39, realizacyjny plan zagospodarowania działki letniskowej k. 40, protokół wznowienia znaków granicznych k. 51-52, k. 93-94, szkic nieruchomości k. 53, , pismo Wójta Gminy B. k. 257, umowa sprzedaży k. 269-271, wydruk z księgi wieczystej k. 318-323, okoliczności bezsporne)

Przez cały okres władania działką nr (...) pozwani nie dokonywali w jej obrębie żadnych zmian związanych z położeniem ogrodzenia. Jednocześnie całość działki objętej we władanie pozwani traktowali jak swoją własność. Gospodarowali całym jej obszarem, po zakupie dokonali na jej terenie nasadzeń, w tym na spornym pasie ziemi, uiszczali również podatek od nieruchomości, który był naliczany od całej zajmowanej powierzchni działki.

(dowód z przesłuchania pozwanego 00:18:05-00:22:37, zeznania świadka Z. M. k. 251-252, zeznania świadka I. K. k. 297v., decyzje ustalające wymiar podatku k. 273-284)

Opisane ogrodzenie zostało wzniesione niezgodnie z linią własności nieruchomości na odcinku granicy wschodniej i zachodniej. W konsekwencji strona powodowa użytkuje wyłącznie część swojej działki o powierzchni 722 metrów kwadratowych, pozostała część - o powierzchni 77 merów kwadratowych, jest zaś zajęta (użytkowana) przez pozwanych. Jednocześnie część działki pozwanych jest użytkowana przez właściciela działki (...). Do przesunięcia granicy między przedmiotowymi działkami doszło najprawdopodobniej pomiędzy rokiem 1987 roku a datą wzniesienia ogrodzenia, a więc w czasie, kiedy działką nr (...) nie władali jeszcze pozwani.

(zeznania świadka R. T. k. 326-327, opinia biegłego k. 49-50, protokół wznowienia znaków granicznych k. 51-52, k. 93-94, szkic nieruchomości k. 53, zaświadczenie k. 79)

Po wytoczeniu powództwa w przedmiotowej sprawie, strona pozwana zleciła Przedsiębiorstwu Usług (...) Zakład 2 w Ł. wznowienie granic działek nr (...).

(zaświadczenie, okoliczności bezsporne)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w sprawie dokumentów, których prawidłowość i rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości, nie była również kwestionowana przez strony postępowania, jak również na podstawie zeznań stron oraz świadków. Podstawą ustalenia stanu faktycznego był także dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii J. C.. Oceniając opinię biegłego, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w jej treści wniosków, opinia ta jest bowiem rzetelna, jasna, logiczna oraz w sposób wyczerpujący objaśniająca budzące wątpliwości kwestie. Wydając opinię biegły oparł się na zebranych w aktach sprawy materiale dowodowym oraz zgromadzonej przez siebie dokumentacji w postaci m.in. danych operatu ewidencji gruntów i budynków obręb (...). Przy opracowywaniu opinii biegły wziął pod uwagę wyniki przeprowadzonych przez siebie: pomiaru sytuacyjnego, wznowienia znaków granicznych oraz obliczeń. Po przeprowadzeniu wskazanych czynności biegły jednoznacznie ustalił, że część działki o nr (...) o powierzchni 77m² jest zajęta (użytkowana) przez pozwanych. Część tą biegły oznaczył na szkicu nieruchomości (k. 53) numerem 49/13B, dodatkowo oznaczając sporny fragment działki kolorem czerwonym. Po wydaniu pisemnej opinii żadna ze stron nie kwestionowała jej treści oraz nie wносиła do niej jakichkolwiek zarzutów.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo, jako niezasadne, zasługuje na oddalenie.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie niewątpliwym jest, że powodowie są właścicielami nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 799 m², która sąsiaduje z nieruchomością pozwanych oznaczoną jako działka (...), jak również to, iż obie działki rozdziela ogrodzenie wzniesione na nieruchomości pozwanych przez jej poprzedniego właściciela. Strony nie kwestionowały ponadto, że - co wynika z opinii biegłego J. C. - powodowie użytkują wyłącznie część własnej nieruchomości, tj. powierzchnię 722 m², pozostała część (tj. 77 m²) zajęta zaś jest przez pozwanych, znajduje się ona bowiem po ich stronie ogrodzenia, o którym mowa wyżej. W omawianej sprawie zasadność roszczenia powodów determinowało jednak ustalenie nieistnienia po stronie pozwanych skutecznego względem powodów prawa do korzystania ze spornego fragmentu nieruchomości. Zdaniem Sądu prawo takie istniało, co czyni żądanie powodów bezzasadnym. W sprawie doszło bowiem do nabycia przez pozwanych prawa własności ów fragmentu przez zasiedzenie.

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności. Jest to instytucja polegająca na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu, pozwalająca na eliminację długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem prawnym a rzeczywistym.

Przepis art. 172 k.c. szczegółowo wskazuje jakie przesłanki muszą być spełnione aby doszło do nabycia prawa własności przez zasiedzenie: po pierwsze posiadanie samoistne przedmiotu zasiedzenia, po drugie upływ czasu.

Posiadaczem samoistnym jest osoba władająca rzeczą jak właściciel

(art. 336 k.c.), przy czym stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). C. oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogła to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. A. oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, przy czym wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa

się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo (patrz komentarz

do art. 172 kodeksu cywilnego E. G., Z. 2001). Oczywiście, kwestią obojętną dla kwalifikacji tego typu posiadania jako samoistnego, jest to czy posiadacz jest faktycznie właścicielem, czy np. złodziejem (por. Prawo rzeczowe pod red. prof. E. Gniewaka, System prawa prywatnego, tom 4). Bez znaczenia dla oceny posiadania jako samoistnego pozostaje również sposób traktowania (ocena zachowania „nieuprawnionych” do rzeczy) przez uprawnionego (właściciela). O tym z jakiego rodzaju posiadaniem w konkretnym/danym przypadku mamy do czynienia decyduje nie zachowanie właściciela, lecz posiadacza oraz ocena tego zachowania z punktu widzenia otoczenia (osób trzecich). Wskazać w tym miejscu należy na przepis art. 339 k.c., który wprowadza domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Na korzyść osoby, która faktycznie posiada rzecz działają także inne domniemania, tj. domniemanie zgodności posiadania z prawem (art. 341 k.c.), ciągłości posiadania (art. 340 k.c.) oraz posiadania w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Tak więc osoba, która rzecz posiada korzysta z dobrodziejstw powyższych domniemań co oznacza, że ten, kto twierdzi odmiennie do stanu faktycznego wynikające z domniemań, ma obowiązek udowodnienia twierdzeń odmiennych.

Druga z przesłanek – upływ czasu – jest uzależniona od dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego, i tak w przypadku dobrej wiary jak wynika z treści

art. 172 k.c. dla zasiedzenia wystarczający jest upływ 20 lat, zaś przy złej wierze 30 lat. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza,

że ma tytuł prawny do rzeczy (jest właścicielem rzeczy), a w złej ten, kto wie albo powinien wiedzieć, że nie ma tytułu prawnego do rzeczy (nie przysługuje mu prawo własności rzeczy, lecz innej osobie).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy, w ocenie Sądu za niewątpliwe uznać należy, że pozwani nieprzerwalnie użytkowali sporny fragment działki nr (...) o pow. 77 m² począwszy od daty jej zakupu, tj. od dnia 7 listopada 1991 roku. O czym była mowa wyżej, ów fragment wchodził w skład zakupionej przez pozwanych nieruchomości i już w momencie jej zakupu był odgrodzony od sąsiedniej nieruchomości, należącej obecnie do powodów. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego Sąd przyjął ponadto, iż władztwo pozwanych nie zostało w żaden sposób zakłócone przez działania innych osób, w tym przez poprzedniego właściciela działki nr (...). Nie może zatem budzić wątpliwości konstatacja, iż pozwani traktowali sporną część działki jak swoją własność, zwłaszcza jeśli przypomnieć, że dokonali oni na jej obszarze nasadzeń, a także uiszczali należności podatkowe od całości nieruchomości pozostającej w ich władztwie. W sprawie nie zostało przy tym wykazane, aby kiedykolwiek, w okresie władania sporną częścią działki przez pozwanych, zmianie uległ obszar, na którym pozwani sprawowali swoje władztwo. Wręcz przeciwnie, w ocenie Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe (w szczególności depozycje pozwanych oraz zeznania świadków Z. M. i I. K.) ponad wszelką wątpliwość wykazało, że ogrodzenie działki nr (...) w dniu dzisiejszym jest wzniesione dokładnie w tym samym miejscu, jak w dacie jej zakupu przez pozwanych. Powyższe rozważania implikują jednoznaczny wniosek, iż J. S. i S. S. samoistnie posiadali fragment działki o pow. 77 m², o wydanie której wniosła strona powodowa. Pozwani zajmowali się sporną częścią działki, o której mowa wyżej,

wykonywali na niej prace ogrodowe i porządkowe, dodatkowo regulowali należności publiczno-prawne w odniesieniu do całej zajmowanej przez siebie działki nr (...).

Drugą przesłanką zasiedzenia wskazaną w treści art. 172 k.c. jest upływ czasu (długość okresu posiadania). Przesłanka ta jest uzależniona od dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego, w przypadku posiadacza w złej wierze termin ten jest dłuższy aniżeli dla posiadacza w dobrej wierze.

Dla oceny dobrej i złej wiary istotny jest moment wejścia w posiadanie nieruchomości. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takiej prawo do rzeczy, jakie faktycznie wykonuje. Posiadacz jest natomiast w złej wierze, jeśli jest świadomy, że nie przysługuje mu prawo, które wykonuje albo gdy okoliczności danej sprawy nie usprawiedliwiają błędnego przekonania posiadacza, że przysługuje mu prawo faktycznie wykonywane. Oczywiście przy ocenie dobrej bądź złej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia nieruchomości w posiadanie (mala fides superveniens non nocet). Dobra albo zła wiara opisuje stan świadomości posiadacza i w tym znaczeniu ma charakter subiektywny (por. wyrok SN z dnia 28 lipca 1980 roku, III CRN 126/78, L.). I tak w judykaturze przyjmuje się, iż nie można uznać, że jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego; osoba taka bowiem zdaje sobie sprawę z tego, że nie nabywa prawa własności (por. m.in. uchwała SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48; glosy aprobujące: J. G., PiP 1992, z. 5 s. 116; M. W., PS 1993, nr 6, s. 82). Jednocześnie Sąd Najwyższy wskazał, iż osoba, która uzyskała posiadanie nieruchomości na podstawie, sporządzonej w formie aktu notarialnego, umowy zobowiązującej do przeniesienia jej własności, może być w zakresie zasiedzenia tej nieruchomości (art. 172 § 1 k.c.) uznana za samoistnego posiadacza w dobrej wierze. Jak wyjaśnił, ocena w tym przedmiocie uzależniona będzie od konkretnych okoliczności sprawy. Decydujące znaczenie będą miały okoliczności dotyczące zawarcia notarialnej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości oraz okoliczności, w jakich nastąpiło jej objęcie w posiadanie. Skoro bowiem podstawowym składnikiem dobrej wiary jest subiektywne przekonanie posiadacza, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo, mimo że obiektywnie rzecz biorąc przekonanie to nie jest zgodne z rzeczywistością, to okoliczności te będą, lub nie będą - według obiektywnych kryteriów oceny - usprawiedliwiać przekonania posiadacza o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa (por. postanowienie SN z dnia 24 marca 1999 roku, I CKN 1081/97, OSNC 1999/10/181). Przenosząc powyższe na grunt omawianej sprawy w ocenie Sądu brak jest podstaw do przyjęcia, iż pozwani w momencie nabywania na własność działki nr (...) mogli działać w przeświadczeniu, że nabywają jednocześnie fragment działki, która prawnie przynależy do działki nr (...). W momencie zakupu działka nr (...) była już ogrodzona, a zatem pozwani mieli pełne prawo przypuszczać, iż sprzedający jest właścicielem całej powierzchni gruntu objętej ogrodzeniem. Nie może przy tym ująć uwagę, że pierwotny właściciel działki nr (...) dokonał naniesień na gruncie w postaci postawienia ogrodzenia oraz domu w oparciu o decyzję administracyjną, którą udzielono mu pozwolenia na budowę opisanych konstrukcji, zaś one same zostały wzniesione m.in. w oparciu o sporządzony przez uprawnionego geodetę realizacyjny plan zagospodarowania działki letniskowej nr (...). Jak wynika przy tym z wydanej decyzji, warunkiem odbioru realizowanych obiektów budowlanych był wpis jednostki wykonawstwa geodezyjnego w dzienniku budowy o dokonanych pomiarze lub o złożeniu zlecenia na w/w pomiar. Zasadny wydaje się zatem wniosek, że postawienie ogrodzenia, a tym samym wyznaczenie granic działki, nie miało charakteru dowolnego. W dalszej kolejności wskazać należy, że jak wynika z zeznań R. T., przesunięcie granicy działki nr (...) dotyczyło całej jej powierzchni, co oznacza, że fragment gruntu, który winien wchodzić w skład tej działki, został wyłączony poza ogrodzenie i wszedł w skład sąsiedniego gruntu o nr 49/11, który w 1994 roku nabyła I. K.. Okoliczność ta jest zaś o tyle istotna, że nawet gdyby hipotetycznie założyć, że pozwani byli w stanie ocenić „gołym okiem”, czy kupowana przez nich działka jest większa/mniejsza od zakładanej jej wielkości, w omawianej sytuacji musieliby dojść do wniosku, że kupują nieruchomość o powierzchni, która odpowiada te wskazanej w akcie notarialnym. W tym miejscu przypomnieć należy, że jak podniósł R. T., do przesunięcia granic działek musiało dojść pomiędzy 1987 rokiem (data wyodrębnienia działek poprzez podział działki nr (...)) a wzniesieniem ogrodzenia, a więc zanim pozwani nabyli nieruchomość. W kontekście powyższych okoliczności w ocenie Sądu nie można stawiać pozwany zarzutu, iż podpisując umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego mogli co najmniej przypuszczać, że nabywają fragment działki, który nie stanowił własności sprzedającego. Co oczywiste, bez znaczenia jest tutaj okoliczność, czy

taką wiedzą dysponował sprzedający działkę, albowiem dla oceny dobrej wiary posiadacza istotne jest tylko jego subiektywne przekonanie. W sprawie zaś strona powodowa nie wykazała (art. 6 k.c., art. 230 k.p.c.), aby pozwani przy zakupie działali w złej wierze. Irrelevantne znaczenie mają przy tym wysuwane przez powodów supozycje, jakoby pozwani oferowali I. K. oddanie części swojego gruntu. Pomijając sam fakt, iż wyjaśnienia powodów w tym zakresie są bardzo ogólnikowe, nie wiadomo w szczególności, jaka część działki, tj. gdzie usytuowana i o jakiej powierzchni, miała być nieodpłatnie przekazana właścicielce działki nr (...), a także w jakiej dacie owo nieodpłatne przysporzenie miało zostać uczynione, zauważenia wymaga, że po pierwsze zarówno pozwani, jak również I. K., konsekwentnie zaprzeczali, aby zdarzenie takie miało miejsce w rzeczywistości, po drugie, o czym była już mowa, dla oceny dobrej/złej wiary posiadacza decydujące znaczenie ma jego stan świadomości w dacie obejmowania nieruchomości we władanie. Niewątpliwie zaś w dacie nabycia działki przez pozwanych o jakichkolwiek ustaleniach z I. K. nie mogło być mowy, skoro nabyła ona swoją nieruchomość dopiero w 1994 roku.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, iż pozwani nabyli prawo własności spornej części nieruchomości przez zasiedzenie będąc w dobrej wierze, co nastąpiło z dniem 7 listopada 2011 roku. W konsekwencji, wobec wytoczenia powództwa dopiero w dniu 31 sierpnia 2012 roku, podlegało ono oddaleniu w tej dacie bowiem po stronie pozwanych istniało już skuteczne względem powodów prawo do korzystania ze spornego fragmentu nieruchomości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. regulującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Strona pozwana wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od strony powodowej zwrot kosztów procesu.

Koszty poniesione przez stronę pozwaną wyniosły 2.952 zł i obejmowały koszty zastępstwa adwokackiego w kwocie 2.400 złotych, powiększone o stawkę podatku VAT, jako że pomoc prawna była świadczona na rzecz pozwanych z urzędu (§ 6 pkt 5 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2012 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, t.j. Dz.U. 2013).

O nieuiszczonych kosztach sądowych w łącznej kwocie 1.881,63 zł Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazując ściągnąć w/w kwotę od powodów solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi.