

Sygn. akt VIII Ns 165/15

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział VIII Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Bartek Męcina

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku B. R.

z udziałem M. P., J. J. (1), K. K. (2), A. R. i M. T.

o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie

p o s t a n o w i a :

1. oddalić wniosek,

2. zasądzić od wnioskodawczyni B. R. solidarnie na rzecz uczestniczek J. J. (1), K. K. (2), A. R. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII Ns 165/15

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 19 lutego 2015 roku wnioskodawczyni B. R., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o stwierdzenie, że wraz z J. K. (1) i H. F. nabyli przez zasiedzenie w dobrej wierze nieruchomości położone:

- w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działek (...)), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o nr (...),

- w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działki (...), która powstała po podziale działki oznaczonej nr ewidencyjnym 5/2), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

- w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działki (...), która powstała po podziale działki oznaczonej nr ewidencyjnym 5/2), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

w częściach po 1/6 każde z nich, z dniem 1 stycznia 1985 roku. Jako uczestników postępowania wnioskodawczyni wskazała H. F., M. T., J. D. (1), A. K. (1), S. A., G. D., D. P., A. H., G. S., A. R., M. P. oraz J. J. (1). W uzasadnieniu pełnomocnik wnioskodawczyni wskazał, że w dniu 25 lutego 1901 roku własność obszaru położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 1,6796 ha, a także innej nieruchomości rolnej o powierzchni ponad 2 ha, nabyli małżonkowie W. i A. K. (2). Dla pierwszej z w/w nieruchomości prowadzony był zbiór dokumentów nr (...), ponadto na nieruchomości tej znajdowało się siedlisko małżonków. A. K. (2) zmarł w dniu 23 maja 1923 roku. W dniu 21 czerwca 1958 roku W. K. zbyła swój udział wynoszący połowę przedmiotowej nieruchomości na rzecz swojego syna M. K. (1) i jego żony H. K. (1) w 1/4 części do wspólności majątkowej oraz na rzecz J. i J. M. (1) w 1/2 części do wspólności majątkowej małżeńskiej. M. K. (1) zmarł w dniu 7 czerwca 1975 roku, a spadek po nim nabyli żona H. K. (1) (obecnie F.) oraz dzieci: B. T. (1) (obecnie

R.) i J. K. (1), po 1/3 każde z nich. J. K. (1) zmarł w dniu 3 sierpnia 2000 roku, a jego spadkobiercą testamentowym był siostrzeniec M. T.. J. M. (2) zmarła w dniu 30 stycznia 1961 roku, a spadek po nie na podstawie testamentu nabyli H. A. i M. K. (1). W dalszej kolejności pełnomocnik podniósł, że w 1975 roku na podstawie aktu własności ziemi Z. D. i J. D. (2) stali się właścicielami spornej nieruchomości położonej w W. o powierzchni 0,4050 ha obejmującej działki o nr (...). Powyższe nastąpiło bez udziału wnioskodawczynie, Z. D. złożyła bowiem przed organem administracji w postępowaniu uwłaszczeniowym oświadczenie, że wraz z mężem J. D. (3) od 1961 roku jest jedynym użytkownikiem przedmiotowych działek gruntu oraz że nie ma spadkobierców dotychczasowych właścicieli nieruchomości. We wniosku wskazano ponadto, iż wnioskodawczynie wraz z H. F. i J. K. (1), jak również ich poprzednik prawny M. K. (1), w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej i wcześniej, od 1958 roku, władali sporną nieruchomością (działkami nr (...)), jako współposiadacze samoistni, przekonani o przysługującym im prawie własności przedmiotowych działek gruntu. Z uwagi na fakt, iż działki te pozostawały we współposiadaniu z małżonkami D., a następnie ich następcami prawnymi, zasadne jest stwierdzenie zasiedzenia 1/2 prawa własności na rzecz spadkobierców po M. K. (1), a zatem po 1/6 udziału w tych działkach gruntu na rzecz każdego z nich. Wobec rozpoczęcia biegu zasiedzenia w dniu 1 stycznia 1965 roku, zakończył on swój bieg z dniem 1 stycznia 1985 roku.

(wniosek k. 3-6)

W piśmie przygotowawczym z dnia 27 listopada 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczynie wskazał, że podtrzymuje wniosek w stosunku do A. R., J. J. (1) i K. K. (2), jako aktualnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Następnie w piśmie przygotowawczym z dnia 14 grudnia 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczynie oświadczył, że cofa wniosek względem pozostałych uczestników.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2015 roku Sąd umorzył postępowanie wobec uczestników J. D. (1), A. K. (1), S. A., G. D., D. P., A. H., G. S. i M. P. oraz na podstawie art. 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki K. K. (2).

(pismo przygotowawcze k. 160, k. 163, postanowienie k. 165)

W odpowiedzi na wniosek uczestniczki J. J. (1), K. K. (2) i A. R., reprezentowane przez zawodowego pełnomocnika, wniosły o jego oddalenie. Wskazały, że ich pradziadkowie posiadali w W. gospodarstwo rolne o obszarze około 4 ha, które na podstawie nieformalnych ustaleń zostało podzielone pomiędzy ośmioro dzieci. Z tego podziału F. i I. K. (1) przypadła nieruchomość położona przy ul. (...) o pow. 0,40 ha, następnie objęta uwłaszczeniem na rzecz J. i Z. D.. W okresie przed uwłaszczeniem nieruchomość ta była w wyłącznym posiadaniu I. i F. K., a następnie małżonków D., którzy ponosili z tego tytułu ciężary finansowe. Wnioskodawczynie wyłącznie mieszkała na nieruchomości za zgodą właścicieli, ponieważ tak się ułożyły stosunki rodzinne. Poprzednicy prawni wnioskodawczynie otrzymali z podziału nieruchomości, a następnie uwłaszczenia niezabudowane działki, przez co nie mieli gdzie mieszkać. Z uwagi na fakt, iż posiadanie nieruchomości przez poprzedników prawnych uczestniczki i uczestniczkę nie miało charakteru samoistnego, wniosek winien podlegać oddaleniu.

(odpowiedź na wniosek k. 166-167)

W piśmie przygotowawczym z dnia 12 lutego 2016 roku pełnomocnik wnioskodawczynie wniósł o zawieszenie postępowania wobec śmierci uczestniczki H. F. oraz jego podjęcie z udziałem następczyni prawnej B. R.. Ponadto w imieniu uczestnika postępowania M. T. oświadczył, że przyłącza się on do wniosku w całości.

(pismo przygotowawcze k. 236-237)

Postanowieniem z dnia 18 marca 2016 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z dniem 13 stycznia 2016 roku wobec śmierci uczestniczki H. F. oraz podjął postępowanie w sprawie z udziałem wnioskodawczynie B. R., jako następczyni prawnej zmarłej uczestniczki.

(postanowienie k. 244-245)

W toku dalszego postępowania stanowiska wnioskodawczyni oraz uczestników nie uległy zmianie. Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki M. P.. Uczestniczka ta wniosła o oddalenie wniosku. W piśmie przygotowawczym z dnia 22 lutego 2019 roku pełnomocnik wnioskodawczyni rozszerzył wniosek o zasiedzenie w ten sposób, iż wniósł o stwierdzenie, że B. R., J. K. (1) oraz H. F. nabyli przez zasiedzenie, oprócz nieruchomości oznaczonych we wniosku, również własność nieruchomości położonej w W., przy ul. (...) o nr ewidencyjnym działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w częściach po 1/6 każde z nich.

(protokół rozprawy k. 254-259, k. 276-282, k. 300-306, k. 315-323, k. 327-328, k. 392-397, k. 437-439v., k. 446-448, k. 451, pismo przygotowawcze k. 441)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, której dotyczy wnioski, ma łączną powierzchnię 0,4028 ha. Położona jest w W., w gminie A., powiecie (...) wschodnim i składa się obecnie z pięciu działek (mapa k. 326) o numerach ewidencyjnych: 5/1 i 5/3 o łącznej powierzchni 0,1060 ha, położonych przy ul. (...) o powierzchni 0,1011 ha i 5/5 o powierzchni 0,1011 ha, położonych przy ul. (...) o powierzchni 0,0946 ha, położonej przy ul. (...) (mapa k. 326). Sporne działki stanowiły pierwotnie jedną działkę o nr (...) (mapa k. 171), która następnie została podzielona na działki o nr (...) (mapa k. 70).

Dla nieruchomości oznaczonej, jako działki nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), w treści której, jako właściciel ujawniona jest uczestniczka J. J. (1). Dla nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), w treści której, jako właściciel ujawniona jest uczestniczka M. P.. Dla nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), w treści której, jako właściciel ujawniona jest uczestniczka K. K. (2). Dla nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), w treści której, jako właściciel ujawniona jest uczestniczka A. R..

(dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki K. K. (2) 00:40:11-00:47:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki J. J. (1) 00:48:09-00:57:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki A. R. 00:57:43-01:05:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, odpis zwykły KW k. 15-22, k. 23-32, k. 33-45, k. 46-53, okoliczności bezsporne)

Przedmiotowe działki stanowiły pierwotnie własność A. K. (2) i W. K., rodziców m.in. J. K. (2), F. K., M. K. (1), J. K. (3), i wchodziły w skład większej nieruchomości o łącznej powierzchni 1,6796 ha. Nieruchomość tę, mającą charakter niezabudowany, małżonkowie K. nabyli w drodze umowy sprzedaży z dnia 25 lutego 1901 roku. Dla nieruchomości urządzony jest zbiór dokumentów o nr (...).

Nieruchomość o której mowa, wraz z innymi należącymi do A. K. (2) i W. K. terenami, miała zostać w przyszłości rozdzielone po równo pomiędzy ich ośmioro dzieci. Przydział następował w sposób nieformalny.

Po zakupie nieruchomości nabywcy rozpoczęli budowę na jej terenie budynków mieszkalnych. Jako pierwszy powstał parterowy budynek drewniany o trzech izbach, usytuowany na obecnej działce nr (...). W drugiej kolejności wzniesiono drewniano-murowany budynek (oficynę) o pięciu izbach (budynek wzniesiony za domem drewnianym, równoległe do niego), a następnie oficynę murowaną parterową o trzech izbach (budynek wzniesiony prostopadłe do oficyny pięcioizbowej, po jej prawej stronie, znajdujący się na obecnej działce (...)) oraz stodołę drewnianą. W 1949 roku M. K. (1) wybudował na działce drugą oficynę pięcioizbową (drewnianą), przylegającą do pierwotnie wzniesionej, dokończył również prace w zakresie oficyny budowanej przez F. K..

W dniu 23 maja 1923 roku A. K. (2) zmarł. Po jego śmierci cały teren został podzielony na dwie części i rozdzielony drogą wewnętrzną zrobioną przez F. K..

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, zeznania świadka A. K. (1) 00:27:44-00:41:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka J. S. 00:34:32-00:59:05 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka W. J. 00:15:31-01:08:35 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zaświadczenie k. 14, kserokopia odpisu skróconego aktu zgonu k. 60)

F. K. był żonaty z I. K. (2) z domu W.. Z tego związku małżonkom urodziła się córka Z. D..

W 1947 roku zmarł F. K.. I. K. (1) dokonała wówczas podziału ziemi pomiędzy siebie a córkę, na co W. K. wyraziła zgodę.

W dniu 26 grudnia 1948 roku wdowa po F. K. wyszła za mąż za jego brata M. K. (1) i przeprowadziła się do zajmowanego przez niego drewnianego budynku usytuowanego od strony ul. (...). I. K. (1) zmarła w 1951 roku. Po śmierci żony M. K. (1) przesunął granicę zajmowanej przez siebie działki, oddając dotychczas zajmowany teren, jak również cały sad, pasierbicy Z. D..

Następną żoną M. K. (1) była H. K. (2) z domu Z.. Z tego związku urodziła się wnioskodawczyni w 1958 roku oraz J. K. (1). Cała czwórka nadal zamieszkiwała w drewnianym domu.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, zeznania świadka J. D. (1) 00:08:35-00:24:29 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka A. K. (1) 00:27:44-00:41:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka H. D. 00:18:13-00:30:27 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka J. S. 00:34:32-00:59:05 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka W. J. 00:15:31-01:08:35 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zeznania świadka B. W. 01:10:50-01:28:47 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zeznania świadka Z. A. 00:10:50-00:27:12 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka G. J. 00:28:09-00:41:04 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka H. K. (3) 00:43:05-00:54:46 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka J. M. (3) 01:08:45-01:17:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, świadectwo sakramentu małżeństwa k. 299)

W dniu 21 czerwca 1958 roku W. K., na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego, sprzedała przypadający na nią udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w nieruchomości o łącznej powierzchni 1,6796 ha, swoim dzieciom M. K. (1) i J. M. (2) (z domu K.) w równych częściach, przy czym w umowie zastrzeżono, że J. M. (2) nabywa prawo do nieruchomości bez prawa do budynku, należącego w całości do M. K. (1). M. K. (1) oświadczył, że udział wynoszący $\frac{1}{4}$ rzeczonyj nieruchomości kupuje z funduszków dorobkowych swoich i żony swej H. K. (1), a zatem nabyty przez niego udział stanowi własność ich obojga. Udział nabyty przez J. M. (2) wszedł z kolei do jej majątku osobistego.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, umowa sprzedaży k. 56-59, zaświadczenie k. 341)

W dniu 30 stycznia 1961 roku zmarła J. M. (2), a spadek po niej na podstawie testamentu nabyli siostra H. A. i brat M. K. (1), po $\frac{1}{2}$ części każde z nich.

(postanowienie k. 63)

Znajdujące się w dziesięcioizbowym budynku pomieszczenia były przeznaczane na mieszkania kwaterunkowe oraz wynajmowane letnikom. Letnicy zajmowali również budynek murowany na obecnej działce nr (...). W latach 1948-1955 w dziesięcioizbowym budynku mieszkała rodzina J., wynajmując pomieszczenie (w części od ulicy) od I. K. (1), zaś po jej śmierci, od M. K. (1). W latach 50-ych XX wieku w budynku tym zamieszkała: w części od ulicy - rodzina R., w części od strony zabudowań gospodarczych - rodzina A. i O.. Do 1974 roku w przedmiotowym budynku

(od strony budynków gospodarczych) mieszkała również rodzina K.. W budynku, o którym mowa, mieszkała także rodzina M. (od ulicy) oraz rodziny B. i W. (od strony budynków gospodarczych).

Od 1955 roku przez 5 lat w okresie letnim w budynku na dzisiejszej działce nr (...) mieszkała M. J. wraz z rodziną, wynajmując letnisko od Z. D.. M. J. ponownie zamieszkała na przedmiotowej nieruchomości w latach 1975-1981 wynajmując od Z. D. pomieszczenie w budynku dziesięcioizbowym od strony ulicy.

Za życia M. K. (1) przeprowadzał prace remontowe w obrębie wybudowanej przez siebie oficyny. W pracach tych pomagali mu najemcy.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka H. D. 00:18:13-00:30:27 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka M. J. 01:00:15-01:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka W. J. 00:15:31-01:08:35 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zeznania świadka B. W. 01:10:50-01:28:47 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zeznania świadka Z. A. 00:10:50-00:27:12 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka G. J. 00:28:09-00:41:04 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka H. K. (3) 00:43:05-00:54:46 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka M. K. (2) 00:56:37-01:07:53 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka J. M. (3) 01:08:45-01:17:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku)

Na przełomie lat 60-70-ych XX wieku znajdująca się za oficyną stodoła spłonęła. Odszkodowanie z powyższego tytułu zostało wypłacone M. K. (1).

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka J. D. (1) 00:08:35-00:24:29 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka A. K. (1) 00:27:44-00:41:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka B. W. 01:10:50-01:28:47 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 29 maja 2017 roku, zeznania świadka M. K. (2) 00:56:37-01:07:53 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka J. M. (3) 01:08:45-01:17:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku)

W latach 70-ych XX wieku wnioskodawczyni wprowadziła się do dziesięcioizbowego budynku, zajmując pomieszczenia od strony budynków gospodarczych, będące wcześniej zamieszkiwane przez rodziny A. i O.. Z uwagi na ich zły stan wnioskodawczyni dokonała ich wyburzenia, a w ich miejsce wzniosła konstrukcję murowaną, dodatkowo dobudowując jedno pomieszczenie. Koszty wszystkich prac wnioskodawczyni poniosła we własnym zakresie. Działania te nie były z nikim konsultowane. Pod koniec lat 70-ych do tej części oficyny wprowadził się również brat wnioskodawczyni, zajmując pomieszczenia po prawej stronie, wcześniej zamieszkiwane przez rodzinę W.. B. R. nie rościła sobie żadnych praw do lokali usytuowanych od ulicy (...).

Od momentu zajęcia przedmiotowych pomieszczeń wnioskodawczyni zamieszkuje je w sposób ciągły do dnia obecnego.

W zakresie budynku drewnianego usytuowanego przy ul. (...), znajdował się on w posiadaniu H. F. (matka wnioskodawczyni po śmierci M. K. (3) ponownie wyszła za mąż). Po zamążpójściu jedna z izb budynku była wynajmowana rodzinie G.. Kiedy rodzina G. wyprowadziła się, H. F. z powrotem zajęła cały dom, a po śmierci swojego drugiego męża na stałe w nim osiadła.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka J. D. (1)

00:08:35-00:24:29 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka A. K. (1) 00:27:44-00:41:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka H. D. 00:18:13-00:30:27 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka J. S. 00:34:32-00:59:05 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka M. J. 01:00:15-01:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, zeznania świadka Z. A. 00:10:50-00:27:12 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka G. J. 00:28:09-00:41:04 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka M. K. (2) 00:56:37-01:07:53 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku)

W latach 70-ych XX wieku w oficynie od strony ul. (...) zamieszkał J. D. (2) wraz z żoną H. D.. Wcześniej J. D. (2) mieszkał w murowanym budynku po prawej stronie działki, który zamieszkiwała również A. K. (1) wraz z mężem, a także Z. D. wraz z mężem.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki A. R. 00:57:43-01:05:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka J. D. (1) 00:08:35-00:24:29 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka A. K. (1) 00:27:44-00:41:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, zeznania świadka G. J. 00:28:09-00:41:04 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, zeznania świadka M. K. (2) 00:56:37-01:07:53 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku)

W zakresie nieruchomości przy ul. (...) należności podatkowe, jak również składki na ubezpieczenie, były opłacane przez M. K. (1), a następnie jego następców prawnych.

(zaświadczenie k. 337, dokumentacja k. 347-387, k. 415-436, pismo k. 406)

W dniu 20 marca 1975 roku został wystawiony akt własności ziemi, w treści którego wskazano, że J. D. (3) oraz Z. D. (córka F. i I. małżonków K.) stali się z mocy samego prawa współwłaścicielami działki nr (...) o powierzchni 0,40 ha położonej w W.. Od tego czasu współwłaściciele, a następnie ich następcy prawni, uiszczali należności podatkowe od przedmiotowej nieruchomości. Za lata wcześniejszej daniny publiczne były odprowadzane przez Z. D. (lata 50-te, 60-te i 70-te), a także przez I. K. (1) (lata 50-te i początek lat 60-ych).

(akt własności ziemi k. 173, zaświadczenie k. 175, potwierdzenie uiszczenia podatku k. 176-219, pismo k. 406)

M. K. (1) zmarł w dniu 7 czerwca 1975 roku, a spadek po nim, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy nabyli żona H. K. (1) oraz dzieci B. T. (2) (wnioskodawczyni) i J. K. (1), po 1/3 części.

(postanowienie k. 61)

W latach 80-ych XX wieku Z. D. wzniosła na nieruchomości ogrodzenie (siatkę) na odcinku od narożnika budynku drewnianego do aktualnej granicy pomiędzy działką (...). Ogrodzenie z siatki postawiła także wnioskodawczyni wraz z mężem, odgradzając w ten sposób zajmowaną przez siebie część oficyny od reszty nieruchomości. Przedmiotowe ogrodzenie zostało postawione w odległości ok. 2 metrów od ściany budynku. Ogrodzenie to zostało wzniesione w latach 90-ych.

W drugiej połowie lat 80-ych do dziesięcioizbowego budynku było wykonywane przyłącze wody. Koszt przyłącza ponieśli po połowie wnioskodawczyni i Z. D.. Na początku lat 90-ych wnioskodawczyni zamierzała również podłączyć gaz do budynku, czemu jednak Z. D. sprzeciwiła się.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki J. J. (1) 00:48:09-00:55:07 elektronicznego protokołu rozprawy

z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, dokumentacja techniczna k. 71-73, projekt instalacji gazowej k. 75-75, okoliczności bezsporne)

W dniu 28 grudnia 1989 roku dla spornej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,40 ha, położonej przy ul. (...) (dawna ulica (...) PRL), została założona księga wieczysta nr (...). Jako właściciele nieruchomości zostali wpisani Z. D. do 4/6 części oraz jej dzieci J. D. (2) i A. K. (1) po 1/6 części.

(poświadczony skrócony odpis kw k. 174)

Pismem z dnia 3 lutego 1998 roku L. K. i J. S. (dzieci J. K. (2)) zwrócili się do wnioskodawczyni z żądaniem o niezwłoczne rozebranie bramy ogrodzeniowej na drodze prowadzącej do ich działki, a wybudowanej w sierpniu 1997 roku. Wyrokiem zaocznym z dnia 27 sierpnia 1998 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III C 1187/98 Sąd Rejonowy w Łodzi nakazał B. T. (2) przywrócenie stanu poprzedniego na drodze położonej w W., przy ul. (...), między posesjami nr (...) a 61, poprzez rozebranie samowolnie postawionej bramy ogrodzeniowej i usunięcie innych przeszkód uniemożliwiających L. K. swobodne korzystanie z drogi prowadzącej do działki oznaczonej numerem (...) i zaniechanie dalszych naruszeń.

(zeznania świadka J. S. 00:34:32-00:59:05 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 lutego 2017 roku, pismo k. 285, kserokopia wyroku zaocznego k. 285)

J. K. (1) zmarł w dniu 3 sierpnia 2000 roku, a spadek po nim na podstawie testamentu nabył siostrzeniec M. T. w całości. Po śmierci J. K. (1) wnioskodawczyni wymieniła okna i drzwi w zajmowanych przez niego pomieszczeniach, chciała również przeprowadzić ich remont. Powyższemu sprzeciwili się rodzina K. i D.. J. D. (2) wywiercił wówczas dziurę w ścianie budynku, celem sprawdzenia, jakie prace są w nim wykonywane. Z uwagi na powstały konflikt M. T. zadzwonił na policję, której funkcjonariusze przybyli na miejsce zdarzenia. Po okazaniu im przez Z. D. dokumentów dotyczących własności ziemi, funkcjonariusze zakazali prowadzenia dalszych prac remontowych.

(dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka J. D. (1) 00:08:35-00:24:29 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2016 roku, postanowienie k. 62)

W 2012 roku doszło do podziału spornej nieruchomości pomiędzy uczestniczki postępowania A. R., J. J. (1), K. K. (2) i M. P..

Po dokonaniu podziału, J. J. (1) wzniosła budynek mieszkalny na działce nr (...) oraz postawiła murowane ogrodzenie oddzielające należącą do niej działkę nr (...) od działki nr (...). Ogrodzenie to biegnie wzdłuż ogrodzenia z siatki.

M. P. nie mieszka na spornej nieruchomości. Do ukończenia 24 roku życia zamieszkiwała ona wraz z rodzicami i siostrami w budynku na działce nr (...).

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. P. 00:06:42-00:39:38 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki J. J. (1) 00:48:09-00:57:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 8 lutego 2019 roku)

H. F. zmarła w dniu 13 stycznia 2016 roku, a spadek po niej na podstawie ustawy nabywa w całości córka B. R.. Do chwili śmierci H. F. zajmowała budynek drewniany.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni 00:05:43-01:40:00 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 7 września 2018 roku, dowód z przesłuchania uczestnika M. T. k. 447-448, zeznania świadka M. K. (2) 00:56:37-01:07:53 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 listopada 2017 roku, akt poświadczenia dziedziczenia k. 241-242, okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania uczestników oraz zeznania świadków.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek, jako niezasadny, podlega oddaleniu.

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. Przedmiotem zasiedzenia są rzeczy (rzeczy ruchome lub nieruchomości) bądź też część rzeczy (część rzeczy ruchomej lub nieruchomości).

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

Posiadaczem samoistnym jest osoba władająca rzeczą jak właściciel, 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 mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. Zaś animus 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. Gniewka, Zakamycze 2001). W tym miejscu koniecznym jest podkreślenie, iż bez znaczenia dla zasiedzenia pozostaje sposób traktowania (ocena zachowania „nieuprawnionych” do rzeczy) przez uprawnionego (właściciela), bowiem 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 (do dnia 1 października 1990 roku odpowiednio 10 i 20 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).

Podkreślić również należy, iż przedmiotem nabycia w drodze zasiedzenia może być zarówno prawo własności całej nieruchomości, jak i prawo do części nieruchomości lub udziału we własności nieruchomości w sytuacji, gdy posiadanie dotyczy nieruchomości w części ułamkowej i spełnia wymagania przewidziane dla samoistności posiadania przez wymagany okres czasu. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 stycznia 1978 roku (III CZP 96/77, OSNC 1978, nr 11, poz. 195), w razie spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c. przedmiotem nabycia własności przez zasiedzenie może być nieruchomość gruntowa lub jej fizycznie wydzielona część, jak też udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości może mieć miejsce, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej nieruchomości albo każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której

nie da się fizycznie wydzielić (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2003 roku, IV CK 115/02, L.). Przesłanką zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości jest samoistne, nieprzerwane współposiadanie rzeczy wspólnej. Wykonywanie władztwa faktycznego nad rzeczą w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele w częściach ułamkowych oznacza władanie tak, jak współwłaściciele wraz z uzewnętrzną wolą takiego władania. Ten, kto włada rzeczą jak współwłaściciel, jest jej współposiadaczem w części ułamkowej. Objęcie przez posiadacza samoistnego prawa do udziału we własności nieruchomości takim posiadaniem również prawa do udziału we własności nieruchomości innego współposiadacza, wymaga jednoznacznego i wyraźnego zmanifestowania rozszerzenia zakresu swojego władania, także wobec tej osoby.

Wyjaśnić wreszcie należy, że celem postępowania o stwierdzenie zasiedzenia jest określenie stosunków własnościowych dotyczących nieruchomości, a zatem sąd ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych ustaleń. Nie jest zatem wyłączone stwierdzenie zasiedzenia w mniejszym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania, części lub udziału w prawie własności. Sąd nie może jednak orzec o innym przedmiocie, ani o innym prawie, które nie były przedmiotem żądania, z uwagi na odpowiednie stosowanie art. 321 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. (por. m.in. postanowienie SN z dnia 29 marca 2017 roku, I CSK 379/16, L.; postanowienie SN z dnia 27 marca 2013 roku, V CSK 202/12, L.; postanowienie SN z dnia 21 listopada 2013 roku, III CSK 316/12, L.; postanowienie SN z dnia 8 października 2014 roku, II CSK 666/13, L.).

Przedkładając powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy przypomnienia wymaga, że we wniosku o zasiedzenie wnioskodawczyni wniosła o stwierdzenie, że wraz z J. K. (1) i H. F. nabyli przez zasiedzenie w dobrej wierze nieruchomości położone: w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działek (...)), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działki (...), która powstała po podziale działki oznaczonej nr ewidencyjnym 5/2), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w W. przy ul. (...) (nr ewidencyjny działki (...), która powstała po podziale działki oznaczonej nr ewidencyjnym 5/2), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w W., przy ul. (...) o nr ewidencyjnym działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w częściach po 1/6 każde z nich. W uzasadnieniu wniosku wyjaśniła, że z uwagi na fakt, iż sporne działki, o których mowa wyżej, pozostawały we współposiadaniu z małżonkami D., a następnie ich następcami prawnymi, zasadne jest stwierdzenie zasiedzenia 1/2 prawa własności na rzecz spadkobierców po M. K. (1), a zatem po 1/6 udziału w tych działkach gruntu na rzecz każdego z nich.

Z przeprowadzonego przez Sąd postępowania dowodowego i poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika niespornie, iż posiadanie samoistne wnioskodawczyni, J. K. (1) i H. F., jak również ich poprzedników prawnych, tak naprawdę ograniczało się do zaledwie dwóch obszarów nieruchomości składającej się obecnie z działek (...). W skład tego obszaru wchodził drewniany dom usytuowany od strony ul. (...) wraz z wydzieloną ogrodzeniem nieruchomością gruntową (obecna działka nr (...)) oraz północna część oficyny (5 pomieszczeń) dziesięcioizbowego budynku. W zakresie domu drewnianego zeznający w sprawie uczestnicy oraz świadkowie zgodnie podali, iż był on zajmowany przez M. K. (1) i jego małżonkę I. K. (1), co najmniej od 1948 roku (z przedstawionej relacji wynikało, że I. K. (1) wprowadziła się do tego domu po ślubie, który miał miejsce właśnie w 1948 roku). W domu tym M. K. (1) zamieszkiwał wraz z rodziną aż do swojej śmierci, tj. do 1975 roku. W latach 70-ych XX wieku dom ten opuścili najpierw wnioskodawczyni, a następnie jej brat, pozostała w nim natomiast H. F., będąca drugą żoną M. K. (1). W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że posiadanie przedmiotowego domu przez w/w „odłam” rodziny K. miało samoistny charakter. M. K. (1) odprowadzał od zajmowanej części nieruchomości należności podatkowe, składki za ubezpieczenie, a jednocześnie z relacji zeznających w sprawie osób nie wynikało, aby w domu tym zamieszkiwały inne osoby. Wprawdzie po śmierci M. K. (1) jedna izba została wynajęta rodzinie G., to jednak, jako wynajmująca występowała H. F.. W świetle powyższych rozważań nie może budzić wątpliwości, że nawet licząc początek biegu terminu zasiedzenia począwszy od 1948 roku, zakończyły się on najpóźniej w 1968 roku przy założeniu, że przedmiotowa część nieruchomości została objęta w posiadanie w złej wierze. Zasiedzenie nastąpiłoby na rzecz M. K. (1). Okoliczność ta, z punktu widzenia zasadności wniosku jest jednak nieistotna, a to wobec faktu

wystawienia w dniu 20 marca 1975 roku aktu własności ziemi, w treści którego wskazano, że J. D. (3) oraz Z. D. (córka F. i I. małżonków K.) stali się z mocy samego prawa współwłaścicielami działki nr (...) o powierzchni 0,40 ha położonej w W.. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 czerwca 2015 roku (III CSK 362/14, LEX), akt własności ziemi kwalifikować należy jako zdarzenie wywołujące skutki cywilno-prawne nie tylko w zakresie deklaratywnego stwierdzenia nabycia prawa własności, dokonanego z mocy ustawy, ale także jako potwierdzenia posiadania samoistnego osoby uwłaszczonej. W konsekwencji wobec osób, które nadal władały nieruchomością w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu, rozpoczął bieg nowy termin zasiedzenia z tym, że kierowanego przeciwko osobie wskazanej w akcie własności ziemi. W niniejszej sprawie niesporne było, że przedmiotowy akt własności nie został podważony na drodze postępowania administracyjnego, skutkiem czego przyjąć należy, że ma on skutek wiążący. Skoro tak, to z dniem 4 listopada 1971 roku na nowo rozpoczął bieg termin zasiedzenia części obecnej działki nr (...), na której usytuowany jest drewniany dom. Wobec objęcia przedmiotowej części nieruchomości w posiadanie w złej wierze, do zasiedzenia mogłoby dojść dopiero z dniem 4 listopada 2001 roku, przy czym wyłącznie na rzecz H. F.. W sprawie niesporne bowiem było, że wyłącznie ten uczestnik posiadał samoistnie przedmiotowy dom drewniany wraz z przylegającą do niego, a wydzieloną siatką, częścią nieruchomości gruntowej. Powyższe nie oznacza jednak, że H. F. nabyła przedmiotowy fragment obecnej działki nr (...) na własność przez zasiedzenie. Wniosek o zasiedzenie dotyczył całej działki nr (...), a nie tylko jego wyodrębnionej części zajętej przez drewniany dom wraz z przylegającym terenem odgrodzonym siatką od pozostałej części działki. Tymczasem z pozostałej części działki nr (...) korzystali bez żadnych ograniczeń również J. D. (3) oraz Z. D. oraz inne osoby przebywające na terenie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Poza siatką otaczającą drewniany dom na działce nr (...) nie istniały żadne inne ogrodzenia, a przez teren działki przechodzili członkowie rodziny D., aby dotrzeć do zajmowanego przez nich budynku stanowiącego dla nich centrum życiowe. Zatem nie sposób przyjąć, aby wnioskodawczynie, J. K. (1) i H. F. w sposób samoistny posiadali całą powierzchnię działki nr (...). Nawet jeśli przyjąć, iż na rzecz H. F. miał przypaść obszar działki nr (...) zabudowany domem drewnianym, to obszar ten nie został w żaden sposób oznaczony. Nie wiadomo, jaka jest powierzchnia tego domu, a także terenu który znajduje się w obrębie ogrodzenia. Nie budzi przy tym wątpliwości, że to wnioskodawczynię obciążała powinność właściwego oznaczenia przedmiotu zasiedzenia tak, aby Sąd miał w ogóle możliwość stwierdzenia, czy doszło do zasiedzenia określonego obszaru w całości, czy też w części. Na gruncie omawianej sprawy koniecznym jawiło się zgłoszenie dowodu z opinii biegłego geodety, który z obszaru działki nr (...) wyodrębniłby fragment, który H. F. posiadała w sposób samoistny. Wobec braku takiego wyodrębnienia nie sposób przyjąć, iż H. F. zasiedziała dom drewniany z przylegającą nieruchomością gruntową w granicach wyznaczonych ogrodzeniem.

Analogiczne rozważania należy w ocenie Sądu poczynić względem części nieruchomości zabudowanej dziesięcioizbowym budynkiem, a znajdującym się w obrębie obecnych działek nr (...). Z uwagi na fakt, iż również w/w działki (oznaczone wcześniej, jako działka nr (...)) były objęte aktem własności ziemi, czynienie rozważań na okoliczność posiadania tego terenu przez wnioskodawczynię oraz jej poprzedników prawnych przed dniem 4 listopada 1971 roku nie jest celowe. Jedynie zatem dla porządku przypomnienia wymaga, że budynek, o którym mowa, został wzniesiony przez dwie osoby, południowa część (od ul. (...)) została postawiona przez F. K., natomiast część północna (od strony zabudowań gospodarczych), przez M. K. (1), przy czym ojciec wnioskodawczynie wznosił konstrukcję drewnianą. Wątpliwości nie budziło także, że budynek ten w przeważającej części był zajmowany przez letników oraz osoby, które otrzymały przydział kwaterek, który to stan rzeczy istniał do początku lat 70-ych XX wieku. Po dniu 4 listopada 1971 roku w samoistnym posiadaniu M. K. (1) mogły być wyłącznie pomieszczenia zlokalizowane w północnej części oficyny, na co wskazują depozycje przesłuchanych w sprawie świadków, z których wynika, że osoby wynajmujące pomieszczenia w południowej części rozliczały się z Z. D., ponadto, w latach 70-ych w części z tych pomieszczeń zamieszkał J. D. (2) wraz z małżonką. W tych samych latach, do dwóch pomieszczeń po lewej stronie północnej oficyny wprowadziła się wnioskodawczynie, natomiast pod koniec lat 70-ych, trzy pomieszczenia z prawej strony zostały zajęte przez J. K. (1). B. R. niewątpliwie traktowała zajmowane przez siebie pomieszczenia jak właściciel, dokonała bowiem ich gruntownej przebudowy zmieniając konstrukcję drewnianą na murową, a nadto dobudowując sobie dodatkowe pomieszczenie. Zarówno uczestnicy postępowania, jak i świadkowie nie mieli wątpliwości odnośnie tego, że wnioskodawczynie samodzielnie władała zajmowaną przez siebie częścią oficyny. W odniesieniu do pomieszczeń po prawej stronie północnej oficyny, przed objęciem ich we władanie przez brata wnioskodawczynie, były one

wykorzystywane przez ich matkę, która wieszala w nich pranie. J. K. (1) w pomieszczeniach tych natomiast bądź to zamieszkiwał, bądź też wynajmował innym osobom. Po śmierci brata wnioskodawczyni w 2000 roku, rozpoczęła w tych pomieszczeniach remont, który jednak został wstrzymany na skutek działań podjętych przez Z. D.. Okoliczność ta ma istotne znaczenie z punktu widzenia zasiedzenia omawianej części oficyny. Przyjmując, że J. K. (1) kontynuował posiadanie po swoich rodzicach, zaś zasiedzenie rozpoczęło swój bieg z dniem 4 listopada 1971 roku (wobec wydania aktu własności ziemi), to w chwili jego śmierci (2 sierpnia 2000 roku) zasiedzenie jeszcze nie nastąpiło. Nawet gdyby przyjąć, że w posiadanie przedmiotowych pomieszczeń weszła bądź to wnioskodawczyni, bądź też jej syn, to nie sposób przyjąć, iż miało ono charakter samoistny. Wprawdzie osoby te podjęły się remontu pomieszczeń z prawej strony północnej części oficyny, to jednak na skutek działań Z. D. zaprzestały dalszych prac, a pomieszczenia, o których mowa, do dnia dzisiejszego stoją puste. W ocenie Sądu nie sposób przyjąć, iż wnioskodawczyni powstrzymując się od dalszego remontu zachowywała się jak właściciel. To Z. D. zmanifestowała swoim zachowaniem, iż traktuje omawiane trzy pomieszczenia, jako swoją własność, czemu wnioskodawczyni nie sprzeciwiła się. Zdaniem Sądu nawet gdyby założyć, że przez okres 30 lat M. K. (1) i jego następcy prawny samodzielnie posiadali całą północną część oficyny, to i tak konstatacja ta nie prowadziłaby do uznania wniosku B. R. za zasadny. Także bowiem w tym przypadku wnioskodawczyni nie oznaczyła, ani też nie wnioskowała o przeprowadzenie dowodów, które pozwoliłyby ustalić powierzchnię spornej części obecnej działki (...). W konsekwencji nieznaną jest powierzchnia północnej części oficyny, jak również przylegającej do niej nieruchomości gruntowej, którą w latach 90-ych XX wieku wnioskodawczyni ogrodziła siatką. Również w tym przypadku konieczne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, który z obszaru działki nr (...) wyodrębniłby fragment, który wnioskodawczyni posiadała w sposób samoistny. Wobec braku takiego wyodrębnienia nie sposób przyjąć, iż wnioskodawczyni, J. K. (1) i H. F. zasiedzieli północną część oficyny wraz z odgrodzonym terenem.

Odnosząc się natomiast do pozostałych części nieruchomości, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego za niesporne uznać należy, że wnioskodawczyni, jak również H. F. i J. K. (1), nie władali nigdy obecną działką nr (...), ta bowiem od zawsze była w posiadaniu rodziny D. i ich poprzedników prawnych, a następnie rodziny K., a także, że po dniu 4 listopada 1971 roku, nie obejmowali w samoistne posiadanie obecnych działek nr (...), jak również – poza terenami wydzielonymi ogrodzeniem, na których znajdują się drewniany dom i północna oficyna – działek nr (...), przez okres, który uprawniałby ich do zasiedzenia w/w terenów. Przypomnieć należy, że wnioskodawczyni wprost mówiła, że nie rości sobie prawa do innych terenów, aniżeli zajmowana przez nią część dziesięcioizbowego budynku, H. F. władała wyłącznie domem drewnianym na obecnej działce nr (...), natomiast w zakresie posiadania J. K. (1) brak jest jakiegokolwiek dowodów na to (w tym nie dostarcza ich sama wnioskodawczyni), iż podejmował on jakiegokolwiek działania w obrębie obecnych działek (...) (w tym ostatnim przypadku poza pomieszczeniami po prawej stronie północnej oficyny, które J. K. (1) zajmował).

Wobec powyższego wniosek o zasiedzenie musiał podlegać oddaleniu w całości, o czym była bowiem mowa wyżej, przedmiot zasiedzenia nie został właściwie oznaczony, a Sąd nie jest władny do orzekania o innym przedmiocie zasiedzenia, aniżeli oznaczonym we wniosku.