

Sygn. akt II Ns 1961/16

POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Białymstoku II Wydział Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Marta Radziwon

Protokolant : Justyna Daciuk

po rozpoznaniu w dniu 08 września 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku E. T.

z udziałem K. K. (1), J. K. (1), I. K., M. B., J. K. (2), W. K. (1), W. K. (2), Z. N., K. C., J. I., T. F.

o stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości

postanawia :

I. Stwierdzić, że E. T. (PESEL (...)), córka Z. i J., nabyła od dnia 01.11.2015 r. przez zasiedzenie, własność zabudowanej nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), powiat (...) o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,2827 ha, dla której w części prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...);

II. W pozostałym zakresie, co do działki położonej w G. o numerze geodezyjnym (...), wniosek oddalić;

III. Z urzędu zwrócić wnioskodawczyni E. T. nadpłaconą część z zaliczek na wydatki w sprawie:

a) z zaliczki zapisanej pod poz. 510001383266 k.s.z. kwotę 446,06 złotych,

b) z zaliczki zapisanej pod poz. 510001703835 k.s.z. kwotę 500 złotych;

IV. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ns 1961/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. T. wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia własność nieruchomości w postaci niezabudowanej działki o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3145 ha, położonej w miejscowości G., powiat (...), posiadającej księgę wieczystą nr (...), oraz działki o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0, (...) hektara, położonej w miejscowości G., powiat B., zabudowanej domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi, nie posiadającej księgi wieczystej – z dniem 1 stycznia 2016 roku.

Uczestnicy postępowania K. C. i I. K. domagali się oddalenia wniosku. Z kolei uczestnicy K. K. (1), J. K. (1), M. S., J. K. (2), W. K. (1), W. K. (2), Z. N., K. C., J. I., T. F. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest nieruchomość w postaci działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3145 ha, położonej w miejscowości G., powiat B., dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku

IX Wydziale Ksiąg wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a także nieruchomości w postaci działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,2827 ha, położonej w miejscowości G., powiat B., dla której w części prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych o numerze (...). Przedmiotowe działki oznaczone są jako grunty rolne. Własność działki o numerze geodezyjnym (...) wpisana jest na rzecz K. K. (2) i M. K. (1) na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (k. odpis KW – k. 9-13). Wyżej opisane działki nie graniczą ze sobą bezpośrednio, przy czym działka o numerze ewidencyjnym (...) nie jest zabudowana, zaś działka (...) zabudowana jest domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi.

Stan prawny opisanych we wniosku działek kształtował się następująco:

W prawomocnym akcie własności ziemi z dnia 15 kwietnia 1975 r. nr (...).OU. (...) -86/75, sporządzonym przez Naczelnika Powiatu w B., stwierdzono, iż K. K. (2) i M. K. (1) stali się z mocy prawa właścicielami oznaczonych w ewidencji gruntów wsi G. działek nr (...) (akt własności ziemi k.- 8).

Następnie na mocy umowy w formie aktu notarialnego z dnia 9 października 1973 r. Repertorium A nr 18150/73 K. i M. K. (1) nabyli do majątku wspólnego nieruchomości oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położoną we wsi G. (odpis KW k. 9-13).

W wyniku późniejszego odnowienia operatu ewidencji gruntów oraz modernizacji ewidencji gruntów i budynków oznaczenie i powierzchnie ww. działek uległy zmianie i aktualnie działki numer (...) mają numer 2035 oraz powierzchnię 0,2827 ha, zaś działka numer (...) posiada obecnie numer 936/1 i powierzchnię 0,3145 ha (k. 18 i 20).

K. K. (2) zmarł 14 września 1977 roku, a spadek (odpis postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po K. K. (2) i M. K. (1) k. 21) po nim na podstawie ustawy nabyli:

- żona M. K. (1) w 1/2 części
- bratanek M. K. (2) w 1/6 części,
- bratanek S. K. (1) w 1/18 części,
- bratanica K. C. w 1/18 części,
- bratanek J. K. (2) w 1/18 części,
- siostra S. K. (2) w 1/6 części.

M. K. (1) zmarła dnia 30 września 1985 roku, a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli:

- brat M. K. (3) w 1/5 części,
- brat A. K. (1) w 1/5 części,
- brat A. K. (2) w 1/5 części,
- siostra K. S. w 1/5 części,
- siostra Z. N. w 1/5 części.

W toku postępowania Sąd ustalił, iż po wszystkich zmarłych spadkobiercach K. i M. K. (1) nie były przeprowadzone postępowania o stwierdzenie nabycia spadku. W tej sytuacji Sąd samodzielnie poczynił ustalenia o wszystkich następcach prawnych zmarłych współwłaścicieli. Wszystkie osoby, co do których nie było wątpliwości, iż żyją, zostały wezwane do udziału w sprawie w charakterze uczestników. Te co do których nie zdołano ustalić miejsca zamieszkania ustanowiono, im kuratorów. Nadto wobec niemożności ustalenia wszystkich potencjalnych uczestników wezwano iż

do udziału w sprawie w drodze ogłoszenia w Gazecie (...), budynku tut. Sądu i budynku urzędu Gminy o toczącym się postępowaniu o zasiedzenie wyżej opisanych nieruchomości.

Po śmierci K. i M. K. (1) E. T. objęła w samoistne posiadanie działkę o numerze (...). W październiku 1985 roku wnioskodawczyni rozpoczęła bowiem zamieszkiwanie w usytuowanym na przedmiotowej działce domu mieszkalnym. Od tego też momentu wykonywała w stosunku do wyżej opisanej nieruchomości szereg działań składających się na treść prawa własności. Dokonywała między innymi niezbędnych czynności związanych z utrzymaniem porządku, jak też przeprowadzała potrzebne remonty celem utrzymania nieruchomości w stanie nadającym się do codziennego użytku. Podjęła także kroki ukierunkowane na zabezpieczenie domu otaczając go zewsząd zakupionym przez siebie ogrodzeniem. Nadto przez cały okres władania nieruchomością uiszczala konieczne opłaty, w tym przede wszystkim cyklicznie regulowała zaległości podatkowe i inne ciążące na niej ze wskazanego tytułu zobowiązania.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionego materiału dowodowego. Dowód z zeznań świadków Sąd przeprowadził na rozprawach w dniach 2.12.2016r., 2.08.2017r, 8.09.2017r (k. 106-108, 184-188, 218-226). Wnioskodawczyni złożyła wyjaśnienia informacyjnie na rozprawie z dnia 02.12.2016r. (k. 106). E. T. została ponadto przesłuchana w charakterze strony na rozprawie z dnia 08.09.2019 r. (k. 224).

Sąd zważył, co następuje:

Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a formalnoprawnym stanem własności. Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego przez ustawę czasu i nieprzerwanego posiadania samoistnego (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania).

Zasadniczą przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. W myśl art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Chodzi przy tym o posiadanie samoistne nie poparte tytułem własności, gdyż nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie dotyczy posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98 (OSNC 1999, nr 11, poz. 198) konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem.

Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerszej pojętych uprawnień do rzeczy. Czynniki woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce więc, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności czy też zależnym, decydują zewnętrzne przejawy władztwa nad rzeczą, jednoznaczne manifestowanie dla otoczenia władania jak właściciel.

Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 14 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161 albo uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, nr 4, poz. 48 i in.).

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie może budzić wątpliwości, iż posiadanie przez wnioskodawczynię zabudowanej działki o obecnym o numerze geodezyjnym (...) miało charakter samoistny. Przedmiotowa konstatacja znajduje oparcie przede wszystkim w materiale dowodowym w postaci zeznań świadków M. Ł. (k. 219-221), E. M. (1) (k. 221), J. N. (k.222-223), W. S. (1) (k. 223). Pochodzące od nich relacje Sąd uznał za spójne, logiczne, a zatem mogące być podstawą czynienia wiarygodnych ustaleń faktycznych. Niemniej jednak

wskazać również należy, iż także zgromadzona w sprawie dokumentacja potwierdziła zasadność powyższej oceny. Co istotne, uczestnicy domagający się oddalenia złożonego wniosku nie przedłożyli na żadnym etapie jakiegokolwiek kontrdowodu, mogącego skutecznie zakwestionować wynikające z niego twierdzenia. Podkreślić jednakże w tym miejscu trzeba, iż Sąd oddalił jednocześnie wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie działki o numerze (...). Wnioskodawczyni nie wykazała bowiem, aby była posiadaczem samoistnym niniejszej nieruchomości przez wymagany ustawowo czas.

Jak zostało wskazane wyżej, rekonstruując stan faktyczny odnośnie faktu zaistnienia po stronie E. T. posiadania samoistnego nieruchomości oznaczonej numerem 2035, Sąd bazował przede wszystkim na osobowych źródłach dowodowych, obdarzając je tym samym walorem wiarygodności. Co oczywiste przydał również cechę prawdziwości oświadczeniom i zeznaniom wnioskodawczyni, albowiem ich treść nie budziła wątpliwości na przestrzeni całego postępowania.

W pierwszej kolejności przywołać należy zeznania M. Ł., a więc córki wnioskodawczyni. Stwierdziła ona, iż E. T. zamieszkała krótko po śmierci M. K. (1) w domu usytuowanym na jednej z nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Wskazała, iż wnioskodawczyni wykonywała od czasu do czasu wymagane remonty i inne prace potrzebne do utrzymania jej w należytym stanie. Zaakcentowała przy tym fakt, dotyczący tapetowania i ogólnego odświeżania mieszkania przed rokiem 2012. Nadmieniła również, iż w 2016 roku wykonano remont polegający na wymianie podłogi i okien (k. 219-220).

Z kolei świadek E. M. (2) zeznała, iż traktowała E. T. jak właścicielkę przedmiotowej nieruchomości. Stwierdziła, iż wnioskodawczyni mieszkała cały czas w tym samym domu przy ul. (...) w G.. Podała nadto, iż z uwagi na wykonywany zawód ma wiedzę, o opłacaniu przez ww. wymaganych podatków w Urzędzie Gminy G.. Wskazała także, iż dostrzegła, że w domu mieszkalnym zostały wymienione okna (k. 221).

Słuchany w charakterze świadka J. N. będący ojcem wnioskodawczyni zeznał, iż jego córka ma dom w G. przy ul. (...), w którym mieszka od 1985 roku, tj. od chwili śmierci M. K. (1). Wskazał, iż cyklicznie pomagał wnioskodawczyni w utrzymaniu nieruchomości w odpowiednim stanie, jednakowoż to ona była jej właścicielką. Podkreślił przy tym fakt regularnego opłacania przez córkę podatku od nieruchomości. (k. 222).

Wreszcie przywołać należy także zeznania pochodzące od świadka W. S. (1), który stwierdził, iż po śmierci M. K. (1) uważał wnioskodawczynię za przyszłą właścicielkę domu. W zakresie wykonywania przez ww. uprawnień właścicielskich świadek podał, iż była koszona trawa, dbano również o opał. Opisał także okoliczność w postaci czynienia w przeszłości przez E. T. remontów, tj. tapetowania, malowania, uzupełniania szyb w oknie (k.223).

W świetle treści powyższych oświadczeń bezspornym wydają się, iż istotnie wnioskodawczyni pozostawała posiadaczem samoistnym nieruchomości w postaci działki o numerze geodezyjnym (...) w G.. Taka ocena przedmiotowej kwestii wyłania się bowiem niewątpliwie z gruntownej oceny charakteru przedmiotowych zeznań. Wskazać trzeba, iż świadkowie w sposób spójny i w zasadzie jednolity potwierdzili, iż traktowali E. T. jako właścicielkę wskazanej działki. Z tego z kolei wynika, iż ww. z jednej strony posiadała przeświadczenie o byciu właścicielem, z drugiej natomiast w odpowiedni sposób zmanifestowała wskazany fakt otoczeniu. Zaakcentować przeto w tym miejscu należy, iż kumulatywne zaistnienie niniejszych przesłanek warunkuje w istocie dopuszczalność wydania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie o zasiedzenie nieruchomości. Z niniejszą zaś sytuacją bezspornie mamy do czynienia na kanwie przedmiotowego postępowania.

Niejako na marginesie wypada zaakcentować, iż twierdzenia świadków w zakresie charakteru i oceny czynności wykonywanych na przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię potwierdzają także dowody załączone do wniosku w postaci rachunków za energię elektryczną wraz z dowodami zapłaty, czy też decyzję o wymiarze podatku (k.28-56). Wydaje się bowiem, iż regulowanie opłat związanych z użytkowaniem określonej nieruchomości jest typowym działaniem, które zazwyczaj podejmuje jej właściciel. Nadto, dokonując prawnego wartościowania zachowania E. T. przywołać należy również zdarzenie związane z zaistnieniem kradzieży z włamaniem na niniejszej nieruchomości. Wówczas bowiem to wnioskodawczyni udała się na Policję celem wyjaśnienia sprawy, a więc de facto

zachowanie jej miało w ten czas charakter typowego działania, które zazwyczaj podejmują właściciele w tego rodzaju okolicznościach.

Powyższych ustaleń w żaden sposób nie umniejszają twierdzenia uczestników postępowania K. C. i I. K., w zakresie w jakim wskazywali oni, iż wnioskodawczyni zaniedbywała nieruchomości w tym w szczególności tzw. stary dom położony obok domu, w którym ww. zamieszkiwała. W pierwszej kolejności podnieść trzeba, iż E. T. uważając się za właściciela, mogła swobodnie decydować odnośnie nakładów czynionych na poszczególne budynki usytuowane na nieruchomości. Z drugiej strony natomiast zasadnym wydaje się w tym miejscu podkreślenie, iż sytuacja finansowa wnioskodawczyni nie była na tyle dobra, aby pozwalała na czynienie kosztownych prac, w szczególności na drugiej części nieruchomości. Nie można wobec tego stracić z pola widzenia, iż faktem w zasadzie nie budzącym wątpliwości była okoliczność dokonywania przez ww. remontów, przy czym irrelevantna z punktu widzenia oceny trwania posiadania samoistnego pozostaje ich jakość, czy też generalny koszt. Trzeba zatem uznać, iż sam fakt wykonywania wzmiankowanych prac, nie zaś ich subiektywna ocena decyduje o uznaniu E. T. za posiadacza samoistnego. W toku postępowania wykazano bowiem w sposób bezsporny, iż przedmiotowe działania były podejmowane przez wnioskodawczynię w domu mieszkalnym w którym na co dzień mieszkała, przy czym nie niweczy tego, ewentualne zaniechanie podjęcia takowych czynności na drugiej części nieruchomości czyli co do tzw. starego domu. Nadto, Sąd poczytał jako wiarygodne wyjaśnienia E. T. również w części w jakiej ww. akcentowała, iż nie podejmowała się remontów na drugim domu, albowiem obawiała się potencjalnych roszczeń z kręgu ewentualnych współwłaścicieli. Taka ocena sytuacji nie pozbawia ją cech posiadacza samoistnego, jedynie czyni zasadnym ocenę posiadania w złej wierze.

Stwierdzić zatem należy, iż w niniejszym postępowaniu nie doszło w istocie do skutecznego obalenia domniemania samoistności posiadania. Te bowiem oparte jest bowiem na ustawowym założeniu, że władztwo nad rzeczą świadczy o posiadaniu samoistnym. Wiąże ono, zgodnie z art. 234 k.p.c., sąd do czasu obalenia domniemania, obalenie zaś domniemania jest obowiązkiem procesowym strony, która domaga się oddalenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie (art. 234 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.) - por. postanowienie SN z dnia 6 grudnia 2013 r., I CSK 137/13, LEX nr 1444326. Domniemanie takie może być jednak wzruszone w drodze przeprowadzenia dowodów przeciwnych (tak też SN w postanowieniu z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 487/13, LEX nr 1488768).

Jak wykazano wyżej aktywni uczestnicy postępowania w żadnej mierze nie wywiązali się z procesowego obowiązku przedstawienia przeciwdowodu, świadczącego o tym, iż posiadanie przez E. T. działki o nr (...) nie miało charakteru samoistnego. Zważyć bowiem trzeba, iż zarówno K. C., jak i I. K. na żadnym etapie postępowania nie złożyli jakiegokolwiek wniosku dowodowego, ani nie podjęli innej aktywności procesowej w zamiarze przełamania wyżej opisanego domniemania. W konsekwencji Sąd przyjął, iż posiadanie przez wnioskodawczynię wyżej opisaną nieruchomości miało charakter samoistny.

Jeśli chodzi o ocenę dobrej lub złej wiary to rozstrzygającym momentem dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, z. 4, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej przychylił się do tzw. tradycyjnego rozumienia tych pojęć, wyrażając przy tym pogląd, że dobra wiara i - będąca jej przeciwstawieniem - zła wiara pełnią tę samą funkcję (zapewnienie bezpieczeństwa obrotu) we wszystkich stosunkach prawnorzeczowych. Ostatecznie zatem wejście w posiadanie nieruchomości lub jej części bez zachowania formy aktu notarialnego jednoznacznie przesądza, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego.

W przedmiotowej sprawie nie budzi wątpliwości, iż mamy do czynienia z objęciem nieruchomości w posiadanie w złej wierze, brak jest jakichkolwiek dowodów na twierdzenie przeciwne wykazujące dobrą wiarę. W szczególności potwierdzają powyższe wyjaśnienia wnioskodawczyni, w których wskazuje ona, iż nie wykonywała remontów w starym domu, albowiem permanentnie obawiała się roszczeń ze strony potencjalnych właścicieli (k. 126). Bezspornie zatem,

ww. obejmowała swoją świadomością, iż nie jest właścicielem wskazanej nieruchomości, co automatycznie implikuje przyznanie jej przymiotu posiadacza samoistnego w złej wierze.

Drugą konieczną przesłanką zasiedzenia jest upływ określonego ściśle przepisami prawa okresu czasu. Artykuł 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 30.09.1990 r. przewidywał krótsze terminy do zasiedzenia – w zależności od dobrej, czy złej wiary odpowiednio 10 i 20 lat. Ustawa z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 01.10.1990 roku, w art. 172 k.c. wydłużyła okres niezbędny do nabycia własności w drodze zasiedzenia do 20 lat i przy złej wierze - 30 lat. Zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Wynika z niego też, że jeśli krótszy (dotychczasowy) termin zasiedzenia upłynął przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, wówczas nie miało miejsce wydłużenie okresu stosownie do nowych zasad. Jeżeli jednak krótszy termin zasiedzenia nie upłynął, należało przyjąć ustanowiony nową ustawą okres dłuższy, którego początkiem było wejście w posiadanie samoistne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) od października 1985 roku znajduje się w posiadaniu samoistnym wnioskodawczyni. Za powyższym przemawia analiza treści wyjaśnień ww., ale też zeznań przesłuchanych w sprawie świadków tj. M. Ł. (k. 219), J. N. (k. 222), W. S. (2) (k. 223). Ci bowiem zgodnie wskazywali, iż E. T. krótko po śmierci M. K. (1) wprowadziła się do domu przy ul. (...), w którym następnie zamieszkiwała do roku 2012, kiedy to zmuszona była okresowo przeprowadzić się do B. celem pomocy schorowanym rodzicom. Bezspornym jest zatem, iż ww. była posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości od co najmniej października 1985 roku. Wyjaśnienia wymagało natomiast to czy doszło do przerwania biegu zasiedzenia, wskutek częstych wyjazdów ze spornej nieruchomości przez wnioskodawczynię w 2012 roku w zamiarze pomocy chorym rodzicom i jedynie przyjazdy do G. w okresie weekendów.

W tym miejscu wskazać należy na pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 kwietnia 1994 r. III CRN 18/94, w którym stwierdzono, iż posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania. Istotne jest bowiem nie to czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretną czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić trzeba, iż wnioskodawczyni także po okresowych wyjazdach z G. do rodziców do B., dysponowała możliwością wykonywania względem działki o numerze (...) określonych uprawnień właścicielskich. Wskazane twierdzenie dobitnie bowiem potwierdzają zeznania przesłuchanych w sprawie świadków. Wskazać w tym miejscu trzeba na oświadczenia świadka M. Ł., która zeznała, iż po przeprowadzce jej matka cały czas doglądała nieruchomości, miała na nią stały wgląd, opłacając przy tym regularnie rachunki (k. 219). Podobnie zeznawała sąsiadka E. M. (1). Nadmienila ona, iż jakkolwiek od 2012 roku nie widywała codziennie wnioskodawczyni, to jednakowoż ta przyjeżdżała do domu w G. na każdy weekend, czy urlop (k. 221). Z kolei ojciec E. T. podał, iż choć córka musiała się nim opiekować, to nie zaniedbywała obowiązku doglądania nieruchomości, gdyż przez cały czas sprzątała i utrzymywała dom w pożądanym stanie (k. 222). Powyższe potwierdził w swych zeznaniach także świadek W. S. (1) (k. 223).

W ocenie Sądu nie budzi zatem wątpliwości, iż przeprowadzka wnioskodawczyni do B. nie spowodowała skutku w postaci przerwania biegu zasiedzenia. Zaakcentować bowiem należy, iż nie zamieszkiwanie na nieruchomości nie może być utożsamiane z utratą posiadania samoistnego, o ile posiadacz zachowuje możliwość wykonywania swych uprawnień. Z taką zaś sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Podkreślić przeto trzeba, iż choć E. T. od 2012 roku większą część roku przebywała w B. u rodziców, to w dalszym ciągu zachowywała się w stosunku doń jak właściciel, przy czym zachowanie to konsekwentnie manifestowała otoczeniu. Zasadnym zatem jest twierdzenie, iż w okresie wymaganym do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości nie zaistniało żadne zdarzenie prawne mogące prowadzić do przerwania jego biegu.

Biorąc pod uwagę wejście wnioskodawczyni w posiadanie samoistne działki nr (...) nastąpiło najpóźniej dnia 30.10.1985 r., przy uwzględnieniu przytoczonych zasad dotyczących zasiedzenia nieruchomości, zasiedzenie nastąpiło w złej wierze z upływem lat 30, tj. z dniem 1.11.2015 r.

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak pkt. I niniejszego postanowienia.

Jednocześnie Sąd oddalił wniosek w zakresie w jakim E. T. domagała się stwierdzenia, iż z tożsamą datą nabyła przez zasiedzenie także własność działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Wnioskodawczyni nie wykazała bowiem, iż w niniejszym postępowaniu zmaterializowały się przesłanki warunkujące rozstrzygnięcie o takiej treści.

I tak zauważyć należy, iż w czasie wysłuchania informacyjnego E. T. podała, iż mimo, iż czuła się właścicielem łąki usytuowanej na wskazanej działce, albowiem opłacała należne od niej podatki. Niemniej jednak wskazała także, iż z przedmiotowej nieruchomości praktycznie nie korzystała (k. 126). Nadto, składając zeznania w charakterze strony nadmieniła, iż nie robiła na tej nieruchomości nic oprócz koszenia trawy. Co istotne stwierdziła, iż nie dokonywała na niej również nasadzeń, a także że przedmiotowa działka nie jest okrażona płotem (k. 224).

Zdaniem Sądu, ocena niniejszych oświadczeń prowadzi w sposób niewątpliwy do wniosku, iż E. T. nie była posiadaczem samoistnym działki o numerze (...). Wprawdzie, ww. twierdziła, iż uważała się za jej właścicielkę, jednakowoż faktu tego nie zmanifestowała należycie otoczeniu, co stanowi warunek sine qua non nabycia własności nieruchomości w trybie art. 172 k.c. Godzi się przy tym zaakcentować, iż jak wynika z zeznań ww. nie wykonywała ona na terenie przedmiotowej nieruchomości żadnych prac o charakterze właścicielskim, w tym związanych z jej zabezpieczeniem choćby w postaci prowizorycznego ogrodzenia. Uznać zatem należy, iż we wzmiankowanym zakresie wniosek winien być oddalony, z uwagi na nie wykazanie przez E. T. wymaganych ustawą przesłanek nabycia własności przez zasiedzenie.

Z tych względów Sąd orzekł jak w punkcie II niniejszego postanowienia.

W pkt. III postanowienia Sąd zwrócił wnioskodawczyni E. T. nadpłaconą część zaliczek na wydatki w sprawie z zaliczki zapisanej pod poz. 510001383266 k.s.z. kwotę 44,06 zł oraz z zaliczki zapisanej pod poz. 510001703835 k.s.z. kwotę 500 zł.

W zakresie ponoszenia ciężarów finansowych, Sąd na mocy art. 520 § 1 k.p.c. uznał, iż zainteresowani powinni ponieść koszty postępowanie w związane ze swoim udziałem w sprawie. Uwadze Sądu nie uszło, iż w niniejszym postępowaniu interesy uczestników były sprzeczne, albowiem dwoje z nich, tj. K. C. i I. K. domagało się oddalenia złożonego wniosku. Zważyć jednakże należy, iż wobec okoliczności, iż wniosek E. T. został uwzględniony tylko co do jednej z dwóch działek, Sąd uznał, iż brak jest podstaw, do obciążania kosztami postępowania którejkolwiek ze stron kosztami innej strony, bowiem każdy z aktywnych uczestników w połowie sprawę „wygrał” w połowie nie – z dwóch nieruchomości wniosek o zasiedzenie został uwzględniony jedynie co do jednej.