

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca **R. P.** wniósł o stwierdzenie, że **K. P. (1)** z dniem 23 września 1995r. nabył przez zasiedzenie prawo własności części nieruchomości o powierzchni 516m<sup>2</sup> położonej w miejscowości S., gmina P., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej własność uczestnika **Z. W. (1)**.

Ewentualnie, gdyby Sąd stwierdził, iż nie doszło do zasiedzenia wymienionego fragmentu nieruchomości w dobrej wierze, wnioskodawca wniósł o stwierdzenie, że **K. P. (1)** nabył prawo własności części wskazanej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 23 września 2005r.

Wnioskodawca domagał się ponadto zasądzenia na swoją rzecz od uczestnika **Z. W. (1)** zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku podał, iż księga wieczysta nr (...) dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) została założona w dniu 23 września 1975r. **K. P. (1)** nabył wspomnianą nieruchomość od **M. O. (1)** w dniu 27 lipca 1989r., zaś w dniu 07 lipca 2005 r. - dokonał darowizny na rzecz obecnego (...).

Wnioskodawca podał, że ogrodzenie pomiędzy działkami (...) zostało postawione przez właściciela działki nr (...) **A. C.** w latach 70 - tych XX wieku. Kolejni właściciele nie podnosili, że ogrodzenie przebiega nieprawidłowo. Poprzednicy prawni wnioskodawcy, tak jak i on sam, nie mieli podstaw do tego, aby sądzić, iż istnieją jakiegokolwiek nieprawidłowości co do przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami, zwłaszcza że przebiegała ona w tym miejscu nieprzerwanie przez ponad 40 lat.

Wnioskodawca powołał się na treść art. 176 par. 1 k.c., zaś uzasadniając istnienie po swojej stronie dobrej wiary wskazał na fakt, że na wszystkich mapach ewidencyjnych i geodezyjnych granica pomiędzy działkami (...) przebiega tak, jak ma to miejsce obecnie (k. 2-4).

Uczestnik postępowania **Z. W. (1)** wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek uczestnik wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powierzchnia wskazanej nieruchomości wynosi 5,95 ha i od takiego obszaru uczestnik ponosi ciężary publicznoprawne.

Pomiędzy działkami (...) biegnie nietrwale ogrodzenie, które zostało posadowione przez nabyciem przez uczestnika wskazanej nieruchomości. Nie sposób się jednak zgodzić, iż płot był przeprowadzony w tym samym miejscu co obecnie.

Uczestnik podkreślił, iż wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, syn **A. M. C.** podnosił ówczasie, iż ogrodzenie przebiega nieprawidłowo kosztem działki (...), z tym że zakres korzystania ze wskazanej działki był znacznie mniejszy niż obecnie.

Dopiero po wycięciu drzew i krzewów w 2011r. rosnących wzdłuż granicy działek, uczestnik postępowania powziął wiadomość, iż ogrodzenie to przebiega na jego nieruchomości. Posadowiony w tym samym miejscu słup energetyczny znajdował się uprzednio przed wzniesionym ogrodzeniem, obecnie znajduje się za tym ogrodzeniem. Podobnie sytuacja przedstawia się z płotem na wysokości wjazdu na teren działek (...). W rozmowach z **K. P. (1)** kilkakrotnie poruszano temat szerokości wjazdów. Obecnie, wjazd na posesję wnioskodawcy przekracza granicę, kosztem nieruchomości uczestnika. W związku z powyższym, aktualny stan posiadania nie mógł utrzymywać się od ponad 40 lat, tak jak podnosi to wnioskodawca.

Uczestnik zakwestionował także istnienie dobrej wiary po stronie wnioskodawcy lub jego poprzednika prawnego – **K. P. (1)** wskazując, iż wymienieni wielokrotnie poruszali z uczestnikiem temat nabycia spornej części nieruchomości

za wynagrodzeniem. Wnioskodawca nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń także podczas ustalenia przebiegu granicy nieruchomości przy udziale geodety w 2011r. ( k. 35-37).

W piśmie procesowym z dnia 11 stycznia 2017r., wnioskodawca R. P. zmodyfikował żądanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie, iż część opisanej we wniosku nieruchomości o powierzchni 516 m<sup>2</sup> nabył R. P. w dobre wierze lub w złej wierze. Ewentualnie wniósł o stwierdzenie, że przedmiotowa część nieruchomości została nabyta przez K. P. (1) w dobrej wierze lub w złej wierze( k. 292-292 odw.)

Na rozprawie w dniu 21 grudnia 2016r., Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika K. P. (1).

Uczestnik **K. P. (1)** poparł w całości stanowisko prezentowane przez wnioskodawcę pozostawiając do uznania Sądu kwestię, czy stwierdzić zasiedzenie na jego rzecz, czy na rzecz syna.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Dla nieruchomości rolnej, położonej we wsi S. gm. P., obejmującej obszar 4,05 ha i składającej się z działek oznaczonych numerami (...) założono w dnia 23 września 1975r. księgę wieczystą nr KW (...). Nieruchomość stanowiła **własność Skarbu Państwa** na podstawie decyzji wydanej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa.

( postanowienie z dnia 23 września 1975 r. k. 4 akta księgi wieczystej (...))

Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 23 września 1975r. nieruchomość do majątku wspólnego na prawach wspólności ustawowej nabyli **małżonkowie M. i Z. O.**

(akt notarialny nr rep A (...) z dnia 23 września 1975 r. k. 5-6 (...))

Na mocy umowy darowizny, dokonanej przez M. i Z. O., zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 14 listopada 1977r. nieruchomość tę nabyli następnie **małżonkowie M. i A. O.**

(akt notarialny nr rep. A (...) z dnia 14 listopada 1977 r. k. 8-9 (...))

W dniu 8 marca 1985r. pomiędzy małżonkami M. i A. O. oraz małżonkami M. i E. O. została zawarta umowa zamiany niezabudowanej nieruchomości rolnej, składającej się z działek nr (...), należącej do małżonków M. i A. O. oraz samochodu osobowego marki P. (...), należącego do małżonków M. i E. O.. Na mocy wskazanej umowy, zawartej w formie aktu notarialnego, własność opisanej nieruchomości rolnej nabyli **M. i E. O. do majątku wspólnego.**

( akt notarialny nr rep. A (...) k. 14-15 (...))

Na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 maja 1987r. małżeństwo M. i E. O. zostało rozwiązane przez rozwód (wyrok uprawomocnił się 16 czerwca 1987r.).

( wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 maja 1987 r. k. 28 (...))

Umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 27 lipca 1989r. M. i E. O. sprzedali udziały w opisywanej nieruchomości **K. i Z. P. do majątku wspólnego.**

( akt notarialny nr rep. A (...) k. 24-25 (...))

W 1997 r. nastąpiła zmiana numeracji działek (...) , na działki o numerach (...) o powierzchni o, 0191 ha, (...) o powierzchni o, 0207 ha, (...) o powierzchni o, 0207 ha, (...) o powierzchni o, 0151 ha, (...) o powierzchni o, 0180 ha, (...) o powierzchni o, 0190 ha, (...) o powierzchni 2, (...) oraz działkę (...) o powierzchni 1, 1700 ha.

( wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 29-30 (...))

Na mocy umowy o częściowy podział majątku w dniu 7 lipca 2005r. Z. P. i K. P. (1) dokonali częściowego podziału majątku wspólnego, w ten sposób, że **na rzecz K. P. (1) przeszła w całości własność nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr KW (...) i KW (...)** .

W dniu 07 lipca 2015r. K. P. (1) dokonał darowizny zabudowanej działki nr (...) oraz niezabudowanych działek nr (...) na rzecz syna **R. P.**.

( akt notarialny nr rep A. (...) k. 43-45 (...))

W latach 2007 - 2011 nastąpiły dalsze zmiany numeracji gruntów.

Na mocy decyzji Wójta Gminy P. z dnia 27 września 2011 r. zatwierdzono projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...) o pow. 1,1700 i działki nr (...) o pow. 2,7023 ha stanowiących własność R. P. poprzez wydzielenie części – działki (...) o powierzchni o, 6758 ha na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działki (...) o pow. 0,0396 ha na poprawę zagospodarowania działek nr (...); działka nr (...) o pow. 0,1190 ha – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr (...) o pow. 0, 1103 ha – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr (...) o pow. 0, 1534 ha – na cele drogi wewnętrznej, działka nr (...) o pow. 0, 0140 ha – na poszerzenie drogi gminnej nr (...), działka nr (...) o pow. 1, 6094 ha – na cele rolne, działka nr (...) o pow. 0, 0098 ha – na poszerzenie drogi gminnej nr (...), **działka nr (...) o pow. 1, 1282 ha – na cele rolne.**

(( wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 62-63 i decyzja z dnia 27 września 2011 r. k. 75, wykaz zmian gruntowych k. 76 (...))

W dniu 31 lipca 2015r. **B. F. i R. P.** zawarli umowę w formie aktu notarialnego na mocy której rozszerzyli wspólność majątkową małżeńską na nieruchomość położona w S., gminie P. składającą się z działek nr (...), o łącznej powierzchni 3, 9437 ha.

( akt notarialny nr rep. A.(...)k. 104-105 (...))

Akta księgi wieczystej nr (...) założono w dniu 13 grudnia 1976r.

Nieruchomość rolna o pow. 5,95 ha, oznaczona jako działka nr (...) położona we wsi S., stanowiła **własność Skarbu Państwa.** Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 14 grudnia 1976r. nieruchomość nabyli małżonkowie **A. C. i K. C. do majątku wspólnego.**

(akt notarialny nr rep. A. (...) k. 4-5 w aktach (...))

Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 20 kwietnia 1990r. A. i K. C. przekazali nieodpłatnie własność opisanej nieruchomości na rzecz syna **M. C.**

(akt notarialny nr rep. A. (...) k. 27-28 w aktach (...))

Na mocy aktu notarialnego z dnia 26 lutego 1998 r. M. C. ustanowił na rzecz każdego z współwłaścicieli nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr Kw (...) – służebność czerpania wody ze studni położonej na jego nieruchomości oraz prawo przejścia do tej studni od zabudowań znajdujących się na nieruchomości objętej KW nr (...).

( akt notarialny Rep. Nr A (...) k. 52-53 w aktach (...))

Od 2000r. M. C. oddał opisywaną nieruchomość w dzierżawę Z. W. (1).

(bezsporne)

Zgodnie z wykazem zmian gruntowych z dnia 10 grudnia 2008 r. działka numer (...) otrzymała numer 33.

Na mocy aktu notarialnego z dnia 20 lutego 2009r. **Z. W. (1)** działający w imieniu własnym oraz na rzecz syna M. C., przeniósł na samego siebie własność niezabudowanej działki nr (...) o pow. 05 ha i 9500 m<sup>2</sup>.

(akt notarialny nr rep. A. (...) k. 78-79 w aktach (...))

W 2011r. nastąpił podział działki nr (...) na działki o numerach (...). Przeprowadzanie procedury podziałowej działki uczestnik zlecił geodecie R. C. (1).

(wykaz zmian gruntowych k. 99 - 100 w aktach (...), zeznania R. C. k. 109 – 109 odw.)

W latach 70 – tych XX wieku, jeszcze przed nabyciem graniczących ze sobą nieruchomości (obejmujących wg obecnej numeracji działki nr (...)) przez A. i K. C. oraz M. i Z. O., pomiędzy nieruchomościami zostało postawione ogrodzenie.

Na pewnym odcinku działki zostały odgrodzone linią utworzoną przez zasadzone przez sąsiadów modrzewie. Obecnie drzewa te mają ponad 30 lat.

Początkowo ogrodzenie miało prowizoryczny charakter, w kolejnych latach było przebudowywane. W nieustalonym bliżej czasie, współwłaściciele dokonywali nasadzeń na odcinku biegnącym od wjazdu na działki, wzdłuż drogi dojazdowej.

Po stronie nieruchomości rosły śliwy, które w pewnym momencie wycięto i w ich miejsce ponownie zasadzono śliwy. Po stronie uczestnika rosły leszczyny, które obecnie również są wycięte.

Faktyczna granica pomiędzy działkami nie przebiegała zgodnie z linią utworzoną przez nasadzenia i ogrodzenie. W konsekwencji właściciele nieruchomości obejmującej według obecnej numeracji działkę nr (...) faktycznie zajmowali fragment działki nr (...).

Fragment ten obejmował obszar **0,0475 m<sup>2</sup>**, wskazany w opinii biegłego na k. 184 – 246.

W październiku 1986r. na spornym fragmencie zostały wybudowane przyłącze elektryczne oraz tzw. szafka elektryczna, zasilająca nieruchomość wnioskodawcy. Na terenie tym znajduje się także zbiornik opryskiwacza, służący do działalności sadowniczej wnioskodawcy.

W nieustalonym czasie część ogrodzenia została rozebrana i została o kilka metrów przesunięta brama na działce nr (...).

(częściowo okoliczności bezsporne, dowód: zdjęcia k. 49 – 50, faktura k. 75, zdjęcia k. 73 – 74, zeznania świadków S. S. k. 77 odw., K. P. k. 77 – 77 odw., T. I. k. 77 odw. - 78, K. B. k. 78 – 78 odw., A. W. k. 78 odw., M. W. k. 78 odw. - 79)

Pismem z 16 grudnia 2014r. Z. W. (1) zaproponował R. P. wykupienie zajętej części działki o powierzchni 516 m<sup>2</sup> za kwotę 30 000 zł.

Odpowiadając na to pismo wnioskodawca nie zgodził się na powyższą propozycję, a także – na przesunięcie ogrodzenia. Zwrócił uwagę, że na spornym gruncie znajdują się wartościowe urządzenia stanowiące jego własność – zbiornik opryskiwacza i skrzynka energetyczna oraz że przebiega tamtędy droga dojazdowa do garażu i przechowalni owoców. Podkreślił, że zarówno on, jak i jego ojciec pozostawali w przekonaniu, że zajmowana część działki uczestnika stanowi ich własność.

(pisma k. 21 i k. 22)

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę i uczestnika, a także dokumenty zawarte w aktach księgi wieczystej nr KW (...) oraz nr KW (...).

Wątpliwości wzbudził jedynie dokument prywatny, podpisany nazwiskiem M. C. zwłaszcza co do okoliczności, które mogły mieć miejsce już po sprzedaży nieruchomości na rzecz uczestnika Z. W. (przynajmniej wg. twierdzeń tego uczestnika). W ocenie Sądu, dokument ten nie mógł być samodzielną podstawą do czynienia ustaleń w sprawie w tym zakresie.

Strony postępowania nie kwestionowały prawdziwości i wiarygodności dokumentów w pozostałym zakresie.

Sąd w całości podzielił opinię biegłego z zakresu geodezji i kartografii – K. W. uznając ją za jasną, pełną i fachową. Biegły wskazał rzeczowe argumenty na poparcie swoich wniosków w zakresie wyodrębnienia z działki uczestnika postępowania o nr (...), objętej księgą wieczystą KW (...) pasa gruntu mającego być przedmiotem zasiedzenia zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy. Brak jest podstaw do kwestionowania prawidłowości dokumentacji sporządzonej przez biegłego.

Sąd dał wiarę w całości relacjom świadków K. P. (1) (występującego na dalszym etapie w roli uczestnika postępowania), a przede wszystkim – S. S. (2).

Sąd nie dopatrywał się podstaw do zakwestionowania wiarygodności świadka S. S. (2). Z relacji tego świadka wynika, że mieszkał w miejscowości S. od lat 70 – tych i osobiście znał pana C. i pana O.. Świadek potwierdził, że od tamtego czasu płot nie był przesuwany.

Jak stwierdzono podczas oględzin, karpie po leszczynach sadzonych po stronie uczestnika nadal znajdują się po jego stronie.

Sąd z ostrożnością oceniał relację K. P. jako osoby zainteresowanej w sprawie i zaangażowanej w jej wynik. Uznał jednak, że wspólnie z zeznaniami S. S. i pozostałymi dowodami może stanowić podstawę ustaleń w sprawie. Z zeznań K. P. wynika, że od chwili nabycia przez niego działki przebieg ogrodzenia nie uległ zmianie. Wykonywano przy nim jedynie drobne prace, jak wymiana siatki, cokołów. Świadek zeznał, że od jeziora do garażu budował je A. C., od garażu do drogi gminnej M. O. (2). Przy płocie posadowione były przechowalnie i garaże, zaś wzdłuż płotu modrzewie, posadzone przez M. O. (2). Śliwy i olszyny zostały posadzone po drugiej stronie płotu przez A. C.. Świadek zeznał, że nawet podczas naprawy nie było możliwości, aby doszło do zmiany położenia płotu. Spróchniały kołek nabijano nowy w miejsce starego. Słup energetyczny był zawsze po jego stronie.

Zeznania T. I. nie wnoszą do sprawy istotnych szczegółów. Wymieniony świadek wprawdzie mieszkał w S. do 1978r., ale nie znał ówczesnych właścicieli nieruchomości. Ponownie zamieszkał w S. dopiero w 2006r. Świadek ten potwierdził, że były jakieś korekty przebiegu ogrodzenia od strony głównej, nie był jednak w stanie podać bliższych szczegółów.

Zeznania świadków K. B., A. W. i M. W. (jako osób związanych z uczestnikiem, w tym – członków najbliższej rodziny) budzą wątpliwości co do swojej wiarygodności. Na podstawie tych zeznań nie sposób jednoznacznie ustalić kiedy i w jakim zakresie płot został przesunięty.

Zdaniem K. B., kilka lat wcześniej został przesunięty o około 2 – 2,5 m. Sam wnioskodawca podnosił, że stało się to 5 – 6 lat wcześniej, w okresie gdy przebywał często w sanatorium. Natomiast zdaniem świadka M. W., płot został przesunięty około 7 lat wcześniej. A. W. (2) – jak się wydaje – czerpała wiedzę co do przesunięcia płotu głównie od brata.

Nie sposób również oprzeć się na relacji R. D., bowiem już wedle własnego oświadczenia, ma on powody, aby żywić niechęć do K. P.. Już jednak z relacji tego świadka wynika, że modrzewie znajdowały się po stronie K. P. (były już w chwili zakupu nieruchomości od Skarbu Państwa), zaś słup energetyczny został postawiony w latach 80 – 90 – tych na granicy tak, aby nie przeszkadzał w uprawie.

**Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek podlegał oddaleniu.

Podstawę prawną żądania wnioskodawcy stanowił art. 172 § 1 i 2 k.c. który w obecnym brzmieniu stanowi, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli **posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny**, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zgodnie z treścią art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Według art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu (przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny Dz. U. Nr 55, poz. 321) posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1); po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

Sąd orzekający w sprawie podziela ugruntowaną linię orzecznictwa, zgodnie z którą **do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny (1 października 1990 r.) będą miały zastosowanie 10-letnie lub też 20-letnie okresy posiadania**. Jeżeli natomiast posiadacz nie będzie mógł się wykazać upływem takiego okresu posiadania przed dniem 1 października 1990 r., to wówczas zasiedzenie będzie możliwe dopiero z upływem terminów przyjętych w ustawie nowelizującej kodeks cywilny.

Rozstrzygając niniejszą sprawę, Sąd miał także na uwadze treść uchwały Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 11 czerwca 2015r., III CZP 112/14, dzielając prezentowane tam stanowisko, iż **stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania**. Uchwała ta rozstrzygnęła wieloletni spór w orzecznictwie SN (por.: postanowienia SN z dnia 16 stycznia 1997 r., I CKU 55/96 i z dnia 18 września 1998 r., III CKN 608/97 i in.). Podkreślenia wymaga fakt, że – jak wskazano w uzasadnieniu uchwały - warunkiem wydania orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie na rzecz właściwej osoby jest w takim wypadku (niewskazania we wniosku właściwej osoby) modyfikacja wniosku, a – gdyby osoba ta nie uczestniczyła w postępowaniu – wezwanie jej lub jej następców prawnych do udziału w sprawie (art. 193 w zw. z art. 13 par. 2 i art. 510 par. 2 k.p.c.). **Niedokonanie zmiany prowadzi do oddalenia wniosku** (...) Obowiązek informacyjny sądu wobec uczestników postępowania wymaga zwrócenia przez sąd uwagi na ewentualną potrzebę takiej modyfikacji. Źródłem tego obowiązku są w tym wypadku zasady ogólne wynikające z przepisów art. 2 i 45 ust. 1 Konstytucji.

Analizując stanowisko wnioskodawcy należy stwierdzić, że początkowo wnioskodawca wnosił o stwierdzenie zasiedzenia **wyłącznie na rzecz K. P. (1)** (z dniem – 23 września 1995r. – w przypadku objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne w dobrej wierze lub z dniem 23 września 2005r. – w przypadku objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne w złej wierze). Wnioskodawca **wnosił przy tym o zaliczenie posiadania poprzedników** prawnych precyzując, że bieg terminu zasiedzenia winien rozpocząć się od 1975r. (k. 76).

Na rozprawie w dniu 3 czerwca 2015r. wnioskodawca sprecyzował, że w przypadku objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne w złej wierze stwierdzenie zasiedzenia winno nastąpić na rzecz wnioskodawcy **R. P.**

Pismem z 11 stycznia 2016r. wnioskodawca ostatecznie sprecyzował powyższe stanowisko wnosząc, aby stwierdzenie zasiedzenia nastąpiło na jego rzecz, ewentualnie na rzecz K. P. (1) (w złej lub dobrej wierze).

Należy zauważyć, że uczestnik **Z. W. (1)** nie kwestionował faktu, iż już od lat 70 – tych przebieg ogrodzenia pomiędzy nieruchomościami, wyznaczający faktyczny obszar posiadania gruntu przez właścicieli sąsiadujących działek, nie odpowiadał rzeczywistemu przebiegowi granicy pomiędzy nimi. Uczestnik przyznawał zatem w pewnym zakresie, że

część przygranicznego pasa gruntu, wchodzącego w skład jego nieruchomości, była w posiadaniu właścicieli działki nr (...) już od lat 70 – tych.

Zdaniem uczestnika jednak, w okresie posiadania nieruchomości przez K. i Z. P. obszar ten się powiększył – właściciele działki nr (...) w nie ustalonym bliżej czasie przesunęli płot w głąb działki uczestnika (ok. 5 – 6 lat – k. 76 odw.). Przesunięcie to dotyczyło odcinka ogrodzenia ciągnącego się przy drodze dojazdowej do budynku, od bramy wjazdowej. Uczestnik podnosił, że we wcześniejszym okresie słup energetyczny stał na terenie zajmowanym przez niego, a później znalazł się na części zajmowanej przez K. P. (1).

Uczestnik zakwestionował także istnienie dobrej wiary posiadaczy samoistnych fragmentu działki nr (...).

Należy zauważyć jednak, że – zobowiązany do tego przez Sąd – **uczestnik nie był w stanie zająć stanowiska co do tego, jaki obszar działki nr (...) był zajmowany w kolejnych okresach przez kolejnych właścicieli działki nr (...)** stwierdzając, że działo się to sukcesywnie. Zdaniem wnioskodawcy, pierwotnie płot przebiegał ok. 0,5 metra od granicy, a w późniejszym czasie 2 – 3,75 m od granicy (por.: zarządzenie na k. 109 odw. oraz wypowiedź pełnomocnika uczestnika z k. 127). Wydaje się także, że możliwość przesuwania płotu o odległość ok. 1,5 – 2,5 metra była ograniczona wobec faktu, iż po obu stronach płotu znajdowały się drzewa. Ponadto, jak wskazano powyżej, zeznania świadków K. B., M. W. i R. D., którzy twierdzili, że słup energetyczny w różnym czasie stał po różnych stronach ogrodzenia, budzą wątpliwości co do swojej wiarygodności.

Tymczasem dowody w postaci przesłuchania S. S. oraz przeprowadzone oględziny dają podstawę do wniosku, że poczynając od M. i Z. O. kolejni właściciele nieruchomości, obejmującej obecny obszar działki nr (...), posiadali w przeszłości i posiadają obecnie ustalony w opinii biegłego fragment działki nr (...).

Podkreślenia wymaga fakt, że na spornym fragmencie zlokalizowane są urządzenia, istotne dla korzystania z nieruchomości, będącej obecnie współwłasnością wnioskodawcy i B. F.. Także okoliczności takie jak wycinanie znajdujących się tam nasadzeń, sadzenie nowych drzew itp. świadczą o tym, że kolejni współwłaściciele działki nr (...) czuli się właścicielami fragmentu działki (...) wyznaczonego ogrodzeniem pomiędzy nieruchomościami. Trudno w tych okolicznościach uznać, aby domniemanie z art. 339 k.c. zostało obalone.

Przeprowadzone w sprawie dowody nie dostarczyły także podstaw do wniosku, aby to samoistne posiadanie od daty nabycie nieruchomości przez M. i Z. O. zostało przerwane (art. 340 domniemanie ciągłości)

Nie zostało również wykazane w toku niniejszego postępowania, aby w chwili nabywania przedmiotowej nieruchomości zarówno przekonanie wnioskodawcy jak i jego poprzedników prawnych co do tego, że całość przedmiotowej nieruchomości, w tym sporny pas gruntu stanowią ich własność, było nieusprawiedliwione. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na uczestniku Z. W. (1) (art. 7 k.c.)

Podkreślenia wymaga fakt, że niniejsza sprawa dotyczy jedynie fragmentu gruntu, nie posiadającego osobnej księgi wieczystej, na podstawie której w prosty sposób można by się zorientować, że fragment ten znajduje się w posiadaniu osoby lub osób niż figurująca w księdze wieczystej. W ocenie Sądu, nie można oczekiwać od rolników nie zajmujących się profesjonalnie geodezją, aby w opisywanej sytuacji dostrzegli fakt niewłaściwego przebiegu ogrodzenia na podstawie map geodezyjnych lub położenia punktów granicznych (których stan i widoczność w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie budzą wątpliwości – por. oględziny k. 92 odw. oraz zeznania R. C. k. 109). Nie ma zaś dowodu na to, aby w okresie obejmowania nieruchomości w posiadanie miały miejsce postępowania z udziałem geodety, który mógłby im na powyższe zwrócić uwagę. Tymczasem dla oceny dobrej wiary istotny jest nie cały czas posiadania nieruchomości, ale moment uzyskania posiadania.

W dalszej kolejności Sąd rozważał, czy doszło do zasiedzenia spornego pasa gruntu przez osoby wskazane przez wnioskodawcę.

W oparciu o powołane na wstępie przepisy należało stwierdzić, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 23 września 1975r.

W chwili, gdy zasiedzenie rozpoczęło swój bieg obowiązywał 10 – letni termin zasiedzenia w dobrej wierze, zatem termin ten upłynął z dniem **23 września 1985r.** tj. jeszcze przed powołaną na wstępie zmianą przepisu art. 172 k.c.

Należy zauważyć, że w tym dniu zarówno K. P. (1), jak i R. P. nie byli samoistnymi spornego pasa gruntu. Na marginesie tylko należy zauważyć, że K. P. (1) i Z. P. do 7 lipca 2005r. winni być traktowani jako współposiadacze nieruchomości.

W przypadku stwierdzenia złej wiary wnioskodawcy i jego poprzedników, termin zasiedzenia przypadający po nowelizacji art. 172 k.c., zatem musiałby to być termin trzydziestoletni. Wówczas można by rozważyć stwierdzenie zasiedzenia na rzecz R. P..

Zgodnie ze wskazówkami zawartymi w uzasadnieniu uchwały Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 11 czerwca 2015r. (III CZP 112/14), Sąd określił pełnomocnikowi wnioskodawcy termin 7 dni na ostateczne sprecyzowanie żądania wniosku, zwracając uwagę na ewentualną potrzebę modyfikacji wniosku (k. 281). Tymczasem jednak, **nie nastąpiła zmiana wniosku pozwalająca na jego uwzględnienie.**

Mając to na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w pkt I sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono jak w punkcie II postanowienia, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

O poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach orzeczono jak w punkcie III postanowienia na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z 28.7.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398 ze zm.), obciążając nimi stronę przegrywającą, czyli wnioskodawcę. Na kwotę wydatków składają się kwota wynagrodzenia i zwrotu wydatków biegłego w łącznej wysokości 2008,29 złotych.

SSR Anna Kabzińska