

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. R. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie w dniu 16 października 1999 roku własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 380 m² położonej w O. przy ul. (...) stanowiącej część działki o numerze (...), obręb(...), będącej dotychczasową własnością uczestnika (...) sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nadto, domagała się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni wskazała, że jest najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w O. przy ul. (...). Zamieszkuje w nim i jest zameldowana na pobyt stały od 15 października 1969 r. Z chwilą zasiedlenia wskazanego mieszkania i zameldowania na pobyt stały, wnioskodawczyni objęła w posiadanie fragment nieruchomości gruntowej graniczącej z działką, na której posadowiony jest budynek zamieszkiwany przez wnioskodawczynię. Obecnie należy ona do (...) sp. z o.o. w O.. Podkreśliła, że inne części przedmiotowej nieruchomości w posiadanie objęli lokatorzy pozostałych mieszkań. Nieruchomość umownie podzielono na 6 działek i każdy w lokatorów zagospodarował „przysługujący” mu fragment według własnego uznania, w wyznaczonych dla niego granicach. Od momentu objęcia działki w posiadanie wnioskodawczyni między innymi doprowadziła wodę, naprawiała ogrodzenie, zasadziła drzewa i krzewy, zasadziła żywopłot, który regularnie przycina. Nadto, utwardziła skarpe, a następnie wykonała na niej schody. Wnioskodawczyni założyła trawnik, który regularnie kosi a także wykonała ogródek kwiatowy. Wykonała dodatkowo ścieżkę doprowadzającą do ogródka na której ułożyła płytki chodnikowe. Na co dzień dba o wygląd estetyczny ogródka. Wnioskodawczyni posiada przedmiotowa nieruchomość nieprzerwanie od 30 lat, włada nią jak właściciel, gospodaruje zajmowanym gruntem wedle własnego uznania i ponosi nakłady niezbędne dla jego utrzymania. (k. 2-4)

Wnioskodawczyni M. A. (1) wniosła o stwierdzenie, że K. W. nabyła przez zasiedzenie w dniu 16 lutego 1997 r. własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0157 ha położonej w O. przy ul. (...) stanowiącej część działki o numerze (...), obręb (...) będącej dotychczas własnością uczestnika postępowania (...) sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Wniosła także o stwierdzenie, że na skutek kupna mieszkania położonego w O. przy ul. (...) będąc następczynią prawną K. W. nabyła własność opisanej nieruchomości gruntowej. W dalszej kolejności wniosła ustanowienie służebności przejścia przez działki (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki (...). Domagała się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż wnioskodawczyni jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) od 22 września 2010 r. Wnioskodawczyni jest następcą prawnym K. W., która od 15 lutego 1967 r. zamieszkiwała i była zameldowana w O. przy ul. (...). Z chwilą zasiedlenia mieszkania na pobyt stały K. W. objęła w posiadanie także fragment nieruchomości gruntowej graniczący z działką na której posadowiony jest budynek w którym mieszkają wnioskodawcy, należący obecnie do (...) sp. z o.o. Inne części przedmiotowej nieruchomości w posiadanie objęli lokatorzy pozostałych mieszkań. Nieruchomość umownie podzielono na 6 działek i każdy w lokatorów zagospodarował „przysługujący” mu fragment według własnego uznania, w wyznaczonych dla niego granicach. Od momentu objęcia w posiadanie K. W. między innymi doprowadziła wodę, naprawiała ogrodzenie, zasadziła drzewa i krzewy, zasadziła żywopłot, który regularnie przycina. Nadto, utwardziła skarpe, a następnie wykonała na niej schody. Wnioskodawczyni założyła trawnik, który regularnie kosi a także ogródek kwiatowy. Wykonała dodatkowo ścieżkę doprowadzającą do ogródka na której ułożyła płytki chodnikowe. Na co dzień dba o wygląd estetyczny ogródka. K. W. posiadała przedmiotowa nieruchomość nieprzerwanie od 30 lat, władała nią jak właściciel. Z uwagi na upływ czasu i samoistny charakter posiadania K. W. nabyła nieruchomość przez zasiedzenie w dniu 16 lutego 1997 r. a następnie przeniosła własność na wnioskodawczynię, która wraz z objęciem własności mieszkania objęła własność przedmiotowej nieruchomości. (I Ns 20/17)

Wnioskodawcy A. i U. C. domagali się stwierdzenia, że w dniu 24 grudnia 1996 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0155 ha położonej w O., przy ul. (...) stanowiącej część działki o numerze

(...), obręb(...) będącej dotychczas własnością uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nadto, domagali się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że są właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...). Zamieszkiwali go i byli zameldowani tam na pobyt stały od 23 grudnia 1966 r. Z chwilą zasiedlenia wskazanego mieszkania i zameldowania na pobyt stały objęli w posiadanie także fragment nieruchomości graniczący z działką na której posadowiony jest budynek w którym zamieszkiwali wnioskodawcy, obecnie należący do (...) sp. z o.o. w O.. Nieruchomość umownie podzielono na 6 działek i każdy z lokatorów „przysługujący” mu fragment zagospodarował według własnego uznania. Od momentu objęcia w posiadanie wnioskodawca, i jego rodzice m. in. doprowadzili wodę, naprawiali ogrodzenie, zasadzili drzewa i krzewy, zasadzili żywopłot, wykonali schody na skarpie, założyli trawnik, który regularnie kosili a także ogródek kwiatowy. (I Ns 191/17)

Wnioskodawcy A. i Z. S. domagali się stwierdzenia, że S. S. (1) i H. S. nabyli przez zasiedzenie w dniu 9 grudnia 1990 r. własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0155 ha położonej w O., przy ul. (...), stanowiącej część działki o numerze (...), obręb (...), będącej dotychczas własnością uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nadto, wnosili o stwierdzenie, że A. i Z. S. w dniu 5 lutego 2001 r. na skutek ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży mieszkania położonego w O. przy ul. (...) będąc następcami prawnymi H. i S. S. (1) nabyli własność opisaną nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0155 ha. Wnosili o ustanowienie służebności przejścia przez działki (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki (...). Domagali się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazali, że są właścicielami lokalu położonego przy ul. (...). Wnioskodawca Z. S. oraz jego rodzice S. i H. S. zamieszkiwali i byli zameldowani na pobyt stały od dnia 8 grudnia 1960 r. Z chwilą zasiedlenia wskazanego mieszkania i zameldowania w nim na pobyt stały wnioskodawca i jego rodzice objęli w posiadanie także fragment nieruchomości gruntowej graniczący z działką na której posadowiony jest budynek w którym zamieszkiwali rodzice i wnioskodawca, należący obecnie do (...) sp. z o.o. w O.. Nieruchomość umownie podzielono na 6 działek i każdy z lokatorów „przysługujący” mu fragment zagospodarował według własnego uznania. Od momentu objęcia w posiadanie wnioskodawca, i jego rodzice m. in. doprowadzili wodę, naprawiali ogrodzenie, zasadzili drzewa i krzewy, zasadzili żywopłot, wykonali schody na skarpie, założyli trawnik, który regularnie kosili a także ogródek kwiatowy. Wnioskodawca Z. S. wymeldował się z nieruchomości 15 kwietnia 1983 r. Jego rodzice nadal pozostali w posiadaniu samoistnym przedmiotowej nieruchomości, którą w konsekwencji zasiedzeni 9 grudnia 1990 r. W dniu 5 lutego 2001 r. kiedy pojawiła się możliwość wykupienia mieszkania od (...) sp. z o.o. Z. S. wraz z A. S. wykupili przedmiotowe mieszkanie. (k. 234-238)

Wnioskodawcy S. i M. J. domagali się stwierdzenia, że w dniu 21 września 2001 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 370 m², położonej w O. przy ul. (...) stanowiącej część działki o numerze (...), obręb (...), będącej dotychczas własnością uczestnika postępowania (...) sp. z o.o., dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nadto, domagali się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazali, że są najemcami lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), w którym zamieszkuje i są zameldowani na pobyt stały od 20 września 1971 r. Z chwilą zasiedlenia wskazanego mieszkania objęli w posiadanie także fragment nieruchomości gruntowej graniczący z działką na której posadowiony jest budynek w którym mieszkają wnioskodawcy, należącej obecnie do (...) sp. z o.o. w O.. Inne części przedmiotowej nieruchomości objęli w posiadanie lokatorzy pozostałych mieszkań. Od momentu objęcia w posiadanie wnioskodawca, i jego rodzice m. in. doprowadzili wodę, naprawiali ogrodzenie, zasadzili drzewa i krzewy, zasadzili żywopłot, wykonali schody na skarpie, założyli trawnik, który regularnie kosili a także ogródek kwiatowy. (I Ns 78/16)

Uczestnik postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. w odpowiedzi na wnioski o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie złożone przez **A. R., M. A. (1), A. i U. C., A. i Z. S., S. i M. J.** domagał się oddalenia wniosków w całości. Nadto, wnosił o zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. (k. 34, k. 219-220, k. 293-294)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa położona na terenie miasta O. na działce o numerze (...), w obrębie ewidencyjnym(...), przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi własność (...) sp. z o.o. z siedzibą w O..

(bezsporne, księga wieczysta nr (...) k. 8-19)

Z powyższej nieruchomości znajdującej się w obrębie ewidencyjnym (...) należącej do P. O. sp. z o. w O. została odłączona działka gruntu o numerze (...) przy ul. (...), na której znajduje się budynek mieszkalny. Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą o nr (...).

M. i S. J. byli najemcami lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Zamieszkiwali go i byli w nim zameldowani od 20 września 1971 r. Na podstawie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży z 05 lutego 2001 r. **M. i S. J.** nabyli przedmiotową nieruchomość w udziale 2/12 na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

Wnioskodawca **Z. S.** i jego rodzice **S. i H. S.** zamieszkiwali w lokalu przy ul. (...) i byli zameldowani na pobyt stały od 8 grudnia 1960 r. Wnioskodawca **Z. S.** wymeldował się z lokalu w dniu 15 kwietnia 1983 r. Na podstawie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży z 05 lutego 2001 r. wnioskodawcy **A. i Z. S.** nabyli przedmiotową nieruchomość w udziale 2/12 na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

K. W. była najemcą lokalu przy ul. (...). Od 15 lutego 1967 r. zamieszkiwała i była zameldowana. Na podstawie umowy darowizny z dnia 22 września 2010 r. wnioskodawczyni **M. A. (1)** nabyła przedmiotową nieruchomość w udziale 2/12. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

Najemcą lokalu położonego przy ul. (...) była wnioskodawczyni **A. R.**. Wymieniona zamieszkuje w nim i jest tam zameldowana od 15 października 1969 r. Na podstawie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży z 05 lutego 2001 r. **A. R. i S. R.** nabyli przedmiotową nieruchomość w udziale po 1/12. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

A. i U. C. byli najemcami lokalu przy ul. (...) Zamieszkiwali w lokalu i byli zameldowani na pobyt stały od 23 grudnia 1966 r. Na podstawie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży z 05 lutego 2001 r. **A. i U. C.** nabyli przedmiotową nieruchomość w udziale 2/12 na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

Na podstawie umowy sprzedaży i umowy darowizny z dnia 25 sierpnia 2005 r. **E. B.** nabyła przedmiotową nieruchomość w udziale 2/12. Dla nieruchomości została założona księga wieczysta KW(...).

(księgą wieczysta (...) k. 94-99, KW (...) k. 100-105, poświadczenie zameldowania k. 7, nr rep. (...)k. 247-254, dane z rejestru mieszkańców k. 243-244, zaświadczenie z rejestru mieszkańców k. 245, zaświadczenie o zameldowaniu k. 9, 10 z I Ns 191/17, przydział k. 9-15 z akt I Ns 78/16, zaświadczenie o zameldowaniu I Ns 20/17)

Działka numer (...) w latach 70 tych została nieformalnie podzielona na 6 działek. Z chwilą zasiedlenia mieszkań zakładowych (...) sp. z o.o. położonych w budynku przy ul. (...), lokatorzy objęli w posiadanie fragmenty nieruchomości

gruntowej, stanowiącej część działki o numerze (...), graniczącej z działką na której posadowiony jest budynek przy ul. (...).

(plan sytuacyjny k. 20, zeznania M. J. k. 324, zeznania S. J. k. 324, zeznania Z. S. k. 324, zeznania A. S. k. 324,, zeznania U. C. k. 324, zeznania A. C. k. 324, zeznania S. R., zeznania M. A. (2) k. 325)

Od momentu objęcia w posiadanie przez lokatorów opisanych lokali mieszkalnych na działkach została doprowadzona woda, było naprawiane ogrodzenie, zasadzono drzewa i krzewy. Wykonano utwardzenie skarpy a następnie schody. Założono trawniki oraz ogródki kwiatowe. Wykonano ścieżki doprowadzające do ogródków, na których ułożono płytki chodnikowe. Pomiedzy poszczególnymi działkami nie ma ogrodzeń. Granice wyznaczały wydeptane ścieżki. Ogrodzona była całość terenu.

(bezsporne, zeznania świadka E. G. k. 63, zeznania świadka Z. S. k. 64, zeznania świadka J. B. k. 64-65)

A. R. posiada fragment nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0168 ha, S. i M. J. o powierzchni 0, (...), Z. i A. S. - 0, 0158 ha, M. A. (1) - 0,0157 ha, U. i A. C. - 0,0155 ha.

(pismo wnioskodawców k. 334)

Sąd zważył, co następuje:

Wnioski A. R., M. A. (1), A. i U. C., A. i Z. S., S. i M. J. o zasiedzenie opisanych we wnioskach części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) tj. część działki (...) obręb (...), stanowiącej własność uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dokumenty przedłożone przez wnioskodawców. Strony postępowania nie kwestionowały prawdziwości i wiarygodności tych dokumentów. Sąd oparł się także na zeznaniach wnioskodawców oraz relacji świadków. Są one spójne i konsekwentne co do czasookresu oraz charakteru posiadania działek.

Podstawą prawną wniosków o stwierdzenie zasiedzenia był art. 172 § 1 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

Przepis ten określa przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Łącznym warunkiem jest upływ oznaczonego przez ustawę (w art. 172 § 2 k.c.) terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś wypada kierować się - przy ustalaniu charakteru posiadania - manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972, s. 770; J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Należy także wskazać owo posiadanie musi być samoistne przez cały okres niezbędny do zasiedzenia. Posiadacz samoistny to taki, który faktycznie włada rzeczą, wykorzystując faktyczną możliwość władania, do jakiej właściciel jest uprawniony, przy równoczesnej bierności właściciela, który się temu nie sprzeciwia. O uznaniu posiadania za samoistne decydują przede wszystkim okoliczności zewnętrzne, a mianowicie zachowanie się posiadacza wobec przedmiotu posiadania i w pewnym stopniu znajdująca wyraz w tym posiadaniu wola posiadacza, a więc elementy określane jako „corpus” i psychiczny jako „animus”.

A zatem przesłanką niezbędną nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia, obok upływu czasu przewidzianego w ustawie jest również posiadanie, tj. faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności lub innego prawa, z którym się to władztwo nad rzeczą łączy (art.336 k.c.)

Zgodnie z art. 339 k.c. i art. 340 k.c. domniemywa się samoistność i ciągłość posiadania, jednak w niniejszym postępowaniu te domniemania zakwestionowano. Źródłem nabycia posiadania może być samodzielne („samowolne”) objęcie w posiadanie („zawłaszczenie”) cudzej nieruchomości.

Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie wystąpiła. Wnioskodawcy jak i poprzednicy prawni objęli części działki numer (...) w latach 70, kiedy to opisana działka została nieformalnie podzielona na 6 ogródków działkowych. Z chwilą zasiedlenia mieszkań zakładowych (...) sp. z o.o. położonych przy ul. (...), lokatorzy weszli w posiadanie fragmentów nieruchomości gruntowej, stanowiącej część działki o numerze (...), graniczącej z działką na której posadowiony jest budynek przy ul. (...).

W ocenie Sądu, posiadanie opisanych ogródków działkowych od samego początku miało charakter posiadania zależnego. Lokatorzy mieszkań zakładowych objęli przedmiotowe nieruchomości po uzyskaniu zgody właściciela obecnie (...) sp. z o.o. Nie byli właścicielami mieszkań a jedynie ich posiadaczami zależnymi. Władali mieszkaniem na podstawie umowy najmu. Niewątpliwie więc także posiadanie ogródków nie miało charakteru samoistności.

Posiadanie jako przesłanka nabycia własności przez zasiedzenie, musi mieć charakter posiadania samoistnego, obejmującego przypadki władania rzeczą „jak właściciel” w odróżnieniu od posiadania zależnego, występującego w przypadku władania rzeczą „jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą”. Wszelkie stany faktycznego władztwa nad rzeczą, odpowiadające innemu prawu niż prawo własności nie kwalifikują się jako posiadanie samoistne i dlatego nie mogą stanowić przesłanki zasiedzenia. Ocena, czy mamy do czynienia z posiadaczem samoistnym czy zależnym, związana jest z konkretnymi okolicznościami danej sprawy.

W niniejszej sprawie na charakter posiadania jako zależny wskazali sami wnioskodawcy. Przesłuchani w charakterze strony wskazali, że mieli wiedzę o tym, że to uczestnik (...) sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości. Nie uważali siebie za właścicieli. Wprost przyznali, że mieli świadomość co do tego, iż razem z poszczególnymi mieszkaniami nie nabywają praw do działki. Niewątpliwie więc potwierdzili, że nie byli posiadaczami samoistnymi. S. J. zeznał, że miał świadomość, że nie jest właścicielem nieruchomości, ale myślał, że skoro uprawia tą działkę (...) lat to stanie się właścicielem. Z. i A. S. przyznali, że w momencie zakupu mieszkania wiedzieli, że nie są właścicielami działki. Nie podpisywali żadnych umów na użytkowanie działki. Z zeznań U. i A. C. i S. R. wynika, że nawet podejmowali próby zakupu działek. Przyznali, że nie traktowali działek jak swoją własność. Z zeznań M. A. (1) wynika, że w 2010 r. nabyła mieszkanie od K. W.. Wtedy też wskazano jej przynależną działkę. Nie podpisywano żadnych umów. Wnioskodawcy nie uiszczali żadnych opłat za użytkowane działki.

Tym samym nawet czynione przez nich nakłady takie jak doprowadzenie wody, naprawa ogrodzenia, zasadzenie drzew i krzewów, żywopłotu nie wskazują, iż wnioskodawcy realizowali uprawnienia właścicielskie. Uznanie zaś określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne, odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu. To właśnie czynnik woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania ustala się na podstawie zamanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (por. postanowienie SN z dnia 01.04.2011r. III CSK 184/10).

W wyroku z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/2000 Sąd Najwyższy stwierdził, iż posiadacz samoistny to taki, którego zakres faktycznego władania rzeczą (gruntem) jest taki sam, jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może czynić to właściciel. Wnioskodawcy nie sprawowali w swoim imieniu władztwa nad przedmiotowymi częściami nieruchomości. Z zeznań S. R. wynika, że właściciel nieruchomości zezwolił na użytkowanie w dotychczasowy sposób. Był to element uzgodnionego z (...) sp. z o.o. przekazania tej nieruchomości i świadczył o objęciu w posiadanie zależne.

W konsekwencji, Sąd nie miał wątpliwości, że wnioskodawcy nie władali nieruchomością jak właściciele lecz korzystali z niej tylko w takim zakresie, jaki wynikał z udzielonego przez właściciela zezwolenia na korzystanie z tej

nieruchomości. Zatem posiadanie nieruchomości wynikało z umowy ze współwłaścicielami nieruchomości i miało cechy zależności. Dlatego należało uznać, że nie została zatem spełniona podstawowa przesłanka do stwierdzenia zasiedzenia, a mianowicie posiadanie statusu posiadacza samoistnego i w konsekwencji, na podstawie powołanych przepisów wnioski o zasiedzenie oddalono.

Mając na uwadze, iż wnioski uczestników zostały oddalone o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy. Wnioskodawcy winni zatem zwrócić uczestnikowi poniesione przez niego koszty. Zgodnie z § 11 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714) stawka minimalna w sprawie o zasiedzenie wynosi 50 % stawki obliczonej na podstawie § 8 tego Rozporządzenia. Wartość nieruchomości będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie określono odpowiednio na kwotę dla każdej z działek mieści się w przedziale powyżej 5000 zł do 10 000 zł . Stawka minimalna wynosi zatem 1200 zł. Należało zatem zasądzić od wnioskodawców A. R., M. A. (1), A. i U. C. solidarnie, A. i Z. S. solidarnie, S. i M. J. solidarnie kwoty po 600 złotych na rzecz uczestnika tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

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 A. R., ponieważ wydatki te powstały w momencie gdy sprawa toczyła się tylko z jej wniosku i opinia biegłego dotyczyła części działki, która to ona chciała zasiedzieć. Na kwotę wydatków składają się kwota wynagrodzenia i zwrotu wydatków biegłego w łącznej wysokości 2472,85 zł (3172,85 zł -700 złotych z zaliczki wniesionej przez A. R.).

SSR Wojciech Krawczyk

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)