

Sygn. akt. I C 126/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 sierpnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni - I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy M. B. (1)

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Małgorzata Świsł

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2023 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko Z. D., D. T. i E. E.

o wydanie nieruchomości

oddala powództwo;

zasądza od powódki Gminy M. G. na rzecz pozwanego Z. D. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

zasądza od powódki Gminy M. G. na rzecz pozwanej D. T. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

zasądza od powódki Gminy M. G. na rzecz pozwanej E. E. kwotę 107 zł (sto siedem złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 126/23

UZASADNIENIE

(żądanie i podstawa faktyczna pozwu)

Gmina M. G. wystąpiła przeciwko Z. D., D. T. i E. E. z powództwem o nakazanie pozwanym, aby wydali powódce fragmenty nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...) oznaczone na załączonej do pozwu mapie dla celów sądowych jako:

a) obszar E-2-3-4-5-6-7-A-B-C-D-E będący częścią o powierzchni 31 m² działki o nr (...),

b) obszar E-D-C-B-A-7-8-G-F-E będący częścią o powierzchni 17 m² działki o nr (...),

c) obszar 1-F-G-8-1 będący częścią o powierzchni 8 m² działki o nr (...).

Powódka żądała nakazania pozwanym usunięcia ogrodzenia oddzielającego wskazane grunty od pozostałych w posiadaniu powódki nieruchomości w taki sposób, aby powódka miała do nich swobodny dostęp, jak również ich opróżnienie z wszelkich ruchomości w terminie 30 dni, licząc od uprawomocnienia się wyroku oraz żądała

upoważnienia do zastępczego wykonania na koszt pozwanych wskazanych czynności w przypadku ich niewykonania w terminie wskazanym przez Sąd.

Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że część nieruchomości wskazanej w żądaniu pozwu stanowi przedmiot własności powódki, pozwani natomiast są właścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...). Pozwani wykorzystują część nieruchomości powódki jako działkę przydomową. Pozwani zostali wezwani do wydania nieruchomości, jednakże odmówili.

(pozew, k. 4-5)

Pismem z dnia 26 kwietnia 2023 r. powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że wniosła o:

1) nakazanie Z. D., aby wydał powódce fragmenty nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...) oznaczone na mapie do celów sądowych nr 1 kolorem szarym jako:

a) obszar 1-2-3-A-B-C-6-7-1 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 25 m²,

b) obszar 3-4-5-6-C-B-A-3 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 4 m²;

2) nakazanie D. T. i E. E., aby wydały powódce fragmenty nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...) oznaczone na mapie do celów sądowych nr 2 kolorem szarym jako:

a) obszar 1-2-7-8-9-10-1 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 6 m²,

b) obszar 2-3-6-7-2 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 12 m²,

c) obszar 3-4-5-6-3 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 8 m², podtrzymując żądanie pozwu w pozostałym zakresie.

(pismo z dnia 26 kwietnia 2023 r., k. 77-79)

II.

(stanowisko pozwanych)

W odpowiedzi na pozew pozwana E. E. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznała, że posiada część nieruchomości objętej żądaniem pozwu i podniosła zarzut zasiedzenia.

(odpowiedź na pozew pozwanej E. E., k. 46)

Pozwany Z. D. wniosł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany Z. D. wskazał, że posiada część nieruchomości objętej żądaniem pozwu i podniósł zarzut zasiedzenia.

(odpowiedź na pozew pozwanego Z. D., k. 47-51)

Pozwana D. T. wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła zarzut zasiedzenia nieruchomości przez pozwanych Z. D. i E. E.. Nadto wskazała, że nie włada nieruchomością, stąd nie jest legitymowana czynnie w niniejszym postępowaniu.

(odpowiedź na pozew pozwanej D. T., k. 56-62)

III.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Gmina M. G. ujawniona jest w księdze wieczystej nieruchomości o nr (...) jako właściciel. Przedmiotowa nieruchomość składa się m.in. z działek o nr (...).

(dowód: wydruk z ekw dla nieruchomości o nr (...), k. 8-15)

Pozwani D. T., Z. D. oraz E. E. są współwłaścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr (...). Nieruchomość położona jest w G. przy ulicy (...) i składa się z działki o nr (...).

Pozwanej D. T. służy udział w prawie własności wynoszący (...).

Pozwanemu Z. D. służy udział w prawie własności wynoszący (...).

Pozwanej E. E. służy udział w prawie własności wynoszący (...).

(dowód: wydruk z ekw dla nieruchomości o nr (...), k. 16-20)

Obszar posiadany przez pozwanych ogrodzony jest płotem, który istniał już w latach 50. XX wieku. Nieopodal płotu przepływa rzeka.

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka F. K., k. 135-135v, k. płyta, k. 142, zeznania świadka S. B., k. 136v-137, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142)

Płot został wzniesiony przez dziadków pozwanego Z. D. przed jego urodzeniem.

(dowód: przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142)

Płot oddzielający grunt wzdłuż linii budynków oznaczonych 1300 i (...) na mapie z k. 7 powstał w połowie lat 80 XX wieku.

(dowód: przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142)

Pozwanym towarzyszyło przekonanie, że własność ich nieruchomości obejmuje cały obszar otoczony płotem. W ogrodzeniu była furtka umożliwiająca przejście na pobliskie nieużytki. Ogrodzenie nie było przesuwane. Zostało ono wymienione w latach 90. XX wieku – przęsła ogrodzenia zostały posadowione na betonowej podmurówce.

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka M. B. (2), k. 135v-136v, płyta, k. 142, zeznania świadka S. B., k. 136v-137, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142)

Pozwany Z. D. i pozwana E. E. od urodzenia mieszkali na nieruchomości położonej przy ulicy (...).

(dowód: przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142)

Pozwany Z. D. faktycznie włada częścią nieruchomości, na której posadowiony jest budynek o oznaczeniu 1300 na mapie z k. 78. Pozwany wznosił budynek w 1985 roku.

Władztwo pozwanego rozciąga się na obszar obejmujący teren od ulicy (...) aż do i łącznie z pasem gruntu stanowiącym części działek o nr (...) (oznaczonym kolorem szarym na mapie z k. 78).

Pozwany włada gruntem oznaczonym jako obszar 1-2-3-A-B-C-6-7-1 (na mapie z k. 78) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 25 m² oraz obszar 3-4-5-6-C-B-A-3 (na mapie k. 78) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 4 m². Wskazany teren jest otoczony płotem i jest funkcjonalnie związany z pozostałą częścią gruntu, którym włada pozwany Z. D..

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka A. T., k. 134v-135, płyta, k. 142, zeznania świadka F. K., k. 135-135v, k. płyta, k. 142, zeznania świadka M. B. (2), k. 135v-136v, płyta, k. 142, zeznania świadka S. B., k. 136v-137, płyta, k. 142, zeznania świadka N. D., k. 137-137v, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142, protokół oględzin z dnia 18 stycznia 2023 r., k. 143-154)

A. D., małżonka pozwanego przeprowadziła się do nieruchomości w roku 1980 r., kiedy zamieszkała ze swoim mężem i teściami. Po wzniesieniu budynku o oznaczeniu 1300 na mapie z k. 78 w 1985 roku małżonkowie D. wprowadzili się do niego. Pozwany Z. D. wraz z małżonką A. D. zagospodarował zajmowany teren w ten sposób, że uprzętnął go, wyciął drzewa, zasadził iglaki, krzewy i kwiaty. Pozwany ani jego małżonka nie zwracali się do podmiotów trzecich z żądaniem udzielenia zgody na wykonanie tych prac.

Pozwany Z. D. i jego małżonka nieprzerwanie dbają o cały zajmowany przez siebie teren.

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka M. B. (2), k. 135v-136v, płyta, k. 142, zeznania świadka S. B., k. 136v-137, płyta, k. 142, zeznania świadka N. D., k. 137-137v, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142)

Pozwana E. E. faktycznie włada częścią nieruchomości, na której posadowiony jest budynek o oznaczeniu (...) na mapie z k. 79.

Władztwo pozwanej rozciąga się na obszar obejmujący teren od ulicy (...) aż do i łącznie z pasem gruntu stanowiącym części działek o nr (...) (oznaczonym kolorem szarym na mapie z k. 79).

Pozwana włada gruntem oznaczonym jako obszar 1-2-7-8-9-10-1 (na mapie z k. 79) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 6 m², obszar 2-3-6-7-2 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 12 m², obszar 3-4-5-6-3 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 8 m².

Wskazany teren jest otoczony płotem i jest funkcjonalnie związany z pozostałą częścią gruntu, którym włada pozwana E. E..

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka S. B., k. 136v-137, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142, protokół oględzin z dnia 18 stycznia 2023 r., k. 143-154)

Pozwana D. T. zamieszkuje wraz z mężem w lokalu na pierwszym piętrze i w części poddasza budynku oznaczonego numerem ewidencyjnym (...). Wprowadziła się do niego wraz z mężem w 2007 roku. Wcześniej pozwana D. T. i jej mąż mieszkali na terenie nieruchomości w latach 1976-1980.

Pozwana D. T. nie władała gruntem zajmowanym przez pozwanego Z. D. ani gruntem zajmowanym przez pozwaną E. E..

(dowód: zeznania świadka A. D., k. 133v-134v, płyta, k. 142, zeznania świadka A. T., k. 134v-135, płyta, k. 142, zeznania świadka M. B. (2), k. 135v-136v, płyta, k. 142, zeznania świadka M. D., k. 137v-138v, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanego Z. D., k. 138v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej D. T., k. 139v-140, płyta, k. 142, przesłuchanie pozwanej E. E., k. 140-140v, płyta, k.142, protokół oględzin z dnia 18 stycznia 2023 r., k. 143-154)

Powódka wezwała pozwanych do wydania nieruchomości objętej żądaniem pozwu pismami sporządzonymi w dniu 31 sierpnia 2022 r.

(dowód: wezwania wraz z dowodami odbioru, k. 20-26)

Pozwani odmówili wydania nieruchomości.

(dowód: protokół odbioru, k. 33)

Sąd zważył co następuje:

IV.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów i fotografii przedłożonych przez strony, protokołu oględzin w sprawie o sygn. akt VII Ns 368/19, zeznań świadków oraz przesłuchania stron.

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty przedłożone przez strony, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności dokumentów, jak również prawdziwości twierdzeń w nich zawartych.

W ocenie Sądu brak było podstaw do kwestionowania dowodu z zeznań świadków A. D., A. T., F. K., S. B., M. B. (2), M. D. i N. D.. Każdy ze świadków przedstawił stan faktyczny według własnych spostrzeżeń dotyczących sposobu i zakresu władania nieruchomością przez pozwanych, wskazując niekiedy na niemożność opisanie pewnych faktów z uwagi na niewiedzę. Treść wskazanych zeznań w pełni korespondowała z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Godzi się zauważyć, że relacja świadków, których łączyły z pozwanymi więzy pokrewieństwa albo powinowactwa (tj. A. D., A. T., S. B., M. B. (2), M. D. i N. D.) znajdowała odzwierciedlenie w zeznaniach świadka F. K., sąsiada pozwanych, obcego w stosunku do nich.

W tożsamy sposób Sąd ocenił dowód z przesłuchania stron. Dowody ze źródeł osobowych pozwoliły Sądowi na poczynienie ustaleń dotyczących sposobu korzystania z nieruchomości przez pozwanych, okresu posiadania, przekonania co do służącego pozwanym tytułu prawnego do nieruchomości.

Na podstawie art. 235² §1 pkt 2 k.p.c. Sąd pominął dowód z oględzin nieruchomości, albowiem okazał on się zbędny w kontekście przedstawionych przez strony dokumentów i zeznań świadków. W konsekwencji, przeprowadzenie tego dowodu było bezprzedmiotowe, skoro fakty istotne dla rozstrzygnięcia Sąd mógł ustalić na podstawie pozostałego materiału dowodowego.

Na podstawie art. 235² §1 pkt 2 k.p.c. i art. 278 §1 k.p.c. Sąd pominął dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii, albowiem dowód ten był zbędny dla rozpoznania zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwanych. Podkreślenia wymaga, że materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwolił Sądowi na jednoznaczne ustalenie, że część gruntu objęta żądaniem pozwu nie stanowi przedmiotu własności powódki, a to z uwagi na nabycie jego własności w drodze zasiedzenia. Szczegółowe ustalenie obszaru gruntu nabytego przez pozwanych w drodze zasiedzenia nie było wymagane dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zwłaszcza że wystarczające dla jej rozpoznania było przesłankowe stwierdzenie, że powódce nie służy prawo własności, z którego wywodziła swoje roszczenie windykacyjne. W ramach niniejszego postępowania Sąd nie orzekał w sentencji wyroku w przedmiocie nabycia przez

pozwanym własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, lecz o roszczeniu powódki, które okazało się niezasadne wobec podniesionego zarzutu zasiedzenia. W konsekwencji, o ile przedmiotowy dowód byłby konieczny w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia rozpoznawanej w trybie nieprocesowym, tak w niniejszym postępowaniu przeprowadzenie tego dowodu było zbędne i generując dodatkowe koszty, doprowadziłoby do nieusprawiedliwionego przedłużenia postępowania.

V.

(rozstrzygnięcie i podstawa prawna orzeczenia)

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie wobec zasadności zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwanych.

Powódka wywodziła swoje roszczenie z art. 222 §1 k.c. zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą.

Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Osoba, która faktycznie włada rzeczą nie ma obowiązku wydania jej właścicielowi, jeżeli służy jej skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. Uprawnienie to może mieć różne źródła, w szczególności może ono wynikać ze stosunku umownego pomiędzy stronami.

(zarzut zasiedzenia)

Powódka utraciła prawo własności gruntu objętego żądaniem pozwu z uwagi na nabycie jego własności przez pozwanych w drodze zasiedzenia.

W myśl art. 172 §1 i §2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Stosownie do cytowanego przepisu, przesłanki prowadzące do nabycia prawa własności przez zasiedzenie są następujące:

- a) samoistne posiadanie rzeczy (to jest władanie rzeczą jak właściciel),
- b) stosowny upływ czasu, który wynosi 20 albo 30 lat w zależności od istnienia po stronie posiadacza samoistnego złej wiary.

Posiadanie samoistne prowadzące do nabycia własności w drodze zasiedzenia oznacza władztwo faktyczne nad rzeczą wykonywane w granicach uprawnień właścicielskich. Posiadanie samoistne obejmuje element przedmiotowy (corpus) oraz element podmiotowy (animus rem sibi habendi). Wskazać należy, że jedynie władztwo faktyczne nad rzeczą odpowiadające swojej treścią wykonywaniu prawa własności może doprowadzić do zasiedzenia, natomiast inne stany władztwa nad rzeczą (posiadanie zależne, dzierżenie, władztwo prekaryjne) nie prowadzą do tego skutku bez względu na długotrwałość tego stanu rzeczy.

Władztwo faktyczne nad rzeczą powinno być zatem związane z istnieniem oznaczonej woli posiadacza wobec rzeczy. Wola posiadacza nie może być ukryta. Musi istnieć jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar posiadacza, określonego postępowania z rzeczą, zatem o tym czy władztwo jest samoistne w praktyce decydują widoczne dla otoczenia przejawy owego władztwa. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest przede wszystkim faktyczne władanie rzeczą.

Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym, odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Posiadanie jest stanem trwałym, posiadacz może w stosunku do rzeczy nawet przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania. Wystąpienie samej możliwości wykonywania czynności względem rzeczy jak właściciel, w sposób dostateczny przesądza o istnieniu posiadania samoistnego. Z faktycznym władztwem charakteryzującym posiadanie samoistne mamy do czynienia zatem wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby służyło jej prawo własności.

Do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie wymagane jest wykazanie posiadania samoistnego nieruchomości nieprzerwanie przez oznaczony okres, którego długość zależy od znajdującej zastosowanie w danym wypadku regulacji prawnej zasiedzenia i stosownie do niej - od tego czy nabycie posiadania samoistnego nastąpiło w dobrej, czy też w złej wierze.

Z posiadaniem prawo cywilne łączy następujące domniemania prawne: domniemanie samoistnego charakteru posiadania (art. 339 k.c.), domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), domniemanie zgodności z prawem posiadania (art. 341 k.c.) oraz domniemanie posiadania w dobrej wierze (art. 7 k.c.). W razie nieprzeprowadzenia lub nieujawnienia dowodów przeciwnych przyjąć należy za wykazane fakty wypływające z wymienionych domniemań prawnych. W związku z tym ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym a na zainteresowanym stwierdzeniem nabycia na jego rzecz prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie spoczywa jedynie ciężar dowodu faktu władania nieruchomością. W razie wykazania tego faktu, władającego - z mocy wspomnianego wyżej domniemania - uważa się do czasu przeprowadzenia dowodu przeciwnego za posiadacza samoistnego nieruchomości. Podobne ułatwienie dowodowe wynika z domniemania ciągłości posiadania - wystarczy, że posiadacz wykaże, iż władał faktycznie nieruchomością w dwóch punktach czasowych obejmujących okres wymagany do zasiedzenia, a wówczas z mocy wymienionego domniemania w powiązaniu z poprzednio powołanym, należy przyjąć istnienie samoistnego posiadania przez okres wymagany do zasiedzenia. Zadaniem przeciwnika w sporze jest wykazanie faktów podważających wspomniane domniemania, tj. udowodnienie, że jakkolwiek zainteresowany władał faktycznie nieruchomością, to jednak nie czynił tego jak właściciel albo, że w okresie objętym domniemaniem ciągłości posiadania nie był posiadaczem samoistnym lub w ogóle posiadaczem.

Podkreślenia wymaga, że przedmiotowy grunt stanowił przedmiot własności Gminy M. G., zaś poprzednio Skarbu Państwa (wobec braku osobowości prawnej gmin przed wejściem w życie ustawy o samorządzie terytorialnym w dniu 27 maja 1990 r.), co rzutowało na chwilę nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Gmina M. G. nabyła własność gruntu objętego żądaniem pozwu w dniu 27 maja 1990 r. na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32. poz. 191), w myśl którego jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do: rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin.

Odnosząc się do terminów zasiedzenia wskazać należy przede wszystkim, iż przepis art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach wyłączył możliwość zasiedzenia terenów państwowych położonych w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane do realizacji jego zadań. Następnie art. 177 k.c. wykluczył w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. Możliwość taka została przywrócona dopiero z dniem 1 października 1990 r. z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) na skutek uchylecia art. 177 k.c.

Stosownie do brzmienia art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia,

zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Powołany przepis nakazuje więc liczyć termin zasiedzenia co do gruntów Skarbu Państwa (20 lub 30 lat) począwszy od dnia 1 października 1990 r., a następnie tak obliczony termin skrócić o czas, w którym stan istniał przed wejściem w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny, lecz nie więcej niż o połowę.

Utrata przez grunt przymiotu własności państwowej z uwagi na przejście własności na gminę rodziła możliwość nabycia własności w drodze zasiedzenia, począwszy od 27 maja 1990 r. Jednocześnie, skoro grunt stanowił przedmiot własności Skarbu Państwa, znajdował do niego zastosowanie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny przewidujący skrócenie terminu zasiedzenia o czas, w którym istniał stan prowadzący do zasiedzenia według przepisów ustawy nowej nie więcej niż o połowę (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2008 r. I CSK 539/07, LEX nr 424403).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd doszedł do przekonania, że pozwany Z. D. nabył w drodze zasiedzenia własność gruntu oznaczonego jako obszar 1-2-3-A-B-C-6-7-1 (na mapie z k. 78) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 25 m² oraz obszar 3-4-5-6-C-B-A-3 (na mapie k. 78) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 4 m² w dniu 27 maja 2000 roku, zaś pozwana E. E. nabyła w drodze zasiedzenia własność gruntu oznaczonego jako obszar 1-2-7-8-9-10-1 (na mapie z k. 79) będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 6 m², obszar 2-3-6-7-2 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 12 m² oraz obszar 3-4-5-6-3 będący częścią działki o nr (...) o powierzchni 8 m².

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że pozwani samodzielnie korzystali z powyższych gruntów z wyłączeniem innych osób. Obszar ten był w posiadaniu poprzedników prawnych pozwanych, którzy ogrodzili teren najpóźniej w latach 50. XX wieku. Pozwanym towarzyszyło przekonanie, że własność ich nieruchomości rozciąga się również na tereny objęte żądaniem pozwu, a to z uwagi na fakt, że znajdowały się one w granicach terenu otoczonego płotem, a później ogrodzeniem. W konsekwencji, pozwani traktowali wskazane części działek jako własne i władali tym terenem. Dowiedzieli się oni o tym, że powódka uważa się za właściciela wskazanych gruntów po doręczeniu im wezwania do wydania budynku.

Nie ulega zatem wątpliwości, że pozwani Z. D. i E. E. byli posiadaczami samoistnymi wskazanych gruntów, gdyż władali oni wskazanymi częściami działek z wyłączeniem innych osób i jednocześnie towarzyszyło im w pełni usprawiedliwione przekonanie, że służy im własność wskazanych gruntów. Podkreślenia wymaga, że w połowie lat 80. pozwani faktycznie podzielili między siebie działkę o nr (...) poprzez postawienie płotu dzielącego działkę wzdłuż granicy budynku. W konsekwencji, każdy z nich władał wskazanymi w pozwie gruntami niezależnie od siebie.

Należy nadto zauważyć, że pozwani zamieszkiwali na tej nieruchomości nieprzerwanie od urodzenia i kontynuowali posiadanie swoich poprzedników prawnych, którzy zajęli wskazany teren przed II wojną światową. Z uwagi na dobrą wiarę powodów termin nabycia własności przedmiotowych gruntów w drodze zasiedzenia wynosi 20 lat. Jak wskazano powyżej, bieg terminu zasiedzenia terenu objętego żądaniem pozwu rozpoczął bieg 27 maja 1990 r. z chwilą utraty przez gruntu przymiotu własności państwowej, zaś na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny termin zasiedzenia uległ skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Pozwani kontynuowali posiadanie swoich poprzedników prawnych trwające od dwudziestolecia międzywojennego, stąd termin zasiedzenia uległ skróceniu o 10 lat.

W konsekwencji, zasiedzenie przedmiotowych gruntów nastąpiło w dniu 27 maja 2000 roku. Wówczas powódka utraciła prawo własności gruntu objętego żądaniem pozwu, stąd nie może ona skutecznie żądać od pozwanych wydania gruntu na podstawie art. 222 §1 k.c.

Jednocześnie, należy zauważyć, że pozwana D. T. nie władała gruntem wskazanym w pozwie, stąd powódka nie mogła żądać od niej wydania przedmiotowego pasa gruntu, nawet gdyby powódka w dalszym ciągu była właścicielem przedmiotowego gruntu.

W konsekwencji, Sąd na podstawie art. 222 §1 k.c. stosowanego a contrario oddalił powództwo.

VI.

(koszty procesu)

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II.-IV. na podstawie art. 98 §1 k.p.c. na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając powódkę kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych. Na koszty procesu poniesione przez każdego pozwanych składały się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 90 zł ustalone na podstawie §2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r., poz. 265, t.j. ze zm.). Nadto, pozwana E. E. wykazała, że poniosła koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Na podstawie art. 98 §1¹ k.p.c. Sąd orzekł o odsetkach ustawowych za opóźnienie należnych od zasądzonych kosztów procesu.