

Sygnatura akt I 1 Ca 360/15

POSTANOWIENIE

K., dnia 23-10-2015 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Mroczek

Sędzia: SSO Ewa Kozłowska

Sędzia: SSO Iwona Przyłębska-Grzybowska –spr.

Protokolant: p.o. sekr. sąd. K. G.

po rozpoznaniu w dniu 23-10-2015 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. K.

przy udziale B. K. (1), B. H., J. H., B. K. (2), B. K. (3), T. K., M. K. i J. K. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika B. K. (3)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Turku

z dnia 27 kwietnia 2015 r. sygn. akt I Ns 850/12

postanawia:

1. oddalić apelację.
2. zasądzić od uczestnika B. K. (3) na rzecz wnioskodawcy kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji apelacyjnej.
3. przyznać od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Koninie) na rzecz adwokata W. P. kwotę 338 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi B. K. (3) z urzędu w instancji apelacyjnej.

Ewa Kozłowska Jolanta Mroczek Iwona Przyłębska-Grzybowska

Sygn. akt I 1 Ca 360/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym do Sądu Rejonowego w Turku w dniu 15 listopada 2012r. wnioskodawca A. K. wniósł o stwierdzenie, iż nabył wraz żoną B. K. (1) w drodze zasiedzenia działkę gruntu o powierzchni około 11 m⁽²⁾, stanowiącą trójkąt równoramienny, którego podstawa znajduje się w granicy z wjazdem i ma długość 1.8 m, ramiona mają długość po 12 m każde ramię i usytuowane są od strony granicy z działką (...), zgodnie z załączonym szkicem sytuacyjnym (zaznaczonym kolorem żółtym i punktami ABC), wchodzącą w skład nieruchomości oznaczonej

numerem geodezyjnym działki (...) położoną w miejscowości B., która nie ma urządzonej księgi wieczystej oraz o stwierdzenie, iż nabył wraz z żoną B. K. (1) w drodze zasiedzenia działkę gruntu o powierzchni 0,03 ha oznaczoną numerem geodezyjnym działki (...) położoną w miejscowości B., dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta (...).

W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, iż wraz z żoną B. K. (1) tuż po zawarciu związku małżeńskiego w 1978 r. objęli w posiadanie samoistne działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) oraz część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 26 m². Po objęciu w posiadanie samoistne w/w nieruchomości wnioskodawca rozpoczął adaptację stodoły tam się znajdującej na budynek mieszkalny. Wnioskodawca wraz z żoną adaptacji tej dokonali z własnych środków i własnymi siłami. W 1980 r. zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości wraz z rodziną. Od momentu objęcia w posiadanie do chwili obecnej wnioskodawca wraz z rodziną zamieszkuje na powyższej nieruchomości oraz posiada część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

W piśmie procesowym z dnia 4 stycznia 2013 r. uczestnik B. K. (2) oświadczył, że zgadza się z wnioskiem o zasiedzenie.

Na rozprawie w dniu 8 stycznia 2013 r. uczestnicy postępowania B. K. (1) oraz J. K. (1) przychyliłi się do wniosku, natomiast uczestnicy B. H. i J. H. nie zgodzili z wnioskiem podnosząc, że to ich teściowa i matka płaciła podatek od nieruchomości objętej wnioskiem, a oni nie chcą zbyć nieruchomości przed upływem 5 lat od jej nabycia.

W piśmie procesowym z dnia 31 stycznia 2013 r. uczestnicy postępowania B. K. (3), T. K. i M. K. wnieśli o oddalenie wniosku. W uzasadnieniu podnieśli, że wnioskodawca nie posiada przedmiotowego pasa ziemi na przestrzeni ostatnich 30 lat. Do 2005 r. na spornym pasie ziemi poprzednicy prawni uczestników mieli kopce z ziemniakami, zaś bramę i furtkę wnioskodawca postawił około 2007 r. zajmując samowolnie pas gruntu, kiedy matka uczestników była osobą schorowaną, a wnioskodawca wykorzystał tę okoliczność.

W piśmie procesowym z dnia 19 lutego 2013 r. uczestnik J. H. wniósł o oddalenie wniosku. Podniósł, że jego teściowa – poprzednia właścicielka działki (...) zawarła z wnioskodawcą i jego żoną ustną umowę nienazwaną, na mocy której zgodziła się na objęcie w/w działki w posiadanie przez wnioskodawcę i jego żonę oraz adaptację stodoły na cele mieszkalne, nie zrezygnowała z przysługującego jej prawa własności. Wnioskodawca objął więc nieruchomość w posiadanie zależne z możliwością jej wykupu w przyszłości. Obecnie wnioskodawca nie poczuwa się nawet do symbolicznej spłaty uczestnika i jego żony.

Na rozprawie w dniu 20 stycznia 2015 r. wnioskodawca sprecyzował żądanie zawarte w punkcie 1 wniosku wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia działki (...) zgodnie z opinią uzupełniającą biegłego geodety z dnia 29 września 2014 r.

W piśmie procesowym z dnia 3 lutego 2015 r. pełnomocnik uczestnika B. K. (3) wniósł o oddalenie wniosku w zakresie zasiedzenia działki, którą biegły oznaczył numerem (...), jako pozbawiony podstaw faktycznych i prawnych, wobec braku przesłanek samoistnego posiadania nieprzerwanie od 30 lat. Wnioskodawca włada jako posiadacz zależny tą częścią gruntu w ostatnich 10-15 latach. Wcześniej korzystał z tego pasa głównie uczestnik B. K. (3) i jego poprzednicy prawni.

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 850/12 Sąd Rejonowy w Turku stwierdził, że A., syn T. i I. oraz B., córka G. i C. małżonkowie K. nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 01.01.2009 r. własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0300 ha, położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Turku prowadzi księgę wieczystą (...)(punkt 1. postanowienia).

Stwierdził, że A., syn T. i I. oraz B., córka G. i C. małżonkowie K. nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 01.01.2009 r. własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0009 ha, położonej

w B., powstałej w wyniku geodezyjnego podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,319 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, zgodnie z projektem podziału na mapie biegłego geodety J. K. (2) pomiędzy punktami (...) (opinia uzupełniająca biegłego z dnia 29.09.2014 r. k. 226-228) – punkt 2. postanowienia.

Zasądził od uczestników B. H., J. H., B. K. (3), T. K., M. K. solidarnie na rzecz wnioskodawcy A. K. kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (punkt 3. postanowienia).

Pozostałymi kosztami sądowymi Sąd Rejonowy obciążył uczestników w zakresie przez nich poniesionym, a pozostałymi nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążyć Skarb Państwa (punkt 4. postanowienia). Ponadto Sąd Rejonowy przyznał ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Turku na rzecz Kancelarii Adwokackiej (...) kwotę 1.476 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi B. K. (3) z urzędu (punkt 5. postanowienia).

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w B., o powierzchni 0,0300 ha w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta (...). W dziale II księgi wieczystej jako właściciele wpisani są B. H. i J. H. we wspólności majątkowej małżeńskiej.

Początkowo wyżej opisana nieruchomość pozostawała we władaniu H. D. (1) – babki uczestniczki B. H.. Na przedmiotowej nieruchomości znajdowała się jej stodoła, która w 1960 r. spaliła się. Do czasu istnienia tej stodoły znajdowały się na tej nieruchomości kopce

z ziemniakami i składowane było zboże. H. D. (1) nie odbudowała już stodoły w tym miejscu po jej spaleniu, postawiła nową stodołę w miejscu swojego zamieszkania na ul. (...) w B.. H. D. (1) zmarła w 1966 r. Przedmiotowa działka była wówczas niezabudowana. W. D. – synowa H. D. (1) i matka B. H. korzystając z reformy rolnej, na mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych aktem własności ziemi z dnia 21 grudnia 1972 r. nabyła własność m.in. działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej

w B., jednak nigdy działki tej nie objęła w posiadanie, nie wykonywała na tej działce żadnych czynności. Płaciła od tej działki podatek od nieruchomości w ramach całego swojego gospodarstwa. Działka ta znalazła się w posiadaniu J. R. – babki wnioskodawcy. Aktem notarialnym – umową darowizny z dnia 26 lutego 2011 r. W. D. przekazała własność m.in. działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położoną w B., córce i zięciowi tj. B. i J. małżonkom H. do wspólności ustawowej. Dopiero podczas czynności zmierzających do przekazania własności ziemi

w latach 2010-2011 W. D. i małżonkowie H. powzięli wiadomość, iż dom mieszkalny, w którym zamieszkuje wnioskodawca znajduje się na nieruchomości, która figuruje jako własność W. D.. Dopiero z tą chwilą W. D. oraz jej córki B. H. i J. G. zaczęły występować z roszczeniami do A. K.

i B. K. (1) o ewentualny wykup spornej działki.

W akcie notarialnym darowizny działki (...) strony uczyniły zapis, iż działka (...) jest w chwili obecnej niezabudowana. Wnioskodawca i jego żona nie podjęli rozmów na temat wykupu.

Za działką oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położona jest działka oznaczona numerem (...). Między działkami nie ma ogrodzenia ani innej granicy. Działka ta początkowo stanowiła własności J. R. – babki wnioskodawcy A. K., a później T. i I. małżonków K. – rodziców wnioskodawcy. I. K. zmarła w 1976 r. T. K. po uzyskaniu wymaganych pozwoleń na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) tuż przy granicy z działką oznaczoną numerem geodezyjnym (...), będącą jego własnością, wybudował po koniec lat 60-tych stodołę. Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) była wówczas niezabudowana, nikt się nią nie interesował, nikt nie sprzeciwił się budowie stodoły.

Z działką oznaczoną numerem geodezyjnym (...) graniczy patrząc od strony drogi asfaltowej po stronie prawej działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) stanowiąca własność wnioskodawcy, zaś od strony lewej działka oznaczona numerem geodezyjnym (...), stanowiąca współwłasność uczestników postępowania B. K. (3), T. K.

i M. K.. Wcześniej działka ta stanowiła własność dziadków uczestników tj. K. i E. małżonków K., a później rodziców uczestników tj. R.

i R. małżonków K.. Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) nie ma urządzonej księgi wieczystej. R. K. (1) zmarł w 2007 r., a R. K. (2) w 2012 r. Na działce oznaczonej numerem (...) znajduje się stodoła postawiona w 1960 r. przez K. K. (4). Ze stodoły tej korzystali zarówno dziadkowie, jak i rodzice uczestników postępowania. Jak została postawiona stodoła na działce (...) to K. K. (4), a następnie jego syn R. K. (1) korzystali od 1960 r. z terenu za stodołą od strony działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), stawiając tam kopce z ziemniakami, czy sterty żyta, gdy w stodole zabrakło miejsca. K. te zajmowały część działki oznaczonej numerem (...) oraz wchodziły na część działki sąsiedniej, oznaczonej numerem 195. Poprzednicy prawni uczestników B. K. (3), T. K. i M. K. mieli kopce z ziemniakami w tym miejscu najpóźniej do 1978 r.

Wnioskodawca A. K. ożenił się z uczestniczką B. K. (1) w dniu 10 czerwca 1978 r. Po ślubie wraz z żoną zamieszkał u ojca wnioskodawcy T. K. w B. przy ul. (...). Z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe jakie tam panowały zaraz po ślubie wnioskodawca, po wspólnych uzgodnieniach z ojcem T. K. i bratem J. K. (1), podjął decyzję o zaadaptowaniu stodoły wybudowanej przez T. K., znajdującej się na działce (...), na dom mieszkalny. Wnioskodawca prace rozpoczął od przywiezienia na działkę materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania prac adaptacyjnych. W pracach pomagał mu ojciec, który z zawodu był murarzem oraz brat J. K.. Prace rozpoczęli od zrobienia piwnicy w środku pod stodołą. Wnioskodawca nie zwracał się o pozwolenie na budowę. Przystępując do prac adaptacyjnych A. K. wraz z żoną B. K. (1) objął w posiadanie całą działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i część sąsiedniej działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) do ściany znajdującej się na tej działce stodoły. W tej części objętej w posiadanie nieruchomości wnioskodawca składował przywiezione materiały budowlane, niezbędne do wykonania prac adaptacyjnych stodoły, robił również z ojcem i bratem pustaki. Objęty przez wnioskodawcę w posiadanie grunt pomiędzy działkami (...) był nieogrodzony. Nie było na nim już wówczas kopców z ziemniakami należących do R. K. (1). Wnioskodawca wraz z żoną cały czas traktowali objęty w posiadanie grunt jako jedną całość, aż do stodoły znajdującej się na działce oznaczonej numerem (...). Grunt ten traktowali jak swój. Nie mieli świadomości, że część działki przy stodole, znajdującej się na działce (...), jest własnością innej osoby. Wnioskodawca wraz z żoną żyli w przekonaniu, że grunt, który objęli w posiadanie stanowi własność ojca wnioskodawcy T. K., skoro to on postawił z własnych środków i po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń stodołę na spornym gruncie, a wcześniej babki J. R.. Nikt nie zgłaszał w stosunku do wnioskodawcy czy jego członków rodziny żadnych pretensji czy sprzeciwów wobec wykonywanych przez wnioskodawcę prac adaptacyjnych, ani wobec tego, że wnioskodawca z rodziną miał zamieszkać na przedmiotowej nieruchomości. Nie było wówczas żadnych sporów, co do przedmiotowego gruntu, tak ze strony R. i R. K. (2), z którym wnioskodawca utrzymywał dobrosąsiedzkie stosunki, jak i ze strony W. D., która na tej nieruchomości w ogóle się nie pojawiała.

Wnioskodawca wraz z żoną B. K. (1) wprowadzili się do budynku mieszkalnego na działce (...) pod adresem Półko 6 w B. w grudniu 1981 r. po wykonaniu prac adaptacyjnych w zakresie niezbędnym do zamieszkania. B. K. (1) była wówczas w ciąży z trzecim dzieckiem tj. córką M., która urodziła się w dniu (...) Wprowadzając się do budynku był podłączony prąd, nie było bieżącej wody. Wodę potrzebną do codziennego życia wnioskodawca był zmuszony dowozić. Na przedmiotowej działce wnioskodawca wspólnie z bratem J. K. (1) wybudowali szambo ze starej cegły, którą wnioskodawca dostał od kuzyna. Po zamieszkaniu w zaadaptowanym domu wnioskodawca wykonywał sukcesywnie różne prace zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz domu oraz na podwórku. Pod adresem Półko 6 wnioskodawca zameldował się z dniem 25 sierpnia 1987 r. Na początku lat 80-tych wnioskodawca wykonał ogrodzenie z przodu domu stawiając bramę i furtkę. Materiał potrzebny do postawienia ogrodzenia wnioskodawca zakupił we W.. Bramę i furtkę zamontował P. K.. Furtka znajdowała i znajduje się do dnia dzisiejszego od strony działki oznaczonej numerem (...), dochodzi do narożnika stodoły na tej działce. Z furtki tej korzystali zarówno wnioskodawca i jego rodzina oraz osoby do nich przychodzące. Wnioskodawca wykonał także chodnik betonowy prowadzący od furtki do domu. Innego dojścia do domu wnioskodawcy nie było. W latach 80-tych wykonując ogrodzenie

z przodu domu wnioskodawca dokonał również nasadzeń winogrona, którego gałęzie dochodziły do ściany stodoły znajdującej się na działce (...). Na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) od strony działki oznaczonej numerem (...) wnioskodawca w latach 80-tych postawił także garaż murowany, który dochodzi do budynku z czerwonej cegły na działce sąsiada, a w latach 2010-2011 wnioskodawca położył przed garażem kostkę granitową. Wnioskodawca wykonując powyższe prace nigdy nikogo nie pytał o zgodę, podejmował samodzielnie decyzje właścicielskie. Nikt też się nie sprzeciwiał jego pracom i nie zgłaszał żadnych pretensji. Pomiedzy sąsiadami i właścicielami spornych działek panowała zgoda, nigdy nie było sporów o przedmiotowe nieruchomości. Uczestnicy postępowania ani ich poprzednicy prawni nigdy nie rościli sobie, ani do wnioskodawcy, ani do jego żony praw do spornych ziem. Dopiero dnia 4 września 2012 r. R. K. (2) wystąpiła przeciwko A. K. do Sądu Rejonowego w Turku z pozwem o wydanie pasa gruntu położonego w B. przy ul. (...) o długości 9,5 m i szerokości od wschodu około 0,5 m, a od zachodu około 1 m oraz o nakazanie pozwanemu usunięcia furtki i bramy oraz haków z budynku gospodarczego powódki i winorośli umocowanych na tych hakach. Sprawa została zarejestrowana pod numerem I C 484/12 i jest obecnie zawieszona z uwagi na niniejsze postępowanie. Po śmierci R. K. (2) do postępowania wstąpili jako powodowie: B. K. (3), T. K. i M. K. – spadkobiercy R. K. (2).

Aktualnie przed stodołą znajdującą się na działce (...) w stronę drogi asfaltowej w odległości około 4-5 metrów postawione jest przez B. K. (3) ogrodzenie, przesła z siatki na słupkach betonowych. Z lewej strony patrząc w stronę stodoły ogrodzenie dochodzi do zabudowań gospodarstwa sąsiada. Pomiedzy ogrodzeniem, a stodołą uczestników T. K. i B. K. (3) oraz M. K. rośnie trawa i chwasty. Po prawej stronie patrząc w stronę stodoły jest działka (...). Przed ogrodzeniem postawionym przez B. K. (3) znajduje się plac gminny, ogólnodostępny. Grunt objęty w posiadanie przez wnioskodawcę i jego żonę jest zagospodarowana krzewami, żywopłotem, bukszpanem, iglakami. Powierzchnia jest trawiasta, miejscami tylko wyłożona kostką granitową w miejscu dojścia do domu. Kawalek wylany jest betonem. Działka (...) kończy się w linii jak kończy się budynek mieszkalny. Za działką (...) jest działka oznaczona numerem (...) stanowiąca własność wnioskodawcy. Na działce (...) znajduje się ogródek wnioskodawcy – część rekreacyjna za domem. Między działkami nie ma ogrodzenia ani innej granicy. Granica działki oznaczonej numerem (...) kończy się tak jak stoi budynek mieszkalny. Działka stanowiąca ogródek wnioskodawcy nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Pomiedzy budynkiem mieszkalnym wnioskodawcy, a stodołą na działce (...) znajduje się kawałek metalowego ogrodzenia - krata, która nie jest trwale z gruntem związana.

Część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), która znajduje się w posiadaniu wnioskodawcy A. K. i jego żony B. K. (1) ma powierzchnię 0,0009 ha i na potrzeby niniejszego postępowania została oznaczona numerem geodezyjnym (...). Granica wydzielonej działki przebiega pomiędzy punktami (...) Grunt pomiędzy punktami (...) znajduje się przed furtką wnioskodawcy i stanowi dojście do tej furtki. Nawierzchnia w tym miejscu nie jest utwardzona kostką, ani innym materiałem, jest udeptana, widoczne są ślady użytkowania na gruncie.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie osobowego oraz rzeczowego materiału dowodowego.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji zważył – po przytoczeniu regulacji odnoszących się do instytucji zasiedzenia - że ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego wynika, iż wnioskodawca A. K. wraz z żoną B. K. (1) zaraz po ślubie który odbył się w dniu 10 czerwca 1978 roku i po wspólnych uzgodnieniach z ojcem i bratem wnioskodawcy weszli

w posiadanie samoistnie nieruchomości położonej w B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0300 ha oraz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0009 ha. Wnioskodawca wraz z żoną po ślubie zamieszkali razem z ojcem i bratem wnioskodawcy w jednym domu przy ul. (...) w B., ale z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe postanowili przenieść swoje centrum życiowe na nieruchomość przy ul. (...) w B., gdzie stała stodoła pobudowana przez ojca wnioskodawcy. Zaraz po ślubie podjęli pierwsze czynności zmierzające do adaptacji stodoły na cele mieszkaniowe, przejęli budynek i teren wokół

budynku, zaczęli zwozić materiały budowlane już na jesień 1978 roku. Sąd orzekający wskazał, że z uwagi na upływ czasu trudno na chwilę obecną określić dokładnie dzienną datę wejścia w posiadanie. Był to z całą pewnością rok 1978, po dniu 10 czerwca 1978 roku, dlatego też Sąd ten przyjął, iż wnioskodawca i jego żona posiadali sporną nieruchomość na pewno, co najmniej w dniu 31 grudnia 1978 roku, a więc termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg od dnia 1 stycznia 1979 roku. Sąd Rejonowy wskazał, że objęcie w posiadania nieruchomości – faktycznego władztwa nad nieruchomością nie musi być równoznaczne z zamieszkaniem na nieruchomości, z jej ogrodzeniem i z kwestią zameldowania w budynku mieszkalnym.

W dalszej części rozważań Sąd ten podkreślił, że A.

i B. K. (1) byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości od wyżej wymienionej daty. Ich zachowanie w stosunku do nieruchomości w sposób jednoznaczny wskazuje, iż uważali się za jej właścicieli i w taki też sposób byli postrzegani przez inne osoby. Posiadanie było niesporne, nieprzerwane i przez nikogo niezakłócone. Stan taki trwał, jeżeli chodzi o działkę (...), do 2011 roku kiedy to W. D. chcąc przepisać ziemię, której była formalną właścicielką na rzecz córki i zięcia, powzięła informację, że wnioskodawca A. K. wraz z rodziną mieszka w domu posadowionym na jej działce o numerze (...). Wcześniej tj. przed rokiem 2011 roku W. D. podobnie jak inni mieszkańcy B. nie wiedziała, że dom wnioskodawcy znajduje się na jej nieruchomości gruntowej. Z ustnymi żądaniami wykupu, które nie wpływały jednak na przerwanie biegu terminu zasiedzenia, W. D. i jej córki zaczęły występować dopiero około roku 2011. Wnioskodawca i jego żona czując się właścicielami działki (...) nie zgodzili się na wykupienie nieruchomości i spłatę W. D.. Jeżeli chodzi o część działki (...), przy ścianie stodoły to w ocenie Sądu Rejonowego nieprzerwane i niezakłócone posiadanie wnioskodawcy i jego żony trwało tu do momentu wystąpienia przez R. K. (2) do Sądu z pozwem o wydanie tej części gruntu, co miało miejsce w dniu 4 września 2012 roku.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego jako wiarygodny, Sąd I instancji ustalił, że A. K. po wspólnym uzgodnieniu z ojcem i bratem, co do zaadaptowania przez niego stodoły postawionej przez T. K. na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na dom mieszkalny, samodzielnie decydował o objęciu w posiadanie gruncie, sam podejmował decyzje dotyczące sposobu jego zagospodarowania i przeznaczenia. Sąd orzekający podkreślił, że na spornym gruncie wykonał

w pierwszej kolejności prace adaptacyjne polegające na przystosowaniu stodoły do potrzeb mieszkaniowych swojej rodziny, a w miarę upływu czasu zagospodarował teren przed domem od strony drogi do szczytu stodoły postawionej na działce oznaczonej numerem (...). Posadził krzewy, kwiaty, winogron, zasiał trawę, wylał betonowy chodnik od furtki do domu, wybudował garaż, postawił z przodu działki ogrodzenie, wyłożył plac przed bramą kostką granitową. Sukcesywnie wykonywał czynności remontowe w domu i zagospodarował część rekreacyjną z tyłu domu na nieruchomości o numerze 197, która jest funkcjonalnie połączona z nieruchomością o numerze 195. Nieruchomość o numerze 195 i część nieruchomości 194 (9m²) do szczytu stodoły wnioskodawca wraz z żoną od samego początku objęcia w posiadanie traktowali jako jedną całość, jako swoje podwórko. Zachowanie wnioskodawcy i jego żony wobec powyższych nieruchomości na zewnątrz postrzegane było, zdaniem Sądu I instancji, jako posiadanie samoistne czyli tzw. posiadanie właścicielskie, a tym samym spełniona została przez wnioskodawców podstawowa przesłanka warunkująca nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, a mianowicie nieprzerwane samoistne posiadanie nieruchomości. Faktu tego nie może przekreślić – w ocenie Sądu orzekającego - okoliczność, że wnioskodawca nie płacił od tej ziemi podatku od nieruchomości. Podatek od działki (...) płaciła W. D. (w ramach całości swojego gospodarstwa), nie mając jednak przez lata świadomości, iż na działce tej stoi dom wnioskodawcy. Posiadanie wnioskodawcy było przez wszystkie lata niezakłócone, nikt nie żądał wydania spornej ziemi. Na podstawie materiału dowodowego, ocenionego przez Sąd jako wiarygodny z przyczyn wyżej omówionych jako nieprawdziwe Sąd ten uznał podnoszone przez uczestników postępowania okoliczności, że na działce (...) w szczycie znajdującej się tam stodoły i częściowo na działce (...) do 2000 roku znajdowały się kopce z ziemniakami. Sąd I instancji zaznaczył, że zebrany

w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż poprzednicy prawni uczestników B. K. (3), T. K.

i M. R. K., K. K. (4), jak również H. D. (2) mieli na spornym gruncie kopce z ziemniakami najpóźniej jednak do 1978 roku. Od tego roku bowiem posiadanie spornego gruntu przejął wnioskodawca,

w grudniu 1981 roku wprowadził się budynku zaadoptowanego na mieszkalny żoną i dwójką dzieci, na początku lat 80-tych postawił ogrodzenie: bramę i furtkę, dochodzącą do narożnika stodoły na działce (...). W tych okolicznościach niemożliwe byłoby, aby poprzednicy prawni uczestników na podwórku wnioskodawcy, za jego akceptacją, tuż przed jego domem, przez 20 lat kopcowali ziemniaki (na powierzchni 10-15 m na 4-5m). Jest to nieprzekonujące i mało prawdopodobne.

Sąd Rejonowy wskazał, że drugą przesłanką zasiedzenia jest upływ ustawowego terminu zasiedzenia. W kodeksie cywilnym, który wszedł w życie z dniem 01.01.1965 r. dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze, 20 lat w złej wierze. W niniejszej sprawie małżonkowie A.

i B. K. (1) objęli w posiadanie sporne nieruchomości, co najmniej od 01.01.1979 r. Byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości w złej wierze, z uwagi na nieformalny sposób jej nabycia, a więc do nabycia własności posiadanej przez nich nieruchomości potrzebny był upływ 20-letniego terminu, który skończyłby się dnia 01.01.1999 r. Ponieważ termin ten nie skończył się przed zmianą Kodeksu Cywilnego, która weszła

w życie w dniu 01.10.1990 r. termin ten uległ wydłużeniu z 20 do 30 lat. Termin zasiedzenia upłynął więc w dniu 01.01.2009 r. Do tego dnia nie został skutecznie przerwany.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekający stwierdził, że A. K. oraz B. K. (1) nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej własność spornych nieruchomości w drodze zasiedzenia z dniem 01.01.2009 r. co znalazło odzwierciedlenie w punkcie 1 i 2 sentencji postanowienia. W przypadku geodezyjnego podziału działki (...), Sąd Rejonowy oparł się na uzupełniającej opinii biegłego geodety J. K. (2) z dnia 29 września 2014 roku wskazując, że wydzielona przez biegłego w tej opinii działka numer (...) o powierzchni 0,0009 ha

w całości pokrywa się z zakresem posiadania wnioskodawcy, jakie biegły stwierdził na gruncie, są tam bowiem wyraźne ślady posiadania. Przy szczycie budynku stodoły rosną krzewy, kwiaty i winogron, a na odcinku wyznaczonym punktami 48, 10

i g6 jest wydeptany grunt, który stanowi dojście do furtki

i dalej na podwórko, na działkę (...).

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Mając na uwadze treść punktu 1. i 2. sentencji postanowienia oraz z uwagi na to, iż uczestnicy postępowania B. H., J. H., B. K. (3), T. K., M. K. wnieśli o oddalenie wniosku o zasiedzenie, a więc interesy uczestników były sprzeczne Sąd I instancji włożył obowiązek poniesienia kosztów zastępstwa procesowego wnioskodawcy solidarnie na tych uczestników postępowania, który sprzeciwili się wnioskowi. Zgodnie z § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu stawka minimalna w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości wynosi 50% stawki obliczonej na podstawie § 6 powyższego rozporządzenia. Wartość przedmiotu sporu wynosiła 20.000 zł zatem zgodnie z § 6 pkt 5 powyższego rozporządzenia stawka minimalna przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 10.000 do 50.000 zł wynosi 2.400 zł tym samym 50% powyższej stawki stanowi kwota 1.200 zł plus opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, co łącznie daje kwotę 1.217 zł, którą Sąd zasądził od uczestników na rzecz wnioskodawcy – punkt 3 sentencji postanowienia.

W punkcie 4. sentencji postanowienia Sąd Rejonowy kosztami sądowymi obciążył uczestników w zakresie przez nich poniesionym, a pozostałymi nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa wskazując, że na nieuiszczone koszty sądowe składała się opłata sądowa od wniosku w kwocie 2.000 zł, od zapłaty której wnioskodawca był zwolniony, wynagrodzenie biegłego za sporządzenie opinii w kwocie 2.185 zł oraz koszty naoczni sądowej w łącznej kwocie 269,34 zł.

W punkcie 5. sentencji postanowienia Sąd Rejonowy orzekł

o kosztach zastępstwa procesowego udzielonego z urzędu uczestnikowi postępowania B. K. (3) przez adw. W. P.. Do kwoty wynagrodzenia obliczonego analogicznie jak w przypadku pełnomocnika wnioskodawcy doliczono kwotę 276 zł podatku VAT, co daje kwotę 1.476 zł brutto.

Apelację od powyższego wyroku złożył uczestnik postępowania B. K. (3) zaskarżając je w części dotyczącej stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) oraz zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy solidarnie z innymi uczestnikami zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, tj. co do punktu 2. i 3. postanowienia i zarzucił:

- 1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości o powierzchni 0,0009 ha położonej w B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w okresie od 1 stycznia 1979 roku do 1 stycznia 2009 roku,
- 2) naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść postanowienia, w szczególności art. 102 k.p.c. przez obciążenie uczestnika B. K. (3) obowiązkiem zwrotu kosztów przeciwnikowi.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w zaskarżonym zakresie, zwolnienie uczestnika od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi oraz zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w II instancji wg norm przepisanych,

ewentualnie

- 2) uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 października 2015 roku pełnomocnik uczestnika oświadczył, że na poczet wynagrodzenia jako pełnomocnik z urzędu otrzymał od uczestnika B. K. (3) kwotę 400 złotych w tym VAT.

Wnioskodawca A. K. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

Uczestniczka B. K. (1) wniosła o oddalenie apelacji.

Uczestnicy: T. K. i M. K. przychyliłi się do apelacji uczestnika.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika B. K. (3) okazała się nieuzasadniona.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia, nie budzą bowiem żadnych wątpliwości. Stąd te ustalenia, jak i poczynione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wywody prawne Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Wbrew bowiem stanowisku apelującego Sąd I instancji nie dopuścił się żadnych uchybień, które musiałyby skutkować koniecznością zmiany, bądź uchylenia zaskarżonego orzeczenia.

Jako nietrafiony ocenić zatem trzeba wyeksponowany w petitum apelacji zarzut, który sprowadza się do negacji tezy Sądu orzekającego w przedmiocie charakteru posiadania przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę B. K. (1) nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0009 ha, położonej w B..

Na wstępie zaznaczyć jedynie należy, że nieuprawnione są twierdzenia skarżącego podważające możliwość rozpoznania

w jednym postępowaniu wniosku o zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów. Żaden bowiem przepis prawa procesowego, jak i materialnego nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie. Dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości istotne jest jedynie spełnienie kumulatywnie ustawowych przesłanek, tj. nieprzerwanego władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ terminu zasiedzenia.

Pomijając powyższe i odnosząc się do zasadniczej kwestii, tj. kontestacji faktu zasiedzenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) z dniem 1 stycznia 2009 roku,

z uwagi na podważanie charakteru posiadania przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę postępowania B. K. (1) tej nieruchomości zważyć w pierwszej kolejności należy, że wbrew zarzutom apelacyjnym Sąd orzekający w sposób drobiazgowy opisał jakie czynności (zachowania uczestników) stanowią

o samoistnym posiadaniu nieruchomości. Po wtóre nawet przy założeniu ewentualnej wiedzy małżonków K. o przebiegu granicy pomiędzy działkami (...) (czego jednak nie można wywieść ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego) wskazać trzeba, że zaistnienie owej okoliczności nie wyłączało możliwości stwierdzenia zasiedzenia. Fakt taki wpływa bowiem jedynie na wydłużenie okresu zasiedzenia, z uwagi na złą wiarę posiadacza nieruchomości stanowiącą własność innego podmiotu.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy przyjął, że posiadanie nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) przez A. i B. K. (1) było posiadaniem w złej wierze, stąd zarzut apelującego, w którym eksponuje wiedzę wnioskodawcy i jego żony w przedmiocie przebiegu granicy pomiędzy wskazanymi nieruchomościami pozostaje bez wpływu na ocenę zasadności orzeczenia Sądu I instancji w zaskarżonej części.

Także pozostałe zarzuty, wiążące się – choć wyraźnie tego nie zaakcentowano - z negacją oceny osobowego materiału dowodowego nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

W ocenie Sądu Okręgowego ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie pozostawała oceną wszechstronną i pełną, a nadto odpowiadała zasadom logicznego rozumowania

oraz doświadczenia życiowego, dlatego też Sąd odwoławczy ocenę tę w pełni podziela. Sąd Rejonowy przedstawiony mu materiał dowodowy, w szczególności osobowy, rozważył w sposób niezwykle drobiazgowy, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., nie dopuszczając się naruszenia tej normy. W istocie bowiem to właśnie wnioskodawca i uczestnicy postępowania: B. K. (1), J. K. (1), a także zawnioskowani przez A. K. świadkowie – w przeciwieństwie do skarżącego oraz uczestników: T. K. i M. K. –

w sposób ze sobą korespondujący opisali okoliczności władania nieruchomością o numerze geodezyjnym (...), po dniu jej objęcia przez A. i B. K. (1), tj. po zawarciu związku małżeńskiego, a z całą pewnością po dniu 31 grudnia 1978 roku. Z zeznań tych wynika, że po przystąpieniu do prac adaptacyjnych stodoły położonej na gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym (...) A. i B. K. (1) traktowali ową nieruchomość, a także pas nieruchomości 194 o powierzchni 9 m² jako jedną całość składując na tym pasie wszelkie materiały budowlane (faktyczne władanie rzeczą – corpus possessionis), co w ocenie Sądu odwoławczego kwalifikować należy jako wolę (zamiar) władania nieruchomością dla siebie (animus domini),

z pominięciem innych podmiotów.

Także pozostałe, jawiące się z akt sprawy, zachowania wnioskodawcy i uczestniczki postępowania B. K. (1), tj. samodzielne (bez podjęcia prób uzyskania zgody poprzedników prawnych uczestnika, z wyłączeniem zgody na zamocowanie haków na stodołę) zasadzenie krzewów, czy winorośli wypełniają definicję posiadania samoistnego i faktu tego nie może niweczyć akcentowany w apelacji brak ogrodzenia nieruchomości bramą oraz furtką do roku 2000.

Jednocześnie bowiem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika – wbrew głośnym twierdzeniom apelacyjnym – aby do 2000 roku na spornym pasie gruntu poprzednicy prawny skarżącego podjeżdżali wozem konnym pod szczyt swojej stodoły, a w szczególności, aby zwozili tam i kopcowali ziemniaki. Jak bowiem prawidłowo wywiódł Sąd Rejonowy – ważąc na rozmiary obu nieruchomości, tj.

i 194/1 oraz wielkość kopców przedstawianych przez samego apelującego i uczestnika T. K. – tezę forsowaną przez B. K. (3) niweczą zasady logicznego rozumowania, skoro wg twierdzeń skarżącego i wskazanego uczestnika rozmiary kopców wynosiły odpowiednio: 4m x 10m oraz 5m x 15 m, to – mając na względzie wspomniane rozmiary nieruchomości – zajmowałyby znaczną część nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), a nawet zachodziłyby one na dom A. i B. małżonków K., co jest nie do zaakceptowania, w sytuacji niekwestionowanych faktów zamieszkiwania przez nich w przekształconej na budynek mieszkalny stodole.

W świetle powyższych rozważań stwierdzić należy, że skarżącemu B. K. (3) nie udało się obalić domniemania wynikającego z normy art. 339 k.c.

Za trafną zatem – jak zaakcentowano na wstępie – uznać należy tezę, że posiadanie nieruchomości położonej w B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...)

o powierzchni 0,0009 ha miało charakter posiadania samoistnego, co w konsekwencji, z uwagi na wymagany i nieprzerwany (niezakłócony) wpływ czasu, musiało prowadzić do uwzględnienia wniosku A. K. także do tej nieruchomości.

Wszelkie zaś zarzuty apelacyjne uznać trzeba za polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji i w konsekwencji z prawidłowym rozstrzygnięciem tego Sądu.

Jako nieuzasadnione ocenić także należy zarzuty kwestionujące rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w punkcie 3. zaskarżonego postanowienia.

W przedmiotowej sprawie brak było podstaw do odstąpienia od obciążania skarżącego kosztami postępowania poniesionymi przez wnioskodawcę A. K. tytułem zastępstwa procesowego, skoro interesy wnioskodawcy i m.in. B. K. (3) były sprzeczne (faktu tego skarżący w istocie nie kwestionuje) i jednocześnie nie zaistniały podstawy do zastosowania zasady słuszności.

W tym miejscu zważyć bowiem należy, że przepis art. 102 k.p.c. stosowany w oparciu o normę art. 13 § 2 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym wyraża zasadę słuszności

w orzekaniu o kosztach, stanowiąc wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Przepis ten nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (vide: m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, publ. LEX nr 7366). Podstawę do jego zastosowania stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące

o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, niesprawiedliwe. Stanowią je zarówno fakty związane z samym procesem, w tym dotyczące przedmiotu sprawy, jak i leżące poza nim, a dotyczące sytuacji życiowej, stanu majątkowego stron, które powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Zatem przepis art. 102 k.p.c. powinien być zastosowany wówczas, gdy w okolicznościach danej sprawy obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu przeciwnika byłoby rażąco niezgodne z zasadami słuszności (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 roku, II CZ 127/12, publ. LEX nr 1293737). Jednocześnie przyjmuje się, że ocena okoliczności, które uprawniają do zastosowania tego przepisu następuje niezależnie od przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2011 r., II PZ 34/11, LEX nr 1130377, z dnia 19 sierpnia 2010 r., IV CZ 50/10, OSNC 2011/3/34).

Transponując powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy nie sposób, w ocenie Sądu Okręgowego, dopatrzeć się okoliczności usprawiedliwiających zarzut skarżącego, że Sąd I instancji w sposób niedostateczny ocenił okoliczności sprawy, które – zdaniem B. K. (3) – winny wyrażać się zastosowaniem zasady słuszności do kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez wnioskodawcę.

Skarżący kwestionując rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego

w zakresie kosztów postępowania eksponuje wyłącznie swą trudną sytuację materialną i fakt zwolnienia go od kosztów sądowych, co w świetle zaprezentowanego powyżej wyводу jest pozbawione podstaw i nie może odnieść zamierzonego skutku, tj. prowadzić do zmiany orzeczenia Sądu I instancji w zaskarżonym zakresie. Instytucja zwolnienia od kosztów sądowych pozostaje bowiem odrębną od zasady odpowiedzialności za wynik procesu, a sama trudna sytuacja materialna, bez wykazania przez apelującego innych szczególnych okoliczności uzasadniających odstępnie od zasady ponoszenia kosztów postępowania, nie może prowadzić do zmiany postanowienia Sądu Rejonowego w zaskarżonej części.

Wobec powyższych rozważań i z mocy art. 385 k.p.c. w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c. apelację B. K. (3) jako bezzasadną należało oddalić (punkt 1. postanowienia).

O kosztach zastępstwa procesowego w instancji apelacyjnej orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej

z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 j.t.) – punkt 2. postanowienia.

Nadto w oparciu o § 8 pkt 1 w zw. z 6 pkt 5 oraz § 13 ust. 1 pkt 1, § 19 i § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) orzeczono o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi B. K. (3) przez adwokata W. P. z urzędu w instancji apelacyjnej, bacząc na fakt pokrycia przez uczestnika części tych kosztów (punkt 3. postanowienia).

Ewa Kozłowska Jolanta Mroczek Iwona Przyłębska – Grzybowska