

Sygn. akt I Ns 750/15

POSTANOWIENIE

Dnia 29 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Kończyk

Protokolant: Monika Kaniowska

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2016 roku w Słupsku na rozprawie sprawy

z wniosku H. B. (1) i J. B. (1)

z udziałem M. K. (1), K. B.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

postanawia:

I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od wnioskodawców H. B. (1) i J. B. (1) solidarnie na rzecz uczestników postępowania M. K. (1) i K. B. po połowie kwotę 197 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I Ns 750/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy H. B. (1) i J. B. (1), reprezentowani przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wnieśli o stwierdzenie w drodze zasiedzenia nabycia przez nich prawa własności części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę numer (...) według nowej numeracji, a w księdze wieczystej nadal oznaczonej numerem 11, położonej w miejscowości Ł., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność uczestników na prawach wspólności, położonej w miejscowości Ł., przy ul. (...), o wymiarach: około 15,80 metra długości wzdłuż dotychczas istniejącego ogrodzenia posadowionego przez wnioskodawców na odcinku od chodnika graniczącego z nieruchomością, przy ul. (...) w Ł. do styku początku ściany bocznej prawej budynku mieszkalnego i wzdłuż tej ściany do styku z budynkiem wnioskodawców patrząc od strony chodnika – budynku mieszkalnego posadowionego patrząc od strony chodnika – budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) i dalej około 4,6 metra w głąb budynku wnioskodawców co daje łączną długość około 20,4 metra, szerokości do strony chodnika około 3,9 metra w kierunku nieruchomości wnioskodawców po skosie do szerokości około 2,7 metra wewnątrz budynku, o łącznej powierzchni około 67,32 metra kwadratowego nieruchomości. Nadto o zasądzenie od uczestników postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pełnomocnik wnioskodawców wskazał, iż właścicielami działki nr (...) położonej, przy ul. (...) w Ł. są uczestnicy postępowania. Natomiast wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości gruntowej o nr 41/4. Nadto podnieśli, że w 1982 r. wnioskodawca J. B. (1) podpisał umowę najmu nieruchomości nr 41/4 z poprzednim właścicielem S. M. (1). Jednakże faktyczna data najmu przypada na kwiecień 1981 r. Wnioskodawcy wskazali, że w dacie objęcia w najem nieruchomości nr 41/4 objęli w bezumowne posiadanie również sporną część nieruchomości gruntowej, którą to część użytkują do dnia dzisiejszego. Nadto oświadczyli, że S. M. (1) celowo wydzielił pas

nieruchomości, który nie wchodził w zakres umowy najmu ze względu na to, że pas ten jest niezbędny w celu nieskrępowanego dostępu do budynku mieszkalnego z każdej strony. Wnioskodawcy oświadczyli, że na spornej części nieruchomości rozbudowali własny budynek gospodarczo – warsztatowy, gdzie część tego budynku posadowiona jest na nieruchomości obecnie uczestników postępowania o wymiarach co najmniej 4,6 metra długości i 2,7 metra szerokości, a nadto sporna część nieruchomości została przez wnioskodawców oddzielona płotem. Wskazali, że od ponad 34 lat wnioskodawcy są w posiadaniu spornej części nieruchomości, natomiast urządzając płot, jak i rozbudowując własny budynek gospodarczo-warsztatowy władają sporną nieruchomością jak właściciele.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 20.07.2015 r. zwolniono wnioskodawców J. i H. B. (2) od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy postępowania **M. K. (1) i K. B.**, reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata, wnieśli o oddalenie wniosku w całości i podnieśli, iż wniosek jest bezzasadny, gdyż w 1981 r. działkę nr (...) użytkował M. K. (1), a wnioskodawcy korzystali z niej jako najemcy od 01.11.1982 r. Wnioskodawcy nie posiadają w posiadaniu samoistnym objętej wnioskiem o zasiedzenie części działki nr (...) od 1981 r. S. M. (1) miał dobudowaną na części działki nr (...) objętej wnioskiem o zasiedzenie dodatkową kuchnię, którą potem przekształcił na część sanitarną swego domu i z niej korzystał. S. M. (1) chciał mieć zapewnione odpowiednie obejście wokół domu i dlatego ta część działki nie była objęta umową najmu, ani nie znajdowała się w posiadaniu wnioskodawców, aż do około 2005 r. Potwierdzeniem braku posiadania części gruntu objętego wnioskiem jak twierdzą wnioskodawcy od kwietnia 1981 r. jest treść wniosku (str. 4 akapit 2), w którym twierdzą, iż rzekomo użytkują pas ziemi od 01.11.1982 r. Zawarcie umowy najmu od dnia 01.11.1982 r. na podstawie której wnioskodawcy zobowiązani byli do zapłaty czynszu świadczy o posiadaniu zależnym działki nr (...) (niesamoistnym). Podatki od nieruchomości płacił nadal właściciel. Dopiero około 2005 r. wnioskodawcy dopuścili się samowoli budowlanej polegającej na rozbiórce części sanitarnej domu i rozbudowie swojego domu na działce (...). Dopiero od tego okresu wnioskodawcy weszli w posiadanie jedynie spornej części gruntu, na której samowolnie rozbudowali swój budynek. Wnioskodawcy nie wykonali jakiegokolwiek płotu. Uczestnicy po zakupie nieruchomości 41/14 żądali przywrócenia stanu zgodnego z prawem i składali propozycje ugodowego rozwiązania sporu. Wbrew twierdzeniom wnioskodawców nie miały miejsca ustalenia uczestników z wnioskodawcami co do części działki objętej wnioskiem. Twierdzenia wnioskodawców, że poprzedni właściciel nie uwzględnił w umowie najmu części działki objętej wnioskiem o zasiedzenie, a jednocześnie pozwalał na korzystanie z gruntu wnioskodawcom bez podstawy prawnej nie osiągając przychodu – są niewiarygodne i sprzeczne z logiką. Wniosek o zasiedzenie jest dla wnioskodawców kolejnym środkiem zgłaszania nieuzasadnionych roszczeń oraz środkiem mającym prowadzić do umożliwienia zalegalizowania samowoli budowlanej. W kwestii twierdzeń wnioskodawców o dobrej wierze podkreślić należy, iż nie są posiadaczami w dobrej wierze, gdyż wiedzieli, że sporna część nieruchomości należy do poprzedniego właściciela i że dokonując samowoli budowlanej naruszają jego prawo.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. K. (2) i K. B. są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (poprzednio działka nr (...)).

Dowód: odpis księgi wieczystej KW nr (...) - k.15-17, mapa ewidencji gruntów-k.18

H. i J. B. (2) są właścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej KW nr (...) - k.19-19v, wypis z rejestru gruntów-k.20

J. B. (1) wynajmował nieruchomość położoną w Ł., przy ul. (...), składającą się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na podstawie umowy

najmu zawartej dnia 01.11.1982 r. ze S. M. (2). Zgodnie z postanowieniami umowy najmu podatek od nieruchomości będącej przedmiotem najmu opłacała wynajmująca S. M. (1). M. B. razem z bratem J. B. (1) prowadzili działalność gospodarczą na tej nieruchomości w latach 1983-1987 r., najpierw razem, a potem osobno. J. B. (1), z pomocą brata dokonał gdzieś między 1983-1987 r., za zgodą S. M. (2), wymiany istniejącego ogrodzenia „poniemieckiego” na nowe, przy czym S. M. (1) wskazała w jakim miejscu ogrodzenie ma przebiegać. S. M. (1) chciała, by przebiegało ono równo z murem budynku i tak zostało poprowadzone.

Dowód: umowa najmu z dnia 01.11.1982 r.- k.21-21v zeznania świadka M. B. z dnia 28.10.2015 r.-k.143-144, zeznania wnioskodawcy J. B. (1) k. 224-225, zeznania wnioskodawczyni H. B. (1) k. 225

H. i J. B. (2) nabyli własność nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 17.06.1993 r. ze S. M. (2) i S. M. (1). Po zakupie nieruchomości J. B. (1) wymienił ogrodzenie na siatkę metalową za zgodą S. M. (1). Z części nieruchomości znajdującej się za postawionym przez J. B. (1) ogrodzeniem przylegającej do działki małżonków B. korzystali S. M. (1) oraz małżonkowie B. za jego przyzwoleniem.

Dowód: umowa sprzedaży – akt notarialny Rep.”A” numer (...) z dnia 17.06.1993 r.- k.22-24, zeznania świadków: K. K. k. 185-186, Z. M. . 186-187, M. P. k. 187-188

Pismem z dnia 12.07.2006 r. J. B. (1) zgłosił do Starostwa Powiatowego w S. zamiar rozpoczęcia budowy budynku gospodarczego na działce nr (...) w Ł., przy ul. (...), polegający na wymianie pokrycia dachu z dachówki cementowej na blachodachówkę, wymianie drzwi wejściowych, wymianie 2 sztuk okien, dociepleniu ścian zewnętrznych styropianem i tynkiem mineralnym.

S. M. (1) złożył oświadczenie, że wyraża zgodę J. B. (1) właścicielowi działki nr (...) na docieplenie ściany budynku gospodarczego, leżącego na granicy z jego działką oraz wyraził zgodę na wejście na teren swojej działki nr (...) na czas wykonywania robót budowlanych związanych z wykonaniem docieplenia ścian budynku gospodarczego.

J. B. (1) zlecił K. L. rozbiórkę budynku gospodarczego konstrukcji murowanej z cegły i dachem z konstrukcji drewnianej pokrytym papą. Budynek był przybudowany do budynku warsztatu stanowiącego własność J. B. (1). Przybudówka należała w połowie do J. B. (1), a w połowie do sąsiada. Po rozbiórce został wybudowany budynek piętrowy z użytkowym poddaszem, konstrukcji murowanej z gazobetonu ze stropem, z dachem o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym. Budowa obiektu odbywała się od podstaw tj. od fundamentu i bez projektu budowlanego. Został on dobudowany do budynku warsztatu i budynku mieszkalnego S. M. (1).

Dowód: pismo z dnia 12.07.2006r. - k. 159-160, oświadczenie S. M. (1) - k. 161, protokół przesłuchania świadka K. L. z dnia 07.09.2015 r. wraz z załączonym szkicem połowym działki nr (...) w Ł. z obrysem starego i nowego budynku - k.162-165 , zeznania świadka K. L. k. 145-146

Pismem z dnia 17.04.2007 r. S. M. (1) zgłosił do Starostwa Powiatowego w S. zamiar rozpoczęcia budowy szopy i gołębnika.

Pismem z dnia 31.05.2007 r. Starostwo Powiatowe w S. nie wniosło sprzeciwu do zgłoszenia rozbiórki budynku gospodarczego położonego na działce nr (...) w miejscowości Ł. i upoważniło wnioskodawcę do rozpoczęcia prac rozbiórkowych w terminie 7 dni.

Pismem z dnia 07.07.2014 r. M. K. (1) i K. B. zwrócili się do Nadzoru Budowlanego w Powiecie S. o zajęcie stanowiska wobec nieprawidłowości i samowoli budowlanej w miejscowości Ł. na działce nr (...), której są właścicielami w 1/2 udziału. Działka jest zabudowana, a budynek wbudowany w ich własność jest niezgodny z ich wolą na ich działce. Budynek warsztatowy stojący obok, należący do J. B. (1) i H. B. (1) posiada duże okna na ich posesje niezgodnie z

przepisami, nie posiada rynien i odprowadzenia wody, zacieka na ich budynek mieszkalny, a woda nie odprowadzona idzie pod budynek do piwnicy.

Pismem z dnia 27.03.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie S. poinformował H. i J. B. (1), że wniosek M. K. (1) i K. B., a dotyczący kontroli obiektów budowlanych i robót budowlanych, polegających m.in. na rozbiórce obory i części stodoły, wzniesieniu budynku mieszkalnego, szopy na działkach (...) w Ł. został zakwalifikowany do planu kontroli i oczekuje w kolejności na realizację.

Pismem z dnia 27.03.2015 r. M. K. (1) zgłosił zamiar rozpoczęcia robót budowlanych dotyczących budynku gospodarczego polegających wymianie dachu z dachówki na blachę ocieplaną, a znajdującego się na działce nr (...) położonej w Ł..

Pismem z dnia 24.06.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie S. zwrócił się do Wydziału Administracji (...) Starostwa Powiatowego w S. o przekazanie kopii całości akt zgłoszeń wniesionych przez M. K. (1) zamieszkałego w Ł., przy ul. (...).

Dowód: pismo z dnia 17.04.2007 r. - k. 86, pismo z dnia 31.05.2007 r. - k. 87, pismo z dnia 07.07.2014 r. - k. 82, pismo z dnia 27.03.2015 r. - k. 84, pismo z dnia 27.03.2015 r. - k. 85, pismo z dnia 24.06.2015 r. - k. 83

K. B. i M. K. (1), zamieszkali w Ł., przy ul. (...) są płatnikami (w udziale po 1/2) podatku od nieruchomości za działkę nr (...) o powierzchni 708 m², położoną w obrębie ewidencyjnym Ł.. Działka została nabyta przez K. B. i M. K. (1) w 2011 r. (akt notarialny nr 6721/2011). H. B. (1) i J. B. (1) nie uiszczali podatku od części nieruchomości – działki nr (...) będącej w ich posiadaniu.

Dowód: zaświadczenie z dnia 01.09.2015 r. - k. 96, zeznania wnioskodawców: J. B. (1) k. 224-225, H. B. (1) k.225

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez strony, których wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu, na przedstawionej przez wnioskodawców dokumentacji fotograficznej oraz zeznaniach świadków i stron, które Sąd ocenił jako jasne, logiczne i korespondujące ze sobą, a przez to wiarygodne. Pełnomocnik wnioskodawców poddał pod wątpliwość formę załączonych przez pełnomocnika uczestników postępowania do pisma procesowego z dnia 22 października 2015 r. dowodów w postaci kserokopii dokumentów, jako niespełniających wymogów formalnych dowodów w postępowaniu cywilnym. Jednak zgodnie z art. 129 § 4 kpc nie wniósł o przedłożenie oryginału tych dokumentów, których wątpliwość kwestionował. Co czyni bezprzedmiotowym jego zarzut dotyczący kwestionowania przedłożonych przez stronę przeciwną dokumentów. Nie było natomiast potrzeby żądania przez Sąd z urzędu od uczestników postępowania przedłożenia dokumentów w oryginale, gdyż nie było to uzasadnione okolicznościami sprawy, to na wnioskodawcach ciążył obowiązek udowodnienia zaistnienia przesłanek zasiedzenia.

Podstawą żądania zgłoszonego przez wnioskodawców jest przepis art. 172 kc z którego wynika, że 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Podstawowe przesłanki stanu faktycznego prowadzącego do zasiedzenia to nieprzerwane posiadanie nieruchomości i samoistność tego posiadania, co oznacza, że posiadacz włada rzeczą jak właściciel oraz upływ określonego czasu.

Sąd zważył w pierwszej kolejności, że ustawową definicję posiadania rzeczy wprowadza art. 336 kc stanowiąc, iż posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada „jak właściciel” (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się

określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego, które polega na tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Zarówno władanie faktyczne rzeczą, jak i wola posiadania „jak właściciel” muszą występować łącznie.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem, prezentowanym w doktrynie oraz orzecznictwie, na posiadanie w rozumieniu art. 336 kc składają się dwa elementy: corpus – element fizyczny („kto rzeczą faktycznie włada”) – osoba znajduje się w takiej sytuacji, która pozwala na korzystanie z rzecz w taki sposób, jakby przysługiwało jej do rzecz określone prawo oraz animus – element psychiczny, który oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, we własnym imieniu.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Wola posiadania jak właściciel, będąca zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, polega na wykonywaniu faktycznie władztwa w takim zakresie, w jakim wykonuje je właściciel (por. J. Ignatowicz: Prawo rzeczowe., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994r., str. 277-278, Stanisław Rudnicki, Komentarz do Kodeksu Cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe., Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 2001r., str. 180,).

Zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. orzeczenie z 07.04.1994r., III CRN 18/94, nie publ.) posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania, Istotne bowiem jest nie to, czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe w sposób nie budzący wątpliwości wykazało, że od momentu zawarcia umowy najmu, wnioskodawcy korzystali z części nieruchomości objętej wnioskiem jako posiadacze zależni, za zgodą poprzedników prawnych uczestników postępowania. Wszelkie czynności, jakie wykonywali na tej nieruchomości, podejmowali za zgodą i akceptacją właścicieli, przy czym podejmowane czynności (przykładowo koszenie trawy, dbanie o porządek na działce, a nawet wymiana ogrodzenia) nie były przejawem posiadania samoistnego i nie wskazywały na to, że wnioskodawcy względem części nieruchomości, która jest przedmiotem niniejszego wniosku, zachowywali się odmiennie niż względem nieruchomości przez nich najmowanej. Zeznania zawnioskowanych przez wnioskodawców świadków S. O., L. P., A. S. (1), W. C., J. S., A. S. (2), a także zawnioskowanego przez uczestników postępowania świadka L. K. były ogólnikowe i nie dawały podstaw do ustalenia, że wnioskodawcy objęli w posiadanie samoistne sporną część nieruchomości już od momentu zawarcia umowy najmu, świadkowie nie mieli wiedzy w jakim okresie wnioskodawcy byli najemcami, a kiedy stali się właścicielami nieruchomości w Ł.. Podzielając w zupełności przytoczone wyżej orzecznictwo i poglądy doktryny, Sąd, opierając się na wynikach postępowania dowodowego, doszedł do przekonania, że wnioskodawcy, obejmując we władanie stanowiącą ich własność działkę nr (...), nie objęli jednocześnie w posiadanie samoistne spornej część nieruchomości, korzystając z niej nadal w taki sposób, w jaki korzystali będąc najemcami nieruchomości. Przekonanie to Sąd oparł na zeznaniach świadków: K. K., Z. M., M. P. oraz zeznaniach samych wnioskodawców J. i H. B. (1). Świadczyli, iż pas ziemi należał do S. M. (1), a B. z niego korzystali za jego zgodą, a wcześniej zgodą S. M. (2), i bez zapłaty. Przebieg ogrodzenia też został wyznaczony przez państwa M. i za ich zgodą J. B. (1), jak zeznał wymienił ogrodzenie, które istniało na tej działce od czasów przedwojennych. Świadczyli, że S. M. (1) nie chciał sprzedawać spornego fragmentu działki bo przeznaczył to dla swoich dzieci, a nadto chciał on mieć i miał swobodny dostęp do tej części nieruchomości. J. B. (1) potwierdził zgodne zeznania wymienionych świadków o tym, że S. M. (1) chciał pozostałą część nieruchomości pozostawić dla swoich dzieci, a ponadto potwierdził, że wiedział, iż granica jego nieruchomości nie przebiega w miejscu posadowienia ogrodzenia. Nadto wnioskodawca zeznał, iż za ten fragment działki płacił podatki poprzedni właściciel. Małżonkowie B. użytkowali sporną część działki, ale wiedzieli, że ten pas gruntu nie stanowi ich własności. Wnioskodawcy użytkowali swoją część nieruchomości tj. działki nr (...) od 01.11.1982 r. jako najemcy (nie udowodnili użytkowania od 1981 r.), czyli jako posiadacze zależni, a po nabyciu własności działki nr (...) nadal pozostawiali w jej

posiadaniu, przy czym było to posiadanie zależne, na zasadzie umowy użyczenia. W żaden sposób zdaniem Sądu, aż do roku 2006 r. wnioskodawcy nie manifestowali na zewnątrz woli posiadania samoistnego tej części nieruchomości. Posiadanie to wynikało ze zgody właściciela S. M. (1) na użytkowanie przez wnioskodawców tej części nieruchomości.

Fakt postawienia ogrodzenia za zezwoleniem właściciela i zezwolenie jego bezpłatnego użytkowania nie stanowi o przejęciu spornego pasa w samoistne posiadanie.

Wnioskodawcy w roku 2006 podjęli konkretne czynności zmierzające do rozbudowania na części spornej działki budynku gospodarczego, którego wyrazem było zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych do Starostwa Powiatowego w S. w dniu 12.07.2006 r. na który uzyskali zezwolenie. S. M. (1) też zgłosił w dniu 10.05.2007 r. zamiar rozbiórki budynku gospodarczego położonego na działce nr (...) w miejscowości Ł. na który otrzymał zezwolenie. Jak zgłosił świadek K. L., który relacjonował, że uczestniczył przy rozbieraniu starego budynku i budowaniu nowego, S. M. (1) był przy rozbudowie budynku będącego własnością małżonków B., a który został poszerzony na działkę będącą jego własnością i nie protestował. Nadto wiedział, że zostało zamurowane przejście między budynkami, gdyż wcześniej wyraził zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego (letniej kuchni) z którym był połączony jego budynek mieszkalny. Do momentu rozbiórki w/w budynku S. M. (1), jako właściciel, korzystał ze spornej części nieruchomości, co potwierdził w swoich zeznaniach świadek M. Z. (k. 146-147)

Dopiero od momentu rozbiórki letniej kuchni i rozbudowy budynku gospodarczo-warsztatowego wnioskodawców, małżonkowie B., zaczęli w ocenie Sądu, posiadać jak właściciele część działki S. M. (1), która stanowi przedmiot niniejszego postępowania. Rozebranie cudzego budynku, a następnie postawienie nowego na cudzym gruncie (tu części budynku) zdaniem Sądu jest takim zachowaniem które można uznać za przejaw woli postępowania z rzeczą jak właściciel,

Zasiedzenie następuje z upływem wyznaczonego przez ustawodawcę terminu. Ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w oznaczonym okresie. W przypadku nieruchomości obowiązuje jednocześnie norma, według której 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 (art. 172 § 1 k.c.). Natomiast „po upływie lat trzydziestu” posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Wymagane dla zasiedzenia posiadanie samoistne musi trwać „nieprzerwanie” przez wymagany ustawą okres. Obowiązują przy tym wszelkie określone przepisami o posiadaniu reguły dotyczące ciągłości posiadania. Znajduje więc tu zastosowanie domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 zd. 1 k.c.) .

Wnioskodawcy sami obalili domniemanie dobrej wiary z art. 7 k.c, bowiem zeznali, że zawsze mieli świadomość, że nie są właścicielami części nieruchomości, stwierdzenia zasiedzenie której domagali się w niniejszym postępowaniu. Oceniając okres posiadania spornej części działki Sąd uznał, że wnioskodawcy posiadali sporną część działki nr (...) będącej własnością uczestników postępowania przez okres krótszy niż 30 lat. Objęcie spornej części działki w posiadanie samoistne stało się możliwe w związku z budową na budynku gospodarczego – warsztatowego, a było to, jak wynika z zeznań świadków i stron postępowania, na przełomie lat 2006/2007.

Jak wynika z powyższego – nie minął wymagany okres zasiedzenia spornej nieruchomości, toteż brak było jednej z podstawowych przesłanek zasiedzenia i dlatego orzeczono, jak w pkt I sentencji postanowienia, na podstawie art. 172 k.c., a contrario.

O kosztach postępowania jak w pkt II orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc przy zast. § 2 ust. 1 i 2, § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie... – /Dz.U.2013 poz. 461 t.j. ze zm. w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie/Dz.U. 2015.1800/), zasądzając od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników postępowania po połowie, stosownie do wielkości ich udziałów w prawie własności nieruchomości, zwrot poniesionych przez uczestników kosztów postępowania w postaci kosztów zastępstwa procesowego w potrójnej stawce minimalnej –180 zł (3x60zł) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa-17 zł. W ocenie Sądu przyznanie uczestnikom zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w potrójnej stawce minimalnej uzasadnione było czasem

trwania postępowania i nakładem pracy pełnomocnika uczestników, w tym jego wkładem w przyczynienie się do wyjaśnienia oraz rozstrzygnięcia sprawy.