

Sygn. akt I Ns 423/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2018 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku G. K. (1), K. K., M. K. (1) i Z. S.

z udziałem A. O. (1), Z. O., J. O. (1), W. O., G. M. (1), W. M., J. K. (1), A. J., E. M., M. B. i G. M. (2), A. K. (1)

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I oddalić wniosek;

II nakazać ściągnąć solidarnie od wnioskodawców G. K. (1), K. K., M. K. (1) i Z. S. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Ciechanowie) kwotę 2362,54 zł (dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu sum budżetowych.

III pozostawić wnioskodawców i uczestników przy pozostałych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 423/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. K. (1), G. K. (1), K. K., Z. S. wnosili o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie nieruchomości położonej w C. obręb 30 P. oznaczonej nr 134 o powierzchni 0,2912 ha.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, iż działka o zasiedzenie której występują była użytkowana przez ich dziadka J. K. (2), który nabył działkę oznaczoną nr (...) poprzez udział we wspólnocie gruntowej położonej wówczas we wsi K.. Aktem notarialnym sporządzonym w 1990 r. J. K. (2) i jego żona A. K. (2) przenieśli posiadanie działki oznaczonej nr (...) na Z. S. i G. K. (2) po 1/2 części. W 2009 r. zmarł G. K. (2), a spadek po nim odziedziczali żona M. K. (1) i synowie M. K. (1) i K. K. w częściach równych po 1/3 części każde z nich. Posiadacze uważali się za właścicieli działki nr (...) i zlecili w 2014 r. dokonania podziału geodezyjnego tej działki. Wobec upływu 30 letniego okresu posiadania, wnioskodawcy nabyli własność działek w trybie zasiedzenia z dniem 17 lutego 1994 r. licząc, iż początek okresu zasiedzenia rozpoczął się w 1964 r.

Uczestnicy J. O. (1) i A. O. (2) przyłączyli się do wniosku. Uczestnicy oświadczyli, że grunt objęty wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia był fragmentem 10 ha terenu należącego do wspólnoty gruntowej. Członkowie wspólnoty podzielili do użytkowania pomiędzy siebie nieruchomości i część z nich uzyskała tytuły własności na tak wydzielone

grunty. Działka oznaczona nr (...) była w posiadaniu J. K. (2), dlatego uczestnicy nie kwestionowali wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy M. K. (1), G. K. (1), K. K., Z.

S. złożyli do Sądu wnioski o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej - dz.nr 134 położonej o powierzchni 0,2912 ha.

Działka oznaczona nr (...) była częścią nieruchomości położonej w K. objętej aktem notarialnym nr 224/1910 z dnia 26 lutego 1910 r. S. R. (1) był właścicielem na mocy ukazu osady włościańskiej położonej we wsi K., zapisanej w tabeli likwidacyjnej nr 2 mającej powierzchnię 23 morgi i 6 prętów (około 12.89 ha). S. R. (1) sprzedał synowi A. R. za cenę 1400 rubli połowę tej osady wraz z prawem do wspólnego pastwiska proporcjonalnie do sprzedanej tym aktem powierzchni. Aktem notarialnym z 7 lutego 1914 r. S. R. (1) sprzedał drugą połowę osady włościańskiej położonej we wsi K., zapisanej w tabeli likwidacyjnej nr 2 mającej powierzchnię 23 morgi i 6 prętów (około 12.89ha) W. K. z cenę 1400 rubli (dowód: kserokopia aktu k. 218-219 akt).

Aktem notarialnym z 4 lutego 1925 r. nr (...) spadkobiercy W. K. przyznali, że grunt ten został sprzedany I. i H. małżonkom K. i zgodzili się na przepisanie tytułu własności na ich rzecz (dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 220-221 akt).

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 1961 r. Sąd stwierdził, że spadek po A. R., zmarłym w dniu 22 lutego 1919 r z mocy ustawy nabyli: żona S. z O. R. w 1/4 części oraz siostry zmarłego: E. S., M. P., L. S., J. C. po 3/16 części każda z nich. Spadek po E. S. zmarłej w dniu 31.12.1954r dziedziczyła na podstawie ustawy córka H. K. w całości. Postanowieniem z dnia 12 marca 1962 r. spadek po S. R. (1) z O. zmarłej 12.02.1961r. na podstawie testamentu nabyła w całości C. O. (dowód: kserokopia postanowień k. 222-223 akt).

W 1962 roku została założona ewidencja gruntów dla wsi K.. Wówczas na mapie były działki nr (...) o łącznej powierzchni 7.18ha, w rejestrze gruntów działki te wpisano na wspólnotę wsi K. (dowód: mapa k. 224 akt).

W dniu 10 lutego 1964 r. została wydana decyzja nr R.VIII.315-23/63 orzekająca, że nieruchomość położona w K. o powierzchni 7 ha stanowi rolniczą wspólnotę gruntową w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Do decyzji dołączona była mapa obrazująca lokalizację wspólnoty. Z treści mapy wykonanej w 1959 roku wynika, że działki stanowiące rolniczą wspólnotę gruntową położone są w dzielnicy K., oznaczone są numerami 111 i 119. Po stronie wschodniej sąsiaduje wieś K.. Została również wydana Decyzja Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w C. nr R VIII 315-23/63 z dnia 15 maja 1964 roku w sprawie ustalenia wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej położonej w K. m. C.. W wykazie osób są nazwiska: M. K. (2), J. I., M. W., O. A. (s-cy O. A.), K. H., K. J., O. J. (dowód: decyzje k. 228-232 akt).

Postanowieniem z dnia 14 lipca 1969 r. Sąd Powiatowy w C. w sprawie I Ns 478/68 Sąd zniósł współwłasność pomiędzy J. O. (2) i spadkobiercami A. R. z jednoczesnym działem spadku pozostałego po A. R. składającego się z gospodarstwa rolnego położonego w K. o powierzchni 7.86ha, w następujący sposób: przyznał na wyłączną własność:

- J. O. (2):

a) dwanaście działek gruntu oznaczonych na mapach (...) w C., (dz.nr

21, (...),56,80,61/1,61/2, 79, 80a, 107, 116, 126, 127),

b) budynki gospodarcze,

ustalił, że J. O. (2) będzie przysługiwało prawo korzystania ze wspólnego pastwiska o powierzchni 7.18ha składającego się z działek nr (...), zgodnie z treścią aktu notarialnego,

- H. K. dwie działki gruntu oznaczone na mapach nr 106 o powierzchni 0,15ha, nr 115 o powierzchni 0,15ha oraz połowę domu spadkowego znajdującego się na przyległej dz.nr 76.

W postanowieniu tym wspólne pastwisko zostało oznaczone konkretnymi numerami: 111 i 119 o łącznej powierzchni 7,18 ha, prawa korzystania z pastwiska przypadły w całości J. O. (2) rolnikowi. H. K. otrzymała działki nr (...) o powierzchni 15 arów i 115 o powierzchni 15 arów, łącznie 30 arów (dowód: postanowienie k. 864-865 akt Ns 478/68).

Aktem własności wydanym w dniu 30 maja 1975 r., na mocy ustawy z 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, małż J. i A. K. (2) z mocy prawa stali się właścicielami nieruchomości (działek) oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 1, 8, 82, 139, 142, 106, 115, 2, 3 o powierzchni łącznej 2.01ha, położonych w mieście C., (dowód: akt własności ziemi (...) k. 237 akt).

Akt własności nie obejmował działek objętych wspólnotą gruntową, wówczas grunt objęty wspólnotą jeszcze nie był geodezyjnie podzielony i był oznaczony dawnymi numerami działek (...). Grunty objęte wspólnotą gruntową nie podlegały ustawie o uregulowaniu własności, dlatego w tym zakresie nie był wydany akt własności w trybie tej ustawy odnośnie działek oznaczonych nr (...) (dowód: opinia biegłego geodety D. S. k. 199-247 akt).

W 1979 roku, dokonano odnowienia ewidencyjnego gruntów dzielnicy K. i dokonano podziału ewidencyjnego rolniczej wspólnoty gruntowej - działek oznaczonych nr (...) o łącznej powierzchni 7,18 ha. Podział polegał na pomiarze stanu użytkowania na gruncie. J. K. (2) użytkował grunt w obszarze, który został zapisany w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 2947m². W 1982 roku, w ramach odnowienia ewidencji gruntów dokonano zmiany numeracji działek, numer 192 zamieniono na nowy numer 134, bez zmiany granic punktów dokonano zmiany numeracji działek, numer 192 zmieniono na nowy numer bez zmiany granic.

W dniu 06.08. 1982r Urząd Miejski w C. wydał mapę, według której: dotychczasowe działki nr (...) miałyby odpowiadać działkom numer(...) o powierzchni 0.1412ha; 14-163 o powierzchni 0.1525ha, 15-210 o powierzchni 0.1103 ha, 3-134 o powierzchni 0.2947ha, 14,15-208 o powierzchni 0.1693ha,13,14-143 o powierzchni 0.1601ha, 15,25-258 o powierzchni 0.1215 ha. - suma o powierzchni 1.1497 ha. Na podstawie tej mapy dnia 7 września 1982 roku została założona księga wieczysta nr (...). Następnie dopisano na mapie informację, że na dz.nr 134 nie ma tytułu własności w dokumentach Biura Geodety Miejskiego.

Dnia 28 grudnia 1989r został zawarty akt notarialny nr 8597/89 - umowa darowizny. Stawiający J. i A. K. (2) oświadczyli, że są właścicielami nieruchomości położonej w C. oznaczonej numerami działek: 143/1, 143/2, 143/3, 163/1, 163/2, 163/3, 116, 208, 134, 258, 2, 7 o powierzchni 2.1555ha, dla których są prowadzone księgi nr: (...), (...), (...), (...). J. i A. K. (2) dokonali darowizny działek oznaczonych nr (...), 134, 2, 7, 163/2, 116 o powierzchni 1.721 ha na rzecz swoich dzieci Z. S. i G. K. (2) po 1/2 części dla każdego z nich każde z nich (dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 12 akt).

W księdze wieczystej nr (...), założonej 13 grudnia 1989 r., w dziale I wpisane były nieruchomości położone w dzielnicy K. i P., oznaczone numerami działek: 208, 134, 258, 2, 7, W dziale II jako właściciel zostali ujawnieni: Z. S. oraz G. K. (2) po 1/2 części każde z nich, Wpis uległy zmianie 26 stycznia 1990 r., bowiem działka nr (...) została wykreślona z księgi. Aktem notarialnym nr 618/90 z dnia 26.01.1990r umowa darowizny AN (...) – została sprostowana poprzez

złożenie oświadczenia, że A. i J. K. (2) mają w posiadaniu działkę nr (...) o powierzchni 2947m², która stanowi część wspólnoty wiejskiej i to posiadanie przekazują na rzecz Z. S. i G. K. (2) po 1/2 części każdemu z nich. Wobec powyższego z księgi 21257 została wykreślona dz. Nr 134 o powierzchni 2947m². Dnia 5.11.2009r zmarł G. K. (2). Następnie został zawarty akt notarialny

(...) z dnia 30.11.2009r Protokół Dziedziczenia, w którym ustalono, że w skład spadku nie wchodzi gospodarstwo rolne. Kolejno został sporządzony Akt Poświadczenia dziedziczenia, którym zostały poświadczone prawa do spadku po G. K. (2), które z mocy ustawy, nabyli: żona G. K. (1) oraz synowie K. K. i M. K. (1) po 1/3 części każde z nich (dowód: kserokopie k. 15-16 akt).

W ewidencji gruntów aktualnie nie ma działki nr (...), gdyż w 2014 r. ta działka została podzielona na pięć działek: 134/1 o powierzchni 0,0620ha, 134/2 o powierzchni 0.0620ha, 134/3 o powierzchni 0.0620ha, 134/4 o powierzchni 0.0619ha, 134/5 o powierzchni 0.0433ha. W ewidencji gruntów jako władający tych działek są wpisani: G. K. (1) w 1/6 części, K. K. w 1/6 części, M. K. (1) w 1/6 części i Z. S. w 1/2 części (dowód: prawomocna decyzja k. 17-18 akt, mapa ewidencyjna k. 19 akt, wypis z rejestru gruntów k. 20-21 akt).

Działka nr (...) położona w K. przylega do działki oznaczonej nr (...) położonej w K., dla której na wniosek A. O. (1) jego rodzice A. i M. O. nabyli własność przez zasiedzenie na podstawie orzeczenia Sądu wydanego w sprawie I Ns 499/01. Jednakże stan prawny działki oznaczonej nr (...) był odmienny od działki numer (...). Działka oznaczona nr (...) stanowiła część działki, którą aktem notarialnym z 19 maja 1927 r. siedmiu rolników kupiło na współwłasność od S. R. (2). Było to pastwisko położone we wsi K. o powierzchni 10.5586ha, a A. O. (3) nabył udział 3/30 części tego pastwiska. Od zachodu pastwisko to graniczyło ze wsią K.. Jednak z czasem rolnicy dokonali nieformalnego podziału pastwiska, podzielili się stosownie do wielkości udziałów. A. O. (3) wszedł w posiadanie części pastwiska, obszar ten po podziale został oznaczony numerem działki (...) o powierzchni 4637m² a następnie zmieniony na numer 133 o powierzchni 4593m²

Według wpisu w rejestrze gruntów została wydana Decyzja nr R.VIII.315-24/63 z dnia 17.02.1964r przez Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w C. orzekająca o ustaleniu rolniczej wspólnoty gruntowej w rozumieniu przepisów art. 1 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29.06.19.63 o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Z uzasadnienia wynikało, że grunt kupiło siedmiu rolników od S. R.. Na wniosek zainteresowanych Starosta (...) wniósł o uchylenie powyższej decyzji uzasadniając, że grunt kupiło siedmiu rolników na współwłasność wobec czego nie może ona stanowić wspólnoty. SKO uchyliło decyzję zgodnie z wnioskiem. Pozwoliło to na wydanie tytułów własności do powstałych w wyniku podziału tej nieruchomości działek (dowód: opinia biegłego geodety D. S. k. 199-247 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustali w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy I Ns 483/64 i I Ns 499/01 tutejszego Sądu, samorządowego kolegium odwoławczego k. 94-126 akt, dokumentów dołączonych do akt sprawy, zeznań J. O. (1) k. 91 akt, A. O. (1) k. 91-92 akt, M. K. (1) k. 28, 391 akt, G. K. (1) k. 28, 391-392 akt, Z. S. k. 28 akt, opinii biegłego geodety D. S. k. 199-247 akt.

Sąd uwzględnił dołączone dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Zgromadzone w sprawie dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Sąd dał wiarę wnioskodawcom oraz uczestnikom, były one w zasadzie zgodne i wzajemnie się uzupełniały. Wnioskodawca uczestnicy zgodnie zeznali, że przedłożone w sprawie dokumenty odzwierciedlają stan prawny nieruchomości. Sąd uwzględnił opinię biegłej D. S., została ona sporządzona przez osobę mającą odpowiednie kwalifikacji, wnioski biegły wyciągnął w oparciu o dokumenty, których kserokopie dołączył. Ponadto należy

podkreślić, że żadna ze stron nie kwestionowała opinii biegłego. Stan faktyczny ustalony przez Sąd jest w zasadzie bezsporny, a odmienna ocena przedstawiana przez strony wynika ze skomplikowanych i przebiegających przez kilkadziesiąt lat zmian numeracji działek i stanu prawnego. W szczególności dotyczy to zeznań A. O. (1), który podał informacje dotyczące działki położonej w K. oznaczonej nr 170, a nie przedmiotowej działki położonej w K. oznaczonej numerem 134. Tym samym jego zeznania nie miały istotnego znaczenia dla ustalenia stanu dotyczącego przedmiotowej działki nr (...).

Sąd zważył, co następuje:

Nieruchomość objęta wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy działki oznaczonej nr (...) położonej w C., które stanowi własność wspólnoty wiejskiej. Współwłasność gruntowa stanowi współwłasność o szczególnych cechach, niepodlegającą podziałowi. Istotą tej wspólności jest uprawnienie do udziału we wspólnocie gruntowej w postaci korzystania z objętych nią gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem, przysługujące osobom fizycznym lub prawnym posiadającym gospodarstwa rolne i jest regulowana przez ustawę z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. nr 28 poz. 169 ze zm.) Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nadała jej szczególną konstrukcję prawną odrębną od przepisów prawa cywilnego o współwłasności. Wspólnota gruntowa, aczkolwiek zbliża się do współwłasności, stanowi jednak współwłasność o szczególnych cechach, niepodlegającą podziałowi, rządzącą się własnymi, odrębnymi zasadami. Istotą tej wspólności jest uprawnienie do udziału we wspólnocie gruntowej w postaci korzystania z objętych nią gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem, przysługujące osobom fizycznym lub prawnym posiadającym gospodarstwa rolne (uchwała Sądu Najwyższego z 9 grudnia 1969 r., III CZP 89/69, LexisNexis nr (...), OSNCP 1970, nr 10, poz. 173). Instytucja wspólnot gruntowych, będąca reliktem uwłaszczenia włościan, przetrwała do dzisiaj w postaci uregulowanego w ustawie z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm. - dalej jako u.z.w.g.) szczególnego rodzaju wspólności rządzącej się własnymi prawami, której przedmiotem są określone w niej nieruchomości. Ustawa ta ma charakter przepisów szczególnych wyłączających przepisy Kodeksu cywilnego o współwłasności, które do wspólnot gruntowych nie mają zastosowania. Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie rozstrzygając wyraźnie charakteru podmiotowego wspólnoty gruntowej, nadała jej szczególną konstrukcję prawną odrębną od przepisów prawa cywilnego o współwłasności. Jak określił Sąd Najwyższy-", rozważając charakter wspólnoty gruntowej, wspólnota gruntowa "aczkolwiek zbliża się do współwłasności, stanowi jednak współwłasność o szczególnych cechach, niepodlegającą podziałowi, rządzącą się własnymi, odrębnymi zasadami. Istotą tej wspólności jest uprawnienie do udziału we wspólnocie gruntowej w postaci korzystania z objętych nią gruntów, zgodnie z ich przeznaczeniem przysługujące osobom fizycznym lub prawnym posiadającym gospodarstwa rolne". Wspólnoty gruntowe nie są własnością Skarbu Państwa, co wynika wyraźnie z art.7,10,26 ust.3 i art.30 u.z.w.g., a uprawnienia udziałowców nie są ograniczonymi prawami rzeczowymi. Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są m.in. określone nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne, otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu (art.1 ust. 1 pkt 5 u.z.w.g.). Zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych następuje z mocy samego prawa z dniem wejścia w życie ustawy; decyzja starosty ma charakter deklaratoryjny; stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie ustala, w drodze decyzji, starosta.

Uprawnienie do udziału we wspólnocie gruntowej polega na korzystaniu z nieruchomości stanowiącej przedmiot wspólnoty zgodnie z jej przeznaczeniem, np. przez wypasanie bydła, pobieranie pożytków naturalnych z lasu lub stawu, udział w dochodach przez podział pożytków z użytków rolnych i leśnych, czyli - ogólnie mówiąc - przez udział w zagospodarowaniu wspólnoty gruntowej. Udziały uprawnionych we wspólnocie i w korzyściach wynikających z zagospodarowania wspólnoty są określone w idealnych

(ułamkowych) częściach w sposób wymieniony w art. 9 u.z.w.g.

Konsekwentnie należy przyjąć, że ustalenie przez organ administracyjny w trybie art. 8 ustawy, jakie grunty wchodzi w skład wspólnoty gruntowej, przesądza - w sposób wiążący dla sądu - że grunty te nie zostały nabyte przez zasiedzenie przez osoby trzecie lub przez niektórych członków wspólnoty (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 31 stycznia 1974r., CRN 338/73, OSNCP 2/75, poz. 27).

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

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 października 1999 r. i uzasadnieniu do tego postanowienia (I CKN 154/98 Lex nr 50683) wskazał, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności lub ograniczonego prawa rzeczowego przez nieuprawnionego posiadacza w wyniku długotrwałego, nieprzerwanego posiadania, tj. sprawowania władztwa nad rzeczą w imieniu własnym i z wolą czynienia tego dla siebie. Do nabycia własności w drodze zasiedzenia niezbędne są zatem dwie przesłanki, a mianowicie - samoistne, nieprzerwane posiadanie i upływ czasu przewidziany w ustawie. Dobra lub zła wiara samoistnego posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a ma jedynie wpływ na długość okresu, po upływie którego zasiedzenie następuje. Również kwestia przerwy biegu zasiedzenia aktualizuje się dopiero po stwierdzeniu, że przesłanki samoistnego i długotrwałego posiadania zostały spełnione.

Dla rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie nieruchomości pierwszorzędne znaczenie mają okoliczności pozwalające ustalić, czy i w jakim czasie nieruchomość znajdowała się we władaniu osoby ubiegającej się o zasiedzenie oraz jaka była wola tej osoby w aspekcie sprawowania władztwa właścicielskiego bądź z zamiarem innym. Towarzysząca posiadaczowi świadomość, że nie przysługuje mu prawo, którego treścią są czynności realizowane faktycznie przez niego, względnie, że prawo to przysługuje określonej, wiadomej mu osobie, nie stanowi przeszkody do uznania samoistności jego posiadania, ponieważ stanowi element wiedzy a nie woli i przesądza jedynie o braku dobrej wiary posiadacza, nie zaś o braku cech samoistności jego posiadania.

Sama rzecz jest przedmiotem jedynie władania, a samo władanie rzeczą nie przesądza kwestii posiadania samoistnego. Wymagana jest tu, nadto, intencja osoby władającej analogiczna do tej, jaka charakterystyczna jest dla właściciela rzeczy. W związku z tym, nie samo władanie rzeczą, lecz wola osoby władającej decyduje o istnieniu oraz o przedmiocie i zakresie posiadania tej osoby na użytek rozważań w kwestii zasiedzenia.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 r. (V CSK 146/08 LEX nr 510987) wskazał, że samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera korzyści i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.). Tych cech nie można przypisać tym, którzy władają nieruchomością w zakresie innego prawa, a więc także wieczystemu użytkownikowi. W przypadku użytkownika wieczystego mamy bowiem do czynienia z władaniem cudzą rzeczą. Dopuszczalne jest zasiedzenie prawa użytkowania wieczystego przez posiadacza w zakresie tego prawa, wymierzone przeciwko użytkownikowi wieczystemu. Posiadania w zakresie użytkowania samoistnego nie można jednak utożsamiać z posiadaniem właścicielskim.

W postanowieniu z dnia 21 maja 2015 r. (IV CSK 531/14 LEX 1767088) Sąd Najwyższy stwierdził, że chociaż zgodnie z art. 336 k.c. o posiadaniu samoistnym decyduje w zasadzie wyłącznie władanie rzeczą w zamiarze posiadania jak właściciel, to ustalenie czy posiadanie ma charakter samoistny może niekiedy wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie

Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy uniemożliwia zakwalifikowanie takiego posiadania jako samoistnego (postanowienie Sądu Najwyższego z 13 maja 2009 r. IV CSK 20/09 LEX nr 737284).

W niniejszej sprawie zgromadzone dowody nie wskazują na samoistne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy zgodnie przyznali, że przedmiotowa działka jest gruntem wspólnym, którego posiadanie ulegała zmianom. Powyższa okoliczność wskazuje na to, że nie można uznać wnioskodawców za posiadaczy samoistnych przedmiotowej działki. Wobec braku wykazania zamiaru posiadania rzeczy dla siebie Sąd uznał, iż nie zostały spełnione przesłanki uzasadniające stwierdzenie samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawców i tym samym nabycia własności przez zasiedzenie.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art. 520§1 k.p.c.

Z tych względów Sąd orzekł jak w postanowieniu.

Zarządzenie: (...) G. K. (1), A. K. (1), M. K. (1), K. K..