

UZASADNIENIE

M. R. i S. R. (1) – reprezentowani przez pełnomocnika z wyboru, będącego adwokatem (k.6) – pismem z dnia 7 września 2015 r. (data prezentaty – k.1), uzupełnianym w toku postępowania, wniesli o stwierdzenie, że M. R. i S. R. (1) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli z dniem 1 listopada 2014 r., przez zasiedzenie, prawo własności nieruchomości o powierzchni 0,0282 ha, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem 4-09-23, położonej przy ul. (...) w W..

Uzasadniając swój wniosek M. R. i S. R. (1) twierdzili, że na mocy ustnych ustaleń ze S. Z. (1), będącym jedyną osobą władającą działką nr (...), od dnia 1 listopada 1984 r. objęli oni we władanie przedmiotową nieruchomość. Wg relacji inicjatorów postępowania, miał on wyrazić zgodę na użytkowanie przez nich działki, której jedynym właścicielem była zmarła w czasie Powstania (...), bezdzietna siostra S. Z. (1). Zdaniem wnioskodawców, wiosną 1985 r., z uwagi na kradzieże rzeczy pozostawionych na nieruchomości, działka nr (...) została ogrodzona w taki sposób, że stanowiła funkcjonalną całość z sąsiadującą z nią a należącą do matki S. R. (2) działką o numerze (...). W ocenie M. R. i S. R. (1), z chwilą objęcia przedmiotowej działki we władanie, dawali oni do zrozumienia, że uważają się za właścicieli. Działania te miały polegać, w szczególności, na: ogrodzeniu działki i posadzeniu żywopłotu w 1985 r., posadowieniu blaszanego garażu w 1987 r., prowadzeniu przez S. R. (2) działalności gospodarczej, wykonaniu w 1995 r. elewacji budynku posadowionego na działce w 1939 r., rozebraniu drewnianej przybudówki i wybudowaniu w 1995 r. letniej kuchni, wykorzystywanej przez nich latem, postawieniu w 1999 r. wiaty na drewno, trzykrotnej wymianie blaszanego pokrycia dachu budynku, renowacji kominów, remontu wnętrza rzeczzonego budynku i pielęgnacji szeroko rozumianej zieleni (koszeniu i podlewaniu trawy, prowadzeniu ogródka warzywnego). Nadto, wnioskodawcy twierdzili, że wyposażyli działkę nr (...) w energię elektryczną i wodę, które to media zostały doprowadzone z działki o numerze (...). Ich zdaniem, przez wymagane prawem 30 lat, nieprzerwanie dbali oni o nieruchomość objętą ich wnioskiem i korzystali z niej, jak właściciele (k.1-5, 14, 30).

Tutejszy Sąd, postanowieniem z dnia 15 marca 2016 r., dokonał ogłoszeń w trybie art. 609 § 2 k.p.c., art. 610 § 1 k.p.c. oraz art. 672 k.p.c. (k.37), a postanowieniem z dnia 21 marca 2017 r., na podstawie art. 510 § 1 k.p.c., wezwał do udziału w sprawie Z. Z. (1), H. W. i A. G. (k.106).

A. G. wyjaśniła, że podatek i inne opłaty związane z działką objętą wnioskiem ponosił do śmierci jej ojciec – S. Z. (1) oraz że od 22 lutego 1999 r. obowiązek ten pełniony był przez nią do 2009 r. włącznie. Na dalszym etapie postępowania, uczestniczka przyłączyła się do stanowiska M. P. (1) (k.125, 126).

H. W. i Z. Z. (1), w odpowiedzi na wniosek, wniesli o oddalenie wniosku o zasiedzenie. Uczestnicy zakwestionowali wskazaną przez wnioskodawców datę objęcia działki w samoistne posiadanie oraz sam fakt takiego władania przez nich przedmiotowym gruntem. Uczestnicy wskazali także, iż inicjatorzy postępowania nie opłacali podatków od nieruchomości oraz podnieśli, że brak jest wiarygodnego dowodu na to, aby wnioskodawca prowadził na nieruchomości objętej wnioskiem działalność gospodarczą (k.130).

M. P. (1) wniosła o oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego (k.54). W uzasadnieniu uczestniczka zaprzeczyła, aby stan faktyczny wskazany w piśmie wszczynającym postępowanie był zgodny z prawdą i jako taki, aby zasługiwał na uwzględnienie, tj. prowadził do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia.

W szczególności, M. P. (1) twierdziła, że: działka została ogrodzona dużo wcześniej. T. M. wykonał podmurówkę; garaż blaszany został posadowiony na działce nr (...) przez wnioskodawców, ale dopiero za zgodą E. M. w 1999 r.; remont elewacji budynku został wykonany jedynie częściowo, za zgodą uczestniczek postępowania, na potrzeby ślubu córki wnioskodawców, co miało miejsce ok. 2009 r. a wykonywane przez wnioskodawców prace w postaci rozbiórki albo budowy elementów infrastruktury poprzedzały zgody uczestniczek. Uczestniczka zwróciła także uwagę na nieścisłości pomiędzy twierdzeniami wniosku i stanem faktycznym, np. co do pokrycia dachu na budynku posadowionym na działce nr (...) oraz istnieniu na tej nieruchomości mediów (k.172, 177-179v).

E. Ś. przychyliła się do stanowiska M. P. (1) i wniosła o oddalenie wniosku o zasiedzenie (k.173).

Do dnia zamknięcia rozprawy wnioskodawcy i uczestnicy podtrzymali wyrażone dotychczas stanowiska w sprawie (k.147, 172, 198, 248, 249, 303, 304, 329, 365, 370).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Współwłaścicielem działki nr (...) z nieruchomości T. Osiedle (obecnie działki ewidencyjnej o numerze (...) z obrębu 4-09-23) o powierzchni 0,0282 ha, położonej przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) w W., dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, była K. Z.. Osoba ta zmarła jako bezdzietna panna

w dniu 15 marca 1945 r. Przedmiotową nieruchomością zarządzał brat K. S. (1) Z., który zachorował na owrzodzenie ud pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Od tego momentu, S. Z. (1) nie wychodził z domu. Zmarł w dniu 22 lutego 1999 r.

Na działce ok. 1939 r. posadowiono murowany budynek o dwóch izbach, w którym do 1986 r. zamieszkiwała J. T., krewna S. Z. (1). W późniejszym okresie za zgodą S. Z. (1) mieszkało tam również młode małżeństwo. Ok. 1980 r. do budynku doprowadzono energię elektryczną.

W dniu 28 kwietnia 1984 r. S. R. (1) zawarł z M. W. związek małżeński. M. W. wprowadziła się do domu posadowionego na działce nr (...), położonej przy ul. (...) w W., a należącej do matki S. R. (1) w maju 1984 r. Małżonkowie R. mieszkają tam do chwili obecnej.

Na skutek rozmów małżonków R. ze S. Z. (1), które odbyły się z końcem kwietnia 1984 r., S. i M. R. uzyskali jego zgodę na korzystanie z jednej izby w budynku na działce nr (...) oraz z części jej powierzchni, celem składowania materiałów budowlanych. Ich prośba umotywowana była tym, że działka, na której planowali budowę domu nie pozwalała na pomieszczenie stopniowo gromadzonych przedmiotów o często znacznych gabarytach. Małżonkowie R. korzystali z części działki, w uzgodnionym zakresie przynajmniej do 1995 r., w którym to zakończono budowę ich domu. Od końca kwietnia 1990 r., na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej z zakresu budownictwa, S. R. (1) przetrzymywał tam również narzędzia i inne przedmioty związane z działalnością zarobkową. W 1996 r. do murowanego budynku na działce nr (...) wnioskodawca doprowadził wodę i podłączył ten budynek do sieci kanalizacyjnej. Od tego momentu, w budynku tym pomieszkiwał pracownik S. R. (1).

Adresatem decyzji podatkowych, związanych z działką przy ul. (...)

w W. był S. Z. (1). Wywiązywał się on z obowiązku uiszczania podatku do swej śmierci. Następnie, choć w treści dowodów wpłaty do 2009 r. włącznie figurował nieżyjący już S. Z. (1), opłaty te uiszczane były przez inne osoby: do 2009 r. czyniła to córka zmarłego, A. G., od 2010 r. do 2013 r. włącznie, osobą, która uiszczala podatek od nieruchomości była M. P. (1), a następnie, od 2014 r. do 2017 r. – E. M.. Od 2009 r. adresatami decyzji podatkowych byli: S. Z. (1), E. M., M. P. (1) oraz E. Ś..

S. R. (1) prowadził działalność gospodarczą pod nazwą „S. R. (1) PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO HANDLOWE (...)”, której przedmiotem były: usługi budowlane, malarstwo, dekarstwo, usługi na zlecenie i handel okrężny, na terenie całego kraju, w miejscach wyznaczonych przez zleceniodawcę, od dnia 20 kwietnia 1990 r. Jako miejsce głównego wykonywania, od dnia 1 sierpnia 2007 r., wskazano adres: ul. (...) w W..

W wypisie z rejestru gruntów, wg stanu na dzień 18 lutego 2016 r., jako właściciela udziału wynoszącego 1/2 w ww. nieruchomości wpisano osobę o nieustalonej tożsamości. Nadto, w dokumencie tym A. M. była właścicielem udziału równego 5/32, zaś E. M., M. P. (1) oraz E. Ś. były właścicielami udziałów wynoszących po 11/96. Nadto, jako jedyny władający całą działką nr (...) wpisany został S. Z. (1) (dowód: k.9 – mapa sytuacyjna nieruchomości, k.10 – odpis skrócony aktu małżeństwa, k.31 – wypis z rejestru gruntów, k. 32 – wyrys z mapy ewidencyjnej, k.126 – niesporne twierdzenia uczestniczki A. G., k.127-129 – kopie odpisów aktów zgonu, urodzenia i małżeństwa, k.169-171 – wydruki zdjęć, k.174, 175 – zeznania świadka M. B., k.181-183, 208-225, 237, 238 – kopie decyzji podatkowych oraz dowodów wpłat, k.180, 201, 202 – kopie zaświadczeń o wpisie do ewidencji gospodarczej, k.185, 186 – zeznania świadka W. S., k.186 – zeznania świadka H. P., k.186, 187 – zeznania świadka T. K., k.203 – kopia decyzji w sprawie ustalenia wysokości kary podatkowej, k.205 – dokumentacja fotograficzna (koperta), k.236 – zaświadczenie (...) W., k.249, 250 – zeznania świadka I. H., k.250-252 – zeznania świadka W. K., k.252, 253 – zeznania świadka B. Ś., k.289-290 – protokół oględzin nieruchomości z dnia 6 grudnia 2017 r., k.304, 305 – zeznania świadka Z. P., k.305, 306 – zeznania świadka K. P., k.306, 307 – zeznania świadka B. S., k.329, 330 – zeznania świadka E. T., k.330, 331 – zeznania świadka J. J., k.331 – zeznania świadka K. S. (2), k.335v-336v – zeznania strony M. R., k.336v-367v – zeznania strony S. R. (1), k.367v-369 – zeznania strony M. P. (1), k.369-369v – zeznania strony E. Ś., k.369v, 370 – zeznania strony A. G.).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o wymienione wyżej dokumenty lub ich kopie oraz zeznania świadków, wnioskodawców i uczestników, przy czym uwzględniono je jedynie w takim zakresie, w jakim tworzyły one koherentny obraz sytuacji, tj. nie wykluczały się wzajemnie oraz co do okoliczności, które były pomiędzy stronami zgodne. Jednocześnie należy zauważyć, iż dowody z dokumentów i zeznań nie były kwestionowane przez uczestników sensu largo, w zadanym zakresie, co do ich prawdziwości i wiarygodności, a zatem Sąd nie miał podstaw ich im odmówić. Oceniając materiał dowodowy Sąd miał także na uwadze, że, co istotne, zarówno wnioskodawcy, jak i pozostali uczestnicy postępowania, nie zgłosili jakichkolwiek wniosków dowodowych, pozwalających na przyjęcie odmiennego stanu faktycznego, aniżeli wynikający z już przeprowadzonego postępowania dowodowego (art. 6 k.c.). W pozostałym zakresie, tj. względem okoliczności spornych dokonał następującej oceny wiarygodności i przydatności osobowych środków dowodowych, tj. zeznań świadków oraz uczestników sensu largo. Warto w tym miejscu dać wyraz temu, iż z uwagi na reżim prawny, co zostanie wyjaśnione poniżej, istotne dla rozstrzygnięcia były w zasadzie jedynie wydarzenia obejmujące okres do dnia 16 lipca 1988 r. Tak więc, choć okoliczności dotyczące późniejszego okresu budziły wiele emocji, pozostawały bez realnego wpływu na ocenę żądania objętego wnioskiem. Przyczyny tego rozumowania, wynikającego z treści art. 172 k.c., zostaną również omówione.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka H. N. (k.173, 174). Po pierwsze, zeznania te były dalece nieprecyzyjne, pozostawiając niewyjaśnionym, której nieruchomości w istocie dotyczyły. Wszak niespornym było, że działki nr (...) sąsiadują ze sobą oraz że wnioskodawca zamieszkiwał na działce nr (...), na której posadowiony jest budynek mieszkalny. Również i działka nr (...) objęta była wnioskiem o zasiedzenie w innej sprawie, stąd nie sposób wykluczyć po stronie H. N. swoistej konfuzji stanów faktycznych, zwłaszcza wobec jej zaawansowanego wieku. Ponadto, świadek zeznał, że S. i M. R. zamieszkiwali na działce nr (...), co jednak osoby te same wykluczyły w swych zeznaniach. Po drugie, jej relacje pozostawały w sprzeczności nawet z twierdzeniami samych wnioskodawców, którzy wnieśli o dopuszczenie dowodu z jej zeznań. Otóż H. N. zeznała, że „Państwo R. mieszkają od 79-80 r.”, podczas gdy wnioskodawczyni wprowadziła się tam dopiero w maju 1984 r., a wnioskodawca mieszkał na działce nr (...) już od lat 60-tych ubiegłego wieku. H. N. znacznie rozmija się więc już w zakresie materii, które nie były przedmiotem sporu. Nawet jeśli ów świadek miał na myśli matkę wnioskodawcy, to relacja ta również była daleka rzeczywistości (z tych samych względów, co w przypadku wnioskodawcy). Kolejną rzeczą niezgodną z prawdą jest to, że „działka nie była podzielona”, skoro to właśnie wnioskodawcy mieli ów podział zlikwidować, usuwając ogrodzenie pomiędzy działką nr (...) i działką nr (...). W opozycji do faktów stała także część zeznań świadka H. N., w jakiej zaprzeczała ona, aby widziała na działce

o numerze 119 inne osoby. Jest to o tyle niewiarygodne, że skoro „Na tej nieruchomości bywam często, widzę go z okna.”, to ów świadek winien widzieć przynajmniej kilka innych osób, na których obecność na działce wskazywali sami wnioskodawcy, a także uczestnicy postępowania (np. J. T., czy któryś z pracowników wnioskodawcy).

To samo tyczy się tego, iż H. N. zeznała, że S. Z. (1) podawał się za właściciela nieruchomości podczas, gdy wnioskodawcy od samego początku,

co znajdowało oparcie w faktach, wskazywali, że nie był on nigdy właścicielem, gdyż prawo własności tej nieruchomości przysługiwało jego siostrze, co sam zaznaczał.

Tożsamy pogląd Sąd miał na zeznania świadka A. T. (k.174), która również, albo myliła fakty, albo wprost, intencjonalnie rozmyślała się z nimi, zeznając,

że „Na tej nieruchomości mieszkają państwo R.”, podczas gdy na nieruchomości tej wnioskodawcy nigdy nie mieszkali i nie mieszkają na niej obecnie. Co więcej, również

i ten świadek wykazał istotne problemy z umiejscowieniem faktów na osi czasu, albowiem A. T. zeznała, że wnioskodawcy mogli wprowadzić się na nieruchomość

w 1984 r. podczas, gdy dotyczyło to w istocie działki nr (...) i wyłącznie wnioskodawczyni, gdyż, jak już wyjaśniono, wnioskodawca mieszkał tam z matką od lat 60-tych ubiegłego wieku. Sąd nie mógł nie dostrzec także tego, iż choć ów świadek mieszkał

w sąsiedztwie działek nr (...) od 1983 r. oraz zeznał: „Byłam na tej nieruchomości. Często przechodziłam koło tej działki.”, to nigdy nie widział na niej osób, których obecność była faktem (np. siostry S. Z. (1), będącej, ponoć, lokalną atrakcją dla nieodpowiedzialnych ludzi, z uwagi na stwierdzoną u niej schizofrenię i podatność na prowokacje).

Świadek ten wskazał na wykonywanie określonych prac i nakładów. Nie przypisał im jednak żadnej daty, choćby orientacyjnej i ograniczonej do roku, toteż zeznania A. T., nawet w zakresie, w jakim można byłoby uznać je za wiarygodne, były nieprzydatne dla weryfikacji twierdzeń wnioskodawców. Wszak w sprawie o zasiedzenie jedną z kluczowych przesłanek, co zostanie zaadresowane w dalszej części uzasadnienia, jest upływ czasu. Ten zaś określany jest, co oczywiste, za pomocą dat – początkowej i końcowej. W zadanym przypadku, świadek, w kontekście czynności składających się na posiadanie, w ogóle nie wskazał tychże.

Odnosząc się do zeznań świadka M. B. (k.174, 175), Sąd dostrzegł, iż również one nie zawierały dat dokonywania istotnych czynności, jak wykonywanie remontów, nasadzeń, ogrodzenia itp. Jedyna, choć nieprecyzyjna, została przez nią podana w kontekście pojawienia się na nieruchomości przez S. Z. (1), nazywanego przez nią raz „wujkiem”, a raz „panem”. Rzecz w tym, iż wg jej relacji przyjechał on na działkę w latach 70-tych albo w roku 1980, zaś co było niesporne, rozmowy ze S. Z. (1) odbyły się w kwietniu 1984 r. Nie umknęło również uwadze Sądu, że świadek zeznał, iż był uczestnikiem tych rozmów, na co brak potwierdzenia w relacjach innych osób. To, co ma znaczenie dla oceny wniosku o zasiedzenie działki nr (...), to to, że M. B. zeznała, iż wnioskodawca wybudował na niej garaż dopiero ok. 2012 r. oraz że wnioskodawczyni korzystała z murowanego budynku posadowionego na przedmiotowym gruncie jedynie przez ok. 5 lat. Jako że były to zeznania siostry wnioskodawcy, a więc osoby mu, z natury, przychylniej, Sąd nie miał podstaw, aby w tym zakresie odmówić M. B. wiary, zwłaszcza, że jej słowa potwierdzają argumentację i zeznania uczestników postępowania, którzy podważali fakt wieloletniego władania działką, które miało rozpocząć się już w połowie lat 80-tych ubiegłego wieku (wg wersji wnioskodawców), co jednak nie odnajdowało pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Zeznania świadka W. S. (k.185, 186) również nie były na tyle precyzyjne, a ów świadek nie był zdecydowany, tj. pewny swej wiedzy, aby mogły one w całości współtworzyć stan faktyczny w sprawie. Wartość relacji tej osoby obniża przede wszystkim to, iż była ona mocno nieskonkretyzowana i podmurowana niewiedzą. Wskazują na to sformułowania „Pewnego razu S. się tym zajął (...) nie wiem dokładnie, kiedy, chyba w latach dziewięćdziesiątych” (nt postawienia bud dla królików, garażu, wiaty, porządku); „Nie widziałem tego, jak S. grodził działkę”; „S. położył na nim papę (...) to mogło być w latach dziewięćdziesiątych”; „Garaż powstał chyba wtedy”; „Nie wiem, czy są tam doprowadzone media”; „Na działce chyba nie ma nasadzeń (...) drzew chyba nie ma.”; „czy woda z niego leciała, to nie wiem, nie wiem też, czy do domu doprowadzone jest światło”; „Woda chyba była doprowadzona”. Świadek zeznał też, że wnioskodawca zajmował się działką – nie był jednak w stanie jednoznacznie określić, kiedy owo zajęcie rozpoczęło się

i jaki kształt przyjęło. Ostatecznie, jeśli wziąć za pewnik „lata dziewięćdziesiąte” to zeznania te wykluczały rozpoczęcie biegu zasiedzenia w dacie deklarowanej przez inicjatorów postępowania. W świetle tak niskiego zorientowania w sytuacji nie można uznać za pomocne ogólne stwierdzenie, że wnioskodawca „zajmował się tą nieruchomością” od śmierci J. T., gdyż pierwsze, skonkretyzowane i dostrzegalne przez otoczenie czynności miały przypaść, wg tego świadka, na kolejną dekadę.

Analogicznymi brakami dotknięte były zeznania świadka H. P. (k.186), który choć zeznał, że wnioskodawca użytkował działkę od lat osiemdziesiątych, to sam fakt ten nie przesądzał o charakterze tego posiadania, a w szczególności, aby było ono samoistne. Jest to o tyle ważne, iż świadek ten nie wiedział, czy wnioskodawca zwracał się do kogokolwiek o wyrażenie zgody na prowadzenie jakichkolwiek prac. Nadto, świadek odnosił się do czasów obecnych („W domu mieszkają pracownicy S.”), co było oczywiście irrelevantne dla oceny sytuacji w latach 1984-2014.

Sąd ocenił zeznania świadka T. K. (k.186, 187) jako przygotowane i poprzedzone lekturą wniosku i zgłoszonej tam argumentacji, która miała zostać przezeń przytoczona w ramach postępowania. Z tego względu, Sąd uwzględnił jego relację tylko w takim zakresie, w jakim nie była ona niezgodna z obiektywnym lub niespornym materiałem dowodowym. Również i w jego przypadku dostrzegalne jest pewne uproszczenie i opisywanie działek o numerach (...), co z jednej strony mogłoby wskazywać na to, że całość faktycznie była wykorzystywana przez wnioskodawcę. Jednakże, i w tym przypadku, jak i uprzednio, nie jest możliwym oddzielenie, sfery władania działką nr (...) od sfery władania działką (...). Nadto, w zeznaniach na próżno szukać konkretnych lat, a jedyny okres, w którym można umiejscowić wyłącznie korzystanie z części budynku posadowionego na działce nr (...) to, ponownie, lata dziewięćdziesiąte.

Co zaś tyczy się relacji świadka Z. W. (k.187, 188), to Sąd zwrócił uwagę, iż w dużej mierze dotyczą one chwili obecnej, tj. aktualnego stanu nieruchomości. Nie można było pominąć także tego, iż zeznania tego świadka, na okoliczność obecności na nieruchomości S. Z. (2) były niezgodne z tym, co twierdzili i zeznali wnioskodawcy. Świadek wskazywał bowiem na lata siedemdziesiąte, zaś inicjatorzy postępowania na połowę lat osiemdziesiątych. To samo tyczy się rozbieżności w zakresie ogrodzenia – świadek relacjonował, iż działka była jego pozbawiona, podczas gdy małżonkowie R. przyznali, że ogrodzenie to istniało, choć jego kondycja pozostawała wątpliwości, co do spełnienia przez owo ogrodzenie przypisanej mu roli. Zresztą, Z. W. sam zaprzeczył swoim słowom, gdy po raz pierwszy zeznał, że „Państwo R. nie weszli na tę działkę, ona była nieogrodzona (...) Nie widziałem, jak S. grodził działkę, ale pamiętam stary płot”.

Sąd pominął zeznania świadka I. H. (k.249, 250), w zakresie, w jakim czerpała ona wiedzę od uczestników postępowania (okoliczność zwracania się przez wnioskodawców o zgodę na korzystanie z działki nr (...)). Zdaniem Sądu, wiedza pochodząca od stron postępowania nie może być traktowana, jako wiarygodny element zeznań świadka, zwłaszcza, gdy dotyczy kwestii spornych. W pozostałej części relacje I. H. w zasadzie przystawały go ogólnego obrazu, wynikającego tak z dokumentów, jak i relacji innych osób.

Oceniając wiarygodność i przydatność zeznań świadka W. K. (k.250-252) Sąd zważył, iż zeznawała ona w dużej mierze na okoliczność tego, jak sytuacja wygląda obecnie, a nie w okresie istotnym dla oceny wniosku (art. 227 k.p.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c.). Nadto, wiedza tej osoby, co do występowania przez wnioskodawcę do rodziny M. o zgodę, również miała pochodny charakter, a wielu okoliczności W. K. albo nie wiedziała, albo nie pamiętała w ogóle, albo nie była w stanie precyzyjnie umiejscowić ich na osi czasu. Z tego względu, Sąd traktował zeznania świadka W. K., jako dodatkowe oparcie w faktach dla okoliczności, które wynikały z innych zeznań lub dokumentów (zamieszkanie przez wnioskodawczynię na działce nr (...), trzymanie rzeczy na działce nr (...), częściowy remont budynku z 1939 r.).

Sąd dał wiarę świadkowi B. Ś. (k.252, 253) w zasadzie

w całości, z wyłączeniem, jak w przypadku świadków I. H. i W. K., tego, że B. Ś. czerpała wiedzę, co do występowania wnioskodawcy do rodziny M. o zgodę. W pozostałym zakresie, zeznania tego świadka były logiczne i korespondowały z innym materiałem dowodowym, w tym, złożonymi do akt sprawy zdjęciami (np. co do jedynie częściowego remontu budynku, dokonanego na potrzeby poprawy estetyki nieruchomości przed zamążpójściem córki wnioskodawców, czy zamieszkiwania w tym budynku pracownika wnioskodawcy).

W zbliżony sposób Sąd odniósł się do zeznań świadka Z. P. (k.304, 305), którego wiedza co do ubiegania się przez wnioskodawcę

o zgodę na korzystanie z działki nr (...) pochodziła od innych osób – ów świadek nigdy nie był obecny przy rozmowach w tym przedmiocie z wnioskodawcami. Sąd miał przy tym na względzie, że świadek ten, jako mąż uczestniczki M. P.

(1) miał interes

w oddaleniu wniosku o zasiedzenie. Nie mniej, same więzi rodzinne nie mogły prowadzić do całościowego pominięcia zeznań tego świadka, zwłaszcza w obliczu braku po stronie wnioskodawców jednoznacznych i niepodważalnych dowodów na poparcie ich twierdzeń.

Sąd uwzględnił zeznania świadka K. P. (k.305, 306), w części,

w jakiej świadek ten był w stanie, relatywnie precyzyjnie, wskazać, co i kiedy miało miejsce. O ile bowiem świadek zeznał, że S. R. (1) wykonywał część ogrodzenia („od frontu”), to nie był w stanie określić, kiedy to było – mówił jedynie nieścisłe o latach osiemdziesiątych. Nieostry był także zakres tych prac, określony w ten sposób, że „kręcił się w tamtym czasie S. i coś tam robił. Co S. tam dokładnie robił, to tego nie pamiętam.”. To samo tyczy się posadowienia garażu oraz prac remontowych, umiejscowionych przez tego świadka na osi czasu, odpowiednio, w latach dziewięćdziesiątych oraz pod koniec lat dziewięćdziesiątych albo na początku 2000 r.

I jakkolwiek nieprecyzyjne były te zeznania, to pozwalają Sądowi na porównanie ich z wersją kreowaną przez strony.

Zeznania świadka B. S. (k.306, 307), w opinii Sądu, należało

w dużej mierze wykluczyć, jako wewnętrznie sprzeczne i budzące uzasadnione wątpliwości co do rozeznania tej osoby w sytuacji oraz jej wiarygodności. Źródłem tej oceny nie było to, że B. S. jest kolegą wnioskodawcy, a to, że najpierw zeznał on, że nigdy nie był na nieruchomości objętej wnioskiem, po czym relacjonował,

że stawiał na niej wiatę oraz że jednak był na niej kilka razy. Ta rozbieżność musi budzić dodatkowe wątpliwości w świetle tego, że ów świadek traktował nieruchomość, jako jedną całość, należącą do wnioskodawcy, u którego bywał a któremu pomagał. Nie było wobec dostatecznie jasnym, do której nieruchomości ów świadek odnosi się. Świadek zeznał, że pomógł po tym, jak widział, że „S. stawia sam płot.”, co wskazuje na pomoc „z doskoku”, zaś wnioskodawca oznajmił, że „Kolega mi pomagał, tam nie raz przyjeżdżał.”, co wskazuje z kolei na zorganizowaną i zaplanowaną pomoc. Tym bardziej dziwi więc, że mimo kilkukrotnej wizyty, świadek nie pamiętał, jak wygląda ogrodzenie, tj. czy miała podmurówkę, czy też nie.

Sąd uznał, że zeznania świadka E. T. (k.329, 330), choć obejmowały stosunkowo krótki okres (od 2000 r.) i już z tego względu miały mniejszy wpływ na dokonywane ustalenia faktyczne, były wiarygodne. Ów świadek zeznał, że od kiedy pamięta, na działce nr (...) panował nieład, który nie zdradzał, aby ktokolwiek użytkował tę działkę, jako całość. Jednocześnie, E. T. potwierdziła, iż już wówczas „Działka była „zawalona” różnego rodzaju narzędziami i taczkami.” oraz była naocznym świadkiem rozmowy wnioskodawczyni z uczestniczką, w ramach której pierwsza z nich pytała o zgodę na posadzenie kwiatów. W zeznaniach tych, w odróżnieniu do wielu innych, złożonych na potrzeby niniejszego postępowania, Sąd nie dostrzegł luk logicznych lub nieścisłości, które warunkowały zanegowanie ich w jakimkolwiek zakresie.

Świadek J. J., w ocenie Sądu, złożył również logiczną

i niebudzącą wątpliwości, co do wiarygodności, relację (k.330, 331). Osoba ta zeznała,

że sytuację na nieruchomości sąsiadującej z działką uczestniczki M. P. (1), przy okazji wizyt towarzyskich, mogła obserwować od ok 2000 r., kiedy po raz pierwszy przyjechała do ww. uczestniczki. Również w zeznaniach J. J. pojawiły się obserwacje panującego na działce nieporządku, którego usunięciem, dopiero od

ok. 2017 r., zajęli się wnioskodawcy. Świadek ten zeznał także, iż na działce objętej wnioskiem już w 2000 r. istniały 3 garaże oraz że murowany budynek został częściowo odrestaurowany. I choć brak było określenia tożsamości osoby która ów remont przeprowadziła, należało przyjąć, iż świadek odniósł się do odnowienia elewacji, dokonanej przez wnioskodawcę.

Na okoliczność stanu działki nr (...) wskazywał także świadek K. S. (2) (k.331), co do którego Sąd nie miał podstaw, aby odmówić mu wiary.

Co prawda, jego relacje nie były przesadnie szczegółowe, ale jako osoba obecna na nieruchomości uczestniczki M. P. (1) od lat 90-tych ubiegłego wieku, mógł on zaobserwować, że sąsiadująca działka jest zarośnięta przez dziko żyjącą roślinność. K. S. (2) wskazał przy tym, że ok. 2017 r. działka została uprzątnięta. Sąd pominął jednak zeznania w zakresie, w jakim wskazywały one na pochodny od uczestniczki postępowania charakter (sfera własności i występowania o zgodę wnioskodawców).

Sąd doszedł do przekonania, że zeznania małżonków R., pozostające w konflikcie, tak ze sobą nawzajem, jak i twierdzeniami zgłoszonymi przez nich w piśmie wszczynających postępowanie, nie były w pełni wiarygodne, a tym samym nie pozwalały na pozytywną weryfikację opisywanej przez nich wersji wydarzeń. Sąd uwzględnił je więc tylko w takiej części, w jakiej nie zostały zakwestionowane przez uczestników albo znajdowały oparcie w dokumentach. Nadto, nie bez znaczenia było także zachowanie tych osób w trakcie składania zeznań, które, na co wskazuje doświadczenie zawodowe i życiowe Sądu, sugeruje, że osoby te nie przedstawiły rzeczywistych zdarzeń lecz trzymały się wypracowanej wersji, mającej za zadanie uwiarygodnić słuszność ich wniosku. Elementy takie, jak unikanie kontaktu wzrokowego podczas wypowiedzi, nadmierna gestykulacja, nerwowość reakcji, dostrzegalne podczas zeznania, zarejestrowane również w formie audio-wizualnego protokołu, są jednak tylko dopełnieniem obrazu, który wynika z pisemnych i ustnych relacji inicjatorów postępowania i wad tych oświadczeń.

Oceniając zeznania M. R. Sąd dostrzegł w pierwszej kolejności, że choć wnioskodawczyni zeznała, że S. Z. (1) wyraził zgodę na składowanie na części działki ich materiałów budowlanych już w kwietniu 1984 r. (najpóźniej w dniu 1 maja 1984 r.), gdy przyjechał na nieruchomość przy ul. (...), aby wywiesić polską flagę a tożsame zeznania złożył jej mąż, to w żądaniu wniosku i jego uzasadnieniu inicjatorzy postępowania wskazali datę 1 listopada 1984 r. (k.3), jako początek władania nieruchomością. Jest to więc nie tylko niezgodne z treścią zeznań wnioskodawców, ale pozostawia niewyjaśnionym dlaczego wnioskodawcy obrali, za początek posiadania, akurat tę datę. Wszak ani z ich zeznań, ani zeznań wszystkich przesłuchanych świadków i uczestników, ani z dokumentacji nie wynika zdarzenie, które mogłoby dać początek samoistnemu posiadaniu działki nr (...) z ostatnim dniem października albo pierwszym dniem listopada 1984 r. Ponadto w jej zeznaniach pojawiają się liczne nieścisłości co do daty postawienia ogrodzenia, czy też co do wymiany blacharki lub papy na dachu budynku,

Takie nieścisłości dochodzą dodatkowo do głosu, gdy, jak w niniejszej sprawie, fakty były sporne, a materiał dowodowy, choć obszerny w ujęciu ilościowym, cechowała niska jakość (dominowały brak precyzji, niepamięć i sprzeczności), zaś obiektywne dokumenty, niezależne od woli stron (np. rejestr z gruntów, decyzje podatkowe) przemawiały przeciw samoistnemu posiadaniu działki nr (...) przez wnioskodawców, co zostanie wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia. Nadto, wg relacji wnioskodawczyni, S. R. (1) miał wykonać sam (samodzielnie) ogrodzenie działki nr (...), co było niezgodne z zeznaniami wnioskodawcy w tym zakresie, który choć sam składał wewnętrznie sprzeczne zeznania (zeznał, że ogrodzenie wykonał sam, a następnie, że jednak pomagał mu kolega a świadek w niniejszej sprawie), to jednak przyznał, że z owej pomocy korzystał i to kilkakrotnie. To, że małżonek wnioskodawczyni miał wykonać dodatkowo podmurówkę nie zostało w żaden sposób potwierdzone, tj. nie znajdowało oparcia w wiarygodnym materiale dowodowym. Nawet osoba, która pomagała wnioskodawcy w montażu słupków ogrodzenia, nie była w stanie tego potwierdzić. M. R. zeznała także, iż to dopiero dzięki nim do budynku mieszkalnego na działce nr (...) doprowadzono energię elektryczną oraz wodę, a następnie – podłączono ów budynek do sieci kanalizacyjnej. Jednakże, z ustaleń Sądu wynikało, że energia elektryczna została podłączona do domu zajmowanego przez J. T. jeszcze zanim wnioskodawcy,

wg ich twierdzeń, po raz pierwszy pojawili się na rzeczonyj nieruchomości. Prąd miał być doprowadzony do budynku na działce nr (...) już w 1980 r. Weryfikację wersji wnioskodawców w tym względzie uniemożliwia to, że prace, co do których twierdzili, iż zostały przez nich wykonane, nie zostały nigdzie zgłoszone. Również bez pokrycia w materiale dowodowym pozostała kwestia zamieszkiwania w budynku na działce o numerze (...) przez dwóch pracowników wnioskodawcy, przez łącznie 20 lat. Jeden z nich miał mieszkać tam 13, a drugi 7 lat. I jakkolwiek z licznych relacji wynikało, że faktycznie, pracownik taki był na nieruchomości widywany, to nie było możliwe ustalenie ram czasowych tego zamieszkiwania. Gdyby jednak przyjąć, że pierwszy z nich zamieszkał na nieruchomości w 1996 r., na co wskazywałyby zeznania wnioskodawczyni (tzn. w tym roku pierwszy z nich miał zamieszkać w budynku, do której doprowadzono wodę i podłączono kanalizację), to oznaczałoby, po pierwsze, że ten istotny element nastąpił zbyt późno, aby w dacie zamknięcia rozprawy konstytuować zasiedzenie, a po drugie, że już w toku postępowania, drugi z tych pracowników zamieszkiwał na działce nr (...). To rodzi pytanie, które pozostanie jednak bez odpowiedzi – dlaczego żaden z nich, a zwłaszcza chronologicznie drugi, nie został powołany w sprawie, jako świadek?

Powyższe uwagi, w kontekście rozbieżności pomiędzy podstawą faktyczną ujętą w uzasadnieniu wniosku oraz zeznaniami złożonymi w charakterze strony dotyczą również zeznań S. R. (1). Bezcelowym było zatem ich powielanie. To, co dodatkowo świadczyło o braku wiarygodności inicjatora postępowania, to fakt, iż wnioskodawczyni zeznała, że S. Z. (1), po rozmowie z wnioskodawcami, a więc po kwietniu 1984 r., nigdy więcej nie pojawił się na nieruchomości, zaś S. R. (1) oświadczył, iż osoba ta musiała pojawić się, by zdjąć wywieszoną uprzednio flagę. Dalsze rozbieżności dotyczą roku, w którym miała zakończyć się budowa domu na działce nr (...). Wnioskodawczyni wskazała na 1993 r., a wnioskodawca na 1995 r. O braku rozeznania w sytuacji, ale również wiarygodności S. R. (1), w ocenie Sądu, świadczy to, że początkowo zeznał on, że wg jego wiedzy podatek od nieruchomości płacił S. Z. (3) i że miało to miejsce do 2013 r. albo 2014 r. Jest to o tyle dziwne, że wnioskodawcy zgodnie zeznali, że od 1984 r. nie mieli kontaktu ze S. Z. (1) i że nie wiedzieli co się z nim dzieje. Co więcej, Sądowi wiadomym jest, że S. Z. (1) zmarł w dniu 22 lutego 1990 r. Oczywiście jest więc, że nie mógł on płacić podatku przez kolejne 25 lat po swojej śmierci. Wnioskodawca zmienił zdanie dopiero po wykazaniu mu wadliwości jego wypowiedzi przez tutejszy Sąd. Reakcja S. R. (1) była znacząca, podobnie, jak zmiana wersji wydarzeń li tylko w oparciu o domysły wnioskodawcy. Dziwiło Sąd, iż osoba pozbawiona jakiegokolwiek wiedzy w tym zakresie mogła składać tak pewne, kategoryczne zeznania. Wnioskodawca zmieniał zdanie także co do osób, które wykonały ogrodzenie od strony ulicy. Wersję wydarzeń modyfikował aż trzykrotnie, za pierwszym razem składając zeznania sprzeczne, z tymi, które wygłosiła jego żona, by ostatecznie przyznać, że korzystał jednak z pomocy i to kilkukrotnie. W ocenie Sądu, stanowisko to i próba jego zmiany wynikała z błędnego pojmowania istoty czynności prowadzących do zasiedzenia i obawy, że czynności wykonywane wspólnie z osobami trzecimi mogą nie zostać uznane przez Sąd za samoistne posiadanie. To z kolei stoi w opozycji do relacji wnioskodawczyni, która zeznała przecież, iż przez okres 20 lat na działce nr (...) zamieszkiwali pracownicy jej męża. To z kolei mogłoby, co do zasady, prowadzić, w skrajnych przypadkach, do samoistnego posiadania nie wnioskodawców, a tych pracowników. Ponadto, uzasadnione wątpliwości, zwłaszcza w świetle zeznań uczestniczki A. G., co do których Sąd nie miał podstaw, aby uznać je za nieprawdziwe, budziło to, że wnioskodawca zeznał, iż po śmierci J. T. należące do niej rzeczy zabrała nieokreślona co do tożsamości kuzynka. Rzecz w tym, że jej siostrzenica, która była jej bliska i która często ją odwiedzała, nie wiedziała nic na ten temat. Logicznym jest zaś to, że w takiej sytuacji to A. G. byłaby jedną z pierwszych osób, które pojawiłyby się na nieruchomości celem odebrania rzeczy zmarłej ciotki. Tak się jednak nie stało. Nie wiadomo więc, czy tajemnicza kuzynka, której najpewniej zmarła w ogóle nie miała, pojawiła się wówczas na nieruchomości i co faktycznie stało się z rzeczami ciotki uczestniczki.

Dla oceny zeznań S. R. (1), w kontekście zasadności wniosku

o zasiedzenie i okoliczności wskazanych w podstawie faktycznej żądania wnioskodawców, nie może pozostać bez wpływu to, że inicjator postępowania oświadczył na rozprawie, że zajął się działką objętą wnioskiem dopiero po tym, jak skończył budowę domu, a więc w 1995 r. S. R. (1) motywował taki stan rzeczy logicznie, tj. tym,

że gdy budował dom, to nie miał pieniędzy na inne rzeczy, tj. na prace remontowe na działce objętej wnioskiem. Nie może to jednak pozostać obojętne dla oceny tego, kiedy wnioskodawcy faktycznie rozpoczęli wykazywać zachowania składające się na samoistne posiadanie. Otóż to, że, jak twierdził wnioskodawca, po raz pierwszy naprawiał dach w 1986 r., to abstrahując do tego, że nie zostało to w jakikolwiek sposób pozytywnie zweryfikowane lub udowodnione, zasadnym było uznanie, iż odbywało się to jeszcze w ramach posiadania zależnego. Wszak niewątpliwie pamięć o ustaleniach z połowy 1984 r. i o wyrażeniu zgody na korzystanie z części budynku na działce nr (...) musiał być jeszcze żywa. Ponadto, nie można utożsamiać jednej naprawy dachu z samoistnym posiadaniem całej działki o powierzchni 0,0282 ha. Z kolei inne, łatwe do określenia, co do przedmiotu, działania przypadły na okres znacznie późniejszy. Otóż S. R. (1) zeznał, że garaż postawił na nieruchomości w 1994 r., choć nie wiedział dokładnie, kiedy. Z kolei pierwsza wiata została wykonana w niedookreślonym momencie (latach dziewięćdziesiątych – wnioskodawca nie pamiętał kiedy), zaś docelowa dopiero po 2000 r. (również, nie wiadomo kiedy). Trzeba w tym miejscu zwrócić uwagę, a co trafnie podniosła także uczestniczka E. Ś., że zeznania wnioskodawców, w trudny do wyjaśnienia sposób, są bardzo szczegółowe w zakresie wydarzeń najdawniejszych, natomiast im bliżej chwili obecnej, tym mniej jest w nich istotnych elementów, a w szczególności dat. Oczywistym jest, że winno być odwrotnie.

Sąd, wobec tak nieprecyzyjnych, wewnętrznie sprzecznych relacji wnioskodawców, nie mógł uznać ich za wiarygodne i uwzględnił je jedynie, jak w przypadku zeznań świadków, w części, w jakiej były one ze sobą zgodne lub znajdowały potwierdzenie w dokumentach dołączonych do akt sprawy. Sąd uznał natomiast, iż do dnia zamknięcia rozprawy wnioskodawcy wykazali, iż wbrew twierdzeniom uczestniczki M. P. (1), wnioskodawca prowadził działalność gospodarczą w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Rzecz jednak w tym, iż o ile z przedłożonych zaświadczeń wynika, od kiedy S. R. (1) prowadził działalność gospodarczą, to z dokumentów tych albo nie wynika, gdzie były one wykonywane, albo wskazują one wprost na to, że nie była to działka nr (...) lub że były wykonywane u zleceniodawców (np. MALARSTWO, DEKARSTWO – k.201, Handel okrężny, USŁUGI NA (...) – w MIEJSCACH WYZNACZONYCH – k. 202). Pewnym jest zaś, że z uwagi na jej charakter, musiała być ona wykonywana poza działkami nr (...), tj. u klientów wnioskodawców.

Odnosząc się do zeznań uczestników postępowania, którzy zgodnie wnosili o oddalenie wniosku, Sąd miał z jednej strony na uwadze, że relacje te mogą być nacechowane subiektywizmem, z drugiej jednak, stanowisko wnioskodawców miało tak słabe oparcie w materiale dowodowym, iż Sąd nie mógł, wyłącznie na podstawie istnienia konfliktu interesów, pominąć zeznań M. P. (1), E. Ś. i A. G. (uczestnicy Z. Z. (1) i H. W. nie zeznawali, powołując się na całkowity brak wiedzy co do okoliczności istotnych dla oceny wniosku o zasiedzenie – k.369v). Wszak tożsamą metodę winien obrać wówczas przy ocenie zeznań wnioskodawców, czego jednak Sąd nie uczynił a na nieuwzględnieniu ich wersji zaważyły braki w materiale dowodowym, wzmocnione brakiem wiarygodności przedstawionych dowodów. Mimo tego więc, że zeznania wnioskodawców i uczestników były względem siebie sprzeczne, Sąd uwzględnił wyjaśnienia uczestników, jako logiczne i niedotknięte licznymi wadami, które stwierdzono w wersji kreowanej przez małżonków R..

Po pierwsze, Sąd uznał, a wniosek ten wsparty jest na omówionej uprzednio, uzasadnionej wątpliwości, co do wiarygodności wnioskodawców, że bardziej logiczne jest to, aby S. i M. R. konsultowali, zwłaszcza na późniejszym etapie,

to, czy mogą wykorzystywać działkę nr (...) na potrzeby budowy domu z osobami, które nieprzerwanie są obecne na sąsiednich nieruchomościach, a do których należała część tamtejszych działek, aniżeli z osobą, którą wnioskodawca widywał z dzieciństwa

a która pojawiała się na nieruchomości dwa razy do roku i to wyłącznie celem wywieszenia flagi i jej późniejszego zdjęcia. Nie sposób uwierzyć aby po śmierci S. Z. (1) osoby, które co roku ponosiły publicznoskarbowe koszty związane z prawem własności działki o numerze (...), znosiły, bez słowa, wieloletnie, samowolne korzystanie z przedmiotowej działki przez małżonków R.. Logicznym jest więc, iż musiało dochodzić do rozmów co do korzystania z tej działki. Nie przekonało Sądu natomiast to, na co wskazywała M. P. (1), że postawienie drugiej wiaty w 2010 r. wymagało jej zgody z tego, względu, iż wiązało się ono z wejściem na należący do niej garaż. Sąd był obecny na nieruchomości i jest zdania, iż nie było to konieczne, choć z pewnością ułatwiłoby pracę. Nie mniej, skoro wnioskodawca nie pamiętał,

kiedy faktycznie postawił tę wiatę a wskazał, że było to po 2000 r., to nic nie stało na przeszkodzie, aby przyjąć za fakt konkretny rok, podany przez tę uczestniczkę. Okolicznością, która uprawdopodobnia konieczność pytania o zgodę, czy choćby konsultowania planowanych poczynąń, jest to, że przedmiotowe działki były bardzo małe i graniczyły ze sobą. Trudno więc wyobrazić sobie, aby można było pewne rzeczy (prace) ukryć przed właścicielami oraz aby właściciele tego nie dostrzegli i nie reagowali. Zresztą, co istotne dla przyjęcia takiej wersji wydarzeń, z zeznań przesłuchanych osób w zasadzie jednoznacznie wynikało, iż relacje pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikami (ich rodzinami) były bardzo dobre do momentu wystąpienia przez małżonków R. przeciwko ich sąsiadom. Wszak wyrażanie zgody na korzystanie z części działki nr (...) miało stanowić formę pomocy sąsiedzkiej, o, jednakże, ograniczonym czasowo charakterze (np. zezwolenie na zajmowanie działki materiałami budowlanymi). Zdaniem Sądu, logicznym było także to, a na co wskazała M. P. (2), że remont elewacji budynku posadowionego na działce objętej wnioskiem podyktowany był nie względami właścicielskimi i dbałością „o swoje”, a chęcią poprawy estetyki otoczenia, tj. jego elementów widocznych przy wyjściu z domu zamieszkiwanego przez wnioskodawców. Otóż remont ten objął jedynie te ściany, które było widać z działki nr (...), a został on przeprowadzony na potrzeby ślubu córki małżonków R.. Zakres prac nie był sporny, a przy tym wynikał z oględzin i dołączonych do akt zdjęć. Przekonało również Sąd, iż uczestnicy nie podejmowali czynności windykacyjnych właśnie z uwagi na dobre, sąsiedzkie stosunki z wnioskodawcami.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania M. P. (1) również w części, w jakiej wskazywała ona na to, że także wiatą została posadowiona za jej zgodą. Otóż, co było niesporne, to przedmiotowa wiatą nie była na stałe połączona z gruntem, a to uzasadnia przyjęcie, iż takie rozwiązanie podyktowane było istnieniem po stronie wnioskodawców świadomości, iż w każdej chwili ktoś może zażądać od nich przeniesienia lub rozebrania wiaty, a zastosowana technologia uczyni to nie tylko łatwym, ale nie narazi ich na straty finansowe, jak miałyby to miejsce w przypadku budynku trwale związanego z gruntem, np. murowanego. W ten sam sposób należało ocenić motywy stojące za posadowieniem na gruncie blaszanego, niepołączonego trwale z gruntem, garażu. Sąd przyjął za element stanu faktycznego to, że pracownicy wnioskodawcy zaczęli zamieszkiwać na działce nr (...) dopiero w drugiej połowie lat 90-tych, czy wręcz od koniec tychże. Korespondowało to w zasadzie z wersją wnioskodawczynie, lecz choć ta wskazywała na 1996 r., to wobec braku wykazania tego za pomocą jakichkolwiek obiektywnych środków dowodowych, należało uznać za wiążące dopiero od końca tej dekady. To jednak nie mogłoby przemawiać za posiadaniem samoistnym w wymiarze gwarantującym uwzględnienie, w dacie 30 lipca 2018 r., wniosku o zasiedzenie. Sąd uwzględnił także zgłaszaną nie tylko przez M. P. (2), ale i inne osoby, okoliczność zamieszkiwania w domu na przedmiotowej działce, po opuszczeniu go przez J. T. w 1986 r., przez osoby trzecie, w tym matkę z dzieckiem i młodą parę, oczekującą na mieszkanie w W.. To, co czyni tę wersję prawdopodobną to to, że wnioskodawcy nie byli w stanie logicznie i przekonująco wyjaśnić od kiedy i w jaki sposób korzystali z tego budynku.

Sąd natomiast nie dał wiary uczestniczce M. P. (1) w zakresie, w jakim zeznała ona, że podatek od działki o numerze (...) płaciła ona już od 2009 r., gdyż z dokumentów wynikało, że daninę tę ponosiła w latach 2010-2013. Uwaga ta ma jednak charakter porządkowy, jako że istotnym w sprawie było jedynie to, iż to nie wnioskodawcy płacili ów podatek.

Sąd uwzględnił zeznania E. Ś. i A. G. w całości. Były to, względem siebie, osoby obce a przy tym, składały spójne zeznania, które przekonały tutejszy Sąd głównie za sprawą korespondowania, zwłaszcza w zakresie późniejszych wydarzeń, nawet z relacjami wnioskodawców (co do czynności podejmowanych w latach 90-tych i na początku XXI w.). Na pierwszy plan wysuwa się tu kwestia doprowadzenia prądu, które, wg wnioskodawców, zostało zrealizowane przez nich dopiero w 1986 r., podczas gdy energię elektryczną podłączono do domku zamieszkiwanego przez J. T. najpóźniej 1980 r. W tym zakresie najcenniejsze były zeznania A. G., będącej siostrzenicą J. T., a córki S. Z. (1). Była to więc osoba najlepiej zorientowana w tej materii. To z kolei oznacza, a na co zwrócono uwagę przy ocenie zeznań wnioskodawców, iż ich wersja wydarzeń była nieprawdziwa. Zdaniem Sądu, twierdzili i zeznawali oni tak zapewne dlatego, że elektryfikacja nieruchomości jest jednym z najbardziej znaczących elementów, które mogłyby wskazywać na samoistne posiadanie. Wnioskodawcy zeznawali więc wg określonego schematu a niekoniecznie zgodnie z rzeczywistością. Na ich niekorzyść przemawiało jednak to,

że w sprawie nie udowodnili prawdziwości ich słów, które poparte były wyłącznie zeznaniami powołanych przez nich świadków, którzy jednak albo nie byli wiarygodni, albo wiedzy na ten temat po prostu mieć nie mogli. Z kolei to, że relacje A. G. były godne wiary wynikało z zestawienia jej słów ze złożonymi do akt dokumentami – decyzjami podatkowymi i dowodami wpłat oraz z braku dowodów przeciwnych.

Sąd pominął przy tym przedłożone przez uczestniczkę M. P. (1) dokumenty: kopię wypisu aktu notarialnego Rep. 78 z 1948 r. (k.230-235) oraz licencję, sprawozdanie z badań ksiąg wieczystych oraz wykaz stanu władania (k.315-318), gdyż okoliczności zeń wynikające, w tym prawo własności okolicznych gruntów, pozostawały bez znaczenia dla oceny występowania po stronie wnioskodawców samoistnego posiadania oraz upływu czasu, potrzebnego do nabycia przez nich działki

nr 119 w ramach zasiedzenia (art. 227 k.p.c.). Wszak kognicją Sądu objęte są fakty, a nie prawo własności. To drugie ma znaczenie jedynie o tyle, że determinuje krąg osób, przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia, zaś osoby te są uczestnikami w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sfera nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia została unormowana treścią art. 172 § 1 i 2 k.c., podług 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Dla porządku należy zwrócić uwagę, że do dnia 1 października 1990 r. terminy zasiedzenia wynosiły odpowiednio 10 lat w przypadku dobrej i 20 lat w przypadku złej wiary, jednak zgodnie z dyspozycją art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny Dz. U. Nr 55, poz. 321, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tejże ustawy (1 października 1990 r.), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy (czyli terminy wydłużone o 10 lat). Dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Powyższe oznacza to, że zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym (tak: E. Gniewek, Kodeks cywilny, Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze 2001 r.). Zasadniczymi przesłankami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest posiadanie oraz upływ czasu. O długości czasu koniecznego do nabycia własności stanowi dobra lub zła wiara.

Kluczem do zrozumienia instytucji zasiedzenia jest zawarta w art. 336 k.c. definicja posiadacza samoistnego. Otóż zgodnie z nią, posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Ów stan jest sumą dwóch czynników: corpus, czyli rzeczywistego władztwa, które winno być jawne i widoczne na zewnątrz, szczególnie dla właściciela nieruchomości, przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia oraz animus, czyli świadomość posiadacza przysługujących uprawnień, odpowiadających prawom właściciela, wiążąca się z zaprzeczeniem praw tego ostatniego. Oznacza to, że przez posiadanie samoistne należy rozumieć faktyczne wykonywanie wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02). Dopiero jednoczesne wystąpienie powyższych elementów prowadzi do powstania pierwszej ustawowej przesłanki, koniecznej do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia – posiadania.

Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy, np. w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2017 r., sygn. akt IV CSK 139/16, nabycie własności drogą zasiedzenia stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą. Ponadto posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a więc wywołujące skutek prawny zasiedzenia, nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz jego postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Posiadaczem samoistnym jest więc ten, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam, jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to uczynić właściciel (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 sierpnia 2016 r., sygn. akt I CSK 504/15).

Sąd stanął na stanowisku, iż zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do stwierdzenia, iż do dnia zamknięcia rozprawy ukonstytuował się stan faktyczny, który prowadziłby, z mocy prawa, do nabycia przez małżonków S. i M. R. prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, w postaci działki o numerze ewidencyjnym (...) przy ul. (...) w W..

W ocenie Sądu nie zostało udowodnione, aby najpóźniej w dniu 16 lipca 1988 r. S. R. (1) albo M. R. objęli we władanie, podobne właścicielskiemu, działkę nr (...) oraz aby od tej daty, nieprzerwanie, z wyłączeniem innych osób, korzystali z niej, niczym właściciele. Wybór ww. daty przez Sąd podyktowany był przyjęciem przez Sąd, że nawet gdyby uznać małżonków R. za posiadaczy samoistnych spornej nieruchomości (do czego Sąd odniesie się w dalszej części uzasadnienia), to, na co wskazywali zresztą sami wnioskodawcy, byłiby oni posiadaczami samoistnymi działki o numerze 119 przy ul. (...) w W. w złej wierze. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym, w danych okolicznościach przekonaniu, że jest się właścicielem posiadanej nieruchomości. W ocenie Sądu, w dacie objęcia jej we władanie, o ile to nastąpiło i niezależnie od tego, czy faktycznie miało to miejsce, inicjatorzy postępowania doskonale musieli zdawać sobie sprawę z tego, kto jest właścicielem nieruchomości, a przede wszystkim z tego, że nie posiadają oni żadnego tytułu prawnego do korzystania z tego gruntu. To dlatego w 1984 r. wystąpili do S. Z. (1) z prośbą o pozwolenie na korzystanie z działki i to w mocno ograniczonym zakresie (prośba nie dotyczyła całej działki). Innymi słowy, jako osoby pozbawione tytułu prawnego do nieruchomości, zajmując ją, byli w złej wierze, co oznaczało, że w ich przypadku zasiedzenie nieruchomości trwałoby, co do zasady, 30 lat. Zdaniem Sądu, wynik postępowania dowodowego, którego dysponentami byli wnioskodawcy, nie dostarczył tutejszemu Sądowi podstaw, aby przed ww. datą, tj. przed dniem 16 lipca 1988 r. władali oni całą działką o numerze (...), niczym właściciele.

Brak ten należy omówić na dwóch płaszczyznach. Pierwszą z nich jest element wewnętrznego przekonania o istnieniu po stronie posiadacza właścicielskich uprawnień, przyjmujący formę przeświadczenia, iż dana osoba nie musi liczyć się z nikim i może

w sposób nieskrępowany realizować swoje zamierzenia na danym gruncie, w granicach uregulowanych cywilnym i karnym prawem materialnym, rzecz jasna. Zdaniem Sądu, zwłaszcza na początkowym etapie, po stronie wnioskodawców nie można było stwierdzić istnienia animus względem całej działki. Niezależnie bowiem od tego, kiedy faktycznie zaczęli oni korzystać z części nieruchomości graniczącej z działką należącą do matki wnioskodawcy, ich wola korzystania, na wykonywanie którego musieli prosić o zgodę S. Z. (1), dotyczyła li tylko jednego pomieszczenia w budynku oraz nieokreślonego fragmentu ziemi, na którym chcieli składować materiały budowlane. Także później po wyprowadzeniu się J. T. na nieruchomości za zgodą S. Z. (1), a nie wnioskodawców, zamieszkiwało młode małżeństwo. Tak więc, nie może być mowy, aby już w latach 80-tych ubiegłego wieku, inicjatorzy mieli wolę korzystania rzeczą (całą działką) dla siebie – animus rem sibi habendi. Co więcej, wolę tę wyklucza bardzo istotne w tym względzie sformułowanie, które padło z ust M. R.: „Nie konsultowaliśmy z nikim...Nikogo się nie pytaliśmy, **bo** nikt tą działką się nie interesował.”. Nie było więc tak, aby wnioskodawcy czuli się właścicielami

i dlatego ignorowali potencjalnych właścicieli, uznając siebie samych, za nowych właścicieli. Przeciwnie, prezentowane przez wnioskodawczynię nastawienie świadczy

o tym, że czuli się oni jedynie posiadaczami zależnymi, którzy w ramach oportunistycznego korzystają w zadany sposób z rzeczy, dopóty, dopóki nikt uprawniony nie zainteresuje się swoją własnością. W kontekście braku animus ważne jest też to, że podczas zadawania pytań przez pełnomocnika uczestniczki M. P. (1) wnioskodawczyni powiedziała: „Nie była to nasza działka.”. Słowa te miały, wg relacji M. R., paść podczas prób ugodowego załatwienia sprawy, a więc po złożeniu wniosku i upływie terminu do zasiedzenia. To z kolei oznacza, ponownie, brak właścicielskiej świadomości, nawet po tym, gdy z punktu widzenia przepisów prawa materialnego M. i S. R. (1) winni, wg ich stanowiska, być pełnoprawnymi właścicielami nieruchomości objętej ich wnioskiem.

Bez wątplenia, posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne i odwrotnie, ale skuteczność - z punktu widzenia zasiedzenia - takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jednoznacznie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt I CSK 587/16). Nie mniej, w zadanym stanie faktycznym nie stwierdzono, aby przed dniem 16 lipca 1988 r. doszło do takiego manifestu po stronie wnioskodawców. Na dobrą sprawę, na co wskazują sami wnioskodawcy, ale i co wynika

z zeznań świadków oraz uczestników, intensyfikacja działań, o ile można ująć tak mocnego słowa do opisania nieśmiałych poczynań małżonków R., przypadła dopiero na lata dziewięćdziesiąte ubiegłego wieku, przy czym brak tu podstaw,

aby przyjąć moment wcześniejszy, aniżeli zakończenie budowy domu. Dopiero po 1995 r., jak zeznał wnioskodawca, zabrał się on do pracy nad całą działką nr (...).

Z kolej drugą płaszczyzną, pozostającą w ścisłym związku z powyższym, jest corpus possessionis. Otóż w sprawie brak jest podstaw do stwierdzenia po stronie wnioskodawców faktycznego korzystania z całego gruntu, objętego wnioskiem

o zasiedzenie. Analiza materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że o ile na przestrzeni lat, zwłaszcza po 1995 r. działania wnioskodawców przyjmowało coraz szersze formy korzystania z działki nr (...), to w latach osiemdziesiątych, o ile w ogóle może być mowa o władztwie nad rzeczą, to dotyczyło się to jedynie częściowego, co do przedmiotu (działki) i ograniczonego w czasie, korzystania ze spornej nieruchomości. Nawet sami wnioskodawcy nie twierdzili, że władali całą nieruchomością gruntową. Bardziej koncentrowali się oni na usunięciu jednego fragmentu ogrodzenia (pomiędzy działkami (...)), czy odnowieniu innej jego części (odcinek od ulicy) nie mniej, nie tylko byli w tym zakresie niewiarygodni, to zostało to zakwestionowane, było nieudowodnione a przy tym, co należy podkreślić, nie przedkłada się na zasadność przyjęcia, że działania te były tożsame z władaniem całą działką, z wyłączeniem innych osób, zwłaszcza w początkowym okresie, który to, z uwagi na konieczność upływu 30 lat przed datą zamknięcia rozprawy (art. 316 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 172 § 2 k.c.), jest tu fundamentalny. Tylko bowiem wykonywanie władztwa co do całej rzeczy uzasadnia wniosek, iż mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym. Fakt,

iż wnioskodawców nie można poczytywać za osoby władające, przynajmniej do 1995 r., całą sporną nieruchomością (dopiero wówczas wnioskodawca miał przystąpić do uprzątnięcia całej działki i prowadzenia dalszych prac remontowo-adaptacyjnych, jak np. podłączenia wody i kanalizacji, co nastąpiło w 1996 r. – k.366 zeznania M. R.) jest kluczowy dla oceny rozkładu ciężaru dowodowego. Albowiem, dokonując oceny zasadności wniosku Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym. Rzecz w tym, że ustawodawca łączy nierozdzielnie w przytoczonym unormowaniu zaistnienie domniemania, z uprzednim, pozytywnym zweryfikowaniem władania, a nie,

np. korzystania uzależnionego od zgody właściciela albo zarządcy rzeczy. Zatem, to wnioskodawcy muszą w pierwszej kolejności wykazać okoliczność władania nieruchomością, aby korzystać z dobrodziejstwa posiadania samoistnego i doprowadzić do transferu ciężaru dowodowego na stronę uczestników. Tak się jednak nie stało. Małżonkowie R. nie przedstawili wniosków dowodowych, które po dopuszczeniu przez Sąd stanowiłyby obiektywne, przekonujące źródło informacji, co do tego kiedy i w jakim zakresie wnioskodawcy władali działką nr (...), jak właściciele. Przede wszystkim nie udowodnili zaś, aby faktycznie władali tą nieruchomością, wg własnej woli i z pominięciem woli innych osób. Wnioskodawcy byli w błędzie, twierdząc, że skoro to uczestnicy

kwestionowali fakt samoistnego posiadania działki przez małżonków R., to właśnie ci uczestnicy winni tę okoliczność udowodnić, tj. wykazać, iż było inaczej, aniżeli podnoszą inicjatorzy postępowania (k.147). W zadanej sytuacji było wręcz biegunowo odmiennie. Wszak w pierwszej kolejności, to na wnioskodawcach, biorąc pod uwagę szczególnie sposób nabycia prawa własności, do którego zmierza samoistne posiadanie, spoczywa ciężar dowodzenia prawdziwości przedstawianej przez nich wersji. Dopiero, gdy Sąd mógłby uznać, że którykolwiek z małżonków R. faktycznie władał całą działką nr (...), w ramach postępowania nieprocesowego, uczestnicy musieliby, zgodnie z rozkładem ciężaru dowodowego, dowodzić, że było inaczej, niż wynika to ze stanowiska zasiadających.

Nie bez znaczenia jest także to, iż wnioskodawcy, czy choćby jeden z nich, do dnia wszczęcia postępowania nie zostali uwzględnieni, jako władający, w rejestrze gruntów. Doświadczenie pokazuje natomiast, iż w lwiej części przypadków podmioty, które wnoszą o stwierdzenie na ich rzecz zasiedzenia, od lat dostrzegane są przez organy administracji, czemu dawany jest wyraz właśnie poprzez wpisanie ich, jako władających do stosownych rejestrów. Po stronie inicjatorów postępowania zabrakło również i tego, istotnego, elementu. Brak ten, sam w sobie nie wyklucza jeszcze samoistnego posiadania. W ocenie Sądu, nie powinno jednak budzić wątpliwości, że w przypadku faktycznego sprawowania władztwa przez 30 lat, organy administracji dostrzegłyby, a w konsekwencji, odnotowały ten fakt. To, że mimo upływu tak znacznego okresu, wnioskodawcy nie zostali uznani za władających, a więc posiadaczy samoistnych, rodzi poważne wątpliwości, nie tylko co do charakteru posiadania, ale i samego posiadania nieruchomości objętych ich wnioskiem. Jest to o tyle ważne, że pozostały materiał dowodowy wcale tych wątpliwości nie usuwa, a wręcz przeciwnie – sprawia, że zyskują na wadze. Wszak nie można tracić z pola widzenia, że S. Z. (1) zmarł w dniu 22 lutego 1999 r., a już od końca lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, nawet potencjalnie, nie mógł pojawiać się na spornej nieruchomości i być dalej postrzeganym, jako władający (k.126). Okoliczność tym mocniej uwypukla słabość ewentualnych starań wnioskodawców, zmierzających do objęcia działki we władanie i władania ją, skoro najpóźniej od dnia 1 stycznia 1990 r.

(wg wnioskodawców) do dnia 18 lutego 2016 r. organy administracyjne nie dostrzegły zmiany tożsamości władającego (k.31).

To samo tyczy się decyzji podatkowych, których adresatem jest w pierwszej kolejności właściciel nieruchomości, w drugiej zaś – osoba, poczytywana za właściciela przez organ podatkowy. Otóż niespornym było a wynikało to wprost z przedłożonych dokumentów (kopii decyzji podatkowych i dowodów wpłat), że jako osobę zobowiązaną do płacenia podatku od nieruchomości postrzegano najpierw S. Z. (1),

a następnie również uczestników postępowania. Natomiast, ani S. R. (1), ani jego żona, nigdy nie byli adresatami decyzji podatkowych. Nigdy nie ponosili też jakichkolwiek kosztów związanych z prawem własności działki nr (...). W ocenie Sądu, czemu dano już wyraz w ocenie materiału dowodowego, skrajnie mało prawdopodobnym jest scenariusz, wg którego uczestnicy ponosiliby publicznoskarbowe koszty spornej nieruchomości

(co było zgodne i należycie udowodnione), a z drugiej pozwalali, czy choćby znosili, pełne wykorzystywanie tego gruntu przez inne osoby, które kosztów tych nigdy nie ponosiły. Jakkolwiek Sąd rozumie korzyści płynące z dobrych relacji sąsiedzkich, to nie można wywodzić, zwłaszcza w zadanym stanie sprawy, przyzwolenia na korzystanie z całej działki z li tylko wyrażenia zgody na działanie na niej w ograniczonym zakresie,

tak przedmiotowym, jak i czasowym (vide zezwolenie na pozostawienie sprzętu budowlanego na czas budowy domu, czy innych prac o charakterze budowlanym). Na płaszczyźnie niniejszej sprawy oznacza to, że nie sposób przyjąć, aby uczestnicy, a przed nimi S. Z. (1), przez 30 lat finansowali wnioskodawcom możliwość nieskrępowanego korzystania z terenu o powierzchni 0,0282 ha, tj. w całości i w każdy sposób. Jest to zwyczajnie nielogiczne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd doszedł do przekonania, iż wniosek S.

i M. R. był, w najlepszym wypadku, przedwczesny, albowiem w ramach niniejszej sprawy nie udowodnili oni, aby przynajmniej od 16 lipca 1988 r. posiadali oni samoistnie całą działkę o numerze (...) przy ul. (...) w W.. W dacie zamknięcia rozprawy zgromadzony materiał dowodowy nie dawał Sądowi podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy władali tym gruntem, nieprzerwanie,

z wyłączeniem innych osób, dla siebie, niczym właściciele oraz aby tak byli, obiektywnie, postrzegani przez ich otoczenie. Co tyczy się ostatniego z tych elementów, to rozumiałym było, że osoby bliskie wnioskodawcom, czy to w postaci członków rodziny, czy ich bliskich znajomych, postrzegali małżonków R., jako właścicieli.

To jednak zbyt mało, aby uznać, iż czyniło to, szeroko pojęte, otoczenie – osoby trzecie. Bliskość osób, które opowiadały się za samoistnym posiadaniem, nie tylko sama w sobie, z natury rzeczy, nakazuje zachowanie dystansu względem składanych przez nie zeznań, jako nacechowanych dodatnio względem inicjatorów postępowania. Otóż osoby te mogły wiedzę w tym przedmiocie czerpać od samych posiadaczy i następnie, niejako wstępnie sformatowani przez nich, dostrzegać przez kolejne lata rzeczywistość dotyczącą działki. To właśnie z tego względu dla oceny samoistności posiadania, w ujęciu oceny „właścicielskiej tożsamości”, kluczowe są odczucia osób obcych, które swój pogląd mogły oprzeć li tylko na obserwacji czynności dokonywanych przez posiadaczy nieruchomości. Tych w sprawie zwyczajnie zabrakło. Poza tym, z relacji samych wnioskodawców nie wynikało, aby ich posiadanie dotyczyły całej działki. Przeciwnie, użytkowali oni jedynie jej poszczególne elementy i czynili to, gdy zaistniała taka potrzeba, w dodatku przynajmniej początkowo czynili to jako posiadacze zależni za zgodą S. Z. (1), musząc też znosić zamieszkujące tam również za jego zgodą młode małżeństwo. Uprawę roślin, czy chów zwierząt Sąd uznał za niewykazane, co jest o tyle istotne, że kwestia ta była konsekwentnie podważana przez uczestników postępowania. Zresztą, króliki miały pojawić się, wg twierdzeń wnioskodawcy, dopiero w latach 90-tych. To, wobec sztywnych ram czasowych, czyniło tę okoliczność irrelevantną dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenia. W tożsamy sposób należało również ocenić każdą okoliczność faktyczną, która miała miejsce po dniu 16 lipca 1988 r. Albowiem, co wyjaśniono powyżej, nawet gdyby małżonkowie R. wykonywali po tej dacie czynności prowadzące do zasiedzenia i gdyby uznać, że wykazali je w niniejszym postępowaniu, to z uwagi na brak upływu 30 lat od daty rozpoczęcia samoistnego posiadania całej nieruchomości gruntowej do daty zamknięcia rozprawy nie upłynąłby wymagany prawem czas. Przede wszystkim zaważył tutaj zdaniem Sądu fakt niewykazania, że przed w/w datą posiadanie zależne, pochodzące z użyczenia od S. Z. (1) zamieniło się w posiadanie samoistne i to co do całej nieruchomości.

Dlatego też, Sąd na podstawie art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw.

z art. 6 k.c. oddalił wniosek S. R. (1) i M. R. o stwierdzenie,

że na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli z dniem 1 listopada 2014 r., przez zasiedzenie, prawo własności nieruchomości o powierzchni 0,0282 ha, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem 4-09-23, położonej przy ul. (...)

w W., jako bezpodstawny (pkt I).

Podług art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Ustawodawca, wprowadzając powyższe unormowanie miał na względzie, iż w postępowaniu nieprocesowym nie występują przeciwne sobie podmioty w rozumieniu art. 98 k.p.c. Taka zależność pomiędzy uczestnikami postępowania sensu largo wyklucza zatem zastosowanie art. 98 § 1 k.p.c. opartego na kontradiktoryjności postępowania procesowego i nieuniknionym podziale na stronę wygrywającą

i przegrywającą spór. W postępowaniu niespornym (Ns) rzeczzone rozróżnienie nie występuje, gdyż, co do zasady, każdy z uczestników, w tym również wnioskodawca, posiada „równy” interes prawny w przeprowadzeniu takiego postępowania względem pozostałych podmiotów partycypujących w sprawie i w konsekwencji, winien ponosić koszty swojego udziału w omawianym rodzaju postępowań. Takie ujęcie z jednej strony nie pozwala na dochodzenie od pozostałych uczestników zwrotu kosztów poniesionych

w sprawie, z drugiej zaś chroni uczestników przed roszczeniem o zwrot kosztów,

tak typowym dla postępowania procesowego. Innymi słowy, każdy uczestnik postępowania niespornego pokrywa koszty poszczególnych czynności koniecznych do osiągnięcia zamierzonego celu (np. w przypadku wierzyciela, ustalenia następców prawnych zmarłego dłużnika, wobec których będzie mógł prowadzić postępowanie egzekucyjne) we własnym zakresie i nie może żądać obarczenia tym ciężarem pozostałych uczestników. Odmiennie orzeczenie w przedmiocie obowiązku zwrotu kosztów wyłożonych przez uczestników sensu largo jest jednak, za sprawą art. 520 § 3 k.p.c., możliwe.

Zgodnie z treścią przytoczonej powyżej regulacji, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, Sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie.

Nie budziło wątpliwości Sądu, iż podmioty wnoszące o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność uczestnika lub uczestników oraz ów uczestnik lub uczestnicy, posiadają sprzeczne, względem siebie, interesy. Oczywistym jest zatem, iż udział M. P. (1) w przedmiotowej sprawie, jako właścicielki gruntu objętego wnioskiem, nie był spowodowany jej chęcią uregulowania stanu prawnego a podyktowany był wyłącznie potrzebą obrony przysługującego jej prawa własności, zagrożonego bezpodstawnym i nieuprawnionym działaniem wnioskodawców.

Dlatego też, wobec oczywiście sprzecznych interesów uczestników postępowania sensu largo (wnioskodawców oraz uczestniczki M. P. (1) oraz oddalenia wniosku inicjującego postępowanie w całości, Sąd w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c. oraz art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 i w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 t.j.) w zw. z zasądził od wnioskodawców M. R. i S. R. (1) na rzecz M. P. (1) solidarnie kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (pkt II).

Jednocześnie, Sąd, działając w trybie art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 3 k.p.c., postanowił wypłacić M. R. i S. R. (1) kwotę 549 zł 74 gr tytułem zwrotu niewykorzystanych zaliczek, zaksięgowanych pod pozycjami: „C 131/16” oraz „C 447/17”. Kwota ta odpowiadała sumie niewykorzystywanych zaliczek, tj. kwoty 33 zł 34 gr, powstałej po odjęciu od zaliczki w kwocie 700 zł kosztów dokonanych ogłoszeń (666 zł 66 gr) oraz kwoty 516 zł 40 gr powstałej po odjęciu od zaliczki w kwocie 600 zł kwoty kosztów oględzin nieruchomości (pkt III).

Wobec powyższego, Sąd orzekł, jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować zwrot uzasadnienia.
2. Doręczyć odpis postanowienia z dnia 30 lipca 2018 r. wraz z uzasadnieniem: uczestniczce A. G..

SSR Bartosz Grajek