

UZASADNIENIA

Wnioskodawca Z. R. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 11.03.2011r., nabył przez zasiedzenie nieruchomości o powierzchni 147 m²., położoną w B. stanowiącą część działki numer (...) dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...).

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podniósł, że w 1980r., w wyniku odnowienia granic uprawniony geodeta wskazał ojcu wnioskodawcy granice jego gruntu, które następnie zostały potwierdzone w decyzji stanowiącej akt nadania oraz wydanej w wykonaniu aktu nadania decyzji o ustaleniu granic z dnia 10.03.1981r. Bezpośrednio po wskazaniu granic ojciec wnioskodawcy ogrodził działkę, która w ewidencji gruntów opisana była jako działka numer (...) o pow. 3 arów. Ogrodzenie powstało w 198 r i istnieje do dnia dzisiejszego.

Od 1981r. ojciec wnioskodawcy a od 1996r., wnioskodawca władają tym gruntem w sposób nieprzerwany.

Uczestniczka J. M. wniosła o oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek podniosła, że W dniu 11.04.1961r., L. K. i E. K. darowali swojej córce J. M. nieruchomość objętą księgą wieczystą KW (...). Działka (...) wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Na nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) wraz z J. p. od darowania nieruchomości zamieszkali i nadal zamieszkują Z. K. i jej dzieci.

Uczestniczka podniosła, że rodzice wnioskodawcy zaczęli używać działki uczestniczki około 1994r., czyli po 2 latach od podjęcia pracy przez Z. M. (1). Do 1994r., całą działkę numer (...) użytkowała uczestniczka wraz z córką Z. M. (2) i W. M..

Na tej części działki, którą potem zaczęli używać rodzice wnioskodawcy był sad, z którego korzystała rodzina. Na tej części działki był budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi w tym stajnia, stodoła i szopa. W 1994r., były jeszcze te zabudowania. Rodzice wnioskodawcy wykarczowali drzewa owocowe z sadu i zaczęli tę część działki użytkować. Zaczęli składować tam obornik a potem śmieci, postawili drewnianą szopę i tę część działki zagrodzili siatką.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka numer (...) położona w B. stanowi własność uczestniczki J. M..

(dowód: - odpis księgi wieczystej KW (...) k. 10).

Podatki z tytułu posiadania powyższej nieruchomości ponosiła uczestniczka.

(dowód: - dowody wpłat i nakazy płatnicze k. 48).

Z działką (...) stanowiącą własność uczestniczki graniczy działka numer (...) stanowiąca własność u wnioskodawcy.

(dowód: - bezsporne).

Rodzice wnioskodawcy Z. R. i C. R. w dniu 28.02.1975r., w drodze umowy kupna – sprzedaży nabyli działkę numer (...) położoną w B.. Na podstawie wniosku Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej z dnia 11.07.1995r., dokonano zmiany numeru działki z numeru (...) na numer (...).

Decyzją z dnia 20.02.1981r., ojciec wnioskodawcy Z. R. nabył nieruchomość stanowiącą działki numer (...) o pow. 3,01 ha. w miejscowości B..

Na podstawie wniosku Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej z dnia 11.07.1995r., dokonano zmiany numeru działki z numeru (...) na numer (...).

W dniu 15.05.1996r., dokonano zmiany numeru działki (...) na numer (...), (...), (...), (...).

Umową darowizny z dnia 21.05.1996r. wnioskodawca Z. R. nabył działkę numer (...) części działki numer (...).

Umową z dnia 21.05.1996r., wnioskodawca nabył własność działki numer (...).

(dowód: - decyzja o nadaniu nieruchomości z dnia 20.02.1981r., k. 13;

- decyzja o wykonaniu aktu nadania z dnia 10.03.1981r., k. 14;

- wypis z rejestru gruntów k. 16;

- akt notarialny Rep. A numer (...) z dnia 21.05.1996 k. 17-21;

- odpis księgi wieczystej (...) k. 133- 138).

Decyzją z dnia 4 kwietnia 1980 r., zatwierdzono operat odnowienia ewidencji gruntów obręb B..

(dowód: - Decyzja Naczelnika Gminy z dnia 4.04.1980r., k. 9).

Wówczas ojcu wnioskodawcy geodeta wskazał granice działki obecnie o numerze (...).

Na wiosnę 1981r., ojciec wnioskodawcy postawił ogrodzenie, które od tego czasu nie zmieniało ono swego położenia.

Po ogrodzeniu działki ojciec wnioskodawcy zaczął składować tam obornik. Wcześniej obornik był składowany po drugiej stronie ulicy.

W tym samym czasie ojciec wnioskodawcy przeniósł też krzyż znajdujący się na posesji uczestniczki około 3 m; w stronę drogi i odnowił go; około 95 r. krzyż został obudowany drewnem. Na kamiennej podstawie jest data: 8 sierpnia 1981r.

W 1995r., została wybudowana tam szopa.

(dowód: - zeznanie świadka S. G. (1) k. 73;

- zeznania świadka M. M. k. 73-74;

- zeznania świadka K. R. k. 77-75;

- zeznania świadka I. R. k. 75;

- zeznania świadka J. R. k. 75-76;

- zeznania świadka Z. B. k. 76;

- oględziny nieruchomości k. 98-99;

- zeznanie wnioskodawcy k. 89).

Przy krzyżu odbywały się majówki, w Ś. Wielkanocy odbywało się święcenie pokarmów.

(dowód: - zeznania świadka M. M. k. 73-74;

- zeznania świadka K. R. k. 77-75;
- zeznania świadka I. R. k. 75;
- zeznania świadka Z. B. k. 76;
- zeznanie wnioskodawcy k. 89).

Ojciec wnioskodawcy zmarł w 2000r., matka zaś w 2002r.

(dowód: - bezsporne).

W 2012r., uczestniczka J. P. zwróciła się do geodety o ustalenie granic działki numer (...).

(dowód: - pismo k. 27).

Z nieruchomości w B. wnioskodawczyni J. M. wyprowadziła się w 1968r. Potem przez 2-3 lata zamieszkiwał a tam osoba, której uczestniczka udostępniła do a potem nikt już tam nie zamieszkiwał.

Uczestniczka po raz pierwszy od wyprowadzenia się na nieruchomości w B. była w 2012r.

(dowód: - zeznania świadka D. K. k. 76-77;

- zeznania świadka S. K. (1) k. 77;

- zeznania świadka Z. K. k. 87;

- zeznania uczestniczki J. M. k. 89-90).

W 2010r., D. K. i Z. K. przyszyli do wnioskodawcy prosząc go o przesunięcie ogrodzenia.

(dowód: - zeznania świadka D. K. k. 76-77;

- zeznania świadka S. K. (1) k. 77;

- zeznania świadka W. M. k. 78

- zeznania świadka Z. K. k. 87).

Pismem z dnia 9.05.2012r., uczestniczka J. M. zwróciła się do wnioskodawcy o opuszczenie i uprzątnięcie jej posesji używanej przez wnioskodawcę.

(dowód: - zawiadomienie k. 29;

- zeznania świadka S. K. (1) k. 77).

W granicach ogrodzenia wnioskodawca użytkuje część działki numer (...) o powierzchni 0,0144 ha.

(dowód: - opinia biegłego Z. P. k. 111-158).

Sąd zważył:

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.

Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172§ 2 k.c.).

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego.

Art. 336 k.c. rozróżnia posiadanie samoistne i zależne.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel(art. 336 k.c.). Posiadanie samoistne jest posiadaniem właścicielskim i charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą jak właściciel wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą do jakiej właściciel jest uprawniony.

(orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7.05.1986r. III CRN 60/86, OSNCP 9/87 poz. 138). Tylko ten kto faktycznie włada rzeczą z zamiarem władania dla siebie jest posiadaczem samoistnym. Wola posiadania w przypadku samoistnego posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj władztwa. Przy czym wola ta nie może być ukryta – chodzi tu bowiem o jawny dla otoczenia niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „ jak właściciel” konieczne jest jeszcze faktyczne władanie rzeczą. O samoistnym posiadaniu można mówić gdy oba te elementy występują łącznie.

Z okoliczności sprawy wynika, że właścicielem działki numer (...) był od 1975r., ojciec wnioskodawcy Z. R. a od 1996r., wnioskodawca.

Powyższa działka przylega do działki numer (...) stanowiącej własność uczestniczki.

Na wiosnę 1981r., ojciec wnioskodawcy po wskazaniu mu granicy działki przez geodetę ogrodził nieruchomość. Po ogrodzeniu tej nieruchomości ojciec wnioskodawcy zaczął składować tam obornik; przeniósł o około 3 m znajdujący się tam krzyż, około 1995r., wybudowana została tram szopa.

W ocenie Sądu w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznać należy, że charakter posiadania nieruchomości przez ojca wnioskodawcy a potem wnioskodawcę świadczy o posiadaniu samoistnym.

Sąd dał wiarę twierdzeniom wnioskodawcy, że ogrodzenie nieruchomości (i zajęcie części działki uczestniczki) nastąpiło w 1981r. i od tego czasu ogrodzenie nie zmieniło swojego położenia.

Okoliczności te potwierdzili świadkowie K. R. I. R., J. R. oraz S. G. (2) i M. M. i Z. B..

Żona wnioskodawcy K. R. zeznała, że w 1981r., geodeta przeprowadzający scalenie gruntów we wsi B. wskazał ojcu wnioskodawcy granice jego; zeznała, że odbyło się spotkanie w którym uczestniczył geodeta z Gminy, sołtys B. i mąż J. M. działki i według tych wytycznych ojciec wnioskodawcy ogrodził swoją nieruchomość. Zeznała też, że ogrodzenie to od tego czasu nie zmieniło swojego położenia.

Potwierdziła to żona brata wnioskodawcy- I. R. oraz J. R. zeznając, że w latach 80-tych była w B. komasacja gruntów i że wtedy ojciec wnioskodawcy i mąż uczestniczki porozumieli się co do granicy przylegających działek i w 1981r., po tych uzgodnieniach ojciec wnioskodawcy postawił ogrodzenie, które do chwili obecnej nie zmieniło swojego położenia.

Okoliczności te potwierdzili również świadkowie S. G. (1) i M. M. i Z. B. .

S. G. (1) zeznał, że ogrodzenie powstało początkiem lat 80-tych i nie zmieniło swojego położenia do chwili obecnej.

Świadek M. M. zeznała, że ogrodzenie oddzielające działki wnioskodawcy i uczestniczki powstało w 1981r. ; zeznała też że ogrodzenie to nie zmieniało swojego położenia od tego czasu.

Również świadek Z. B. zeznała, że ogrodzenie postawione zostało w 1981r.

Sąd dał wiarę zeznaniom tych świadków albowiem o ile świadkowie I. R. i K. R. i J. R. jako osoby powiązane więzami rodzinnymi z wnioskodawcą mieliby interes złożeniu zeznań na jego korzyść, o tyle o tyle świadkowie S. G. (1), Z. B. i

M. M. nie mieli żadnego interesu prawnego czy faktycznego aby podać fakty w sposób odbiegający od rzeczywistości; na takie okoliczności nie wskazał również pełnomocnik uczestniczki.

Zeznania te potwierdza również decyzja Naczelnika Gminy z dnia 4 kwietnia 1980 r., zatwierdzająca operat odnowienia ewidencji gruntów obręb B.. Potwierdza to twierdzenia wnioskodawcy, że na terenie B. w tym czasie prowadzone były prace dotyczące granic działek.

Świadkowie Ci zeznali również, że po postawieniu ogrodzenia ojciec wnioskodawcy zaczął korzystać z tej nieruchomości; w szczególności zaczął składować tam obornik, przesunął o 3 m w stronę drogi krzyż, znajdujący się na terenie działki uczestniczki.

Z zeznań zaś wnioskodawcy wynika, że w 1995r., wybudowana została szopa i z drzewa wykonano obudowę krzyża.

Świadek S. G. (1) zeznał, że obornik zaczął składować ojciec wnioskodawcy od lat 80-tych. Zeznał również, że w tym czasie ojciec wnioskodawcy odnowił krzyż.

Świadek M. M. zeznała, że odnowienie krzyża było w 1981r.ogrodzenie już wówczas stało.

Sąd omówił wiary zeznaniom uczestniczki J. M. i świadkom D. K. S. K. (2), W. M., Z. K. i H. G. że ogrodzenie oddzielające sporne działki wnioskodawca przesunął w 1994r.

W ocenie sądu zeznania te złożone zostały na potrzeby niniejszej sprawy.

Zawierają one bowiem sprzeczności

Świadkowie D. K. i Z. K. zeznały że ogrodzenie przesunięte zostało w 1994r. i wtedy zaczął być tam składowany obornik i odpady.

Wcześniej zaś do 1994r., obornik był składowany po drugiej stronie budynku. W sprzeczności z tymi zeznaniami pozostają zeznania W. M.; potwierdziła ona wprawdzie, że ogrodzenie przesunięte zostało w 1994r jednocześnie jednak podała, że obornik oraz worki ze śmieciami składowane były jeszcze przed postawieniem ogrodzenia.

Przeczy to twierdzeniom świadków D. K. i Z. K., które przesunięcie ogrodzenia utożsamiają z data składowania tam odpadów i obornik. Potwierdza natomiast twierdzenia wnioskodawcy, z których wynika, że ogrodzenie części nieruchomości uczestniczki nastąpiło właśnie po to aby móc składować tam obornik.

W tym miejscu podnieść należy, że zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to należy do grupy domniemań wzruszalnych. Jego obalenie jest zatem dopuszczalne, jednakże wartość tego domniemania polega na tym, że zwalnia ono posiadacza od konieczności prowadzenia dowodów i legitymizuje go do chwili obalenia przez tego kto twierdzi, że jest ono nieprawdziwe. Na podstawie zgromadzonych dowodów nie można przyjąć aby uczestniczka J. M. to domniemanie obaliła.

Biorąc to pod uwagę sąd uznał, że charakter posiadania ojca wnioskodawcy i wnioskodawcy świadczy o posiadaniu samoistnym

Zaznaczyć też należy, że skoro jak twierdzą świadkowie zauważyli, że ogrodzenie przesunięte zostało w 1994r., niczym nie uzasadniona pozostaje ich bierność w dochodzeniu wydania tej części nieruchomości.

Z okoliczności sprawy wynika, że w okresie faktycznego władania nieruchomością przez ojca wnioskodawcy i wnioskodawcę nie były przez uczestniczkę podejmowane kroki, które mogłyby być poczytane jako wynikające z kwestionowania tytułu wnioskodawcy do posiadania nieruchomości.

Z okoliczności sprawy wynika, że dopiero w 2010r., D. K. i Z. K. udały się do wnioskodawcy prosząc go o usunięcie płotu, zaś pismo o usunięcie obornika i odpadów wystosowały dopiero w 2012r.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom świadków, że wcześniej upomnienia kierowali ustnie do rodziców wnioskodawcy a potem do samego wnioskodawcy.

Z zeznań świadka S. K. (1) wynika, że kiedy w 1994r., zauważyli przesunięcie ogrodzenia powiadomili o tym uczestniczkę ta jednak nie interweniowała i dopiero w 2010r., do wnioskodawcy udała się ona i Z. K., prosząc wnioskodawcę o usunięcie ogrodzenia, zaś w 2012r., wystosowane zostało pismo o usunięcie odpadów.

W ocenie sądu, biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego, należałoby uznać, że właściciel nieruchomości, którego zajęto jego własność bez jego zgody podejmuje działania niezwłocznie celem odzyskania swojej własności.

Tym bardziej, że jak wynika z twierdzeń wnioskodawcy, już po dacie- którą uczestniczka utożsamia z datą przesunięcia ogrodzenia- doszło do wybudowania przez wnioskodawcę szopy.

W ocenie Sądu gdyby uczestniczka interesowała się tą częścią swojej nieruchomości jak właściciel podjęłaby czynności zmierzające do odzyskania swojej własności.

Biorąc to pod uwagę sąd uznał, że do 2010r., nie były podejmowane żadne kroki które mogłyby świadczyć o zakwestionowaniu samoistnego posiadania wnioskodawcy.

Biorąc to pod uwagę Sąd uznał, że wnioskodawcy przysługuje domniemanie samoistnego posiadania z art. 339 k.c.

Uczestniczka tego domniemania nie obaliła. Uznać więc należy że spełniona została przesłanka samoistnego posiadania, którą należy datować od dnia 11.03.1981r.

Z tą bowiem datą jak ustalono wydano decyzję w sprawie ustalenia granic. A jak wynika z twierdzeń wnioskodawcy niezwłocznie po wskazaniu granic nieruchomości ojciec wnioskodawcy dokonał ogrodzenia terenu.

Ojciec wnioskodawcy dokonał więc czynności faktycznych polegających na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel. Od początku samodzielnie podejmował więc też decyzje dotyczące tej nieruchomości niezależnie od woli prawnych właścicieli.

Z tych też powodów uznać należy, że ojciec wnioskodawcy stał się posiadaczem samoistnym z dniem 10.03.1981r.

Z tą datą w ocenie Sadu należy łączyć rozpoczęcie biegu zasiedzenia.

W ocenie Sadu spełniona została również przesłanka okresu czasu trwania samoistnego posiadania, wymagana do stwierdzenia zasiedzenia.

W tym miejscu wskazać należy, że ustawą z dnia 28.07.1990r., o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55 poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu a mianowicie; termin dziesięcioletni do lat dwudziestu, a termin dwudziestoletni do lat trzydziestu. (art. 1 kt 32powoływanej ustawy) Zmiana ta weszła w życie z dniem 1.10.1990r. (art. 16 ustawy).

W takiej sytuacji uznać należy, że nowe dłuższe terminy zasiedzenia mają zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990r. jedynie wtedy, gdy termin zasiedzenia (10 lub 20 – letni) nie upłynął przed dniem 1.10.1990r.

Z istoty zasiedzenia wynika bowiem, że następuje ono z mocy samego prawa z upływem przewidzianego okresu posiadania, , następuje automatycznie, w ściśle oznaczonym momencie tj., z upływem ostatniego dnia wymagalnego terminu. Orzeczenie Sądu w przedmiocie zasiedzenia ma bowiem charakter orzeczenia deklaratoryjnego, gdyż Sąd stwierdza jedynie że zasiedzenie nastąpiło. (art. 609 i 610 k.c.).

Taka charakterystyka zasiedzenia pozwala na przyjęcie jako jedynie prawidłowego stanowiska, że przepis art. 9 ustawy nowelizującej kodeks cywilny należy odnieść wyłącznie do takich sytuacji, w których bieg zasiedzenia rozpoczął się przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990r., i nie zakończył się przed 1.10.1990r.

Reasumując należy stwierdzić, że do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny (1.10.1990r.), będą miały zastosowanie 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania. Jeżeli natomiast posiadacz nie będzie mógł się wykazać upływem takiego okresu posiadania przed dniem 1.10.1990r., to wówczas zasiedzenie będzie możliwe dopiero z upływem terminów przyjętych w ustawie nowelizującej kodeks cywilny. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10.01.1991r., IIICZP 73/90).

Z okoliczności niniejszej sprawy, jak wskazano już wyżej wynika, że początek biegu zasiedzenia miał miejsce jeszcze przed wejściem w życie powoływanej wyżej ustawy.

Jak już bowiem wykazano wyżej początek biegu zasiedzenia rozpoczął się 10.03.1981r.

W świetle okoliczności sprawy nie było wątpliwości iż posiadanie cechowała zła wiara.

Posiadaczem bowiem w złej wierze jest ten kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu lecz innej osobie (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13.01.2000r., II CKN 657/98 LEX nr 51060).

W niniejszej sprawie – przy niewątpliwych ustaleniach statusu samoistnego posiadacza – należy wykluczyć aby w chwili dokonywania ogrodzenia nieruchomości u ojca wnioskodawcy

mogło powstać błędne przekonanie, usprawiedliwione okolicznościami, o nabyciu przez nich prawa własności części działki numer (...).

Z okoliczności sprawy wynika, że doszło do spotkania w którym uczestniczył geodeta z Gminy, sołtys B. i mąż J. P., którzy porozumieli się co granic przylegających nieruchomości i według tego porozumienia oraz wytycznych geodety ojciec wnioskodawcy ogrodził swoją nieruchomość

W takiej zaś sytuacji uznać należy, że zgodnie z art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 28.07.1990r., o zmianie ustawy kodeks cywilny, jeżeli posiadacz nabył posiadanie w złej wierze czas samoistnego posiadania nieruchomości niezbędny do stwierdzenia jej zasiedzenia wynosił 20 lat.

Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło po wejściu w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny (1.10.1990r.), zasiedzenie będzie możliwe dopiero z upływem terminów przyjętych w ustawie nowelizującej kodeks cywilny, a więc w przypadku złej wiary po upływie lat 30-letnich.

Upłynął więc z dniem 11.03.2011r.

W tym miejscu zaznaczyć bowiem należy, że zgodnie z art. 176 §1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania obecny posiadacz może doliczyć sobie do czasu, przez który sam posiadał czas posiadania swego poprzednika. Jednakże, jeżeli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Z okoliczności sprawy wynika, że wnioskodawca umową z dnia 21.05.1996r., wnioskodawca nabył własność działki numer (...). Może więc doliczyć sobie okres posiadania nieruchomości swojego ojca.

Biorąc pod uwagę zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał też, że nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Z okoliczności sprawy wynika, że w 2010r., D. K. i Z. K. przyszedł do wnioskodawcy prosząc go o przesunięcie ogrodzenia.

Natomiast pismem z dnia 9.05.2012r., uczestniczka J. M. zwróciła się do wnioskodawcy o opuszczenie i uprzątnięcie jej posesji używanej przez wnioskodawcę.

Okoliczności te w ocenie sądu nie miały wpływu na przerwę biegu zasiedzenia.

Zgodnie z art. 175 k.c. do zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń.

Odpowiednie zastosowanie oznacza konieczność uwzględnienia istoty i celu zasiedzenia.

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, że charakteru samoistnego posiadania nie zmienia towarzysząca posiadaczowi świadomość, że nie przysługuje mu prawo którego treścią są czynności realizowane faktycznie przez niego względnie, że prawo to przysługuje innej określonej, wiadomej mu osobie.

Nie stanowi to przeszkody do uznania samoistności jego posiadania, ponieważ stanowi to element wiedzy a nie woli i przesądza jedynie o braku dobrej wiary posiadacza, nie zaś o braku cech samoistności posiadania. (orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 20.10.2006r., (...)/Wa (...) LEX nr 276781, orzeczenie Sądu Najwyższego dnia 7.04.1994r., (...) 18.94, LEX nr 137701, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28.05.1997r., IIICKN 79/97 LEX nr 50799).

W drugiej kolejności zaznaczyć należy, że przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu nie regulują w sposób samodzielny kwestii związanych ze wskazanym w art. 17 k.c. biegiem terminu zasiedzenia prowadzącym do nabycia własności.

Przepis ten stwierdza jedynie, że posiadanie musi być nieprzerwane, zaś art. 175 k.c. nakazuje do biegu zasiedzenia stosować odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, co oznacza odpowiednie stosowanie między innymi przepisu art. 123 k.c. dotyczącego przerwy przedawnienia (zasiedzenia).

W zakresie rozpoznawanej sprawy decydujące znaczenie ma treść art. 123 §1 pkt 1 k.c., który stanowi, że bieg przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Przedawnienie jest instytucją prowadzącą do utraty roszczenia w wyniku długotrwałej beczynności uprawnionego. Podjęcie przez uprawnionego działań zmierzających bezpośrednio do dochodzenia ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia przerywa beczynność prowadzącą do utraty roszczenia. Oznacza, to bowiem, że uprawniony nie zrezygnował w sposób dorozumiany ze swojego prawa i chce aby mu ono nadal przysługiwało. Podjęcie jednak przez uprawnionego działań określonych w art. 123 §1 pkt 1k.c. tylko wówczas będzie skuteczne, jeżeli kierowane one będą przeciwko właściwej osobie – tej na rzecz której biegnie przedawnienie.

Stosując odpowiednio powyższe zasady do zasiedzenia stwierdzić należy, że jest ono instytucją prowadzącą do utraty własności przez dotychczasowego właściciela oraz nabycia własności przez posiadacza samoistnego w wyniku długotrwałej rezygnacji właściciela z posiadania i władztwa nad rzeczą i objęcia tego władztwa i posiadania przez posiadacza samoistnego.

W doktrynie o rzecznictwie przyjmuje się, że przerwę zasiedzenia w rozumieniu art. 123 §1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., powoduje tylko takie działanie właściciela które bezpośrednio zmierza do przerywania posiadania posiadacza- tzn. jest akcją zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi i zmierza do pozbawienia go posiadania (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22.01.2002r., (...). L., orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8.07.1960r., (...), (...), orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18.06.1968, IIICZP 46/98 OSNC1969/4/62, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28.07.1992r., IIICZP 87/92 OSNC1993/3/31).

Musi to być zatem powództwo lub wiosek skierowany przeciwko posiadaczowi na rzecz którego biegnie zasiedzenie ,
zmierający bezpośrednio do pozbawienia go posiadania rzeczy i odzyskania przez właściciela władztwa nad rzeczą.
(orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3.12.1962r., ICR 935/62 L. i z dnia 12.10.1963r., (...) 33/63 OSNCP 1964/5/91).

Z okoliczności sprawy nie wynika aby uczestniczka takie działania podjęła. Czynności polegające na ustnym
kierowaniu do wnioskodawcy próśb o usunięcie ogrodzenia nie było „ akcją zaczepną” właściciela przeciwko
posiadaczom zmierzającą bezpośrednio do przerwania ich posiadania.

Uczestniczka nie skierowała wniosku do sądu przeciwko ojcu wnioskodawcy i wnioskodawcy o wydanie zajętej części
działki.

Czynności polegające na ustnym kierowaniu próśb o przesunięcie ogrodzenia nie mogły

zatem prowadzić do przerwy w oparciu o art. 123 §1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. biegu zasiedzenia.

Skutku przerwy zasiedzenia nie mogło też wywołać pismo uczestniczki z dnia 9.05.2012r.

Zostało ono bowiem sporządzone już po upływie terminu zasiedzenia tj., po 11.03.2011r. , i już z tego powodu nie
mogły przerwać biegu zasiedzenia.

Biorąc to pod uwagę Sąd uznał, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę.

Zakres zasiedzenia Sąd przyjął biorąc za podstawę opinię biegłego z zakresu geodezji Z. P., uznając ją za pełną, jasną
i nie budzącą wątpliwości co do rzetelności jej sporządzenia.

Biorąc to pod uwagę Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

O kosztach Sad orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Sad obciążył też wnioskodawcę kosztami nieopłaconego wynagrodzenia biegłego.

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)