

Sygn. akt: I Ns 256/15

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Janusz Przepióra
------------------------	----------------------

Protokolant:	Anna Mosoń
---------------------	------------

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2016 r. w Gorlicach

na rozprawie

sprawy z wniosku G. K.

z udziałem W. P., A. P., M. K., M. S. (1), Gminy G.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

I. oddalić wniosek,

II. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Janusz Przepióra

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)

(...)

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 11 marca 2016 r.

Wnioskodawczyni G. K. wystąpiła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie w dniu 2 października 2005 r. własność nieruchomości położonej w S., gmina G., składającej się z działki o nr (...), o powierzchni 0,0180 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gorlicach prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Uzasadniając wnioskodawczyni wskazała, iż na podstawie aktu notarialnego nr rep. (...) z dnia 17 listopada 1995 r., nabyła wraz z A. P. oraz W. P. własność działek o nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...), a jej udział wyniósł 1/2 część. Podała, iż powyższe działki sąsiadują z działką objętą wnioskiem oraz były w posiadaniu samoistnym – w pierw miejsce matki wnioskodawczyni E. P., a następnie od dnia 17 listopada 1995 r. w posiadaniu wnioskodawczyni. G. K. argumentowała nadto, iż pozostawała w usprawiedliwionym, błędnym przekonaniu, że nieruchomości stanowiąca własność Gminy G. jest częścią nieruchomości, której jest współwłaścicielką w 1/2 części. Wnioskodawczyni twierdziła, że na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku znajdował się sad owocowy, następnie w latach 80-tych XX wieku drzewa zostały ścięte, a na części przedmiotowej działki został posadowiony drewniany garaż, pozostały zaś pas gruntu został utwardzony, w wyniku czego powstał dojazd do posesji na której znajduje się budynek mieszkalny. Ponadto wnioskodawczyni naprowadziła, iż w roku 2011 na skutek postępowania toczącego się przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w G., powzięła wiedzę, iż przedmiotowa działka stanowi własność Gminy G..

Uczestnik Gmina G. w odpowiedzi na wniosek, wniósł o jego oddalenie w całości. Uzasadniając podniósł, iż wnioskodawczyni oraz jej matka nigdy nie były samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Wskazał, że działka (...) jest częścią drogi stanowiącej własność Gminy G., składającej się jeszcze z działek nr (...), łączące gminne drogi publiczne nr (...). Twierdził nadto, iż droga stanowi dostęp do kaplicy, a mieszkańcy korzystają z niej od kilku dziesięcioleci, czego nie zmienia fakt, iż nie posiada nawierzchni, gdyż jest ogólnie dostępna jako własność gminy. Uczestnik dodatkowo argumentował, że wnioskodawczyni i jej poprzednikom prawnym był znany stan własnościowy nieruchomości sąsiednich, o czym świadczą dokumenty dołączone do wniosku z dnia 26 lutego 1980 r. o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego. W dalszej kolejności uczestnik wskazał iż wnioskodawczyni pismem z dnia 28 maja 2013 r. zwróciła się o wykup gruntu z drogi gminnej nr (...), jednakże Wójt Gminy odmówił sprzedaży.

Uczestnicy M. K., M. S. (1), A. P. i W. P. w odpowiedzi na wniosek poparli jego żądanie.

Ostatecznie precyzując swoje stanowisko na rozprawie z dnia 4 marca 2016 r., wnioskodawczyni oraz uczestnicy M. K., A. P. i W. P. wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz G. K., M. K., W. P., A. P. po 1/4 części na dzień 2 października 2005 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w S., oznaczona jako działka nr (...), o powierzchni 0,0180 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gorlicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). W powyższej księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów jako właściciel została ujawniona Gmina G. na podstawie decyzji komunalizacyjnej, wcześniej właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Działka objęta wnioskiem powstała w wyniku podziału działki nr (...), o powierzchni 0,05 ha, na działki nr (...). Działka nr (...) sytuowana jest jako pas gruntu pomiędzy działkami nr (...). Dawna działka (...) stanowiła pas gruntu ujawniony jako droga.

/dowód: wydruk z KW nr (...) k.12-46, wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...) k.47, kopia z mapy ewidencyjnej P. (...) 2004.1981 k.47, licencja z dnia 9 marca 2015 r. k.47, kserokopia mapy ewidencyjnej z dnia 11 września 1987 r. k.58, wykaz synchronizacyjny z dnia 26 listopada 2014 r. k.59-60, kserokopia mapy ewidencyjnej z dnia 10 marca 1970 r., k.91, kopia zdjęcia lotniczego k.92, kserokopia planu realizacyjnego k.94, kserokopia mapy ewidencyjnej z dnia 16 maja 1995 r. k.117-118, wykaz zmian gruntowych z dnia 28 maja 2014 r. wraz z pismem z dnia 16 września 2014 r. k.134; w aktach KW nr (...) wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 15 września 1982 r.; w aktach KW nr (...): mapa uzupełniająca z dnia 10 lipca 1991 r.; akta KW nr(...)

Na podstawie aktu własności nr (...) z dnia 2 lipca 1973 r. właścicielką między innymi działki nr (...) była E. P.. W wyniku podziału, z powyższej działki wyodrębniono między innymi działkę nr (...), która następnie uległa podziałowi na działki nr (...). Z kolei działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...).

Umową darowizny w formie aktu notarialnego z dnia 17 listopada 1995 r., E. P. za zgodą swojego męża S. P. darowała między innymi córce G. K. udział wynoszący 1/2 część oraz synowi W. P. i jego żonie A. P. udział wynoszący 1/2 część działek nr (...).

W związku z odnową operatu ewidencji gruntów oznaczenie działki nr (...) uległo zmianie na działkę nr (...).

/dowód: kserokopia aktu notarialnego rep. A (...) k.48-50, wykaz synchronizacyjny z dnia 26 listopada 2014 r. k.59-60, kopia z mapy ewidencyjnej P. (...).2004.1981 k.47, w aktach (...): akt własności nr(...)mapa uzupełniająca podziału działki nr (...) z dnia 10 lipca 1991 r., mapa uzupełniająca z dnia 5 listopada 1991 r., mapa uzupełniająca z projektem podziału działki (...) z dnia 2 października 1995 r./

Obecnie właścicielami położonych w S. działek nr (...) o powierzchni 0,0218 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,0559 ha, objętych księgą wieczystą nr (...) są: wnioskodawczyni G. K. w 1/2 części oraz uczestnicy W. P. i A. P. w 1/2 części na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej. Stan ten został ujawniony w wyżej wymienionej księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów.

/dowód: wydruk z KW nr (...) k.51-56, wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...) k.47, kopia z mapy ewidencyjnej P. (...).2004.1981 k.47, licencja z dnia 9 marca 2015 r. k.47/

W latach 70-tych XX wieku część ówczesnej działki nr (...) oraz działkę objętą wnioskiem porastał sad owocowy. Rodzice wnioskodawczyni wypasali tam również krowy. Działka objęta wnioskiem oraz działka E. P. nie były w terenie wydzielone czy też odgródzone, drzewa porastały obszar nieruchomości aż do żywopłotu znajdującego się na granicy obecnej działki nr (...). Żywopłot rośnie w tym samym miejscu do dnia dzisiejszego. Obszar sadu był ogrodzony drewnianymi żerdziami, umieszczonymi na wysokości około 0,8 m.

W roku 1980 E. P. wystąpiła o zezwolenie na budowę nowego domu na działce nr (...). Po uzyskaniu pozwolenia rodzice wnioskodawczyni rozpoczęli realizację inwestycji. W tym czasie zostały wycięte drzewa owocowe. Został także wybudowany drewniany garaż, służący jako magazyn w związku z budową domu. Garaż został posadowiony w odległości około 0,5 m - 1 m do granicznego żywopłotu. Część budowli znajdowała się na działce objętej wnioskiem. Ponadto został utwardzony pas gruntu prowadzący bezpośrednio z drogi do drewnianego garażu, z zamiarem późniejszego wykorzystania jako zjazd do posesji i domu. Budowa samego domu zakończyła się około 1985 r. W 1986 r. do nowego domu rodzinnego wnioskodawczyni wprowadził się jej mąż M. K., który w tym czasie rozpoczął utwardzanie zjazdu na posesję.

/dowód: kserokopia zdjęć k.57, kserokopia wniosku z dnia 26 lutego 1980 r. k.93, kserokopia planu realizacji k.94, kserokopia decyzji z dnia 8 lipca 1980 r. k.95-96, zeznania świadka G. C. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:08:26-01:31:30, zeznania świadka M. S. (2) protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:49:43-01:58:24, zeznania świadka B. S. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:00:26-02:06:25, zeznania świadka W. T. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:07:09-02:12:57, zeznania świadka B. W. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:20:36-02:28:08, zdjęcia k.134, zeznania świadka E. W. protokół rozprawy z dnia 12 stycznia 2016 r. 00:04:12-00:40:56, zdjęcia k.144, zeznania wnioskodawczyni G. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:06:05-00:48:36, zeznania uczestnika M. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:48:36-01:18:37, zeznania uczestniczki M. S. (1) protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:18:37-01:34:45, zeznania uczestnika W. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:34:45-02:04:44, zeznania uczestniczki A. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 02:04:44-02:17:59/

Nieduża odległość drewnianego garażu od żywopłotu powodowała konieczność przycinania krzewów, gdyż w przeciwnym wypadku gałęzie sięgały ścian, zagradzając tym samym przejście obok garażu. Zajmowali się tym M. K. oraz do 2008 r. W. P., który w tym roku przeprowadził się do własnego domu położonego nieopodal. Dojazd do garażu został utwardzony żwirem oraz częściowo betonowymi płytami, a został poprowadzony równolegle do żywopłotu, z tym że nie przylega do niego bezpośrednio, natomiast pozostała wolna przestrzeń porośnięta trawą.

Droga ta częściowo przebiega po działce objętej wnioskiem. Odsnieżaniem dojazdu oraz wykaszaniem trawy zajmowali się wspólnie M. K. oraz W. P. do czasu opuszczenia domu rodzinnego, a w późniejszym okresie mąż wnioskodawczynie samodzielnie.

/dowód: zeznania świadka M. S. (2) protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:49:43-01:58:24, zeznania świadka W. T. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:07:09-02:12:57, zeznania świadka B. W. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:20:36-02:28:08, zeznania wnioskodawczynie G. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:06:05-00:48:36, zeznania uczestnika M. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:48:36-01:18:37, zeznania uczestniczki M. S. (1) protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:18:37-01:34:45, zeznania uczestnika W. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:34:45-02:04:44, zeznania uczestniczki A. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 02:04:44-02:17:59/

Przed wybudowaniem drewnianego garażu, po trawniku wzdłuż żywopłotu przechodzili mieszkańcy do pobliskiej kaplicy. Szlak ten w terenie odpowiadał dzisiejszej działce nr (...). Na ścieżkę przechodzący dostawali się obok ogrodzenia z drewnianych żerdzi. Po wybudowaniu garażu mieszkańcy przechodzili przez posesję na której obecnie znajduje się dom W. P., sporadycznie przechodząc wzdłuż żywopłotu. Ponownie zaczęto korzystać wyłącznie z dawnej ścieżki około 5 lat temu, gdy W. P. ogroził w całości swoją posesję. Szlak jest wykorzystywany głównie jako przejście do kaplicy w której odbywają się niedzielne nabożeństwa. Wówczas to z przejścia korzysta kilkanaście osób. Natomiast na co dzień ścieżkę wykorzystuje B. K., która w ten sposób dostaje się do domu swoich rodziców. W wyniku przechodów, latem trawa, natomiast zimą śnieg ulegają zdeptaniu, pozostawiając widoczny ślad. Wnioskodawczynie jak i uczestnicy nie sprzeciwiają się jak i nie utrudniają przejścia, czego też nie czynili w poprzednich latach.

Drewniany garaż został rozebrany na mocy decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G. z dnia 3 października 2013 r. Wnioskodawczynie posadowiła w zamian metalowy garaż na tyle odsunięty od żywopłotu, iż w całości znajduje się on poza terenem działki objętej wnioskiem. Utwardzony dojazd pozostał w dawny kształcie, obecnie wykorzystywany także jako miejsce postojowe dla samochodów.

/dowód: kserokopia decyzji z dnia 3 października 2013 r. k.85-86, kserokopia postanowienia z dnia 11 kwietnia 2014 r. k.87, pismo z dnia 30 października 2013 r. k.88, pismo z dnia 5 września 2012 r. k.89, pismo z dnia 5 lipca 2013 r. k.90, zeznania świadka G. C. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:08:26-01:31:30, częściowo zeznania świadka B. K. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:35:28-01:49:43, zeznania świadka M. S. (2) protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 01:49:43-01:58:24, zeznania świadka B. S. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:00:26-02:06:25, zeznania świadka W. T. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:07:09-02:12:57, zeznania świadka B. W. protokół rozprawy z dnia 13 października 2015 r. 02:20:36-02:28:08, zdjęcia w kopercie k.128, zeznania świadka E. W. protokół rozprawy z dnia 12 stycznia 2016 r. 00:04:12-00:40:56, częściowo zeznania świadka J. R. protokół rozprawy z dnia 12 stycznia 2016 r. 00:40:56-01:00:41, wydruk fotografii k.145-146, zeznania wnioskodawczynie G. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:06:05-00:48:36, zeznania uczestnika M. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:48:36-01:18:37, zeznania uczestniczki M. S. (1) protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:18:37-01:34:45, zeznania uczestnika W. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 01:34:45-02:04:44, zeznania uczestniczki A. P. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 02:04:44-02:17:59/

W 2000 r. M. K. rozpoczął budowę ogrodzenia posesji obejmującej działki (...). Zamiarem uczestnika było doprowadzenie ogrodzenia do granicznego żywopłotu oraz w miejscu zjazdu usytuowanie bramy, na wprost drogi dojazdowej do garażu. W związku z tymi pracami, w dniu 10 lipca 2000 r. w Urzędzie Gminy G. zgłosiła się Z. T., informując, iż M. K. umieszcza słupki ogrodzenia w sposób likwidujący drogę gminną nr (...). O groździe drogi Gmina G. poinformowała Powiatowy Inspektorat nadzoru Budowlanego w G., prosząc jednocześnie o podjęcie czynności sprawdzających. Inspektorat wyznaczył termin przeprowadzenia kontroli na dzień 2 sierpnia 2000 r., o czym poinformował M. K., pouczając o obowiązkowej obecności. W trakcie oględzin stwierdzono, że droga fizycznie nie istnieje, jak również brak jest znaków geodezyjnych wyznaczających jej przebieg. Obecny przy czynnościach M. K. oświadczył, iż na spornym odcinku nie będzie realizował ogrodzenia.

Uczestnik do dnia dzisiejszego nie dokończył budowy ogrodzenia, pozostawiając swobodny dostęp do działki własności Gminy G..

/dowód: kopia pisma z dnia 17 lipca 2010 r. k.120, kopia pisma z dnia 17 października 2000 r. k.121, kopia pisma do (...) z dnia 10 lipca 2000 r. k.122, kopia pisma z dnia 10 lipca 2000 r. k.123, fotografie w kopercie k.128, wydruk zdjęcia k.146, zeznania wnioskodawczyni G. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:06:05-00:48:36, zeznania uczestnika M. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:48:36-01:18:37/

Pismem z dnia 20 września 2002 r. Gmina G. zwróciła się do sołtysa S. – J. R. o przedstawienie na zebraniu wiejskim potrzeby odtworzenia w terenie drogi gminnej nr (...). Kwestia odtworzenia drogi była przedmiotem obrad zebrania wiejskiego z dnia 12 października 2002 r. Podjęto stosowną uchwałę, natomiast przeprowadzenie pomiarów zaplanowano na wiosnę 2003 r. Czynności pomiarowe nie zostały jednakże zlecone geodecie.

/dowód: pismo UG z dnia 20 września 2002 r. k.115, 124, pismo z dnia 4 grudnia 2002 r. k.116, 125, protokół nr (...) zebrania wiejskiego k.134, , częściowo zeznania świadka J. R. protokół rozprawy z dnia 12 stycznia 2016 r. 00:40:56-01:00:41/

Wnioskodawczyni zwracała się do Urzędu Gminy G. o umożliwienie wykupu działki nr (...). G. K. wspólnie z W. P. wystosowała w tym celu do Wójta Gminy G. pismo z dnia 28 maja 2013 r. W odpowiedzi wójt wskazał, iż działka ta nie może zostać sprzedana, gdyż stanowi dojście do kaplicy, a nadto korzystający z drogi mieszkańcy nie wyrażają zgody na jej sprzedaż osobie prywatnej.

/dowód: pismo do wójta z dnia 28 maja 2013 r. k.97, pismo Wójta Gminy G. z dnia 7 czerwca 2013 r. k.98, zeznania uczestnika M. K. protokół rozprawy z dnia 4 marca 2016 r. 00:48:36-01:18:37/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zawartego w aktach ksiąg wieczystych nr (...), dokumentów powołanych w opisie stanu faktycznego, oraz zeznań wnioskodawczyni i uczestników, a także świadków G. C., B. K., M. S. (3), B. S., W. T., B. W., E. W., J. R..

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty przedłożone do akt przez strony, albowiem nie budziły one wątpliwości co do ich autentyczności bądź zgodności z oryginałami, a nadto nie były one przez strony kwestionowane.

Odnosząc się do zeznań wnioskodawczyni G. K. oraz uczestników M. K., M. S. (1), W. P., A. P., należy stwierdzić, iż zasadniczo były spójne i szczerze. Twierdzenia stron znalazły odzwierciedlenie w niekwestionowanych dokumentach a także w wiarygodnych zeznaniach świadków. Wnioskodawczyni i uczestnicy zeznawali spontanicznie i logicznie, a ich subiektywna ocena zaistniałych zdarzeń nie wpływała na szczerzy opis samych zdarzeń. Jedynie stwierdzenia wnioskodawczyni G. K., iż mieszkańcy przechodzą wzdłuż żywopłotu dopiero od kilku lat, należało ocenić jako nieszczerze, gdyż są jawnie sprzeczne z zeznania wiarygodnego świadka E. W., podającego, iż przed wybudowaniem drewnianego garażu przechodzono wzdłuż żywopłotu.

Na wiarę zasługiwały także zeznania świadków G. C., M. S. (3), B. S., W. T., B. W., E. W.. Nie uszły uwadze Sądu rozbieżności w podawanych datach, czy też liczbie osób korzystających ze ścieżki, co w ocenie Sądu nie podważa jednak wiarygodności zeznań wskazanych osób, przeciwnie świadczy o ich spontaniczności, szczerości i przypominaniu sobie faktów na bieżąco w toku przesłuchania, a nie odtwarzaniu wyuczonej wersji zdarzeń na potrzeby niniejszego postępowania.

Odnośnie zeznań świadka J. R., Sąd nie dał wiary jedynie jego twierdzeniom, iż w 2003 r. żywopłotu nie było, co jest sprzeczne chociażby z dowodami w postaci fotografii.

Z kolei twierdzenia świadka B. K. co do okoliczności, iż M. K. wyszarpał ją i chciał pobić, nie zasługiwały jako na wiarę jako odosobnione.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek jest bezzasadny.

Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie uzależnione jest zgodnie z art. 172 k.c. od spełnienia przez nabywcę 2 przesłanek: samoistnego posiadania- tzn. władania rzeczą jak właściciel oraz upływu odpowiedniego czasu, w zależności od tego czy objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło w dobrej, czy w złej wierze. W tym miejscu zauważyć należy, iż instytucja zasiedzenia ze swej istoty dotyczy posiadania rzeczy cudzej.

Zgodnie z art. 336 k.c. o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, tj. we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 września 2004 r. w sprawie II CK 550/03 (LEX nr 182090) orzekł, że za posiadacza samoistnego może być uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby. Skuteczność przekształcenia posiadania zależnego w posiadanie samoistne wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, czyli zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna.

Sąd Najwyższy stwierdził także, iż dla przyjęcia samoistności posiadania konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny zatem swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela (postanowienie z dnia 7 października 2011 r., II CSK 17/11, LEX nr1043993).

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału należy stwierdzić, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy i uczestników weszli w posiadanie gruntu objętego wnioskiem co najmniej w latach 60-tych XX wieku, kiedy to gospodarowała tam babka G. K., a następnie rodzice wnioskodawcy zarządzając tam sad owocowy czy też dokonując wypasu bydła.

Bieg terminu zasiedzenia w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie mógł jednakże się rozpocząć we wskazanym okresie z uwagi na treść obowiązującego do 1 października 1990 r. art. 177 k.c., który stanowił, iż przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomości jest przedmiotem własności państwowej. Dlatego też w niniejszej sprawie zastosowanie będzie miał art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321), stanowiący, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Z kolei Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 czerwca 2012 r. (sygn. akt I CSK 614/11, LEX nr 1232457) wskazał, iż bieg zasiedzenia nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym, rozpoczyna się od tego dnia, przy czym - zgodnie z art. 10 ustawy z 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny - ulega on skróceniu o czas, w którym nieruchomości była własnością państwową.

W świetle powołanych uregulowań, istotą niniejszego postępowania było zatem poczynienie ustaleń, czy posiadanie spornego gruntu miało charakter samoistności przez okres co najmniej 15 lat od daty 27 maja 1990 r.

Analiza zebranych w sprawie dowodów prowadzi do wniosku, iż zarówno G. K. jak i M. K., W. P. i A. P. nie posiadali w sposób samoistny działki nr (...). Przesądzające znaczenie miała okoliczność budowy w 2000 r. ogrodzenia przez M. K.. W związku ze zgłoszonymi przez Gminę G. zastrzeżeniami Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w G. przeprowadził oględziny w terenie, w wyniku których M. K. oświadczył, iż nie zrealizuje ogrodzenia na spornym

odcinku działki nr (...). Najistotniejsza jednakże jest okoliczność, iż uczestnik zgodnie ze złożoną deklaracją, do dnia dzisiejszego nie posadził ogrodzenia. Ponadto zeznając w sprawie przyznał, iż wstrzymuje się z realizacją z uwagi na zgłoszone przez gminę zastrzeżenia. Takie postępowanie uczestnika przesądza, iż zrezygnował on z samodzielnego i niezależnego od woli innego podmiotu władania przedmiotową nieruchomością. Stan taki został ponadto zaakceptowany również przez G. K., jak i W. P. i A. P., a więc osoby wnioskujące o stwierdzenie zasiedzenia.

Podkreślić przy tym należy, iż zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności, bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10, LEX nr 707912).

Reasumując, dla rozstrzygnięcia w sprawie nie miała istotnego znaczenia okoliczność, jaki był okres korzystania przez mieszkańców z przejścia przez sporną działkę wzdłuż żywopłotu, choć nie czynienie przez wnioskujących przeszkód w tym zakresie, wydaje się być logiczną konsekwencją niepewności co do ich władztwa nad sporną działką.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt I postanowienia na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. jak w pkt II postanowienia.

SSR Janusz Przepióra

ZARZĄDZENIE

1. (...),

2. (...)

3. (...)

(...)

(...)