

Sygn. akt I Ns 682/16

POSTANOWIENIE

J., dnia 21 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Jaworze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Joanna Termena-Maciejewska

Protokolant sekr. sądowy Klaudia Piotrowska-Król

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2017 r. w Jaworze

na rozprawie

sprawy z wniosku J. O., S. O.

przy udziale Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T., A. J. (1), W. J., E. B.

- zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, iż A. J. (1) i K. J. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 29 listopada 1999 roku prawo własności nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0211 ha, położonej w obrębie T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...),

II. zasadzić do uczestnika postępowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. na rzecz wnioskodawców J. O. i S. O. uprawnionych solidarnie kwotę 2.717 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,

III. nakazać uczestnikowi postępowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 20 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych.

Sygn. akt I Ns 682/16

UZASADNIENIE

Małżonkowie J. O. i S. O. **wystąpili do Sądu Rejonowego w Jaworze z wnioskiem** o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0211 ha, położonej w obrębie T. wydzielonej z nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) położonej w obrębie T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) (k. 1 – 5).

W uzasadnieniu wniosku J. O. i S. O. wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Przedmiotowa nieruchomość na podstawie orzeczenia z dnia 21 maja 1947 roku została nadana A. J. (2) (dziadkowi J. O.). Następnie na podstawie aktu własności ziemi z dnia 07 grudnia 1973 roku rodzice wnioskodawczyń, tj. K. J. oraz A. J. (1), stali się właścicielami przedmiotowej nieruchomości z mocy samego prawa z uwagi na fakt, że od dnia 04 listopada 1971 roku posiadali wskazaną nieruchomość bezumownie, nieprzerwanie ponad 10 lat i w tym okresie na niej gospodarowali jako samoistni posiadacze. Na mocy decyzji z dnia 04 maja 1979 roku dokonano rozgraniczenia działek nr (...) położonych w T., z którymi sąsiaduje działka należąca do wnioskodawców. Pismem z dnia 09 października 2009 roku wnioskodawcy zostali poinformowani o czynnościach wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych działki nr (...) położonej w T. z którą graniczy posesja wnioskodawców posadowiona na działce nr (...) będąca ich

współwłasnością. Pismem z dnia 02 listopada 2009 roku skierowanym do Prezesa Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. wnioskodawcy nie zgodzili się z ustalonym w wyniku podjętych czynności geodezyjnych nowym przebiegiem granicy między działkami nr (...). Pismem z dnia 03 listopada 2009 roku (...) w T. w związku z ustaleniem granic działki nr (...) położonej w T. wezwała wnioskodawców do opuszczenia zajmowanej przez nich części przedmiotowej działki w terminie 60 dni. Z uwagi na fakt, że wnioskodawcy przez długi czas nie otrzymali odpowiedzi na pismo z dnia 02 listopada 2009 roku, pismem z dnia 18 marca 2011 roku wystąpili do Zarządu (...) w T. z prośbą o odsprzedanie części działki nr (...) o powierzchni 0,0211 ha położonej w T. znajdującej się na granicy działki nr (...), której wnioskodawcy są współwłaścicielami. Fragment działki nr (...) od wielu lat był użytkowany przez wnioskodawców, a ustalony i niekwestionowany przebieg granicy został utrwalony przez ponad 30 lat niezakłóconego i samoistnego posiadania.

Pismem z dnia 25 stycznia 2016 roku (...) w T. wystąpiła do Wójta Gminy M. z wnioskiem o wszczęcie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości nr 114/3 położonej w T.. Według wstępnego projektu podziału nieruchomości nr 114/3 została podzielona na dwie działki nr (...). Wydzielona działka nr (...) miała być przeznaczona na powiększenie nieruchomości nr 115 stanowiącej współwłasność wnioskodawców. Pismem z dnia 03 lutego 2016 roku wnioskodawcy zostali powiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie rozpatrzenia wniosku (...) w T. dotyczącego opinii o zgodności projektu podziału działki nr (...) z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru T.. Postanowieniem z dnia 07 marca 2016 roku pozytywnie zaopiniowano wstępny projekt podziału nieruchomości oznaczonej geodezyjnie nr (...) o powierzchni 0,3275 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), położonej w T. będącej własnością (...) w T.. Decyzją z dnia 26 kwietnia 2016 roku Wójt Gminy M. zatwierdził podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) polegający na wydzieleniu odrębnych nieruchomości: działki nr (...) o powierzchni 0,0211 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0,3064 ha w sposób przewidziany w projekcie podziału nieruchomości, stanowiącym integralną część przedmiotowej decyzji. Z niezrozumiałych dla wnioskodawców przyczyn pomimo dokonania na ich koszt wydzielenia działki nr (...) oraz poczynionych ustaleń w przedmiocie sprzedaży na rzecz wnioskodawców przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) przedmiotowej działki pismem z dnia 14 czerwca 2016r. Spółdzielnia wezwała wnioskodawców do zwrotu części działki nr (...), po podziale oznaczonej nr 114/5. Pismem z dnia 17 czerwca 2016 roku wnioskodawcy ustosunkowali się do stanowiska Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...). W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 27 czerwca 2016 roku pełnomocnik Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. wezwał wnioskodawców J. O. oraz S. O. do zwrotu części działki nr (...) o powierzchni 0,0211 ha położonej w T..

Mając na uwadze fakt, iż część działki nr (...) (po podziale dokonanym na mocy decyzji z dnia 26 kwietnia 2016 r., nr GG. (...).8.2016 wydanej przez Wójta Gminy M. oznaczonej nr 114/5) o powierzchni 0,0211 ha, położonej w obrębie T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) jest użytkowana przez wnioskodawców, a ustalony przebieg granicy został utrwalony przez ponad 30 lat niezakłóconego i samoistnego jej posiadania zarówno przez wnioskodawców, jak ich poprzedników prawnych za uprawniony należy uznać wniosek o stwierdzenie nabycia przez J. O. oraz S. O. w drodze zasiedzenia prawa własności części przedmiotowej nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0211 ha. Dodatkowo należy wskazać, że o niezakłóconym utrwalonym samoistnym posiadaniu części działki nr (...) (po podziale nr 114/5) świadczy posadowienie na niej trwałych urządzeń, tj. ogrodzenia, które fizycznie wydziela fragment działki nr (...) i przyłączenia go do działki nr (...), której współwłaścicielami są wnioskodawcy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania – Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. wniósł o oddalenie wniosku o zasiedzenie.

W uzasadnieniu uczestnik postępowania wskazał, że wnioskodawcy nigdy nie uważali się za właścicieli spornej działki, albowiem kilkakrotnie zamierzali ją kupić. Do przeniesienia własności jednak nie doszło, ponieważ zgodnie z projektem podziału na pozostałej części działki (...) w T. miała być ustanowiona służebność przejazdu, na co Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody. D. S. i H. K. (1) podali, że sporny teren od 1979 do 1999 roku był oddany do korzystania A. J. (1) - matce J. O. w związku z tym, że w tym okresie była ona członkiem (...) w T. i zgodnie z Regulaminem Spółdzielni obowiązującym od dnia 08 grudnia 1978 roku miała prawo do działki przyzagrodowej - § 34 pkt 4 Regulaminu. A. J. (1) w dniu 06 listopada 1978 roku sprzedała swoje grunty (...), w tym działkę nr (...), a od dnia 29 listopada 1979

roku stała się członkiem (...) bez wniesienia wkładu gruntowego. A. J. (3) zależało, aby część działki przyzagrodowej została jej przydzielona na działce (...), zaś pozostała część - na działce nr (...), którą rok wcześniej sprzedała na rzecz Spółdzielni. Z działki przyzagrodowej na działce nr (...) A. J. (1) korzystała do 1999 roku, a następnie wnioskodawcy wydzieloną część działki kupili od Spółdzielni w 2002 roku.

Z powyższych przyczyn, wobec niespełnienia przez wnioskodawców przesłanek zasiedzenia własności nieruchomości wskazanych w art. 172 kc i art. 336 kc Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) T. wniosła o oddalenie wniosku.

W piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2017 roku wnioskodawcy zmodyfikowali swój wniosek w ten sposób, że wniesli o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawców lub ich poprzedników prawnych (k. 172).

Za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. nikt nie sprzeciwił się zmodyfikowanemu wnioskowi.

Postanowieniem z dnia 14 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Jaworze dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania A. J. (1), W. J. i E. B. (k. 190 verte).

Uczestnicy postępowania A. J. (1), W. J. i E. B. nie sprzeciwili się wnioskowi (k. 194).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 21 maja 1947 roku na podstawie aktu nadania Powiatowej Komisji Osadnictwa Rolnego w J. J. (1) otrzymał stanowiące własność Skarbu Państwa gospodarstwo – działkę nr (...) położoną w B. (dawne określenie T.), w gminie P. (dawne określenie M.) w powiecie J.. Na podstawie aktu własności ziemi z dnia 07 grudnia 1973 roku Wydział (...), Leśnictwa i Skupu (...) Rady Narodowej w J. stwierdził, że małżonkowie K. J. (syn A. J. (2)) oraz A. J. (1) stali się z mocy samego prawa właścicielami działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) oraz udziału w zabudowanej działce siedliskowej nr (...) do 1/2 o powierzchni 5,48 ha i 0,26 ha do 1/2, położonych w T., powiat (...). Zgodnie z uzasadnieniem aktu własności ziemi, małżonkowie K. i A. J. (1) do dnia 04 listopada 1971 roku posiadali wskazane nieruchomości bezumownie, nieprzerwanie przez 10 lat i w tym okresie gospodarowali na nich jako posiadacze samoistni.

W dniu 17 listopada 2014 roku zmarł K. J..

Obecnie działka siedliskowa z zabudowaniami nr 115 o powierzchni 0,26 ha, położona we wsi T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) stanowi współwłasność U. Ł. oraz na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej J. i S. O. – w udziałach po 1/2. Znajdują się na niej między innymi ogrody oraz budynki mieszkalne.

Dowód:

- akta nadania z dnia 21 maja 1947 roku, k. 15,
- akt własności ziemi z dnia 07 grudnia 1973 roku, k. 16,
- odpis księgi wieczystej KW nr (...), k. 10 – 14,
- odpis księgi wieczystej KW nr (...), k. 22 – 33,
- akt zgonu, k. 96,
- protokół wizji lokalnej, k. 128 – 132,
- <http://www.mojemiasto.swidnica.pl>,

- z przesłuchania uczestnika postępowania A. J. (1), k. 194 verte,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183-183 verte.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) położona we wsi T. stanowiła własność Skarbu Państwa. Znajdowała się we władaniu Państwowego Funduszu Ziemi i była w latach 80 - tych przeznaczona do sprzedaży. W dniu 02 grudnia 1987 roku działka nr (...) została nabyta przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T..

Dowód:

- akta księgi wieczystej nr (...),
- odpis księgi wieczystej nr (...), k. 22 - 33.

Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. powstała w dniu 01 listopada 1977 roku. Zgodnie z § 34 Regulaminu Spółdzielni, każdemu członkowi bezrolnemu (bez wkładu gruntowego) przydzielano działkę przyzagrodową o powierzchni 0,15 ha. Walne Zgromadzenie Spółdzielni mogła dodatkowo przydzielić członkowi bezrolnemu działkę budowlaną o powierzchni do 0,1 ha (§ 35 Regulaminu).

W dniu 06 listopada 1978 roku K. J. i A. J. (1) sprzedali Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. działkę nr (...) o powierzchni 5,48 ha.

W dniu 10 listopada 1979 roku A. J. (1) zgłosiła przystąpienie do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. w charakterze członka i zadeklarowała jeden udział o wartości 2.000 złotych. Wskazała w deklaracji, że nie posiada gospodarstwa rolnego. Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 29 listopada 1979 roku Zarząd Spółdzielni stwierdził, że A. J. (1) została przyjęta na członka Spółdzielni i wpisana do rejestru członków Spółdzielni pod pozycją nr 34. W okresie od 1977 roku do sierpnia 1982 roku członkiem (...) w T. był także K. S.. Pełnił on funkcję pracownika budowlanego.

W dniu 28 czerwca 1999 roku odbyło się posiedzenie Walnego Zgromadzenia Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T., na którym pozbawiono członkostwa w Spółdzielni (...).

Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. jest właścicielem między innymi działki nr (...) położonej we wsi T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...). Działka nr (...) sąsiaduje z działką nr (...) należącą między innymi do J. i S. O..

W dniu 04 października 2002 roku J. i S. O. zakupili od Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. niezabudowane działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,3964 ha.

Dowód:

- informacja z Głównego Urzędu Statystycznego, k. 9,
- decyzja z dnia 04 maja 1979 roku, k. 17,
- wyciąg Regulamin Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T., k. 74,
- akt notarialny, k. 75 – 76, 82 – 84,
- opis nieruchomości, k. 77,
- deklaracja członkowska, k. 78,

- informacja o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T., k. 78,
- protokół nr (...) z Walnego Zgromadzenia Członków Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. z dnia 28 czerwca 1999 roku, k. 79 – 81,
- zeznania świadka K. S., k. 146,
- częściowo zeznania świadka Z. S., k. 150 verte – 151,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183 - 183 verte,
- częściowo z przesłuchania za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. – D. S., k. 183 verte – 185, H. K. (1), k. 187 – 188 verte,
- z przesłuchania uczestnika postępowania A. J. (1), k. 194 verte.

Decyzją Naczelnika Gminy M. nr (...) z dnia 03 marca 1979 roku zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące działek nr (...) we wsi T.. W toku tego postępowania ustalono, że granice użytkowania działek nr (...) nie były użytkowane zgodnie z zatwierdzonymi dokumentami ewidencji gruntów znajdującymi się z Rejonowym Oddziale (...) i PR w J..

W dniu 04 maja 1979 roku Naczelnik Gminy M. zatwierdził ustalone protokolarnie w toku postępowania rozgraniczeniowego granice działek nr (...) położonych w T..

Dowód:

- decyzja Naczelnika Gminy M. z dnia 04 maja 1979 roku, k. 17,
- dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości, k. 101,
- projekt podziału nieruchomości, k. 149
- lista wezwanych do współudziału przy pomiarach dla celów sprostowania operatów ewidencji gruntów, k.158,
- protokół graniczny, k. 160-161 verte, 164 – 165,
- szkic polowy, k.162,
- szkic podstawowy, k.163,
- decyzja z dnia 21 lutego 1970 roku o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego, k. 166.

Pismem z dnia 09 października 2009 roku małżonkowie J. O. i S. O. zostali poinformowani o czynnościach wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych działki nr (...) położonej w T.. Pismem z dnia 02 listopada 2009 roku skierowanym do Prezesa Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. A. J. (4) i S. O. poinformowali, że nie zgadzają się z ustalonym w wyniku podjętych czynności geodezyjnych nowym przebiegiem granicy między działkami nr (...). Dodatkowo poinformowali, że skoro władają częścią działki nr (...) nieprzerwanie i przez długi czas to zgodnie z art. 172 kc stali się właścicielami tej części. Z tej przyczyny wniesli o ustalenie, że granica między działkami biegnie wzdłuż „istniejącego a dotychczas niekwestionowanego ogrodzenia”. Wnieśli o udzielenie odpowiedzi w terminie 14 dni. W związku z ustaleniem granic działki nr (...) położonej w T. pismem z dnia 03 listopada 2009 roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. wezwała J. i S. O. do opuszczenia zajmowanej przez nich części przedmiotowej działki w terminie 60 dni.

Dowód:

- zawiadomienie z dnia 09 października 2009 roku, k. 18,
- pismo z dnia 02 listopada 2009 roku, k. 19,
- pismo z dnia 03 listopada 2009 roku, k. 20,
- częściowo zeznania świadka Z. S., k. 150 verte – 151,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183 - 183 verte,
- częściowo z przesłuchania za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. – D. S., k. 183 verte – 185, H. K. (1), k. 187 – 188 verte
- z przesłuchania uczestnika postępowania A. J. (1), k. 194 verte.

Pismem z dnia 18 marca 2011 roku J. i S. O. zwrócili się do Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. o odsprzedanie części działki nr (...) sąsiadującej z działką nr (...). Wskazali, że sporny teren od zawsze był przez nich zagospodarowany i używany.

Dowód:

- pismo z dnia 18 marca 2011 roku, k. 21,
- wypis z rejestru gruntów, k. 97,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183 - 183 verte,
- częściowo z przesłuchania za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. – D. S., k. 183 verte – 185, H. K. (1), k. 187 – 188 verte.

W okresie od dnia 06 maja 2015 roku do dnia 08 maja 2015 roku przeprowadzono na terenie miejscowości T. modernizację ewidencji gruntów i budynków gminy M..

Pismem z dnia 25 stycznia 2016 roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. wystąpiła do Wójta Gminy M. z wnioskiem o wszczęcie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości nr 114/3 położonej w T.. Według wstępnego projektu podziału nieruchomości nr 114/3 została podzielona na dwie działki, tj. nr 114/5 i 114/6. W dniu 03 lutego 2016 roku Wójt Gminy M. zawiadomił między innymi małżonków O. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie rozpatrzenia wniosku Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. dotyczącego opinii o zgodności projektu podziału działki nr (...) z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru T.. Postanowieniem z dnia 07 marca 2016 roku Wójt Gminy M. pozytywnie zaopiniował wstępny projekt podziału nieruchomości położonej we wsi T., oznaczonej geodezyjnie nr (...) o powierzchni 0,3275 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), będącej własnością Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T.. Decyzją z dnia 26 kwietnia 2016 roku Wójt Gminy M. zatwierdził podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,3275 ha położonej we wsi T. będącej własnością Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. polegający na wydzieleniu odrębnych nieruchomości, tj.: działki nr (...) o powierzchni 0,0211 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0,3064 ha w sposób przewidziany w projekcie podziału nieruchomości, stanowiącym integralną część przedmiotowej decyzji. Dokonanie podziału nieruchomości wymaga ustanowienia dla wydzielonej działki nr (...) przy jej zbywaniu, odpowiedniej służebności drogowej na działce (...). Pismem z dnia 14 czerwca 2016

roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. wezwała małżonków O. do zwrotu i opuszczenia samowolnie, bezumownie zajmowanej części działki nr (...). Przed zwrotem części działki J. i S. O. zobowiązani zostali do jej uporządkowania, rozebrania komórki i zdemontowania ogrodzenia. Uporządkowaną część działki małżonkowie mieli oddać w wyznaczonym terminie do dnia 15 lipca 2016 roku. Dodatkowo Spółdzielnia wskazała, że w razie bezskutecznego upływu terminu zleci uporządkowanie działki prywatnemu wykonawcy a kosztami uporządkowania obciążą małżonków O.. W odpowiedzi pismem z dnia 17 czerwca 2016 roku J. i S. O. wskazali, że zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zarządem Spółdzielni sporna działka nr (...) o powierzchni 0,0211 ha miała być sprzedana małżonkom za kwotę 5.000 złotych. J. i S. O. wezwali władze Spółdzielni do sfinalizowania umówionej transakcji w terminie 14 dni. Pismem z dnia 27 czerwca 2016 roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. za pośrednictwem swojego pełnomocnika wezwała J. i S. O. o zwrot części działki nr (...) o powierzchni 0,0211 ha położonej we wsi T. w terminie do dnia 08 lipca 2016 roku. Dodatkowo w piśmie wskazano, że małżonkowie od 1999 roku posiadają przedmiotową nieruchomość bez tytułu prawnego.

Dowód:

- pismo z dnia 25 stycznia 2016 roku, k. 34,
- mapa zasadnicza, k. 35,
- zawiadomienie Wójta Gminy M. z dnia 03 lutego 2016 roku, k. 36,
- postanowienie Wójta Gminy M. z dnia 07 marca 2016 roku, k. 37,
- decyzja Wójta Gminy M. z dnia 26 kwietnia 2016 roku, k. 38 – 40,
- pismo z dnia 14 czerwca 2016 roku, k. 41,
- pismo z dnia 17 czerwca 2016 roku z dowodem nadania korespondencji, k. 42 – 43,
- pismo z dnia 27 czerwca 2016 roku, k. 44,
- dokumentacja podziału nieruchomości, k. 101, 113 – 126,
- częściowo zeznania świadka Z. S., k. 150 verte – 151,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183 - 183 verte,
- częściowo z przesłuchania za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. – D. S., k. 183 verte – 185, H. K. (1), k. 187 – 188 verte
- z przesłuchania uczestnika postępowania A. J. (1), k. 194 verte.

Działka oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,0211 ha, położona we wsi T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) stanowi grunty rolne zabudowane. Od 1978 roku działka była eksploatowana jako wybieg dla kur. K. J. wspólnie z żoną A. J. (1) wybudowali tam trzy drewniane szopy w których trzymali inwentarz żywy (kury, kaczki, świnie). Wybieg dla zwierząt był ogrodzony do końca działki nr (...) patrząc w stronę działki nr (...), tj. do miejsca gdzie obecnie posadzone są maliny. Nadto na działce małżonkowie J. uprawiali warzywa. Zbierali owoce z drzew owocowych, które tam rosły. Dodatkowo na działce nr (...) znajdowała się studnia, dwa drzewa owocowe oraz elektryczny słup, który wcześniej był drewniany, a obecnie betonowy. K. i A. J. (1) wyrażali zgodę na wymianę słupa. Ze studni korzystali małżonkowie J. oraz mieszkający w pobliżu sąsiedzi. W dniu 29 listopada 1979 roku kiedy A. J. (1) stała się członkiem (...) K. J. założył ogrodzenie oddzielające działkę nr (...) od pozostałej części nieruchomości

należącej do Spółdzielni. W ogrodzeniu zamontował furtkę, dzięki czemu jego żona mogła swobodnie przechodzić do Spółdzielni, w której pracowała między innymi jako stróż.

W 2015 roku A. J. (1) zaprzestała uprawy działki nr (...). Przekazała ją J. i S. O., którzy korzystali z działki w takim samym zakresie i w taki sam sposób jak ich rodzice.

Dowód:

- wypis z rejestru gruntów, k. 97,
- wyrys z mapy ewidencyjnej, k. 98,
- protokół wizji lokalnej, k. 128 – 132,
- zeznania świadka A. B., k. 144 verte – 145,
- zeznania świadka R. K., k. 145 - verte,
- zeznania świadka A. M., k. 146,
- zeznania świadka K. S., k. 146,
- częściowo zeznania świadka Z. S., k. 150 verte – 151,
- z przesłuchania wnioskodawczyni J. O., k. 178 verte - 179 verte,
- z przesłuchania wnioskodawcy S. O., k. 183 - 183 verte,
- częściowo z przesłuchania za uczestnika postępowania Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. – D. S., k. 183 verte – 185, H. K. (1), k. 187 – 188 verte
- z przesłuchania uczestnika postępowania A. J. (1), k. 194 verte.

Dokonując ustaleń w tym zakresie, Sąd oparł się na dowodach przedłożonych przez strony. Dowody z dokumentów uznane zostały za wiarygodne, albowiem w toku postępowania nie ujawniła się jakakolwiek okoliczność implikująca wątpliwości co do ich autentyczności bądź prawdziwości zawartych w nich treści. Odpisy z ksiąg wieczystych, wypis z rejestru gruntów, akt nadania, decyzje administracyjne oraz księgi wieczyste jako dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 kpc korzystały z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz z domniemania prawdziwości (autentyczności pochodzenia takiego dokumentu od jego wystawcy). Sąd nie znalazł również podstaw, by kwestionować przedłożone przez strony dowody. Okoliczności potwierdzone tymi dowodami były zresztą bezsporne pomiędzy stronami.

Sąd dał wiarę wyjaśnieniom wnioskodawców J. i S. O., uczestnika postępowania A. J. (1) oraz zeznaniom świadków A. B., R. K., A. M.. Fakty podane przez wskazane osoby, a w szczególności przez A. J. (1), dotyczyły okoliczności związanych z wejściem w posiadanie spornej nieruchomości przez rodzinę J. i samodzielnego władania ową nieruchomością. W tym zakresie zeznania świadków oraz wnioskodawców pokrywały się wzajemnie.

Wnioskodawczyni J. O. podała, że problem z przedmiotową działką pojawił się dopiero w 2009 roku, kiedy to Spółdzielnia wystąpiła o wznowienie granic. Wtedy okazało się, że sporna część działki nr (...), a obecnie działka nr (...) stanowi własność uczestnika postępowania, tj. Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T.. Wnioskodawczyni wyjaśniła, że „dopiero wtedy dowiedziała się, że nasza działka nie jest nasza. Rodzice też nie wiedzieli” (k. 179). J. O. ustaliła w Starostwie Powiatowym w J., że „dziwną decyzją zostały zmienione granice, przesunięte (...)” (k. 179). Wnioskodawczyni zaprzeczyła, aby jej mama otrzymała od Spółdzielni jakkolwiek działkę. A. J. (1) – według relacji jej córki - w Spółdzielni pracowała jako oborowa, stróżowała, a kiedy chciała dorobić to dodatkowo pracowała w polu

np. przy zbiorze truskawek. Co miesiąc otrzymywała wynagrodzenie za swoją pracę. Nadto wnioskodawczyni podała, że pierwotnie ogrodzenie oddzielające ich działkę, w tym sporną działkę, biegło od drogi do boiska. Następnie jej rodzice oraz wuj udostępnił Spółdzielni fragment swojej działki na dojazd do (...). W ten sposób z dawnego ogrodzenia pozostało tylko ogrodzenie oddzielające sporną działkę od działki Spółdzielni oraz dalsze ogrodzenie oddzielające ogród kuzynki od działki Spółdzielni. J. O. zeznała również, że wszelkie zabudowania na działce nr (...) stawiali jej rodzice, którzy hodowali tam inwentarz żywy, uprawiali warzywa, sadzili drzewa. Jej ojciec K. J. wstawił furtkę po to, aby matka mogła krótszą drogą dojść do Spółdzielni. Wnioskodawczyni potwierdziła, że sporną działkę od pozostałej części ich ogrodu oddzielało kolejne ogrodzenie, ale zostało ono postawione tylko po to, aby kury nie przelatywały na sąsiednie działki. Nie miało ono na celu sygnalizowania, że fragment działki nr (...) nadal należy do Spółdzielni. Zaprzeczyła, że „jak mama zaczęła pracować to ktokolwiek przychodził ze spółdzielni wytyczać granice spornej działki, bo ona zawsze była nasza” (k. 178 verte). J. O. była przekonana, że wcześniej jej rodzice, a obecnie ona z mężem opłacali podatek od spornej części nieruchomości zwłaszcza, że nikt nie zwracał się o jego zwrot. Na koniec wnioskodawczyni potwierdziła, że występowała do Prezesa Spółdzielni z wnioskiem o wykup spornej nieruchomości. Podała jednak, że chciała w ten sposób uregulować zaistniałą sytuację, bo okazało się, że „(...) moje nie jest moje” (k. 179).

Podobnie wyjaśnił S. O.. Wnioskodawca tak jak jego żona podał, że wcześniej nie było „tego zaułka” (tu: działki nr (...), k. 183). Granica działek nr (...) biegła wzdłuż płotu patrząc od działki nr (...) do drogi głównej. Ogrodzenie przesunięto dopiero po udostępnieniu drogi na dojazd do (...). Potwierdził również, że ogrodzenie spornej działki zostało postawione w 1979 roku, następnie pojawiła się w nim furtka przez którą jego teściowa przechodziła do Spółdzielni. Zeznał, że A. J. (1) nie pracowała na polu, a za pracę w Spółdzielni otrzymywała co miesiąc stosowne wynagrodzenie. Wnioskodawca potwierdził, że wspólnie z żoną dowiedział się, że „(...) nie jest to ich jak Spółdzielnia robiła okazanie granic. My myśleliśmy, że to jest nasze. Po okazaniu granic okazało się, że to nie jest nasze” (k. 183 verte).

Uczestniczka postępowania A. J. (1) wyjaśniła, że ze spornej nieruchomości najpierw korzystali jej teściowie, a potem ona z mężem. Działkę ogrodzili jak dzieci były małe (k. 145). Trzymali na niej inwentarz żywy (kury, kaczki, gęsi, świnie). Uprawiali niewielki ogródek warzywny. Zaprzeczyła, że wstępując do Spółdzielni otrzymała działkę przyzagrodową składającą się między innymi z działki nr (...). Dodała, że kolejna działka przyzagrodowa była jej zbędna, zwłaszcza, że rok wcześniej sprzedała działkę nr (...) o powierzchni 5,48 ha, ponieważ nie była w stanie uprawiać samodzielnie pola. Nadto miała już „swoje ogródki” (k. 145 verte). W tym czasie jej mąż pracował na kolei. Wyjaśniła, że furtka w ogrodzeniu została założona przez jej męża K. J., aby ona mogła krótszą drogą udać się do Spółdzielni. Potwierdziła, że udostępniła Spółdzielni działkę na drogę do (...). O żadną inną działkę Spółdzielnia nie prosiła lub nie żądała wydania. A. J. (1) dopiero od córki dowiedziała się, że uprawiany przez nią przez wiele lat ogródek należy do Spółdzielni. Wcześniej zarówno ona, jak i jej mąż oraz teściowie zawsze twierdzili, że jest to własność rodziny J.. Nadto zaprzeczyła, że po wykluczeniu jej z listy członków Spółdzielni musiała oddawać działkę. Na koniec podała, że „nie zwracała się z mężem o wykup ogródka, bo wiedziała, że to jest nasze” (k. 145 verte).

Prawdziwe okazały się również zeznania świadków A. B., R. K. oraz A. M.. A. B. określił sporną nieruchomość jako „ogródek ze studnią za garażem” (k. 144 verte). Zeznał, że korzystała z niego „babcia J.”, która trzymała tam kury (k. 144 verte). Pierwsze kurniki pojawiły się jak A. J. (1) wstąpiła do Spółdzielni. Postawił je K. J.. Świadek potwierdził, że w tym czasie pojawiło się tam również ogrodzenie, które stoi do dziś, oraz że dopiero w wyniku wznowienia granic okazało się, że owa działka stanowi własność Spółdzielni. Świadek R. K. również zeznał, że z ogródka „tam gdzie jest ogrodzenie, które oddziela Spółdzielnię od wnioskodawców korzystali państwo J.”, „ten kawałek przy studni to była działka J.”, „oni tam uprawiali, mieli ogródek, był kawałek sadu”, „z ogródka póki J. żyli to korzystali, obcego tam nie widziałem” (k. 145 verte). Potwierdził również, że ten ogródek był jeszcze większy i odgradzony od Spółdzielni. Podobnie zeznał A. M.. Świadek dodatkowo zeznał, że z uwagi na konieczność udostępnienia drogi do (...) ogród rodziny J. uległ zmniejszeniu. Ogrodzenie na działce nr (...) nie zmieniło jednak swojego położenia. Do tego wszyscy na wiosce traktowali A. J. (1) i jej męża, a potem J. O. i S. O. jako właścicieli, „nikt do nich nie miał pretensji” (k. 146).

Tylko częściowo Sąd dał wiarę zeznaniom K. S., Z. S., D. S. i H. K. (2). Fakty przez nich podane w wielu kwestiach nie tylko nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, ale także wzajemnie się

wykluczały, były sprzeczne. Niejednokrotnie zwłaszcza przedstawiciele Spółdzielni podawali zupełnie inne informacje między innymi odnośnie funkcjonowania Spółdzielni, czy okoliczności postawienia ogrodzenia na spornej działce.

Świadek K. S. wprawdzie początkowo podawał, że A. J. (1) otrzymała sporną działkę jako działkę przyzagrodową od Spółdzielni, jednak w dalszej części zeznań zasłaniał się już niepamięcią odnośnie rzekomego otrzymania przez uczestniczkę postępowania owej działki. Co więcej, zeznał również, że nie wie z których działek przyzagrodowych korzystała A. J. (1). Niezależnie od powyższego, istotnym było, że ten sam świadek potwierdził, że z przedmiotowej działki korzystała rodzina J., a potem J. O. z mężem.

Za niewiarygodne w przeważającej części Sąd uznał zeznania Z. S.. Pełniąc obowiązki głównego księgowego od 1977 roku, czyli od początku funkcjonowania Spółdzielni, świadek z pełnym przekonaniem zeznawał, że jedną z działek przyzagrodowych otrzymała A. J. (1). Jednocześnie jednak podał, że nie było ściśle określonej procedury przydziału owych działek, ponieważ wszyscy na wsi się znali i „nigdzie nie jest zapisane, że A. J. (1) otrzymała 2 ary na działce nr (...). To było zaznaczone tylko przy płodozmianie” (k. 150 verte). Dalej świadek zeznał, że „członek przychodził do spółdzielni i ustnie mówił, że nie miał działki. I pytał, czy mógłby tu czy tu otrzymać działkę. Prezes ustnie wyrażał zgodę, a pracownik produkcji szedł i odmierzał” (k. 151). Zarząd Spółdzielni - według świadka - nie miał konkretnej definicji działki przyzagrodowej. Następnie Z. S. podał, że A. J. (1) sprzedała działkę nr (...) po to, aby otrzymać pracę w Spółdzielni, a potem dodał, że „żeby pracować jako stróż nie trzeba sprzedawać ziemi” (k. 150 verte). Potwierdził także, że nigdy nie wzywano geodetów celem wytyczenia granic działki przyzagrodowej, która miała rzekomo przypaść A. J. (1), a samo określenie owej działki miało nastąpić przy pomocy tzw. krokiewki. Z pełną stanowczością świadek zeznawał, że to Spółdzielnia a nie rodzina J. postawiła ogrodzenie na działce nr (...). Nastąpiło to w dacie wstąpienia A. J. (1) do Spółdzielni. Co więcej, według jego wiedzy, to również Spółdzielnia wstawiła furtkę na prośbę A. J. (1). Świadek również podał, że to już A. J. (1) występowała z prośbą o wykup spornej działki. Rzekomo robiła to tylko ustnie. Fakty podane przez świadka nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym. Istotnym było jednak to, że ów świadek podobnie jak J. O. i jej mąż, podał, że dopiero po 2000 roku ustalili granice - „nie żądaliśmy później zwrotu działki, bo najpierw zostało wskazanie działki. Chcieliśmy przez geodetę ustalić, że to jest rzeczywiście nasze, że granice rzeczywiście tam przebiegały” (k. 151 verte). Nadto - według Z. S. - zarząd zaniedbał zwrotu ziemi od A. J. (1), ponieważ po 1999 roku nie było decyzji usunięcia ogrodzenia.

D. S. – członek Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. podobnie podała. Wyjaśniła między innymi, że „dopiero po geodecie po 2009 roku, w 2009 roku zdecydowaliśmy się na pisma do Państwa O.. Przed 2009 rokiem nic nie pisaliśmy”. Nadto podała, że przede wszystkim działki przyzagrodowe, tj. ogródki przy domu otrzymywali członkowie Spółdzielni, którzy zamieszkiwali spółdzielcze bloki. Podając, że A. J. (1) otrzymała ogród przy domu, jednocześnie wyjaśniła, że „jeśli przyszedł K. do pracy i miał własny dom to nie mógł otrzymać ogródka przyzagrodowego od spółdzielni przy domu tylko pole. Ci co mieszkali na swojej działce i mieli ogród to dostawali 15 arów w polu. Nie mogli koło siebie dostać, bo to było ich własne”.

H. K. (1) – Prezes Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. podał, że jeśli wnioskodawcy „przyszliby kilka lat później z propozycją kupna to on przez ten czas czekałby dalej”. Sam nie wyszedłby z inicjatywą sprzedaży.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o zasiedzenie zasługiwał na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należało wskazać, że przedmiotem zasiedzenia mogą być nieruchomości oraz rzeczy ruchome. W niniejszej sprawie przedmiotem zasiedzenia była nieruchomość ujawniona w księdze wieczystej nr KW (...) oznaczona jako działka nr (...).

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Z treści przepisu art. 172 kc wynika, że posiadacz

nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie jako posiadacz samoistny przez określony czas.

Niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest ustalenie, czy posiadanie nieruchomości miało charakter posiadania samoistnego. Sięgając do definicji ustawowej wyrażonej w art. 336 kc stwierdzić należy, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Natomiast posiadaczem zależnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Posiadanie samoistne występuje w razie władania rzeczą „jak właściciel”, bez ograniczenia do przypadków władania zgodnego z prawem. Rozstrzygające znaczenie ma więc rozległy zakres władania rzeczą, na wzór prawa własności, chociażby nawet nie poparty przysługującym posiadaczowi prawem własności. Według panującego poglądu doktryny, posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie (J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769; E. Skowrońska - Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Pietrzykowski, t. I, Warszawa 1999, s. 681). Bez wątplenia chodzi tu o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania jest psychiczny czynnik zamiaru władania („zawładnięcia”) rzeczą dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Wymaga to szczególnego podkreślenia w przypadku posiadania nie popartego tytułem prawnym. Zamiar władania rzeczą „dla siebie” rozstrzyga o posiadaniu samoistnym w rozumieniu art. 336 kc i winien być oceniany nie tylko według woli wewnętrznej, lecz również przez pryzmat manifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą. W postanowieniu z dnia 12 lutego 2014 roku, IV CSK 271/13, LEX nr 1444459, Sąd Najwyższy stwierdził, że „ustalenie charakteru posiadania (czy jest ono samoistne czy zależne) odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza oraz widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku”. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości wymienia się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie nie pogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych.

Zdaniem Sądu, w przedmiotowej sprawie została spełniona przesłanka samoistnego posiadania spornej części nieruchomości wcześniej przez A. i K. J., a potem przez J. i S. O.. Rodzice wnioskodawczynie, a potem ona z mężem dysponowali nieruchomością i korzystali z niej, sprawując faktyczne władztwo. Owe władztwo polegało na tym, że A. i K. J., a potem J. i S. O. sami decydowali o sposobie korzystania z nieruchomości, a dla dokonania określonych czynności odnośnie nieruchomości nie uzyskiwali zezwolenia dotychczasowego właściciela. Dbali o jej utrzymanie w należytym stanie. W listopadzie 1979 roku małżonkowie J. ogrodzili nieruchomość (29 listopada 1979 roku - uchwała Walnego Zgromadzenia (...)) w T. o przyjęciu A. J. (1) w poczet członków Spółdzielni) i w ten sposób - jawny dla wszystkich - zademonstrowali wolę władania właścicielskiego. Władali przedmiotową częścią nieruchomości w granicach postawionego wcześniej ogrodzenia, nie wychodząc poza nie. Uprawiali ogród. Hodowali zwierzęta. Czynili inwestycje, które finansowali z własnych środków. Bez pytania kogokolwiek o zgodę A. i K. J. zagospodarowali przedmiotową działkę sadząc tam drzewa, krzewy, a więc rośliny trwałe, wieloletnie, stawiając szopy dla zwierząt, ponosząc niebagatelne koszty tych działań. Podejmowali zatem akty rozporządzające tą nieruchomością. Także w stosunkach sąsiedzkich panowało przekonanie o właścicielskim posiadaniu tej części gruntu, którego zasiedzenia się domagali się wnioskodawcy. Powyższe działania spowodowały, że po otrzymaniu pisma z dnia 09 października 2009 roku informującego o czynnościach wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych działki nr (...) położonej w T., pismem z dnia 02 listopada 2009 roku skierowanym do Prezesa Zarządu Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. A. J. (4) i S. O. sprzeciwili się ustalonemu w wyniku podjętych czynności geodezyjnych nowemu przebiegowi granicy między działkami nr (...). Wyjaśnili wtedy, że skoro władają częścią działki nr (...) nieprzerwanie i przez długi czas to zgodnie z art. 172 kc stali się jej właścicielami. Z tej przyczyny wnieśli o ustalenie, że granica między działkami biegnie wzdłuż „istniejącego a dotychczas niekwestionowanego ogrodzenia”. W odpowiedzi pismem z dnia 03 listopada 2009 roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. wezwała J. i S. O. do opuszczenia zajmowanej przez nich części przedmiotowej działki w terminie 60 dni.

Powyższe działania J. i S. O. bez wątpienia były przejawem ich władztwa nad nieruchomością oznaczoną numerem 114/5. Cechy samoistności posiadania wnioskodawców nie odebrał także sam fakt, że w odniesieniu do spornych gruntów Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T. podejmowała określone decyzje, czy opłacała podatek od nieruchomości (post. SN z dnia 28 kwietnia 1999 roku, I CKN 430/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 198 oraz z dnia 15 października 2010 roku, V CSK 65/10, nie publ.). Władztwo J. i S. O., a wcześniej A. i K. J., było dla otoczenia jawne, co potwierdziły zeznania powołanych w sprawie świadków, a mianowicie A. B., R. K., A. M., K. S., oraz dowód z przesłuchania wnioskodawców i uczestniczki postępowania A. J. (1). Gospodarowanie to - jak zostało powyżej wskazane - miało przy tym szeroki charakter, wyraźnie widoczny dla otoczenia i wskazujący na chęć zatrzymania przedmiotowej nieruchomości dla siebie. Co więcej, wyraźnie takie samo było traktowanie nieruchomości, której właścicielami byli J., tj. działki nr (...), i nieruchomości, której dotyczył wniosek. Nadto na korzyść wnioskodawców i ich poprzedników prawnych działało domniemanie istnienia posiadania samoistnego wynikające z art. 339 kc, które mimo, że wzruszalne, nie zostało w toku niniejszej sprawy obalone. Domniemanie takie może być bowiem wzruszone w drodze przeprowadzenia dowodów przeciwnych (post. SN z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 487/13, LEX nr 1488768). Także nie miało w niniejszej sprawie większego znaczenia, kto był adresatem decyzji dotyczącej wymiaru podatku za działkę nr (...), ponieważ organ podatkowy opierał się o dane o właścicielu którymi dysponował, nie badając przy tym faktycznego posiadania.

Jak zostało powyżej wskazane, niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest ustalenie posiadania samoistnego. Nie powinna zatem istnieć podstawa prawna, na mocy której wnioskodawcy, a wcześniej ich poprzednicy prawni, byłiby uprawnieni do korzystania z rzeczy jako posiadacze zależni. Za taki tytuł można by potraktować oddanie w użyczenie spornej nieruchomości związane z członkostwem w Spółdzielni, jednakże - zdaniem Sądu - taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Reprezentujący Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T. D. S. oraz H. K. (1) wykazali, że istniała możliwość przekazania przez Spółdzielnię tzw. działki przyzagrodowej do osobistego użytku dla jej członków, lecz już nie fakt, że A. J. (1) z takiej możliwości skorzystała. Sąd w tej kwestii dał wiarę wnioskodawcom oraz uczestniczce postępowania A. J. (1) zwłaszcza biorąc pod uwagę, że nie musiała ona sprzedawać Spółdzielni pola, by zyskać zatrudnienie, oraz, że pole oznaczone jako działka nr (...) sprzedała, ponieważ nikt z jej najbliższej rodziny nie był zainteresowany pracą na roli. Uczestnik postępowania Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w T., pomimo ciężącego na nim obowiązku z art. 6 kc nie udowodnił, by taką działkę przekazał, a zatem nie udowodnił istnienia posiadania zależnego. Po pierwsze, wszyscy reprezentujący Spółdzielnię członkowie, tj. Z. S., D. S. oraz H. K. (1), zgodnie podali, że nie było sformalizowanej procedury przekazywania nowym członkom działek przyzagrodowych. Po drugie - nie było nawet czynionych zapisów odnośnie tego który z członków otrzymał jaką działkę. Rzekomo jedynym, który czynił zapisy w tej kwestii był kierownik dysponujący prywatnym zeszytem. Co więcej, tylko A. J. (1) nie oddała spornej części działki, a pozostałą część w polu rzekomo oddała. Żaden z członków Spółdzielni nie potrafił odpowiedzieć na pytanie, dlaczego przydział działki rodzinie J. przy domu nie był równy 2 aom. Wreszcie D. S. podała, że „jeśli przyszedł K. do pracy i miał własny dom to nie mógł otrzymać ogródka przyzagrodowego od spółdzielni przy domu tylko pole. Ci co mieszkali na swojej działce i mieli ogród to dostawali 15 arów w polu. Nie mogli koło siebie dostać, bo to było ich własne”. Podsumowując powyższe, Sąd stanął na stanowisku, że tak naprawdę A. J. (1) nie otrzymała żadnej działki przyzagrodowej. Owszem była członkiem Spółdzielni oraz jej pracownikiem, ale za swoją pracę co miesiąc otrzymywała wynagrodzenie. Problem spornej nieruchomości - jak to określiła wnioskodawczyni - pojawił się dopiero w 2009 roku, kiedy w wyniku wznowienia granic okazało się, że obecna działka nr (...) stanowi własność Spółdzielni. Wtedy pojawiły się też pierwsze pisma i to nie ze strony Spółdzielni, ale wnioskodawców. Wprawdzie w tym czasie ówczesny Prezes Spółdzielni wezwał wnioskodawców do zwrotu przedmiotowej działki, ale zakończyło się na jednym piśmie. Przez kolejny okres Spółdzielnia nadal tolerowała korzystanie przez J. O. i jej męża ze spornej nieruchomości i nawet obecny Prezes - H. K. (1) dopiero po półtora roku od objęcia stanowiska podjął działania w celu wyegzekwowania działki i jednocześnie podał, że jeśli wnioskodawcy „przyszliby kilka lat później z propozycją kupna to on przez te kilka lat czekałby dalej”. Powyższe jednoznacznie potwierdziło, że uczestnik postępowania nie dołożył należytej staranności przy prowadzeniu swoich spraw. Ze swoich zaniedbań nie powinien zaś implikować negatywnych skutków

dla wnioskodawców zwłaszcza, że instytucja zasiedzenia oparta jest właśnie na zaniechaniach dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Podsumowując, Sąd uznał więc, że rzekomy przydział działki przyzagrodowej stanowił przyjętą przez Zarząd Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. "linię obrony" nie popartą żadnymi wiarygodnymi dowodami i „stworzoną” na potrzeby niniejszego postępowania.

W ocenie Sądu, charakteru posiadania nie zmieniło również złożenie wniosku o wykup przedmiotowej nieruchomości.

Z akt sprawy wynikało, że dopiero w 2009 roku wnioskodawcy J. i S. O. dowiedzieli się, że sporna nieruchomość stanowi własność Spółdzielni. Do tego czasu rodzina J. uznawała się za jej właścicieli. Zdaniem Sądu, nie można samoistnemu posiadaczowi w złej lub dobrej wierze, zasiadającemu własność rzeczy, który dowiedział się, że nie jest właścicielem i znającemu właściciela, odmówić prawa do podjęcia prób wcześniejszego wyeliminowania niezgodności między stanem posiadania, a rzeczywistym stanem prawnym, np. w drodze cywilnoprawnej umowy przenoszącej własność rzeczy. Próby takie, zmierzające do unormowania stanu prawnego, leżą bowiem nie tylko w interesie posiadacza, ale także w interesie ogólnym. Konsekwentnie, samoistny posiadacz nieruchomości, który - nie rezygnując ze swego posiadania w dotychczasowym charakterze - proponuje właścicielowi w czasie biegu zasiedzenia jej sprzedaż, nie traci przymiotu samoistności posiadania (taki pogląd wynika także z uzasadnienia postanowienia SN z dnia 28 kwietnia 1999 roku, I CKN 430/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 198, z głosem aprobującą W. Cajsela, Rejent 2000, nr 7-8, s. 130, oraz z omówieniem Z. Strusa, Palestra 2000, nr 2-3, s. 186, i W. Robaczyńskiego, PS 2001, nr 6, s. 105, i postanowienia SN z dnia 11 października 2012 roku, III CSK 316/11, LEX nr 1232468). Tym niemniej okoliczności rozpoznawanej sprawy, a zwłaszcza treść pisma z dnia 09 października 2009 roku wskazują, że propozycja uregulowania stanu prawnego spornej nieruchomości z jaką zwrócili się wnioskodawcy do Prezesa Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. świadczyła o tym, że rodzina J. i O. uważała się za właściciela nieruchomości. Zwracając się z propozycją uregulowania stanu prawnego J. i S. O. zademonstrowali samoistność swojego posiadania. Powołali się na przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące zasiedzenia. Wyrazili swoje oburzenie wobec ustalenia nowych granic działki nr (...). Treść wskazanego pisma niewątpliwie potwierdziła, że w 2009 roku wnioskodawcy mieli poczucie, że zarówno oni, a wcześniej ich rodzice, są właścicielami obecnej działki nr (...). Sąd orzekający w sprawie w pełni podzielił w tym zakresie pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 roku w sprawie I CKN 430/98 (OSNC 1999/11/198, także post. SN z dnia 15 października 2010 roku, V CSK 65/10), zgodnie z którym „samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze, który w czasie biegu zasiedzenia zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, nie pozbawia swego posiadania przymiotów samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, iż rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą”. Owej rezygnacji w niniejszej sprawie nie było.

Drugą - obok posiadania - przesłanką zasiedzenia był upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie. Samo więc władanie rzeczą nie wystarcza do zasiedzenia. Okres prowadzący do nabycia własności nieruchomości zróżnicowany jest w zależności od tego czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej, czy w złej wierze i wynosi odpowiednio dwadzieścia i trzydzieści lat. Okresy te zostały ustalone ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, która weszła w życie z dniem 01 października 1990 roku, bowiem art. 172 § 2 kc w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 stycznia 1965 roku (data wejścia w życie kodeksu cywilnego) do dnia 30 września 1990 roku, przewidywał jedynie dwudziestoletni okres samoistnego posiadania nieruchomości prowadzący do nabycia jej własności w przypadku, gdy posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze i okres dziesięcioletni w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze. W okolicznościach niniejszej sprawy przepis ten nie mógł mieć zastosowania z uwagi na treść nieobowiązującego od dnia 01 października 1990 roku art. 177 kc, który w pierwotnym brzmieniu wykluczał możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej, która to możliwość powstała dopiero z dniem 01 października 1990 roku, tj. wraz z uchycieniem art. 177 kc. Podkreślenia wymaga jednak, iż działka widniejąca obecnie pod numerem ewidencyjnym (...) do momentu zakupu przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną (...) w T., tj. do dnia 03 grudnia 1987 roku, stanowiła własność Skarbu Państwa, wchodząc w skład zasobu Państwowego Funduszu Ziemi. Zastosowanie znalazł tu zatem art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o

zmianie ustawy – Kodeks cywilny zgodnie z którym, 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 prowadził 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. Wskazany przepis ma na celu ułatwienie zasiedzenia rzeczy, której dotąd nie można było zasiedzieć, przy poszanowaniu interesów właściciela przez przyjęcie, że skrócony termin zasiedzenia biegnie dopiero od dnia uchylecia art. 177 kc. W tym skróconym terminie właściciel może podejmować działania zmierzające do odzyskania władztwa nad rzeczą, dlatego termin ten, zapewniający właścicielowi odpowiednią ochronę, nie powinien być więcej uszczuplany, m.in. przez doliczenie okresu posiadania sprzed wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych (uch. SN z dnia 31 stycznia 2002 roku, III CZP 72/01, OSNC 2002/9/107). Zgodnie zatem z art. 10 ustawy nowelizującej Kodeks cywilny, bieg terminu zasiedzenia części działki numer (...) rozpoczął się z dniem 03 grudnia 1987 roku (data sprzedaży działki nr (...) na rzecz Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T.). Jednocześnie należy podkreślić, że skutkiem zasiedzenia, które następuje z mocy samego prawa, jest nabycie przez posiadacza samoistnego z upływem ostatniego dnia określonego terminu prawa własności nieruchomości. Z tym samym dniem gaśnie prawo własności nieruchomości dotychczasowego właściciela („Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. A Kidyby, Lex 2012 roku). Nabycie następuje z mocy prawa zgodnie z upływem terminu wymaganego przez prawo, a zatem nie może termin i nabycie własności przez zasiedzenie być dostosowane do tego, kto aktualnie jest posiadaczem przedmiotu zasiedzenia.

Przechodząc natomiast do kwalifikacji posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania, należy już na wstępie podkreślić, iż dobra wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Nabycie posiadania w złej wierze nie wyklucza zasiedzenia, jednakże dobra wiara odgrywa istotną rolę, decydując o długości terminu zasiedzenia. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego (dwudziestoletniego) terminu zasiedzenia. Dłuższy (trzydziestoletni) termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania. Natomiast nie zaszkodzi mu (nie przedłuży terminu zasiedzenia) późniejsza utrata dobrej wiary (postanowienie SN z dnia 3 października 2014 r., V CSK 579/13, opubl. LEX). Pojęcie dobrej i złej wiary budziło sporo kontrowersji w literaturze i orzecznictwie. Ostatecznie jednak wypada aprobować przeważającą współcześnie rygorystyczną (restryktywną) koncepcję dobrej wiary, według której w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności w chwili uzyskania posiadania. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (że uzyskując jej posiadanie nie nabyła własności – postanowienie SN z dnia 4 grudnia 2009 r., III CSK 79/09, opubl. LEX).

Oceniając niniejszą sytuację faktyczną, a w szczególności fakt niedokładnego dokonywania podziałów geodezyjnych na terenie gminy M., na co zwracali uwagę świadkowie (m.in. A. B.), należało uznać, że A. J. (1) i K. J., a potem J. O. i S. O. byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze, a przez to do zasiedzenia doszło z dniem 29 listopada 1999 roku, tj. po upływie 20 lat poczynając od dnia wstąpienia A. J. (1) do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. i założenia w tym czasie ogrodzenia na spornej działce. A. J. (1) potwierdziła, że dopiero od córki dowiedziała się, że sporna nieruchomość należy do Spółdzielni (k. 145 verte). Uczestniczka postępowania A. J. (1) wcześniej nie miała świadomości, że uprawiała nie swój ogródek. Twierdziła, że od zawsze należał on do rodziny J.. Z kolei świadek A. B. zeznał, że „(...) T. to była taka wieś, że granice geodezyjne były nieuporządkowane. Geodeci niechętnie przyjeżdżali do T.” (k. 145). Wnioskodawczyni podała, że dopiero w 2009 roku kiedy doszło do wznowienia granic dowiedziała się, że „nasze nie jest nasze”. Z. S. potwierdził, że wcześniej Prezes nie zwracał się o działkę, ponieważ nie było pewności, czy stanowi ona własność Spółdzielni. Dopiero po wytyczeniu w 2009 roku granic przez geodetów pojawiły się pierwsze pisma.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić zatem należało, że przez cały okres poczynając od dnia 29 listopada 1979 roku aż do 2009 roku nie zaszły zmiany w charakterze posiadania nieruchomością. A. J. (1) i jej mąż wykonywali swoje

władztwo nad nieruchomością jak właściciele. Skoro A. J. (1) i K. J. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze (posiadanie nieprzerwanie od lat dwudziestu) oraz mając na uwadze cytowany wcześniej przepis art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, termin zasiedzenia należało liczyć od dnia 03 grudnia 1987 roku, zaliczając okres od dnia 29 listopada 1979 roku (data założenia ogrodzenia) do dnia 02 grudnia 1987 roku. W konsekwencji zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w dniu 29 listopada 1999 roku, czyli przez A. J. (1) i K. J., bowiem jak podała A. J. (1), sporną działkę przekazała córce i zięciowi rok po śmierci męża, czyli w 2015 roku. W tym miejscu Sąd pragnie wskazać, że majątek wspólny małżonków obejmuje przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jedno z nich (art. 31 kro). Nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia podpada pod pojęcie nabycia przedmiotu majątkowego w sensie art. 31 kro. Skoro więc zarówno A. J. (1), jak i jej mężowi K. J., można było przypisać charakter posiadacza samoistnego, Sąd przyjął, że oboje małżonkowie nabyli przez zasiedzenie prawo własności przedmiotowej nieruchomości na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

W związku z powyższym, Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów oraz zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego stwierdził, iż A. J. (1) i K. J. nabyli na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 29 listopada 1999 roku prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0211 ha, położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze prowadzi księgę wieczystą numer (...) zapisanej dotychczas na rzecz Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. (punkt I postanowienia).

O kosztach postępowania (punkt II postanowienia) Sąd rozstrzygnął bazując na podstawie art. 520 § 3 kpc w zw. z § 2 punkt 3 w zw. z § 5 punkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określone są w art. 520 kpc i różnią się od zasad orzekania o kosztach procesu. Wynika to z faktu, że w wielu sprawach toczących się w postępowaniu nieprocesowym interesy uczestników są wspólne i trudno mówić o uczestnikach wygrywających lub przegrywających sprawę. W wielu też sprawach postępowanie wszczynane jest z urzędu w interesie publicznym lub w interesie wszystkich uczestników. W takich sytuacjach regułą jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania nieprocesowego w sposób określony w art. 520 § 1 kpc, a więc przez stwierdzenie, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, wówczas brak podstaw do stosowania zasady przewidzianej w art. 520 § 1 kpc i sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości (§ 2), a w razie sprzeczności interesów i oddalenia lub odrzucenia wniosku, sąd może nałożyć na uczestnika, którego wniosek został oddalony lub odrzucony obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (§ 3). Ta ostatnia sytuacja nie różni się od typowych sytuacji występujących w procesie, gdzie sprzeczność interesów stron jest regułą i w zakresie orzekania o kosztach obowiązuje zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Także w razie sprzeczności interesów uczestników postępowania nieprocesowego i oddalenia wniosku uzasadnione jest orzeczenie o kosztach postępowania zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, a więc zgodnie z regułą określoną w art. 530 § 3 zd. 1 kpc.

Zdaniem Sądu, w realiach niniejszej sprawy interesy wnioskodawców J. O. i S. O. oraz uczestnika postępowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. były sprzeczne albowiem przedstawiciele tegoż uczestnika postępowania oponowali wnioskowi, wskazując że nie doszło do zasiedzenia. Uwzględniając powyższe, Sąd zasądził od uczestnika postępowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. na rzecz wnioskodawców J. O. i S. O. uprawnionych solidarnie zwrot kosztów postępowania w łącznej wysokości 2717 złotych. Składają się na nie kwota 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego (§ 2 punkt 3 w zw. z § 5 punkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, kwota 17 złotych tytułem opłaty skarbowej, kwota 2.000 złotych tytułem opłaty od wpisu sądowego oraz kwota 100 złotych tytułem zwrotu uiszczonych przez wnioskodawców zaliczki.

Na podstawie przepisu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano uczestnikowi postępowania Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w T. uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 20 złotych (punkt

III wyroku) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa na przejazd składu sędziowskiego na wizję lokalną.

W tym stanie rzeczy mając na uwadze całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji.