

Sygn. akt I Ns 324/09

POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Artur Redzimski

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku E. B.

z udziałem Z. D., E. O., Miasta S. W., Z. R., J. R.

o zasiedzenie

postanawia:

I. Stwierdzić, że małżonkowie E. R. oraz H. R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 1985 r. prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), obręb (...), o powierzchni 0,0626 ha oznaczonej na mapie bieglego sądowego mgr inż. J. P., punktami a- (...) -b- (...) - (...) -f-g-h-j- (...) - (...) -m-n- (...) -a (która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia - mapa przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego DER 41- (...) w dniu 24 października 2013 r.) składającej się z działek ewidencyjnych: nr (...) o pow. 0,0144 ha, nr 89/18 o pow. 0,0168 ha, nr 89/19 o pow. 0, (...);

II. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

III. stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 324/09

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku pod względem podmiotowym i przedmiotowym wnioskodawczyni E. B. wniosła o stwierdzenie, że jej rodzice E. R. oraz H. R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1978 r. prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), obręb 4-17-07, o powierzchni 0,0663 ha oznaczonej na mapie bieglego sądowego mgr inż. J. P., punktami a- (...) -b-c-d-e-f-g-h-j- (...) - (...) - (...) -m-n- (...) -a (k. 428v631).

Uczestnicy Z. R. i J. R. przychyliłi się do wniosku.

Uczestnicy Z. D., E. O. oraz Miasto S. W. konsekwentnie w toku całego postępowania wnosili o oddalenie wniosku.

Sąd ustalił, co następuje:

Małżonkowie E. R. oraz H. R. w drugiej połowie lat 40-tych ubiegłego wieku zamieszkali w W. przy ul. (...) (działka ewidencyjna nr (...)).

Ze związku małżeńskiego ww. posiadali troje dzieci: wnioskodawczynię E. B. oraz uczestników Z. R. i J. R..

W bliżej nieustalonej dacie, w drugiej połowie lat 50-tych XX wieku E. i H. R. ogrodzili część działek znajdujących się pomiędzy działką nr (...), na której mieszkali, a ul. (...). Przedmiotowe ogrodzenie zostało wykonane z patyków, drewnianych słupków i drutu. Od ul. (...) ogrodzenie posiadało również dwuczęściową, drewnianą bramę i furtkę wykonaną z desek.

Na północnej części ogrodzonej przez siebie nieruchomości (część działki ewidencyjne nr (...), działka (...)) małżonkowie R. posadzili drzewa owocowe min. , jabłonie, śliwy i wiśnie oraz krzewy porzeczkowe i agrest. W przypadku uwiędnięcia drzewa owocowego zastępowano je innym drzewkiem. Ponadto, na północnej części nieruchomości małżonkowie uprawiali ziemniaki, pietruszkę, groszek, sałatę, por, buraki, marchewka, paszę dla królików.

Z kolei na posiadanej przez siebie południowej części nieruchomości (obejmującej część działki (...)) małżonkowie R. hodowali owce. Małżonkowie R. okresowo hodowali również kozy, prosiaki, kury i kaczki.

W celu niedopuszczenia do zniszczenia upraw na części północnej nieruchomości, przedmiotowa część nieruchomości została odgrodzona od części południowej oraz działki numer (...).

Północna część nieruchomości (działka o numerze ewidencyjnym (...)) służyła również rodzinie R. jako działka przechodnia umożliwiająca przejście od ulicy (...) do domu mieszkalnego posadowionego na działce ewidencyjnej numer (...). Wzdłuż ścieżki prowadzącej od bramki przy ul. (...) w kierunku budynku mieszkalnego posadowiono ogrodzenie, aby zabezpieczyć uprawy przed hodowanymi zwierzętami. Wzdłuż płotu przy ul. (...) posadzono leszczynę i krzew bzu.

W 1985-1986 r. Z. R. w miejsce istniejącego ogrodzenia zewnętrznego postawił ogrodzenie na podmurówce wykonane z metalowych słupów oraz siatki. Przedmiotowe ogrodzenie istnieje do dnia dzisiejszego, i w porównaniu do pierwotnie wykonanego ogrodzenia nie uległo przesunięciu.

Dowód: zeznania J. M. (1) k. 181-183, J. W. (1) k. 244-246 , S. K. (1) k. 246-248, T. M. k. 256-258, zdjęcia lotnicze z lat 1972-2008 – załącznik do tomu II akt niniejszej sprawy, opinia Zakładu (...), Teledetekcji i Systemów Informacji Przestrzennej Politechniki (...) k. 531-544 wraz z ustną opinią uzupełniającą k. 614-615, dokumentacja fotograficzna k. 213-240, zeznania przesłuchanych w charakterze strony E. B. k. 617-119v 140-142, Z. R. k. 620-621v165.

H. R. zmarł 8.11.1991 r., zaś E. R. 21.11.2001 r. Spadek po H. R. z mocy ustawy nabyli żona E. R., córka E. B., syn Z. R. i J. R. w 1/4 części spadku każdy z nich. Spadek po E. R. z mocy ustawy nabyli córka E. B., syn Z. R. w i J. R. w 1/3 części spadku każdy z nich.

Dowód : odpisy skrócone aktów zgonu k. 173-174, akty poświadczenia dziedziczenia k. 632-637

Po śmierci rodziców sporną nieruchomość objęli w posiadanie wnioskodawczyni oraz Z. R. i J. R., którzy wykorzystują ją oraz działkę nr (...) w celach letniskowych.

Dowód: zeznania przesłuchanych w charakterze strony E. B. k. 617-119v 140-142, Z. R. k. 620-621v165, częściowo w oparciu o zeznania J. O. (1), w zakresie w jakim opisywał, że w 1995 r. był świadkiem jak mężczyzna przebywający na gruncie krzychał do jego matki, iż nieruchomość stanowi jego własność, zeznania J. W. (1) k. 246

Przebieg obecnego ogrodzenia usytuowanego na nieruchomości przy ul. (...) objętej w posiadanie przez H. R. i E. R. nieruchomość został oznaczony na mapie dla celów sądowych sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. P. k. 338) punktami a- (...) -b-c-d-e-f-g-h-j-k-m-n- (...) -a. i obejmuje powierzchnię 0,0669 ha składającą się z części działek o numerach ewidencyjnych (...).

Dowód: mapa dla celów sądowych (k. 338)

W świetle ewidencji gruntów oraz treści ksiąg wieczystych działki o numerach (...) o powierzchni odpowiednio 0,0191 ha i 0,0169 ha położone w W. B., obręb 4-17-07, stanowią własność Z. D. i E. O., z kolei dawna działka (...) o powierzchni 0,1315 ha stanowi własność M. K., N. K. i M. Ż.. Przedmiotowe działki nie były objęte działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U Nr 50, poz. 279)

Dowód: wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów k. 14-15, KW (...), KW (...) dostępne w portalu MS.

M. Ż., M. K. i N. K. nie figurują w bazie PESEL oraz Krajowej Ewidencji Podatników. W bazie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla dzielnicy B. brak jest adresów ww. osób.

Dowód: pismo Urzędu Miasta Stołecznego W. k. 37, pismo Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji k. 3v42, 45, Pismo Ministerstwa Finansów k. 56, 85.

Pomimo dokonanych w toku niniejszego postępowania ogłoszeń (k. 64v467) nie ustalono następców prawnych ww. osób, które najprawdopodobniej zmarły przed utworzeniem bazy PESEL.

Działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych (...) stanowią drogę publiczną. W chwili założenia ewidencji gruntów i budynków tj. w roku 1962 obecne działki ewidencyjne (...) stanowiły część dawnej dz. E.. 40 z dawnego obrębu 5 oznaczonej jako użytek gruntowy drogi stanowiącej ul. (...). Jako właściciela działki w ewidencji wskazano Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji, a następnie Prezydium Rady Narodowej m. st. W. Zarząd Dróg i M. Rejon P.. W 1977 r. w wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów przyjętego w dniu 18 marca 1977 r. do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem KEM Pr. PN-E-21/77 powstała dawna dz. ew. 65 z obrębem 4-02-10 oznaczona jako użytek gruntowy „dr” drogi stanowiąca część ul. (...). Jako władający w rejestrze gruntów ujawniono Zarząd Dróg i M. m. st. W..

Dowód: zaświadczenie nr (...) –k. 508-509, spisy ulic z lat: 1960 r., 1965, 1967, 1969, 1977, k. 674-679.

W ewidencji gruntów jako właściciela działki (...) o pow. 0,0162 ha ujawniono M. Ż. (k. 393), zaś jako właściciela działek o numerach (...) - Miasto S. W.. Wszystkie trzy działki oznaczono jako drogi

Dowód: wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów k. 393-396.

Decyzją nr (...) Wojewody (...) stwierdzono, że Gmina W. B. nabyła z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawo własności nieruchomości zajętej pod część ulicy (...) w W. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna (...) o pow. 21 m² i działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 25 m²

Dowód: decyzja k. 363.

Decyzją Wojewody (...) z dnia 19 grudnia 2013 r. Nr (...) stwierdzono nabycie przez Gminę W. – B. z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. prawo własności nieruchomości zajętej pod część ulicy (...) w W., oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym 4-17-07 jako działka ewidencyjna nr (...)

Dowód: decyzja k. 447.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek zasługiwał na częściowe uwzględnienie.

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności rzeczy (a także służebności).

Dotycząca go regulacja nie jest jednak jednolita i przewiduje nieco odmienne reguły, jeśli chodzi o nabycie własności rzeczy ruchomej i nieruchomości. Ponieważ w przedmiotowej sprawie chodzi o stwierdzenie zasiedzenia

nieruchomości gruntowej, stąd wszelkie zaprezentowane poniżej rozważania Sąd siłą rzeczy ograniczył tylko do analizy sprawy z punktu widzenia przepisów dotyczących tej kategorii praw.

W niniejszej sprawie pojawiła się nadto konieczność uwzględnienia przez Sąd zmiany stanu prawnego w trakcie wskazywanego przez wnioskodawczynię terminu biegu zasiedzenia (a tym samym konieczność rozstrzygnięcia, które przepisy są tu właściwe).

Zważywszy na wskazywaną we wniosku datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia, odnotować należy że art. 50 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319) stanowił, iż ten kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Z kolei § 2 tego przepisu stwierdzał, że temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary.

Z dniem 1 stycznia 1965 r. dekret Prawo rzeczowe został uchylony na mocy art. III pkt 3 ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 Nr 16, poz.94.) Z tą też datą wszedł w życie kodeks cywilny, który w pierwotnym brzmieniu art. 172 § 1 i 2 stanowił, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Z kolei art. XLI §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks Cywilny nakazuje stosować powyższą regulację do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w Kodeksu Cywilnego, tj. przed 1 stycznia 1965 r., z tym, że w §2 tego przepisu odmiennie uregulowano sposób obliczania terminów zasiedzenia.

W myśl art. XLI §2 w/w ustawy „jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu”.

Jak zatem wynika z powyższego przesłankami nabycia własności przez zasiedzenie są:

- a) samoistność posiadania oraz
- b) upływ terminu zasiedzenia.

Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą „jak właściciel” (art. 336 KC). W myśl tego przepisu posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny)”. Posiadanie przedstawia się jako stan faktyczny określonego władztwa nad rzeczą, zaś w przypadku posiadania zgodnego z prawem stanowi ono element treści określonego prawa podmiotowego. W znaczeniu zdefiniowanym w art. 336 k.c., niezbędne jest władanie rzeczą „jak właściciel” lub „jak mający inne prawo do władania cudzą rzeczą”, z wykluczeniem dzierżenia „wykonywanego za kogo innego” (zob. art. 338 k.c.). Według panującego poglądu 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 (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769; A. Kunicki (w:) System..., s. 830; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Pietrzykowski, t. I, Warszawa 1999, s. 681).

Podkreślić w tym miejscu należy, iż nie powinien budzić szczególnych wątpliwości interpretacyjnych element „władania rzeczą” (*corpus*). Bez wątplenia chodzi tu bowiem o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”.

Jednocześnie art. 339 k.c. wprowadza domniemanie samoistności posiadania, którego rola polega na tym, że jego zastosowanie prowadzi do zwolnienia wnioskodawcy od konieczności prowadzenia dowodów, na okoliczności stwierdzenia samoistności posiadania przez niego rzeczy. Nie oznacza to jednak, że ten kto powołuje się na to domniemanie nie powinien udowodnić faktu władania rzeczą. Musi bowiem wykazać, że po jego stronie było władztwo faktyczne nad rzeczą (corpus) (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2006 r., sygn. akt III CSK 33/06, LEX nr 398427). Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02 Lex nr 141416). W postanowieniu z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00 Sąd Najwyższy wskazał, iż objęcie nieruchomości we władanie, następnie ogrodzenie terenu i jego zabudowanie stanowi sposób kategorię uzewnętrznienia woli władania działką. Dalej stwierdził, iż „nawet wówczas, gdy posiadacz wie, że włada cudzą rzeczą, ale chce się utrzymać w posiadaniu i czyni to w sposób, jakby był właścicielem, zyskuje przymiot posiadania samoistnego”.

W ocenie Sądu posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przez małżonków R., a następnie ich dzieci miało charakter posiadania samoistnego.

Za powyższym przemawia nie tylko domniemanie wyrażone w art. 339 k.c., ale również analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Zeznania J. M. (k. 181-183), J. W. (k. 244-246), S. K. (k. 246-248), T. M. (k. 256-258) oraz przesłuchanych w charakterze strony E. B. (k. 617-119v 140-142), Z. R. (k. 620-621v165) nie pozostawiają wątpliwości, iż to małżonkowie R. byli postrzegani jako właściciele spornej nieruchomości.

Odnosząc do tego miejsca należy również treść zeznań J. O. (1), w zakresie w jakim opisywał, że w 1995 r. był świadkiem jak mężczyzna przebywający na gruncie krzyczał do jego matki, iż nieruchomość stanowi jego własność. Mężczyzną tym najprawdopodobniej był jeden z uczestników. Zachowanie to bez wątpienia świadczy o tym, iż posiadacze nieruchomości mieli zamiar władania rzeczą dla siebie.

Z zeznaniami wyżej wymienionych osób, w zakresie w jakim opisywali sposób wykonywania władztwa przez zasiadających korespondują pozaosobowe źródła dowodowe w postaci zdjęć lotniczych z lat 1972-2008 – załącznik do tomu II aktu niniejszej sprawy oraz sporządzona na ich podstawie opinia Zakładu (...), Teledetekcji i Systemów Informacji Przestrzennej Politechniki (...) (k. 531-544) wraz z ustną opinią uzupełniającą (k. 614-615) oraz dokumentacja fotograficzna (k. 213-240).

Tym samym Sąd nie dał wiary zeznaniom Z. D. oraz E. O. w zakresie, w jakim opisywały one wygląd i stan spornej nieruchomości przed 2000 r. wskazując, iż nieruchomość nie była zagospodarowana, lecz pozostawiona sama sobie. Z. D. (k. 142) wskazywała, iż w 1984 r. przejeżdżały razem z mamą obok nieruchomości i rosły na niej chaszczki. Twierdziła, że nie pamięta płotu. Kolejny raz nieruchomość widziała dopiero w przeddzień rozprawy w dniu 27 sierpnia 2012 r. Z kolei E. O. twierdziła, że była na działce (...) razy. W 1960 na działce nie było płotu, była resztką płotu. Następnie uczestniczka widziała nieruchomość 3 razy w latach 70-tych. Wówczas widziała resztki ogrodzenia, dwa słupki betonowe, klatkę dla królików, ale bez królików.

Ustosunkowując się do powyższych twierdzeń Sąd miał na uwadze, iż pozostają one w sprzeczności nie tylko z wyżej powołanymi osobowymi źródłami dowodowymi, ale przede wszystkim ze zdjęciami lotniczymi, które w połączeniu z opinią z zakresu teledetekcji nie pozostawiają wątpliwości, iż w latach 70-tych i 80-tych nieruchomość była nie tylko ogrodzona, ale i zagospodarowana. Pierwsze ze zdjęć zostało wykonane w roku 1972 i widać na nim nie tylko ogrodzenie zewnętrzne, ale i opisywany przez świadków, wnioskodawczynię i uczestników R. podział nieruchomości na część północną i południową oraz wygródzenie biegnące od furki przy ul. (...) do działki numer (...). W ocenie Sądu nie może również ulegać wątpliwości, iż na zdjęciach z lat 70-tych, 80-tych i 90-tych część północna nieruchomości przedstawia jaśniejsze fotony niż część południowa, co potwierdza wyżej przyjęte przeznaczenie obu części nieruchomości (część północna była użytkowana jako ogród warzywny, część południowa jako pastwisko).

Podobnie też wskazać należy, iż zdjęcia z 1993 i 1997 r. poddają w wątpliwość zeznania J. O. (1) (k. 289), który wskazywał że będąc na działce w 1995 nie widział na nieruchomości żadnych śladów działalności rolniczej, a jedynie chaszczki i ścieżki, które stanowiły jedyny ślad działalności człowieka.

Sąd nie wykluczył natomiast wiarygodności twierdzeń E. O. oraz świadków K. G., J. G., J. O. (1), J. D., A. Ś. w zakresie, w jakim opisywali wygląd działki w roku 2000. Jak bowiem wynika ze zdjęcia lotniczego wykonanego w 2005 r. na działce istotnie zaprzestano działalności rolniczej. Nie sposób zatem wykluczyć, iż podobny stan istniał w roku 2000, zaś działka uległa zarośnięciu przez chwasty przez co sprawiała wrażenie opuszczonej.

Zaznaczyć jednak należy, iż zważywszy na datę, z jaką doszło do zasiedzenia własności nieruchomości, zeznania opisujące wygląd działki w 2000 (a w przypadku J. O. (1) również w 1995 r.) nie mogły rzutować na treść rozstrzygnięcia. Opisy te dotyczą bowiem wyglądu działki po upływie biegu terminu zasiedzenia. Wszyscy zaś wyżej wymienieni świadkowie (za wyjątkiem J. O.) po raz pierwszy byli na działce właśnie w 2000 roku.

Czyniąc ustalenia w zakresie daty objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne Sąd miał na uwadze, iż żadna z przesłuchanych w sprawie osób nie była naocznyim świadkiem objęcia nieruchomości w posiadania. Z racji wieku zarówno wnioskodawczyni, jej bracia oraz świadkowie powołani przez wnioskodawczynię opisywali stan, który pamiętali z dzieciństwa tj. końca lat 50-tych. Zaznaczyć przy tym należy, iż jedynie Z. R. twierdził, że z przekazów rodzinnych dowiedział się, że objęcie nieruchomości w posiadanie, a w szczególności postawienie ogrodzenia zewnętrznego miało miejsce około 1947 roku. Natomiast wnioskodawczyni twierdziła, że przedmiotowe ogrodzenie powstało w latach pięćdziesiątych. Fakt, iż ogrodzenie istniało pod koniec lat pięćdziesiątych wynika również z zeznań części wyżej wymienionych świadków. Dlatego też dając wiarę powyższym zeznaniom Sąd ustalił, że objęcie nieruchomości w posiadanie miało miejsce w bliżej nieustalonej dacie, w drugiej połowie lat 50-tych XX. Gdyż jest pewnym, iż w tych latach małżonkowie R. bez wątplenia znajdowali się w posiadaniu nieruchomości.

Nie może też ulegać wątpliwości, iż było to posiadanie w złej wierze. Świadczą o tym choćby same twierdzenia wnioskodawczyni, która wskazywała że jej matka musiała wiedzieć, iż nieruchomość nie stanowi jej własności.

W konsekwencji należało przyjąć, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w bliżej nieustalonej dacie drugiej połowy lat 50-tych ubiegłego wieku, a więc w chwili obowiązywania dekretu prawo rzeczowe przewidującego 30 –letni termin zasiedzenia. Zatem przyjmując, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się z końcem 1959 r., to w świetle art. 50 § 2 dekretu bieg tego terminu zakończyłyby się w 1989 r.

Jednak z racji wyżej powoływanych art. XLI §1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks Cywilny, należało uznać, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczęty z chwilą wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosownie do art. 172 § 2 k.c. zakończyłyby się szybciej, gdyż po 20 latach od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego.

Taką też datę przyjęto w punkcie I postanowienia.

Niemniej jednak, nawet jeśli rozważyć iż do zasiedzenia nie doszło w roku 1986, lecz w latach późniejszych, to zeznania Z. D., E. O. oraz powołanych przezeń świadków nie mogą świadczyć o braku samoistności posiadania po stronie spadkobierców małżonków R..

Należy baczyć, iż zaprzestanie faktycznego użytkowania działki samo przez się nie może świadczyć o wyzbyciu się posiadania nieruchomości. Posiadaczem nieruchomości jest bowiem nie tylko ten, kto efektywnie wykonuje nad nią władztwo, lecz również ten, kto ma tylko możliwość wykonywania tego władztwa, choćby z tej możliwości nie korzystał. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNC 1987/9/138, Lex 3281). Istotne jest bowiem nie to czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretną czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności (por. postanowieni Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94, LEX nr 137701).

Dla zakwalifikowania konkretnego władztwa do kategorii posiadania wystarczy zatem realna możliwość korzystania z rzeczy. Chodzi tu jednak o realną możliwość uzasadnioną faktycznymi okolicznościami (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2004 r., II CK 454/03LEX nr 303341).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż wnioskodawca i uczestnicy J. i Z. R. jako spadkobiercy swoich rodziców bez wątplenia posiadali faktyczną możliwość wykonywania władztwa nad rzeczą w roku 2000 i w latach późniejszych. Ich posiadanie było nieprzerwane i niezakłócone przez którąkolwiek z osób uprawnionych do ewentualnego przerwania biegu zasiedzenia (o ile rozważyć późniejszą datę zasiedzenia niż ta przyjęta w niniejszym postanowieniu). O powyższym świadczy choćby bezsporny fakt, iż po 2005 r. działka ponownie została zagospodarowana (na powyższy fakt wskazywały uczestniczki oraz część powołanych przez nie świadków. Również zdjęcie lotnicze z roku 2008 nie pozostawia wątpliwości, iż sporna nieruchomość była zadbaną).

W ocenie Sądu znaczenia dla rozstrzygnięcia nie miały również dokumenty z akt sprawy I Ns 193/13. Zdaniem Sądu takie czynności jak przeprowadzenie postępowania spadkowego, dokonanie zgłoszeń w rejestrze gruntów, a nawet rozporządzenie na rzecz M. G. częścią nieruchomości w kształcie trójkąta w postaci części działki oznaczonej na mapie biegłego geodety numerem 89/15 (k. 338) nie może świadczyć o samoistności posiadania spornych części nieruchomości przez uczestniczki. W szczególności zważyć należy, że zbyta na rzecz M. G. część działki oznaczona numerem (...), o której to transakcji wspominała A. Ś. (k. 344) nie była przedmiotem wniosku o zasiedzenie.

Wskazać przy tym należy, iż w stwierdzeniu zasiedzenia nie sprzeciwiała się również treść art. 178 k.c. Przepis ten stanowił, że nie można nabyć przez zasiedzenie części nieruchomości rolnej, jeżeli według przepisów o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych zbycie tej części nie byłoby dopuszczalne. Powyższy przepis został jednak został uchylony przez ustawę z 26 października 1971 r. zmieniającą Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 27, poz. 252); a zmiana weszła w życie 4 listopada 1971 r.

Sąd podziela przy tym stanowisko wyrażone w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1972 r., zgodnie z którym, intencją ustawodawcy było uchylenie ograniczenia przewidzianego w art. 178 k.c. w pełnym - również czasowym - zakresie. Uchylenie przedmiotowego przepisu nastąpiło ze skutkiem wstecznym (por. uzasadnienie uchwały zapadłej w sprawie sygn. akt III CZP 7/72, OSNC 1972/7-8/125).

Odmierna sytuacja zachodzi natomiast w zakresie działek o numerach ewidencyjnych (...) stanowiących część drogi publicznej.

Generalnie należy opowiedzieć się za niedopuszczalnością zasiedzenia dróg publicznych, jako wyłączonych z obrotu cywilnoprawnego (*res extra commercium*), mimo przeznaczenia do powszechnego użytku (*res publico usui destinatae*). Stanowisko judykatury odnoszące się do tej kwestii jest zróżnicowane. W części orzeczeń przyjęto, że wyłączenie takie ma charakter bezwzględny, gdyż wprawdzie możliwe jest posiadanie w zakresie innego prawa, ale nie posiadanie samoistne, a tym samym wykluczone nabycie własności przez zasiedzenie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 1963 r., I CR 151/63, OSNC 1964 Nr 9, poz. 177, z dnia 3 września 1980 r., IV CR 202/80, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 491/13, nie publ.). Odmienny, dominujący pogląd opowiada się za przyjęciem, że możliwa jest kwalifikacja posiadania, jako samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia wówczas, gdy na danej nieruchomości, mimo wyodrębnienia i wpisania jej, jako drogi w ewidencji, faktycznie ani prawnie w rozumieniu ustawy o drogach publicznych droga nigdy nie została utworzona (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r., III CRN 11/01, OSNAPUS 2002 Nr 21, poz. 513, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012 Nr 9, poz. 104, z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 103/13, z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 514/12, OSNC 2012 Nr 12, poz. 143, z dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 556/13, nie publ.). Pośredni pogląd dopuszcza posiadanie samoistne nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną, ale wyłącza możliwość jej nabycia poprzez zasiedzenie, (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 1963 r., I CR 151/63, OSNC 1964 Nr 9, poz. 177, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, OSP 2011, Nr 5, poz. 58, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 491/13, nie publ.).

Ustosunkowując się do przedmiotowej kwestii Sąd przychylił się do drugiego z wyżej wymienionych stanowisk. Sąd miał przy tym na uwadze, iż już w roku 1962 obecne działki ewidencyjne (...) stanowiły część dawnej dz. E.. 40 z dawnego obrębu 5 oznaczonej jako użytek gruntowy drogi stanowiącej ul. (...). Przeznaczenie powyższej części nieruchomości nie zmieniło się po dziś dzień. W konsekwencji, już w chwili rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia nieruchomości, nie mogło być mowy o zasiedzeniu przedmiotowej jej części.

Z tych też względów w powyższym zakresie wniosek oddalono.

Końcowo wskazać należy, iż określając granice zasiedzenia Sąd miał na uwadze treść sprecyzowanego wniosku (k. 428v631). W świetle stanowiska wyrażonego w piśmie pełnomocnika wnioskodawczyni z dnia 29 kwietnia 2014 r. należało uznać, że żądaniem wniosku nie była objęta część działki (...), która na mapie dla celów sądowych została oznaczona numerem 89/22 oraz działka oznaczona na mapie biegłego numerem 89/17.

Podobnie też wyjaśnić należy, iż punkt 1 i 3 postanowienia Sądu z dnia 23 września 2015 r. był podyktowany treścią stanowiska Sądu Najwyższego zawartego w uchwale z dnia 11 czerwca 2015 r., sygn. akt III CZP 112/14 (OSNC 2015/11/127, LEX nr 1729656), w której wskazano, iż stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. W uzasadnieniu uchwały stwierdzono natomiast, iż „względ na ekonomię postępowania i ochronę interesu indywidualnego oraz wymaganie właściwego ukształtowania postępowania nakładają na sąd obowiązek umożliwienia biorącym w nim udział osobom stosownej modyfikacji żądania. Obowiązek informacyjny sądu wobec uczestników postępowania sądowego wymaga zwrócenia przez sąd uwagi na ewentualną potrzebę takiej modyfikacji. Źródłem tego obowiązku są w tym wypadku zasady ogólne wynikające z przepisów art. 2 i 45 ust. 1 Konstytucji”.

Z tych też względów orzeczono jak w punkcie I i II sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.