

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 20 grudnia 2013 roku pełnomocnik T. B. (1) domagał się stwierdzenia, iż małżonkowie T. i W. B. z dniem 31 grudnia 2005 roku nabyli przez zasiedzenie do majątku wspólnego własność części nieruchomości rolnej oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w obrębie (...) K., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) w zakresie posadowionej na nieruchomości zabudowy oraz (...)m od ścian przedmiotowego budynku.

W uzasadnieniu powyższego pisma wskazał, iż wnioskodawca w 1975 roku zakończył budowę budynku gospodarczego przeznaczonego do przemysłowego chowu drobiu, posadowionego na stanowiącej ówczas jego własność nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...), a częściowo także na nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...), będącej wówczas własnością jego brata R. B., obecnie zaś małżonków E. i H. K.. Małżonkowie T. i W. B. przez kolejne 38 lat wykorzystywali powyższy budynek oraz utwardzoną przez nich drogę dojazdową, przebiegającą w odległości (...) od ścian kurnika, w zakresie potrzebnym do przedmiotowej hodowli. Pełnomocnik wnioskodawcy zaznaczył przy tym, iż zarówno w chwili przekroczenia granicy, jak i obecnie, pomiędzy ww. nieruchomościami nie istniało trwałe ogrodzenie. Z tytułu korzystania z części działki objętej wnioskiem nie uiszczali żadnych opłat, zaś żaden z właścicieli nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) nie oponował faktowi posadowienia tamże części kurnika przemysłowego, ani nie sprzeciwiał się samoistnemu posiadaniu wnioskodawcy i jego żony. Końcowo pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, iż co prawda własność nieruchomości gruntowej oznaczonej nr geodezyjnym (...) przeniesiona została w drodze umowy darowizny na syna wnioskodawcy – A. B. (1), jednakże z uwagi na miejsce zamieszkania obdarowanego poza granicami P., powyższa nieruchomość, pozostała w wyłącznym posiadaniu T. i W. B..

W związku z zawartą w dniu 2 stycznia 2014 roku umową przeniesienia własności nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...), postanowieniem z dnia 16 stycznia 2014 roku sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania A. B. (2).

Pismem z dnia 7 lutego 2014 roku pełnomocnik wnioskodawcy rozszerzył swoje żądanie, wnosząc o stwierdzenie, iż małżonkowie T. i W. B. z dniem 31 grudnia 2005 roku nabyli przez zasiedzenie do majątku wspólnego również część nieruchomości rolnej oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w obrębie (...) K., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) – w zakresie posadowionej zabudowy, a ponadto 6 metrów od ścian tego budynku. Uzasadniając zasadność rozszerzenia żądania podał on, iż kurnik przemysłowy - wskazany w pierwotnym wniosku - został posadowiony częściowo także na nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...), stanowiącej obecnie własność K. K. (1), zaś w 1975 roku R. B..

Postanowieniami z dnia 11 lutego 2014 roku i z dnia 16 kwietnia 2014 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania K. K. i (...) spółkę z o.o. z siedzibą w B..

Na posiedzeniu w dniu 20 stycznia 2015 roku pełnomocnik wnioskodawcy, w związku z treścią opinii biegłego sądowego z dnia 29 grudnia 2014 roku, sprecyzował wniosek i wystąpił o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości oznaczonych na załączonej do opinii biegłego mapie nr ewidencyjnymi (...), (...) i (...) na rzecz małżonków T. i W. B., a także o obciążenie kosztami postępowania uczestników, którzy kwestionowali zasiedzenie.

Uczestniczka postępowania W. B. w toku całego postępowania przychyliła się do stanowiska wnioskodawcy. Uczestnicy postępowania A. B. (2), K. K. i (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. wnosili o oddalenie wniosku o zasiedzenie z uwagi na przerwanie samoistnego posiadania wnioskodawcy. Jednocześnie A. B. (2) i K. K. (1) domagali się zasądzenia na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego. Natomiast uczestnicy postępowania E. K. i H. K. konsekwentnie odmawiali zajęcia stanowiska w sprawie.

***Stan prawny przedmiotowych nieruchomości kształtował się następująco:***

Aktem własności ziemi z dnia 30 grudnia 1975 roku Naczelnik Gminy w K. stwierdził, iż R. B. z mocy prawa stał się właścicielem nieruchomości gruntowych położonych we wsi K., oznaczonych nr (...). W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów działkom powyższym nadano numery (...). Umową z dnia 4 października 1996 roku, zawartą w trybie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników D. B. nabyła gospodarstwo rolne składające się z powyższych nieruchomości. Następnie działka o nr (...) została podzielona na działki o nr (...). Umową sprzedaży z dnia 14 sierpnia 2001 roku D. B. sprzedała (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. należące do niej nieruchomości położone we wsi K., oznaczone nr (...). W związku z postępowaniem egzekucyjnym prowadzonym z nieruchomości dłużnika (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2010 roku (sygn. akt I Co 181/08) przysądził prawo własności nieruchomości położonych w K., oznaczonych nr ewidencyjnymi (...), na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. (akta księgi wieczystej (...)).

Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 5 września 2006 roku w sprawie o sygn. akt I Co 276/04 przysądził na rzecz K. K. (1) prawo własności nieruchomości oznaczonych nr geodezyjnymi (...), położonych w K., wpisanych do prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. księgi wieczystej (...). Dnia 30 października 2006 roku, powyższe nieruchomości odłączono z tejże księgi i urządzono dla nich księgę wieczystą nr (...). Dnia 26 lutego 2008 roku, w wyniku podziału działki oznaczonej nr geodezyjnym (...), powstały dwie działki - oznaczona nr geodezyjnym (...) o pow. (...) ha oraz oznaczona nr geodezyjnym (...) o pow. (...) ha (akta księgi wieczystej nr (...)).

Na mocy umowy o przeniesienie własności z dnia 7 października 2008 roku, zawartej w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy warunkowej sprzedaży z dnia 8 września 2008 roku (uzupełnionej aktem notarialnym z dnia 9 września 2008 roku), własność nieruchomości położonych w K., oznaczonych nr geodezyjnymi nr (...) nabyli od K. K. (1) małżonkowie E. i H. K.. W dniu 14 listopada 2008 roku z księgi wieczystej KW nr (...) odłączono ww. działki i przyłączono do księgi wieczystej KW nr (...) (akta KW (...)).

Z uwagi na decyzję Wojewody (...) nr (...) z dnia 14 października 2011 roku nieruchomość oznaczona nr geodezyjnym (...) uległa dalszemu podziałowi na nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi (...), nieruchomość oznaczona nr geodezyjnym (...) na nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi (...), zaś nieruchomość oznaczona nr geodezyjnym (...) na nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi (...). Nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi (...) zostały przejęte na własność Województwa (...), natomiast nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi (...) pozostały własnością odpowiednio (...) sp. z o.o. z siedzibą w B., K. K. (1) oraz małżeństwa E. i H. K. (akta księgi wieczystej (...)).

Decyzją Wójta Gminy K. z dnia 2 grudnia 2013 roku (znak (...)) zatwierdzony został projekt podziału nieruchomości położonej w K., oznaczonej nr geodezyjnym (...) o pow. (...) ha na działki o nr (...) (akta księgi wieczystej (...)).

Na podstawie projektu podziału nieruchomości z dnia 24 października 2013 roku położona w K. działka oznaczona nr geodezyjnym (...) podzielona została na działki oznaczone nr geodezyjnymi (...), a następnie, na podstawie projektu podziału nieruchomości z dnia 22 maja 2014 roku, działka oznaczona nr (...) na działki (...). W dniu 25 czerwca 2014 roku z prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. Księgi Wieczystej nr (...) odłączona została należąca do (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona nr geodezyjnym (...), położona w miejscowości K., Gmina K. o pow. (...) ha i przyłączona została do założonej dla niej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w S. księdze wieczystej nr (...) (akta KW (...) i KW (...)).

Umową przeniesienia własności nieruchomości, zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 2 stycznia 2014 roku, małżonkowie H. i E. K., w wykonaniu zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 9 grudnia 2013 roku, przenieśli na rzecz A. B. (2) własność nieruchomości położonych w K., oznaczonych nr geodezyjnymi (...) (k. 33 – 36). Następnie, decyzją Wójta Gminy K. z dnia 17 listopada 2014 roku zatwierdzony został projekt podziału nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) na działki o nr geodezyjnych (...) (k. 316, 317).

Natomiast nieruchomość oznaczona nr geodezyjnym (...), położona w obrębie 0010 K., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), w chwili obecnej - na podstawie umowy darowizny z dnia 15

kwietnia 1994 roku - stanowi własność uczestnika postępowania A. B. (1) (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 16 – 15).

### **Sąd ustalił ponadto, co następuje:**

Nieruchomości położone w K., obecnie oznaczone nr geodezyjnymi (...), pierwotnie wchodziły w skład gospodarstwa rolnego ojca wnioskodawcy – C. B. (1). W wyniku podziału tegoż gospodarstwa wnioskodawca wszedł w posiadanie m.in. nieruchomości oznaczonej obecnie nr (...). Następnie, w 1975 roku małżonkowie T. B. (1) i W. B. zakończyli budowę budynku gospodarczego, przeznaczonego do przemysłowego chowu drobiu, posadowionego jedynie częściowo na w/w nieruchomości gruntowej, w pozostałym zaś zakresie na działkach oznaczonych obecnie nr geodezyjnymi (...). Ponadto wokół powyższego kurnika utworzona została droga dojazdowa, położona na nieruchomościach oznaczonych obecnie nr geodezyjnymi (...)(zeznania wnioskodawcy T. B. (2)k. 329 - 330, zeznania uczestników postępowania W. B.k. 330 – 331, zeznania świadków M. B. (1)k. 222 - 223, L. B.k. 224 – 225, C. Z.k. 225, C. B. (2)k. 226, A. G.k. 226 – 227, E. B.k. 227, J. A.k. 228 – 229).

Na podstawie dokonanych w dniu 26 marca 2014 roku oględzin nieruchomości z udziałem biegłego sądowego z zakresu geodezji R. F.(k. 130 – 142), a także znajdujących się w aktach sprawy dokumentów z (...) Ośrodka Geodezji i (...) oraz wykonanych przez biegłego pomiarów w terenie, sporządzona została mapa obrazująca stan posiadania małżeństwa T.i W. B. w zakresie nieruchomości graniczących z nieruchomością oznaczoną nr geodezyjnym (...). Obszar ten nie był kwestionowany przez żadnego z uczestników, na mapie stanowiącej załącznik do opinii z dnia 29 grudnia 2014 roku (k. 310), wyróżniony został kolorem czerwonym i obejmuje działki oznaczone tamże nr(...).

Wnioskodawca i jego żona, obejmując przedmiotowe nieruchomości w posiadanie samoistne w 1975 roku – na podstawie ustnego porozumienia z C. B. (1) – byli świadomi, iż nie dysponują prawem własności, do nieruchomości (zeznania T. B. (2)k. 329 – 330 i W. B.k. 330 – 331). Pomimo to, podczas budowy kurnika i otaczającej go drogi, przekroczyli granice nieruchomości oznaczonej obecnie nr geodezyjnym (...), następnie grunty te wykorzystywali w całości z wyłączeniem innych osób – do przemysłowego chowu kur (pierwotnie kur nieśnych, następnie zaś drobiu ras mięsnych). Prowadząc działalność, w tym dokonując ulepszeń drogi, T. i W. B. nie zawierali z właścicielami nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania żadnych umów, w tym dotyczących używania i pobierania pożytków, czy dokonywania zmian w rzeczy (zeznania wnioskodawcy T. B. (2)k. 329 - 330, zeznania uczestników postępowania W. B.k. 330 – 331, zeznania świadków M. B. (1)k. 222 - 223, L. B.k. 224 – 225, C. Z.k. 225, C. B. (2)k. 226, A. G.k. 226 – 227, E. B.k. 227, J. A.k. 228 – 229).

Wnioskodawca i uczestniczka postępowania W. B. utracili posiadanie samoistne nieruchomości, w tym części budynku i drogi posadowionej na działce oznaczonej nr geodezyjnym (...), po zaprzestaniu prowadzenia tamże działalności i opuszczeniu nieruchomości, około roku 1990. Wówczas to uprawnienia właścicielskie względem budynku i otaczającej go drogi, bez uzgodnienia z dotychczasowymi posiadaczami, zaczął wykonywać M. B. (1). Nieruchomość służyła mu początkowo jako kurnik, następnie zaś była przezeń wykorzystywana do celów magazynowych oraz hodowli trzody chlewnej. W tym też czasie została wykonana przez M. B. (1) betonowa wylewka wraz z kratą ściekową w szczycie budynku. Około roku 1997 świadek przekazał część budynku do korzystania spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w K.. Powyższa spółka używała części nieruchomości do roku 2000. M. B. (1), na żądanie wnioskodawcy, dobrowolnie zwrócił posiadanie powyższych nieruchomości T. i W. B. około roku 2002. Stan taki utrzymuje się do chwili obecnej (zeznania świadków M. B. (1) k. 222 – 223, D. A. k. 228, D. B. k. 229 – 230, W. K. k. 230, Z. K. k. 231 – 232, częściowo zeznania wnioskodawcy k. 329 – 330, uczestniczki postępowania W. B. k. 330 – 332, świadka E. B. k. 227).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 172 §1 i 2 k.c. posiadacz samoistny nieruchomości, który nie jest jej właścicielem, nabywa własność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez czas oznaczony w ustawie, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

W niniejszej sprawie – w świetle wskazanych wyżej ustaleń w przedmiocie stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości – niewątpliwym było, iż ani wnioskodawcy, ani jego żonie, od chwili wejścia w posiadanie nieruchomości oznaczonych na załączonej do opinii biegłego z dnia 29 grudnia 2014 roku mapie numerami (...)nie przysługiwało prawo własności. W szczególności, z uwagi na przewidzianą w art. 158 k.c., zastrzeżoną pod rygorem nieważności, formę aktu notarialnego dla czynności związanych z przeniesieniem własności nieruchomości, nie sposób uznać, iż uprawnienia swoje wywodzić mogliby z ustnego porozumienia z C. B. (1).

Analizując natomiast kwestię zaistnienia samoistności posiadania wskazać należy, iż z art. 336 k.c. definiuje posiadacza samoistnego rzeczy jako osobą, która faktycznie włada rzeczą, jak właściciel. Tym samym do spełnienia tejże przesłanki konieczne jest jednoczesne zaistnienie dwóch elementów: psychicznego – w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi) oraz materialnego – w postaci faktycznego władztwa nad rzeczą (corpus). Spełnienie powyższej przesłanki musi być przy tym wyrażone przez okoliczności dostrzegalne dla innych osób, tym samym wskazujące na wolę wykonywania względem rzeczy prawa własności. Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiedział się na temat zachowań stanowiących wyraz posiadania, które stanowią przesłankę prowadzącą do zasiedzenia, wskazując m.in. na uprawę ziemi, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie za działkę podatków, ujawnianie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (post. SN z 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150).

W niniejszej sprawie, jak wynika zarówno z twierdzeń wnioskodawcy, jak i z wiarygodnych w tym zakresie zeznań uczestniczki postępowania W. B., świadków M. B. (1), L. B., C. Z., C. B., A. G., E. B. i J. A., T. i W. B. weszli w samoistne posiadanie najpóźniej w dniu 31 grudnia 1975 roku. Od chwili wybudowania kurnika, a więc od roku 1975, w sposób wyraźny okazywali oni zarówno swoje faktyczne władztwo, jak i zamiar posiadania właścicielskiego nieruchomości. Wykorzystując przedmiot niniejszego postępowania w przemysłowym chowie kur, w tym w celu przejazdu do i z kurnika, jak i dokonując ulepszeń drogi, użytkowali go z wyłączeniem innych osób, jak i nie zawierali z właścicielami umów w przedmiocie używania ich nieruchomości, pobierania pożytków, czy dokonywania zmian w rzeczy. Jednocześnie, w świetle zeznań T. i W. B. niewątpliwym było, iż posiadacze samoistni świadomi braku tytułu prawnego do działek - oznaczonych w załączniku do opinii biegłego nr (...), (...)i (...)już od chwili ich objęcia we władanie. Bez znaczenia było przy tym, czy przekonani byli, że prawo własności do nieruchomości uzyskają w przyszłości. Tym samym posiadanie małżonków T. i W. B. stanowiło posiadanie w złej wierze.

Sąd nie dał jednak wiary twierdzeniom wnioskodawcy i uczestniczki postępowania W. B., iż działalność w zakresie chowu kur prowadzili w sposób ciągły, z niewielkimi jedynie przerwami, uzasadnionymi względami technologicznymi, zaś świadek M. B. (1) korzystał z części kurnika jedynie przez okres 6 miesięcy na podstawie ustnej umowy użyczenia lub najmu. Przedstawiana przez nich wersja jest bowiem nielogiczna i niespójna.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż przeciwko uznaniu zeznań T. B. (1) za szczerą przemawia sprzeczność jego twierdzeń z podejmowanymi czynnościami procesowymi - w dniu 14 kwietnia 2014 roku jego pełnomocnik złożył wniosek dowodowy mający wskazywać na posiadanie zależne części budynku przez spółkę (...) z siedzibą w K. (jednocześnie z załączonego pisma nie wynika, by w chwili korzystania z nieruchomości przez ww. spółkę, posiadaczem samoistnym budynku był wnioskodawca), a następnie w toku rozprawy w dniu 20 stycznia 2015 roku wnioskodawca oświadczył, że nie jest pewny czy działalność magazynowa była prowadzona przez bratanka, ale nikt inny nie korzystał z tej części budynku. Również co do dobrowolnego rozporządzenia częścią nieruchomości, poprzez oddanie jej do używania M. B. (1), T. B. (1) zeznawał w sposób niejednolity. Z jednej strony wnioskodawca wyjaśniał informacyjnie, iż udostępnił część budynku M. B. (1) na okres niecałych 6 miesięcy w celu prowadzenia magazynu pasz, przy czym korzystający, mimo zobowiązania, nie zapłacił wnioskodawcy należnego wynagrodzenia. W swoich zeznaniach z dnia 20 stycznia 2015 roku wskazał zaś, iż z uwagi na złą sytuację materialną bratanka pozwolił mu korzystać z części nieruchomości, po czym oświadczył, iż dokładnie nie pamięta, ale sądzi, że M. B. (1) mógł „sam wejść, bez mojego pozwolenia”. Tym samym niewątpliwym stało się, iż wnioskodawca nie rozporządzał wówczas nieruchomością i nie decydował o udostępnieniu jej do korzystania bratankowi lub innym osobom, a więc nie dysponował wówczas przymiotem władztwa nad rzeczą.

Na przymiot zgodności z prawdą nie zasługiwały również twierdzenia uczestniczki postępowania W. B. w kwestii okresu korzystania przez M. B. (1) z nieruchomości będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie. W tej mierze zgodzić się bowiem należy z pełnomocnikiem uczestnika postępowania A. B. (2), iż wewnątrz sprzeczными są zeznania, wskazujące z jednej strony na jedynie krótkotrwałe używanie niewielkiej części nieruchomości, z drugiej zaś na powstanie z tego tytułu dużej zaległości podatkowej (na poziomie około 30.000 zł). Zauważyć jednocześnie należy, iż również z jej twierdzeń nie wynika, by M. B. (1) uzależniał swoje działania na nieruchomości od zgody wnioskodawcy lub uczestniczki postępowania. Co prawda uczestniczka w wyjaśnieniach informacyjnych wskazała, iż na zasadzie sąsiedzkiej przysługi, ona i jej mąż wyrazili zgodę na składowanie nawozów w budynku kurnika, jednak zeznając podczas rozprawy w dniu 20 stycznia 2015 roku wskazywała już, iż nie jest pewna, czy M. B. (1) prosił ich o zgodę, a następnie oświadczyła, iż „M. nie pytał nas o zgodę”. Dokonywaniu takich ustaleń zaprzeczył przy tym świadek M. B. (1). Na marginesie zauważyć należy, iż z uwagi na istotę wniosku o stwierdzenie zasiedzenia zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania są zainteresowani wykazaniem przesłanki posiadania samoistnego, co niewątpliwie miało wpływ na treść składanych przez nich zeznań.

Ustalając, iż samoistnym posiadaczem w latach (...) był M. B. (1) sąd oparł się na wiarygodnych w tym zakresie zeznaniach świadków M. B. (1) (k. 222 – 223), D. A. (k. 228), D. B. (k. 229 – 230), W. K. (k. 230) i Z. K. (k. 231 – 232). Okres władania ustalony został przede wszystkim w oparciu o zeznania M. B. (1) i D. B.. Jednocześnie ich twierdzenia zostały potwierdzone zeznaniami świadków Z. K. i D. A., którzy wskazali, iż w czasie, w którym pracowali u M. B. (1) i w spółce (...) sp. z o.o., tj. przede wszystkim w latach 90 tych, przedmiotowe nieruchomości wykorzystywane były wyłącznie przez świadka M. B.. Wskazali oni, iż początkowo budynek służył do hodowli kurczaków, następnie jako magazyn pasz, do przechowywania słomy oraz w celu hodowli trzody chlewnej. T. wskazywał świadek W. K..

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom świadków L. B., C. B. (3) i E. B. w zakresie, w jakim wskazywali na ciągłość posiadania wnioskodawcy i jego żony. Pierwszy z nich wskazuje, iż będąc regularnie w okolicy przedmiotowych nieruchomości nigdy nie widział, by M. B. (1) i spółka (...) korzystali z położonego tam kurnika, a jedynie z innych, mniejszych zabudowań znajdujących się na działce nr (...). Okoliczność, której zaprzecza świadek w sposób oczywisty wynikała z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Tym samym nie sposób było uznać powyższych zeznań za zgodne z prawdą. Natomiast świadkowie C. B. (3) i E. B. zeznając w przedmiocie wykorzystywania przedmiotowej nieruchomości i ewentualnych przerw w chowie kur, wybiórczo powoływali się na swoją niepamięć, szczegółowo przedstawiając wydarzenia z roku 1975, a jednocześnie nie potrafili wskazać czy z nieruchomości korzystał M. B. (1), a jeśli tak w jakim okresie i zakresie.

Dokonując oceny stanowiącego przedmiot postępowania żądania stwierdzenia zasiedzenia zauważyć jednak należy, iż ustawodawca regulując instytucję nabycia prawa własności przez zasiedzenie przewidział szereg ułatwień procesowych, w szczególności uregulowaną w art. 345 k.c. fikcję prawną, nakazującą traktowanie przywróconego posiadania za nieprzerwane. Skutek przywrócenia posiadania następuje z chwilą rzeczywistego, a zarazem legalnego, odzyskania przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Do takiego przywrócenia dochodzi, jak wskazuje się tak w doktrynie jak i orzecznictwie nie tylko w przypadku wykonania wyroku posesoryjnego przywracającego posiadanie (art. 344 § 1 k.c.), czy w drodze dozwolonej samopomocy (art. 343 § 2 k.c.), lecz również w razie dobrowolnego zwrotu rzeczy przez osobę, która dokonała naruszenia posiadania.

Jak wynika z zarówno z zeznań świadka M. B. (1), jak i D. B. i W. K., posiadanie samoistne zostało przywrócone T. B. (1) – na jego żądanie – przez świadka dobrowolnie. M. B. (1) stwierdził bowiem, iż uznając, że wnioskodawca ma „pierwszeństwo korzystania z tego budynku” gdy T. B. (1) wyraził chęć korzystania z nieruchomości, świadek „wycofał się”. Tożsamo zeznała D. B., wskazując, iż jak tylko wnioskodawca „wyraził chęć, to my wyszliśmy z tych kurników”. Natomiast W. K. podał, iż „M. zakończył tam działalność, bo T. chciał tam wejść znowu w chów drobiu”. Tym samym wątpliwości sądu nie ulegało, iż posiadanie samoistne przedmiotowych nieruchomości zostało przywrócone wnioskodawcy i jego żonie w sposób legalny. Ustalając natomiast czas przywrócenia posiadania sąd wziął pod uwagę, iż w świetle powyższych zeznań zakończenie działalności M. B. (1) na przedmiotowej nieruchomości ściśle związane było z rozpoczęciem wykonywania uprawnień właścicielskich przez wnioskodawcę, a więc z żądaniem opuszczenia

nieruchomości przez świadka. Tym samym sąd uznał, iż w momencie spełnienia tego żądania posiadanie samoistne T. B. (1) zostało przywrócone w rozumieniu art. 345 k.c., co skutkuje zastosowaniem fikcji prawnej posiadania nieprzerwanego.

Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas. Przepis art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 31 grudnia 1975 roku przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20-letni – w przypadku złej wiary. W wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z dnia 18 sierpnia 1990 r.) okresy te uległy wydłużeniu odpowiednio do 20 i 30 lat. Z art. 9 ustawy nowelizującej kodeks cywilny wynika natomiast, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się (i nie zakończył się) przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy nowe. W niniejszej sprawie termin zasiedzenia w złej wierze upłynąłby po wejściu w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, dlatego też należało zastosować przepisy znowelizowane, przewidujące w takim przypadku 30 letni okres zasiedzenia. Bieg terminu zasiedzenia nie został przerwany przez żadną czynność przed Sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwzięta w celu dochodzenia ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczeń, a tym samym upłynął z dniem 31 grudnia 2005 roku.

Mając na uwadze powyższe ustalenia oraz kwalifikację posiadania, jako posiadania w złej wierze oraz spełnieniu warunków do wykorzystania przez wnioskodawców dyspozycji art. 345 k.c., należało przyjąć, iż do nabycia przez małżonków T.i W. B., do majątku wspólnego, własności położonych w obrębie K., jednostka ewidencyjna K., części nieruchomości numer (...), oznaczonych na mapie opracowanej dnia 11.12.2014r. przez biegłego z zakresu geodezji mgr inż. R. F.i stanowiącej załącznik do opinii z 29.12.2014r. nieruchomości oznaczone odpowiednio nr (...)o powierzchni 0,0953ha, nr (...)o powierzchni 0,0198ha i (...)o powierzchni 0,0165ha, doszło z dniem z dniem 31 grudnia 2005 roku, o czym orzeczono w pkt I sentencji postanowienia.

Wobec braku podstaw do odstąpienia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c., Sąd w punkcie II sentencji postanowienia stwierdził, że zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.