

Sygn. akt III Ca 690/13

POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędziowie: SO Gabriela Sobczyk (spr.)

SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku J. J. (1)

z udziałem Gminy T. i B. J.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy J. J. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I Ns 1150/12

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, iż stwierdzić, że J. J. (1), syn S. i A., PESEL (...) oraz B. J., córka K. i E., PESEL (...) nabyli z dniem 29 czerwca 2013r. do ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność nieruchomości składającej się z działki numer (...) o powierzchni 237m² położonej w T. przy ulicy (...), obręb S., a zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach;***
- oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.***

SSR (del.) Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. J. (1) dnia 23 lipca 2012 r. wniósł o stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 237 m⁽²⁾, zapisanej w księdze wieczystej numer (...), położonej w T. przy ulicy (...) obręb S. karta mapy P. będącej własnością Gminy T.. W uzasadnieniu wskazał, iż w drodze umowy

z dnia 28 lutego 1984 roku nabył, wspólnie z żoną B. J., użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, opisanej w(...), będącej własnością Skarbu Państwa, zaś mocą umowy z dnia 28 czerwca 1993 roku nabyli własność tej nieruchomości. Jednocześnie wraz z nabyciem użytkowania wieczystego nieruchomości wnioskodawca wraz z małżonką objął także w posiadanie działkę (...) nie wiedząc, iż jej właścicielem jest Skarb Państwa, a po roku 1990 – Gmina T.. O rzeczywistym właścicielu działki (...) dowiedzieli się dopiero w związku z postępowaniem

w przedmiocie wznowienia przebiegu granic swojej nieruchomości. Wskazał, że wnioskodawcy posiadają i użytkują działkę od 1984 roku. Uczestniczka postępowania B. J. – małżonka wnioskodawcy popierała wniosek. Uczestniczka postępowania Gmina T. sprzeciwiała się wnioskowi J. J. (1).

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach oddalił wniosek oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz Gminy T. kwotę 1200zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca J. J. (1) wraz z uczestniczką postępowania B. J. są właścicielami (we wspólności ustawowej) nieruchomości oznaczonej w księdze wieczystej (...), stanowiącej zabudowaną działkę numer (...) o powierzchni 216 m². Powyższą nieruchomość wnioskodawca oraz jego małżonka mocą umowy z dnia 28 lutego 1984 roku otrzymali w użytkowanie wieczyste, zaś posadowiony na niej budynek mieszkalny otrzymali w drodze sprzedaży – na własność. Nieruchomość składa się z działki gruntowej – parcela numer (...) o powierzchni 216 m² będącej własnością Skarbu Państwa oraz dom jednorodzinny o kubaturze 594 m³. W drodze umowy sprzedaży zawartej w dniu 28 czerwca 1993 roku wnioskodawca wraz z małżonką nabyli na własność nieruchomość opisaną w księdze wieczystej o numerze (...) obejmującą działkę numer (...). Sąd Rejonowy ustalił, że z działką wnioskodawcy i uczestniczki (B. J.) sąsiaduje działka numer (...) opisana w księdze wieczystej numer (...) o powierzchni 237 m², stanowiąca obecnie własność Gminy T., a wcześniej własność Skarbu Państwa (do początku lat 90 – tych ubiegłego wieku). Wnioskodawca wraz z żoną B. J. objął w samoistne posiadanie działkę nr (...) z dniem 28 lutego 1984 r.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał na treść art. 172 § 2 kc w brzmieniu przed zmianą mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, chociażby uzyskał posiadanie w złej wierze. Jednocześnie art. 177 kc w brzmieniu przed zmianą mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny uniemożliwił zasiadywanie nieruchomości przeciwko Skarbowi Państwa, jednakże przepis ten został uchylony z dniem wejścia w życie tej ustawy. Wskazał, że mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która weszła w życie dnia 1 października 1990 r. wydłużono terminy zasiedzenia nieruchomości opisane w art. 172 § 2 kc w ten sposób, iż do zasiedzenia w złej wierze wymagane stało się samoistne posiadanie nieruchomości przez okres 30 lat. Ponadto art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny przewidywał, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem jej wejścia w życie stosuje się od czasu jej wejścia w życie przepisy tejże ustawy. Ponadto art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny stanowi, że jeżeli zasiedzenie nie mogło zaistnieć z uwagi na prawny zakaz przed dniem wejścia w życie tej ustawy, a po dniu jej wejścia w życie stan ten prowadzi do zasiedzenia, to zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie ustawy, ale termin zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym były przesłanki do zasiedzenia, ale nie mogło ono nastąpić, lecz nie więcej niż o połowę. Termin zasiedzenia nieruchomości względem Skarbu Państwa rozpoczął swój bieg z dniem 1 października 1990 r., od tego też dnia zasiedzenie nieruchomości w złej wierze jest możliwe z 30 letnim upływem terminu samoistnego posiadania. Jednakże z mocy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny w stosunku do Skarbu Państwa termin ten ulega skróceniu o okres czasu, przez który przed dniem 1 października 1990 r. nie było możliwe zasiedzenie przeciwko tej osobie, ale nie dłużej niż o połowę.

Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że instytucję posiadania uregulowano w treści art. 336 kc gdzie stwierdzono, iż posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten kto nią włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Istnieje domniemanie posiadania samoistnego i ciągłości posiadania (art. 339 kc i art. 340 kc).

Odnosząc te rozważania do rozpoznawanej sprawy, Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca wraz z małżonką nabyli mocą umowy notarialnej z dnia 28 lutego 1984 roku użytkowanie wieczyste nieruchomości (działki (...)) wraz z własnością budynku, które to prawo mocą umowy z dnia 28 czerwca 1993 roku przekształcili we własność. Zarówno z aktu notarialnego, jak również z ewidencji gruntów i budynków, a także mapy wynikała powierzchnia

i oznaczenia nabywanej działki zbudowanej domem jednorodzinnym. Wnioskodawca zatem miał świadomość parametrów nabywanej działki, które zresztą w tym okresie nie uległy zmianie, a możliwość ich weryfikacja istniała cały czas. Z tej też przyczyny w ocenie Sądu Rejonowego nie sposób przyznać racji wnioskodawcy twierzącemu, iż samoistnie posiadał nieruchomości (działkę (...)) w dobrej wierze, skoro z posiadanych przez niego aktów notarialnych wynikała wielkość zakupionej nieruchomości (działki (...)), zaś możliwość potwierdzenia tych danych istniała cały czas, a działka, co do której wnosi o stwierdzenie zasiedzenia jest większa od tej, która nabył wraz z małżonką (nabyli 216 m², a przedmiotem rozpoznania sprawy jest działka o powierzchni 237 m²). Sąd Rejonowy wskazał, nadto, że przekazanie wnioskodawcy i jego małżonce działki (...) w posiadanie samoistne nie nastąpiło w drodze umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego, albowiem nabyli oni inną działkę z nią sąsiadującą, a co do działki (...) nie mają umowy w formie aktu notarialnego, tak więc pozostawali w złej wierze (por. art. 7 kc w związku z art. 158 kc). Powszechnie zaś jest wiadomym, że do wszelkich czynności prawnych związanych z obrotem nieruchomościami konieczna jest forma aktu notarialnego, ale nie dotyczącego jakiegokolwiek nieruchomości, lecz tej konkretnej, co której przenosi się prawo własności.

Zatem w ocenie Sądu Rejonowego obejmując w posiadania działkę numer (...) wnioskodawca wraz z małżonką od początku byli w złej wierze, choć korzystali i korzystają z niej jako posiadacze samoistni. Tym niemniej w tej sytuacji nie upłynął jeszcze trzydziestoletni okres przewidziany przez kodeks cywilny dla zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza w złej wierze. Dlatego roszczenie o zasiedzenie nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) uznał za niezasadne z uwagi na brak upływu czasu niezbędnego dla zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, oraz w ocenie Sądu Rejonowego brak możliwości wykazania zasiedzenia w dobrej wierze w okolicznościach rozpoznawanej sprawy.

Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał art. 172 § 1 i 2 kc, art. 336 kc, art. 339 kc i art. 340 kc, art. 7 kc i art. 158 kc w związku z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny postanowić jak w sentencji. O kosztach postępowania orzekł zgodnie z art. 520 § 2 kpc,

Apelację od tego postanowienia wniósł wnioskodawca, zarzucając zaskarżonemu postanowieniu błędną wykładnię art. 172§1 kc oraz nieuwzględnienie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz nieuwzględnienie art. 7 kc oraz nierozpoznanie istoty sprawy. Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie żądania wniosku o zasiedzenie z zasądzeniem od uczestnika postępowania Gminy T. kosztów postępowania za obie instancje. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że samoistne posiadanie działki (...) przez wnioskodawcę i jego żonę jest bezsporne. Dobra wiara zaś nie jest samodzielną przesłanką zasiedzenia, jedynie jej istnienie prowadzi do skrócenia okresu zasiedzenia.

Wskazał, że na działce (...) stoi połowa domu wnioskodawcy i jego małżonki. Działka ta stanowi integralną część całej nieruchomości, która jest ogrodzona i użytkowana przez wnioskodawcę. Wnioskodawca zagospodarował tę działkę, zasadził krzewy, drzewa, użytkuje ją jak właściciel. Wnioskodawca wskazał, że był przekonany, że przekazane mu nieruchomości stanowią jego własność, o czym świadczy jej zagospodarowanie, ogrodzenie oraz użytkowanie jej od 1984r.

Wskazał ponadto, że do 2011 r. gmina T. nie wiedziała, że jest prawnym właścicielem spornej działki. Dowiedziała się o tym dopiero w wyniku ustalenia przebiegu granic z protokołu wznowienia znaków granicznych w dniu 4.10.2010r.

Wnioskodawca wskazał, że dobra wiara jest faktem o charakterze mentalnym, intelektualnym polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych. W szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnienia określonego stosunku prawnego. Wskazał przy tym na pominięty jego zdaniem przez Sąd Rejonowy art. 7 kc, statuujący domniemanie dobrej wiary, które powoduje przerzucenie obowiązku dowodzenia złej wiary na drugą stronę.

W uzupełnieniu apelacji z dnia 28 października 2013r. wnioskodawca wskazał, że wnioskodawca objął zawiadywaną nieruchomości w posiadanie samoistne już w roku 1979, od tej daty miał bowiem posiadaniu działki (...). Już od tego czasu zagospodarowywał obie działki, manifestując swe władanie jak właściciel. Zatem upłynął już okres posiadania nawet w złej wierze.

Nadto podniósł, że z aktu notarialnego z 1984r. wynika, że doszło do sprzedaży całego budynku mieszkalnego, który zgodnie z oświadczeniem miał być położony w całości na działce (...). W pełni uzasadnione jest zatem przeświadczenie wnioskodawcy o tym, że kupiony dom położony jest w całości na działce oddanej mu w użytkowanie wieczyste. Wnioskodawca wskazał, że nie miał wglądu do map, dokumentacja związana z jego staraniami o nabycie wieczystego użytkowania przygotowywana była przez jego pracodawcę. W 1979r. wskazano mu cały ostra, na którym posadowiony jest budynek jako nieruchomości do zagospodarowania. Zatem usprawiedliwione było przekonanie wnioskodawcy, że nieruchomości ta stanowi jedną działkę. Wskazał ponadto, w Gmina T. od ponad 30 lat nie wykonywała wobec spornej działki żadnych uprawnień właścicielskich. W piśmie z dnia 19 września 2014r. wnioskodawca wskazał na upływ 30 letniego terminu koniecznego do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze w dniu 28 lutego 2014r. wskazał ponadto, że w sprawie nie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia.

Uczestniczka postępowania Gmina T. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego. Wskazał, że z map i ewidencji gruntów wynikało, która nieruchomości została oddana w wieczyste użytkowanie wnioskodawcy i uczestnicze postępowania B. J., a która następnie 28 czerwca 1993r. została przekształcona we własność. Zatem zdaniem uczestnika postępowania pozwala to w pełni presuponować, że wnioskodawca wraz z małżonką posiadali wiedzę co do wielkości, lokalizacji i stanu prawnego obejmowanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości. Presumpcja ta pozostaje zdaniem uczestnika z treścią art. 7 kc bowiem faktycznie istnienie dobrej wiary zostało zakwestionowane na podstawie przytoczonych okoliczności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie wobec upływu terminu koniecznego do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie w toku postępowania odwoławczego.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe, aczkolwiek Sad Okręgowy nie podziela jego wniosków o niemożności przypisania wnioskodawcy i B. J. dobrej wiary.

Zasadnie wskazał skarżący w apelacji na art. 7 kc, do którego brzmienia nie odniósł się Sąd Rejonowy w rozważaniach zawartych w uzasadnieniu. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Uczestnik postępowania wnosząc w sprawie o oddalenie wniosku nie zaoferował jakichkolwiek dowodów celem obalenia wskazanego domniemania. Wbrew wywodom zawartym w odpowiedzi na apelację, nie wystarcza przypuszczenie, że wnioskodawca i jego żona znajdowali się w złej wierze. Zresztą w ocenie Sądu wskazane przez uczestnika w odpowiedzi na apelację okoliczności nie są wystarczające dla uprawdopodobnienia, że w istocie J. i B. J. wiedzieli o tym, że części zajmowanej przez niech nieruchomości nie stanowi działki (...) oddanej im w użytkowanie wieczyste, a następnie sprzedanej.

Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego, ciężar obalenia domniemań wynikających z art. 7 k.c. i art. 339 k.c. spoczywa na uczestniku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, bowiem to on właśnie, sprzeciwiając się wnioskowi, zmierza do wyprowadzenia skutku prawnego ze swego twierdzenia o braku po stronie wnioskodawców przymiotów niezbędnych do uwzględnienia wniosku, a wynikających z tych domniemań (tak: postanowienie z dnia 6 lutego 1998r, m I CKN 4784/97). Nadto w wyroku z dnia 13 stycznia 2010r. Sąd Najwyższy wskazał, że pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Podnieść

należy, że w przypadku zasiedzenia, zgodnie z art. 172 kc o istnieniu dobrej lub złej wiary decyduje chwila uzyskania nieruchomości w posiadanie.

Odnosnie okoliczności istniejącej w czasie nabycia nieruchomości podnieść należy, że z materiałów geodezyjnych pochodzących z 1983r., a znajdujących się w aktach księgi wieczystej KW (...) (obecny nr (...)) wynika, że w tym czasie na mapie nie był ujawniony budynek, który został wnioskodawcom sprzedany. Ponadto nie bez znaczenia jest okoliczność, że nieruchomość wnioskodawcy nabywali od Skarbu Państwa działającego przez przedstawiciela organu zajmujący się prowadzeniem ewidencji nieruchomości. przedstawiciel sprzedającego oświadczył, że działka (...) o powierzchni 216 m² zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, który został wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste sprzedany małżonkom J. w oparciu o wcześniejszą decyzję administracyjną.

Wskazane okoliczności przemawiają za uprawnionym i uzasadnionym przekonaniem nabywców o objęciu wskazanym aktem notarialnym całej gospodarczo zorganizowanej całości, jaką już wcześniej objęli oni w posiadanie zależne na podstawie umowy najmu. Nadmienić w tym miejscu należy, że nie zasługuje na akceptację twierdzenie skarżącego zawarte w jego piśmie uzupełniającym apelację z dnia 28 października 2013r., iż już w 1979r. objął działkę (...) w posiadanie samoistne, jeżeli bowiem w tym czasie był on najemcą lokalu znajdującego się w budynku – jako mieszkanie zakładowe, to brak przesłanek potwierdzających inne traktowanie w tym czasie nieruchomości(...), na której znajdował się w części wskazany budynek.

Istotne znaczenie ma także w sprawie sporządzony w 2010r. protokół wznowienia znaków granicznych. Z konieczności dokonania wznowienia znaków granicznych wnioskować można na podstawie domniemania faktycznego, że znaki te nie istniały na gruncie. Tym samym za ich pomocą wnioskodawca i jego żona nie mogli posiadać wiadomości o granicach działki (...). Sama zaś różnica w powierzchni działki wymienionej w akcie notarialnym z 1984r. a sumy powierzchni obu działek (...) nie może w ocenie Sądu świadczyć o złej wierze J. i B. J.. Działka (...)m⁽²⁾ i działka ok.400 m⁽²⁾ są obiektywnie bowiem małymi działkami. Posiadacze nie mieli obowiązku mierzyć powierzchni posiadanej nieruchomości dla ustalenia, czy w istocie jest ona zbieżna z podaną w akcie notarialnym czy większa. Uczestnik postępowania Gmina T., jak już wskazano, w żaden sposób nie podważył (poprzez stosowne wnioski dowodowe) domniemania dobrej wiary wynikającej z art. 7 kc. Dobra czy zła wiara to pewien stan świadomości posiadacza. W okolicznościach sprawy istnieją podstawy do przyjęcia, że J. i B. J. byli przekonani, że akt notarialny zawarty przez nich objął całą ogrodzoną i stanowiącą całość nieruchomość i to przekonanie miało podstawy w towarzyszących, opisanych okolicznościach. Powyższe przemawia za tym, że przekonanie J. i B. J. powoduje, że nie wiedzieli oni o objęciu wskazanej działki w posiadania pozaumownie (bez zachowania formy aktu notarialnego). W świadomości bowiem w/w posiadaczy, działka ta (jako teren stanowiący fragment zagospodarowanej jednej nieruchomości) została zawartą przez nich umową w formie aktu notarialnego objęta. Wskazane okoliczności przemawiają za przyjęciem istnienia u J. i B. J. dobrej wiary przy objęciu działki (...) w posiadanie.

Nadmienić należy jednak, że nie jest możliwe nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że gospodarując obu działkami wnioskodawca i jego żona traktowali je w tożsamy sposób, nie różnicując ani sposobu ich zagospodarowania ani swego stosunku do tych nieruchomości jako objętych we władanie w jedynym momencie. Zatem w czasie gdy byli oni wieczystymi użytkownikami działki (...) w tożsamy sposób posiadali oni działkę (...). Posiadali oni zatem tę nieruchomość jak wieczyści użytkownicy. Jakkolwiek w orzecznictwie Sądu Najwyższego dopuszczono możliwość posiadania właścicielskiego działki przez wieczystego użytkownika nieruchomości sąsiedniej, to jednak winny za tym przemawiać okoliczności danej sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nic nie przemawia za tym, że wnioskodawca i jego żona B. J. inaczej traktowali posiadanie działki (...) niż posiadanie działki (...). Tym samym stan ich posiadania od 28 lutego 1984 roku do 28 czerwca 1993r. należy uznać za posiadanie jak wieczysty użytkownik.

Skoro zatem w tym okresie wnioskodawca i B. J. posiadali nieruchomość składającą się z działki (...) jak wieczyści użytkownicy, zatem nie można tego okresu zaliczyć do okresu niezbędnego do zasiedzenia własności tej nieruchomości. posiadanie właścielskie nie jest nowiem tożsame z posiadaniem wieczystego użytkownika. Pogląd

taki wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008r., V CSK 146/08 oraz w postanowieniu z dnia 6 lipca 2011r., I CSK 281/11 oraz w uchwale z dnia 28 marca 2014r., III CZP 8/14, w którym wyraźnie wskazał, że do biegu terminu zasiedzenia własności nieruchomości nie zalicza się okresu jej posiadania w zakresie treści prawa użytkowania wieczystego.

W realiach niniejszej sprawy do okresu niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości składającej się w działki (...) położonej w T., obręb S. należy w tych okolicznościach zaliczyć okres posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę i jego żonę B. od daty nabycia przez nich własności działki (...), a to od dnia 28 czerwca 1993r. Nadmienić należy, że z materiału sprawy wynika, że stan posiadania i świadomość wnioskodawcy i jego żony w tym czasie były takie same jak w 1984r. z tą różnicą, że od nabycia na własność czuli się oni właścicielami nieruchomości, a zatem posiadali ją jak właściciele. Uwzględniając dobrą wiarę małżonków J. Sąd Rejonowy ustalił, że nabyli oni własność wskazanej działki z dniem 29 czerwca 2013r, a zatem po upływie 20 lat, stosownie do art. 172§1kc.

Z powyższych względów na podstawie art. 386§1kpc w zw. z art. 13§2kpc zmieniono zaskarżone postanowienie. Jednocześnie Sąd Okręgowy oddalił wniosek wnioskodawców o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego, uznając, że postępowanie toczyło się w interesie wnioskodawców również w zakresie postępowania odwoławczego, w czasie którego zakończył swój bieg termin zasiedzenia. Dlatego zasadnym było zastosowanie art. 520§1kpc i brak było podstaw od zasady z tego przepisu.

SSR(del.) Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk