

POSTANOWIENIE

Dnia 06 października 2016r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Drzewiecka

Protokolant: st. sekr. sądowy Wioletta Rosołowska

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2016 r. we Włocławku

na rozprawie sprawy

z wniosku J. K. (1)

z udziałem P. K., B. G. (1), R. Z., R. G., A. G. (1), E. S., M. G., H. G., A. G. (2), M. S., K. G., J. G. (1), W. G., T. T., A. G. (3), A. K. (1), S. K. (1), A. K. (2)

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że S. K. (1) i T. K. w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie w dniu 31 grudnia 1980 roku własność nieruchomości położonej we wsi (...), gmina L. stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,56 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku nie może stwierdzić, czy jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów;
2. obciążyć wnioskodawcę J. K. (1) wydatkami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa i uznać, że zostały one uiszczone w całości w dniu 19.05.2016r. i zaksięgowane pod pozycją 510000904286;
3. orzec, iż wnioskodawca i każdy z uczestników postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2012 roku T. K. złożyła w Sądzie Rejonowym we Włocławku wniosek o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym stanowiącym działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...), gmina L., powiat (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni wskazała, iż nieruchomość ta została nabyta przez jej ojca J. G. (2) w drodze aktu notarialnego w 1928 roku. Dokument ten uległ zniszczeniu podczas pożaru w sądzie w Aleksandrowie Kujawskim po 1945 roku i nie został odtworzony. Wnioskodawczyni T. K. wraz z mężem S. K. (1) zamieszkiwali na wyżej opisanej nieruchomości od 1950 roku. W 1994 roku mąż wnioskodawczyni S. K. (1) zmarł i od tej pory jedynie T. K. zamieszkiwała na nieruchomości objętej wnioskiem, uiszczając podatek od nieruchomości i opłaty za media. Przez cały ten czas nikt nie rościł sobie praw do nieruchomości, a wnioskodawczyni uzyskała jej posiadanie w dobrej wierze. T. K. i S. K. (1) objęli nieruchomość w posiadanie w roku 1950, jednak z uwagi na brak precyzyjnej daty należało przyjąć, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 1 stycznia 1951 roku. Tym samym upływ terminu zasiedzenia nastąpił 1 stycznia 1971 roku.

Uczestnicy postępowania J. K. (1), P. K., R. Z. oraz B. G. (2) przychyliłi się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej we wsi G. na rzecz T. K.. Wskazali ponadto, iż według ich wiedzy nie było żadnego aktu

notarialnego i nie wiedzą w jaki sposób i kiedy J. G. (2) wszedł w posiadanie nieruchomości, ani w jaki sposób i kiedy nieruchomość przeszła w posiadanie T. K. i S. K. (1). Uczestnicy od zawsze byli przekonani, iż nieruchomość stanowi własność T. K. i S. K. (1).

W dalszym toku postępowania Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników R. G., A. G. (1), M. G., H. G., E. S., A. G. (2), M. S., K. G., J. G. (1), W. G., T. S., A. G. (3).

Wnioskodawczyni T. K. zmarła w dniu 8 maja 2013 roku i w związku z tym postępowanie w sprawie zostało zawieszono.

W dniu 16 marca 2015 roku J. K. (1), następca prawny T. K., działając przez pełnomocnika będącego adwokatem wniósł o podjęcie postępowania i stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia przez J. K. (1) własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym stanowiącym działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...), gmina L.. J. K. (2) objął w posiadanie samoistne wyżej opisaną nieruchomość od dnia 9 maja 2013 roku tj. po śmierci T. K. i od tej pory sprawuje pieczę nad tą nieruchomością i uiszcza opłaty. W ocenie wnioskodawcy, z uwagi na fakt, że J. K. (1) jest spadkobiercą T. K. i S. K. (1) oraz może doliczyć okres posiadania nieruchomości przez poprzednich posiadaczy, stwierdzenie zasiedzenia winno nastąpić z dniem 1 stycznia 1971 roku.

Na rozprawie w dniu 22 września 2016r. J. K. (1) sprecyzował swoje stanowisko, wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości na jego rzecz, z dniem 09 maja 2013r.

Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2015 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie i wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników A. K. (1), S. K. (1) i A. K. (2).

Na końcowym etapie postępowania uczestniczka B. G. (2) wniosła o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości w 1/4 części na swoją rzecz, a w pozostałej części na rzecz brata.

Uczestniczka R. Z. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz rodziców tj. T. K. i S. K. (1) wskazując, iż termin początkowy biegu zasiedzenia to lata 1950-1953, a termin końcowy biegu zasiedzenia to lata 70-te.

Sąd ustalił, co następuje:

Małżonkowie B. i J. G. (2) w bliżej nieokreślony sposób weszli w posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...), gmina L., powiat (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Od 1950 roku posiadanie wyżej wymienionej nieruchomości przeszło na córkę B. i J. T. K. wraz z mężem S. K. (1). Od 1965 roku, gdy został założony operat ewidencji gruntów obręb G. ujawnionym posiadaczem działki nr (...) o pow. 0,56 był S. K. (1).

Dowód: okoliczności bezsporne, oświadczenie sołtysa wsi G. z dnia 16 października – k. 8; pismo Urzędu Rejonowego we W. z dnia 1996 roku – k. 47; protokół ustalenia stanu władania gruntami z dnia 20 września 1962 roku – k. 150-151; rejestr pomiarowo kwalifikacyjny istniejącego stanu posiadania z dnia 12 grudnia 1964 roku – k. 152-153; rejestr gruntów wsi G. z września 1965 roku – k. 154-157; akta sprawy I Ns 157/96 Sądu Rejonowego we Włocławku Roki Sądowe w A.: zaświadczenie Urzędu Gminy L. –k. 82.

T. K. wraz z mężem S. K. (1) użytkowali przedmiotową nieruchomość od chwili objęcia jej w posiadanie. Zajmowali się działką, opłacali podatek od nieruchomości i inne stosowne opłaty, a w latach 60-tych pobudowali dom. Mieszkali i pracowali na nieruchomości wraz z dziećmi: J. K. (1), P. K., B. G. (1) i R. Z., którzy pomagali w pracach na nieruchomości. W 1979 roku hodowali kury, kaczki, świnie i kozę. Dzieci T. i S. K. (1) usamodzielniały się i wyprowadziły z nieruchomości zamieszkałej przez rodziców. Przez cały okres posiadania przedmiotowej nieruchomości przez T. i S. K. (1) nie było innych osób które rościłyby sobie prawa do nieruchomości.

S. K. (1) zmarł w dniu 4 czerwca 1994 roku. Od tej chwili na nieruchomości położonej we wsi G. zamieszkiwała jedynie T. K.. Jej syn J. K. (1) opiekował się matką i pomagał w pracach na nieruchomości. Woził ją do lekarza, na zakupy i

pomagał w opłatach, bowiem T. K. miała niską rentę. B. G. (1) i R. Z. również odwiedzały matkę i pomagały w pracach domowych: sprzątały dom, myły okna, robiły pranie. Po śmierci S. K. (1) na przedmiotowej nieruchomości posadzono las, bowiem klasa nieruchomości była bardzo niska.

dowód: decyzja o ustaleniu wymiaru podatku za rok 2012 – k. 17; zeznania świadka S. D. – k. 238 verte; zeznania świadka W. D. – k. 238-238 verte; zeznania uczestniczki B. G. (1) – k. 283 verte-289 i 265–265 verte; zeznania uczestniczki R. Z. – k. 239, 264 verte-265; zeznania wnioskodawcy J. K. (1) – k. 239-239 verte, 264 ; akt zgonu S. K. (1) – k. 7.

T. K. zmarła w dniu 8 maja 2013 roku i od tej chwili na nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...) nikt nie zamieszkuje. Nieruchomością administruje J. K. (1), który posiada klucze do nieruchomości, codziennie jej dogląda, karmi psa, a w okresie zimowym rozpala w piecu aby woda nie zamrzęła. Ponadto opłaca podatki, rachunki i bieżące remonty. Po śmierci T. K. przestał inwestować w przedmiotową nieruchomość. B. G. (1) i R. Z. nie przyjeżdżają na przedmiotową nieruchomość od śmierci matki i nie posiadają kluczy.

dowód: akt zgonu T. K. – k. 121; zeznania świadka S. D. – k. 238 verte; zeznania świadka W. D. – k. 238-238 verte; zeznania uczestniczki B. G. (1) – k. 283 verte-289 i 265–265 verte; zeznania uczestniczki R. Z. – k. 239, 264 verte-265; zeznania wnioskodawcy J. K. (1) – k. 239-239 verte, 264.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty przedłożone przez wnioskodawców i dokumenty nadesłane przez Starostwo Powiatowe we W. Wydział Geodezji, zeznania świadków W. D. i S. D., zeznania uczestników B. G. (1) i R. Z., zeznania wnioskodawcy J. K. (1) oraz akta sprawy Sądu Rejonowego we Włocławku Roki Sądowe w A. I Ns 305/96. Zgromadzone w sprawie dokumenty zostały uznane za wiarygodne, bowiem były jasne i czytelne. Uczestnicy postępowania nie podważali ich autentyczności, a również Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich prawdziwości.

Odnośnie zeznań należy wskazać, iż Sąd dał wiarę w całości zeznaniom świadków S. D. i W. D. oraz zeznaniom uczestników B. G. (1) i R. Z., a także w części zeznaniom wnioskodawcy J. K. (1) bowiem znajdowały one potwierdzenie w przedłożonych do sprawy dokumentach, były spójne i pozostawały ze sobą zbieżne co do istotnych kwestii w sprawie: okresu posiadania nieruchomości przez T. K. i S. K. (2), pomocy udzielanej T. K. po śmierci jej męża przez dzieci: J. K. (1), B. G. (1) i R. Z. oraz objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez J. K. (1) po śmierci T. K.. Mimo to, Sąd omówił wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy J. K. (1) w zakresie w jakim twierdził, iż administrował nieruchomości położoną we wsi G. już od roku 1994, kiedy to zmarł jego ojciec S. K. (1). Twierdzenia wnioskodawcy były bowiem sprzeczne z zeznaniami pozostałych uczestników oraz świadków, którzy twierdzili, że po śmierci S. K. (1), J. K. (1) pomagał jedynie swojej matce w zarządzie nieruchomością, a decyzje dotyczące przedmiotowej nieruchomości w dalszym ciągu podejmowała T. K.. Świadczy o tym również fakt, iż to ona w 1996 roku wystąpiła do Sądu z wnioskiem o uwłaszczenie nieruchomości, a następnie w 2012 roku o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności wniosku, należało stwierdzić, że wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości zasługiwał na uwzględnienie. Jako, że T. K. i S. K. (1) zgodnie z ustaleniami Sądu weszli w posiadanie nieruchomości w 1950 roku, w pierwszej kolejności należało ustalić, które przepisy i jakie okresy zasiedzenia będą miały zastosowanie w niniejszej sprawie.

W chwili objęcia w posiadanie nieruchomości przez T. i S. K. (1) obowiązywał dekret z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe, którego art. 50 §1 i 2 stanowił, że kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze. Temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. Jednak przed upływem okresów zasiedzenia wskazanych w Prawie rzeczowym, w dniu 1 stycznia 1965 roku, weszła w życie ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, której 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 jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Z uwagi na wejście w życie nowych przepisów kodeksu cywilnego, wybór właściwych przepisów określa ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Przepisy wprowadzające kodeks cywilny. Artykuł XLI §1 i 2 stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy kodeksu cywilnego; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. 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.

Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego (w szczególności co do warunków dotyczących możliwości nabycia nieruchomości przez zasiedzenie), jednak przy uwzględnieniu terminów zasiedzenia określonych w przepisach dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe (bowiem przy ich zastosowaniu zasiedzenie nastąpi wcześniej).

Mając na uwadze brzmienie przepisu art. 172 § 2 k.c., dla stwierdzenia zasiedzenia konieczne było ustalenie: po pierwsze, czy osobom zasiadającym przysługiwał przymiot samoistnych posiadaczy, po drugie zaś, czy upłynął termin wymagany do zasiedzenia.

W myśl art. 336 k.c. samoistnym posiadaczem jest osoba, która faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś, przy ustalaniu charakteru posiadania wypada kierować się manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza, gdyż to ono jest dostrzegalną dla innych osób okolicznością wyrażającą tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; E. Gniewek Komentarz do art.172 Kodeksu cywilnego).

W niniejszej sprawie, na tle zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie ulega wątpliwości, iż zarówno T. K. jak i S. K. (1) byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...), gmina L.. Obejmując w posiadanie nieruchomość, która wcześniej znajdowała się w posiadaniu rodziców T. K., małżonkowie objęli ją swoim faktycznym, wspólnym władztwem, działając z zamiarem władania gruntem dla siebie. Uprawiali ziemię, hodowali zwierzęta, a w latach 60-tych pobudowali dom w którym zamieszkali i wychowywali dzieci. Z zeznań świadków i uczestników postępowania wynika jednoznacznie, że T. i S. K. (1) w sposób dostrzegalny dla wszystkich i przez nikogo nie zakłócony władali nieruchomością jak właściciele, w związku z czym ich stan posiadania mógł prowadzić do zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości. Stan posiadania trwał nieprzerwanie, również po śmierci S. K. (1), kiedy to T. K. objęła w samodzielne posiadanie całą nieruchomość położoną we wsi G.. Jej syn, J. K. (1) pomagał jej w sprawowaniu pieczy nad nieruchomością, jednak nie można przyjąć, iż był on współposiadaczem tej nieruchomości. Z zebranego materiału dowodowego wynika bowiem, iż nieruchomość stanowiąca działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położona we wsi (...), gmina L., znalazła się w posiadaniu J. K. (1) dopiero po śmierci T. K. i dopiero od tej chwili J. K. (1) włada przedmiotową nieruchomością.

W tym miejscu, na marginesie należy wskazać, iż B. G. (2) nigdy nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości położonej we wsi G.. Uczestniczka wyprowadziła się z domu rodzinnego, który znajdował się w posiadaniu jej rodziców i jedynie czasami ich odwiedzała. Po śmierci matki T. K. ani razu nie była na przedmiotowej nieruchomości, nie sprawuje pieczy nad nieruchomością i nie włada nią jak właściciel. Tym samym wniosek uczestniczki B. G. (2) o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości w 1/4 części na jej rzecz należało uznać za bezpodstawny.

Kolejną przesłanką, która warunkuje nabycie własności przez zasiedzenie jest upływ odpowiedniego czasu. Zgodnie z art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, gdy

posiada ją przez lat dwadzieścia, a kiedy jest w złej wierze po upływie lat trzydziestu. Ponadto, zgodnie z art. 176 §1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jednakże jeśli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Wskazany przepis stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza (art. 176 §2 k.c.).

Jak już wcześniej wskazano, nieruchomość stanowiąca działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położona we wsi (...), gmina L. znalazła się w posiadaniu T. K.

i S. K. (1) w roku 1950 i to właśnie od tej daty należy liczyć bieg okresu zasiedzenia. Warto przy tym zaznaczyć, iż od powyższej daty należy również liczyć okres zasiedzenia w przypadku J. K. (1), który choć stał się samoistnym posiadaczem nieruchomości dopiero po śmierci T. K. tj. po dniu 8 maja 2013 roku., zgodnie

z art. 176 §2 k.c. może doliczyć do czasu własnego posiadania, okres posiadania swego poprzednika, który był jego spadkodawcą (a więc zarówno T. K., jak i S. K. (1)), gdy łącznie ze swoim czasem posiadania wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Do ustalenia daty upływu okresu zasiedzenia niezbędne jest ustalenie, czy posiadacz uzyskał posiadanie w złej czy dobrej wierze. Decydująca jest tu tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze, nie mają już znaczenia i nie powodują przedłużenia terminu. Pojęcie dobrej i złej wiary ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób według schematu o walorze bezwzględny.

Decydująca dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość. Według poglądu tradycyjnego, dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Nie można uznać za posiadacza w dobrej wierze osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, ze względu na brak podstaw do podjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest forma aktu notarialnego i jest to okoliczność znana. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu prawnym uchwały składu 7 sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r. - zasady prawnej, III CZP 108/91, wyraził swoją aprobatę dla tradycyjnego pojęcia dobrej wiary, wskazując, iż "Rzeczpospolita Polska jest - zgodnie z art. 1 Konstytucji RP (w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 29 grudnia 1989 r. o zmianie Konstytucji RP - Dz. U. Nr 75, poz. 444 ze zm.) - demokratycznym państwem prawnym. W państwie takim obowiązujące przepisy prawne powinny być przestrzegane,

a przy ich tłumaczeniu przez powołane do tego organy, w tym przez sądy, powinna być powyższa, konstytucyjna zasada uwzględniana. O prawidłowym stosowaniu tej zasady można mówić tylko przy przyjęciu tradycyjnego rozumienia dobrej i złej wiary. Jeżeli bowiem przepis art. 158 k.c. zawiera wyraźne postanowienie, że zarówno umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, jak i umowa przenosząca własność, wymaga dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego, to nie można przyjmować, iż osoba wchodząca w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania takiej formy, może być traktowana jako jej samoistny posiadacz w dobrej wierze, a więc że ma podstawy, by uważać się za jej właściciela. Znajomość przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami oraz ich dostępność jest tak duża, że gdyby nawet uznać, iż może zdarzyć się wypadek takiej nieznajomości po stronie osób zawierających umowę, to brak jakichkolwiek przesłanek do wyprowadzenia wniosku, że osoby te nie mogłyby się z łatwością dowiedzieć o wymaganiu zachowania formy aktu notarialnego dla skutecznego przeniesienia własności nieruchomości. Wystarczyłoby zachowanie minimum staranności. N. na strony jakichkolwiek obowiązków w zakresie zapoznania się z obowiązującymi przepisami pozostawałoby w sprzeczności z wskazaną wyżej konstytucyjną zasadą państwa prawnego. Różnicowałoby też wymagania w zakresie zachowania staranności w stosunku do osób zawierających umowy notarialne oraz tzw. nieformalne, co - jak już podniesiono - nie znajduje żadnego uzasadnienia."

W niniejszej sprawie T. i S. K. (1) nie można przepisać dobrej wiary. Z zebranego materiału dowodowego wynika jednoznacznie, iż w chwili przekazania nieruchomości w posiadanie T. i S. K. (1) przez B. i J. G. (2) nie został sporządzony akt notarialny mimo, iż zgodnie z art. 46 dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe, obowiązującego w chwili przeniesienia posiadania, umowa o przeniesienie własności nieruchomości winna być pod nieważnością zwarta w formie aktu notarialnego. Wprawdzie wnioskodawca J. K. (1) zeznał, iż słyszał plotki, aby T. i S. K. (1) kupili ową nieruchomość od B. i J. G. (2) za niewielkie pieniądze, jednak wszyscy uczestnicy zgodnie stwierdzili, iż między T. i S. K. (1), a B. i J. G. (2) nie był sporządzony żaden akt notarialny.

Z uwagi na fakt, że T. i S. K. (1) w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,56 ha, położonej we wsi (...), gmina L. działali w złej wierze, zastosowanie ma trzydziestoletni okres zasiedzenia, który upłynął w dniu 31 grudnia 1980 roku.

Należy wskazać, iż zgodnie z art. 610 §1 k.p.c. w zw. z art. 677 § 1 zd.1 k.p.c. Sąd nie jest związany osobą i datą zasiedzenia nieruchomości wskazaną we wniosku, a jest związany wyłącznie nieruchomością, której nabycia w drodze zasiedzenia żąda wnioskodawca. Wobec powyższego, jak i poczynionych w sprawie ustaleń Sąd stwierdził, iż nieruchomość wskazana we wniosku o zasiedzenie została nabyta z dniem 31 grudnia 1980 roku przez małżonków T. i S. K. (1), a nie jak wskazywał wnioskodawca J. K. (1) z dniem 1 stycznia 1971 przez wnioskodawcę. Sąd miał na względzie, iż pierwotnie to wnioskodawczyni T. K. złożyła wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, którą to od 1950 roku posiadała i użytkowała wraz z mężem z wyłączeniem innych osób. Postanowienie wydane w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia ma charakter deklaracyjny i stwierdza skutek w postaci nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości z mocy samego prawa po upływie trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, który upłynął w dniu 31 grudnia 1980 roku, kiedy to posiadaczami nieruchomości położonej we wsi G. byli T. i S. K. (1). J. K. (1) wszedł w posiadanie nieruchomości dopiero po śmierci swojej matki T. K. w roku 2013, a niniejsze postępowanie zostało podjęte z jego udziałem jako spadkobiercy wnioskodawczyni. Postępowanie o zasiedzenie nie może jednak zastąpić postępowania o stwierdzenie nabycia spadku i postępowania o dział spadku.

Mając powyższe na względzie Sąd stwierdził, że S. K. (1) i T. K. w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie w dniu 31 grudnia 1980 roku własność nieruchomości położonej we wsi (...), gmina L. stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,56 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku nie może stwierdzić, czy jest prowadzona księga wieczysta lub zbiór dokumentów. (postanowieniem z dnia 06.10.2016r. sprostowano postanowienie merytoryczne w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia własności nieruchomości).

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 §1 k.p.c., który stanowi, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zgodnie z tą zasadą, każdego uczestnika obciążają koszty tej czynności, której sam dokonał, oraz czynności podjętej (np. przez sąd) w jego interesie. Na tej podstawie Sąd obciążył wnioskodawcę J. K. (1) kosztami ogłoszeń dokonanych w prasie w kwocie 410.82 zł, które zostały tymczasowo uiszczone z sum budżetowych Skarbu Państwa. Jednocześnie Sąd uznał wyżej wskazane koszty za uiszczone w całości z dniem 19 maja 2016 roku, bowiem w tym dniu J. K. (1) uiścił zaliczkę na koszty ogłoszeń dokonanych w prasie.