

Sygn. akt I Ns 209/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Daniel Mychliński

Protokolant – Patryk Burdecki

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 30 września 2015 r. w Ciechanowie

sprawy z wniosku A. B. i M. B.

z udziałem L. J. i J. B. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że J. i J. małżonkowie B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 30 października 1988 r., na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej w C., obręb S., stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o powierzchni (...) ha, oznaczoną numerem (...), przedstawionej na mapie nieruchomości z projektem podziału działki nr (...) położonej w C. obręb S., sporządzonej przez uprawnionego geodetę D. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 27 kwietnia 2015 r. (identyfikator ewidencyjny (...)), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II. pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie;

III. przejąć na rachunek Skarbu Państwa koszty nie uiszczony części opłaty sądowej od wniosku oraz części wydatków, od których wnioskodawcy zostali zwolnieni.

Sygn. akt I Ns 209/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy – A. i M. J. (1) małżonkowie B. wnieśli do Sądu Rejonowego w Ciechanowie wniosek o stwierdzenie, że z dniem 19 listopada 1990 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu położoną w C. obręb S., stanowiącą część działki o numerze ewidencyjnym (...).

Uczestnik postępowania J. B. (1) przyłączył się do wniosku.

Uczestnik postępowania L. J. wnosił o oddalenie wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, której dotyczy wniosek położona jest w C. obręb S.. Stanowi ona część działki oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej C. obrębu S. numerem(...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy

w Ciechanowie księga wieczysta nr (...). Jako właściciel tej nieruchomości w w/w księdze wieczystej wpisany jest uczestnik postępowania L. J.. Księga ta prowadzona jest również dla działki numer (...) położonej w C., obręb S.. Pierwotną posiadaczką w/w nieruchomości, a potem ich właścicielką na mocy Aktu Własności Ziemi numer (...) była M. J. (2), której wnukiem jest uczestnik postępowania L. J.. M. J. (2) zmarła 15 listopada 1976 r.

dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 7-9), wycinek mapy zasadniczej (k. 17) i akta księgi wieczystej nr (...) (k. 2-3, k. 3, k. 6, k. 7, k. 8 i k. 23 tych akt)

Pierwotnie nieruchomość ta położona była we wsi N. gm. C.. Z czasem, wskutek poszerzenia terenu miasta C., znalazła się w granicach miasta C.. Obecnie jest to obręb S..

#### bezsporne

W latach 60-tych XX wieku, w obrębie działki noszącej obecnie numer ewidencyjny (...), budowę budynku mieszkalnego rozpoczął J. J. (2). Inwestycję tę rozpoczął za zgodą swej matki - M. J. (2), która oddała mu część tej działki pod budowę domu. Dom ten został pobudowany z cegły i pustaków, przykryty został papą. Nie był jednak w całości wykończony. W związku z tym, że J. J. (2) zamieszkał na Śląsku i budowany dom okazał się dla niego niepotrzebny, w 1968 r. sprzedał tę działkę z wzniesionym tam budynkiem J. B. (1). Umowa została sporządzona w formie pisemnej, ale nie zachowano formy aktu notarialnego. Z tytułu sprzedaży tej działki J. B. (1) wypłacił J. J. (2) umówioną cenę w gotówce. Po dokonaniu transakcji sprzedaży J. J. (2) nie interesował się już losem tej nieruchomości.

dowód: zeznania świadków B. O. (k. 100-101), H. S. (k. 101-103), B. J. (k. 138-139), H. W. (k. 139-140) i J. J. (2) (k. 279-280)

Po nabyciu tej działki z domem, małżonkowie J. i J. B. (2) zamieszkali tam i w pierwszej kolejności dokończyli prace wewnątrz domu i ogrodzili działkę ogrodzeniem drewnianym ze sztachet. Z czasem zmienili pokrycie dachowe tego domu, położyli elewację i dostawili dalszą część mieszkalną. Wybudowali też dwa budynki gospodarcze, z których jeden w dalszym ciągu znajduje się na działce, a drugi został po wielu latach rozebrany. Z czasem drewniane ogrodzenie zostało zmienione na ogrodzenie metalowe z siatki i słupków na podmurówce.

dowód: dowód osobisty J. B. (2) (k. 47) oraz zeznania świadków B. O. (k. 100-101), H. S. (k. 101-103) i H. W. (k. 139-140).

J. i J. małżonkowie B. byli poza tym właścicielami sąsiedniej nieruchomości rolnej oznaczonej obecnie numerem ewidencyjnym (...), położonej w C. obręb S.. Umową darowizny z dnia 4 lipca 2002 r., zawartą w trybie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej, darowali tę nieruchomość synowi A. B.. Zawarli w tej umowie oświadczenie, że opisana w tej umowie nieruchomość zabudowana jest domem murowanym parterowym pięcioizbowym i dwoma budynkami gospodarczymi murowanymi.

dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 15-16), wypis z rejestru gruntów z wypisem z kartoteki budynków (k. 6) i Akt Notarialny Rep. A nr (...) (k. 11-12)

Wnioskodawcy A. i M. B. zawarli związek małżeński w 1990 r. Po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkali w budynku usytuowanym na działce nr (...), pod adresem C. ul. (...), razem z rodzicami A. J. i J. B. (2). Wówczas to oni zaczęli już zarządzać przedmiotową nieruchomością. J. i J. B. (2) wyprowadzili się stamtąd pod koniec lat 90-tych. J. B. (1) zmarł 13 czerwca 2003 r., a J. B. (2) – 17 stycznia 2008 r.

#### bezsporne

Fragment działki numer (...), na którym znajdują się budynki użytkowane przez rodzinę B., w obrębie ogrodzenia i przyległych go części, ma powierzchnię (...) ha. Stanowi wyodrębnioną gospodarczo część, stanowiącą siedlisko rodziny B., które rozpościera się też na działkę nr (...).

dowód: opinia biegłego geodety D. S. wraz z mapą z projektem podziału działki numer (...) (k. 171-178)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dowodów, powołanych wyżej.

Fakty związane z objęciem przez J. i J. B. (2) nieruchomości, której dotyczy wnioski i dalszym jej użytkowaniem, Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadków: B. O. (k. 100-101), H. S. (k. 101-103), J. J. (2) (k. 279-280) oraz B. J. (k. 138-139) i H. W. (k. 139-140). Są to zeznania wzajemnie spójne. Trudno w nich dopatrzeć się jakichś nielogiczności. Wszyscy ci świadkowie zgodnie podają, że pod koniec lat sześćdziesiątych XX wieku, J. J. (2) za zgodą i wiedzą M. J. (2), sprzedał działkę, na której wznosił budynek mieszkalny, będący jeszcze wówczas niewykończony, J. B. (1). Zaraz po tym J. B. (1) wraz ze swoją żoną J. B. (2) tam zamieszkali, dbając o dom i działkę oraz wznosząc tam kolejne budynki i ogrodzenie. Zwraca uwagę, że o tych faktach mówią zarówno świadkowie wnioskodawców, jak i świadkowie zgłoszeni przez uczestnika postępowania L. J., z tym zastrzeżeniem, że świadek B. J. zeznawała o tych faktach na podstawie nie swojej wiedzy, ale w oparciu o przekazy męża L. J.. Poza tym świadek ten nie zeznała nic na temat sposobu użytkowania sprornej nieruchomości przez J. i J. małżonków B..

Powyższe zeznania znajdują też potwierdzenie w dokumentach: wypisach z Aktów Notarialnych znajdujących się w aktach niniejszej sprawy i w aktach księgi wieczystej(...) oraz dowodzie osobistym J. B. (2). Warto też wskazać, że fakt zamieszkania przez państwa B. w 1968 r. w budynku usytuowanym na działce numer (...) oraz fakt budowy przez nich na tej działce budynków gospodarczych, potwierdził również uczestnik postępowania L. J., składając wyjaśnienia na rozprawie w dniu 21 listopada 2014 r. (k. 140). Zaznaczył jedynie, że tej budowie miała sprzeciwiać się jego babcia – M. J. (2). Wprost zeznania świadków potwierdził też na tej samej rozprawie uczestnik postępowania J. B. (1) (k. 141).

Mając na uwadze dotychczasowy przebieg postępowania dowodowego i zgromadzone dowody, Sąd nie uwzględnił wniosku uczestnika postępowania L. J. o przesłuchanie stron, albowiem przeprowadzenie tego dowodu było nieprzydatne, a nawet zbędne. Trzeba bowiem mieć na uwadze, że stosownie do art. 299 KPC, przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron dopuszczalne jest wówczas, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Trudno w tej sprawie uznać, że jakieś kwestie nie zostały wyjaśnione, jeśli w wszyscy świadkowie zeznają zasadniczo zgodnie, choć nie wszyscy – co jest oczywiste, mając na uwadze upływ czasu – pamiętali wszystkie okoliczności, a dodatkowo znalazło to potwierdzenie w dokumentach.

Obszar i granice nieruchomości objętej wnioskiem, Sąd ustalił zgodnie z mapą z projektem podziału działki nr (...), sporządzoną przez biegłą z zakresu geodezji D. S.. Opinia jej, jak i sama mapa wydzielająca sporną działkę, nie były kwestionowane. Z kolei tytuły własności do poszczególnych nieruchomości ustalone zostały na podstawie odpisów z ksiąg wieczystych.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 § 1 KC, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast § 2 tegoż artykułu stanowi, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Bez wątplenia zasiedzenie odbywa się ze szkodą dla interesu dotychczasowego właściciela. Następuje to wszakże na skutek jego zaniedbania, przejawiającego się długotrwałym tolerowaniem cudzego posiadania. Zatem w kontekście ogólnego interesu społeczno -gospodarczego upada idea trwałej ochrony prawa własności, uzyskuje zaś przewagę

tendencja ciągłego porządkowania stosunków własnościowych. Oczywiście zadaniem ustawodawcy jest właściwe wyważenie proporcji poprzez nadające się do aprobaty ukształtowanie przesłanek zasiedzenia.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia zostało uzależnione od spełnienia następujących przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny, upływu ustawowego terminu oraz dobrej lub złej wiary posiadacza.

W tym ogólnym zestawieniu naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Stawiając taki warunek, odsyła ustawodawca do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 KC. Zgodnie z tym przepisem, posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności.

Należy wskazać, iż stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) 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 wypada kierować się – przy ustalaniu charakteru posiadania – manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza (tak J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972, s. 770).

Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi. Istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Wespół z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania.

Niewątpliwie J. B. (1) w 1968 r. nabył od J. J. (2) działkę gruntu, znajdującą się w obrębie nieruchomości oznaczonej obecnie numerem ewidencyjnym (...) położonej w C. obręb S., wraz z budynkiem mieszkalnym wzniesionym przez J. J. (2). W tym samym roku J. B. (1) wraz żoną J. i synami zamieszkał tam. Jednocześnie zostali tam zameldowani z dniem 30 października 1968 r. Mimo, że nie zachowano formy Aktu Notarialnego – to mając na uwadze ówczesne stosunki społeczne i świadomość prawną obywateli – zawarcie umowy pisemnej, było niewątpliwie dla J. i J. B. (2) równoznaczne z objęciem prawa własności do tej części nieruchomości. O tym, że państwo J. i J. B. (2) czuli się właścicielami tej działki i traktowali ją jak swoją własność świadczą niewątpliwie dalszego ich poczynania: wykończenie tego domu, ogrodzenie siedliska, budowa budynków gospodarczych i wreszcie dalsze ulepszanie i remontowanie tych obiektów.

Wszystkie te działania były podejmowane przy braku sprzeciwu ze strony rodziny J.. Twierdzenia uczestnika postępowania L. J., że budowie budynków gospodarczych sprzeciwiała się M. J. (2) nie zostały udowodnione. Zeznający w tej sprawie świadkowie wskazują wprost przeciwnie na fakt, że nikt z rodziny J. ani nikt innych nie wniósł żadnych zastrzeżeń do poczynania rodziny B..

Niewątpliwie, bo przekonuje o tym całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie, J. i J. B. (2) od momentu nabycia spornej nieruchomości traktowali ją jak swoją własność. Dbali o nią, ponosili koszty jej utrzymania. W obrębie tej nabytej działki od J. J. (2) utworzyli swoją posesję, która stanowiła ich bazę do prowadzenia działalności rolniczej [nieruchomość rolna, której byli formalnymi właścicielami znajdowała się tuż przy działce (...), należącej do L. J., a nosiła numer(...)] (później wydzielono z niej działki nr (...)). Z kolei J. J. (2) pozostawał w przekonaniu, że w momencie jej sprzedaży małżonkom B. działał jako właściciel tej nieruchomości (uzyskanej też nieformalnie od swojej matki M. J. (2)) oraz, że wyzbywa się tej nieruchomości w sposób definitywny. Nie interesował się potem tą nieruchomością. Dla niego sprawa została definitywnie załatwiona wówczas, w 1968 r.

Zaraz po nabyciu tej nieruchomości przez małżonków B. zostali oni tam zameldowani. To z kolei świadczy, że nawet organy władzy państwowej miały przekonanie, że ta rodzina posiada prawa do tej działki i usytuowanego tam budynku mieszkalnego.

Znamienne jest również to, że zarówno dla rodziny B., jak i dla rodziny J., oczywistym było to, że z działki numer (...) wydzielona jest jej część z zabudowaniami, bo stanowi ona już część działki (...). Wskazują na to zapisy umowy darowizny z dnia 9 marca 2005 r. i umowy darowizny z dnia 4 lipca 2002 r., zawartej w trybie przepisów ustawy z

dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej. W umowie darowizny z dnia 9 marca 2005., zawartej pomiędzy Z. J. i L. J. (k. 2-3 akt księgi wieczystej nr (...)), w § 1 tego Aktu zapisano bowiem, że w skład objętej tą umową darowizny nieruchomości, należącej wcześniej właśnie do M. J. (2), wchodzi niezabudowane działki gruntu, oznaczone numerami (...). Z kolei w § 2 i 3 umowy darowizny z dnia 4 lipca 2002 zawartej pomiędzy J. i J. małżonkowie B. i A. B. (k. 11-12 akt sprawy) podano, że przedmiotem darowizny jest zabudowana nieruchomość rolna położona w C. obręb S., składająca się z działek oznaczonych aktualnie numerami (...). Zaznaczono przy tym wyraźnie, że jest zabudowana domem mieszkalnym, choć formalnie usytuowany był on przecież w granicach działki numer (...).

Wreszcie w kartotece budynków, przyporządkowanych działce numer (...) (wypis z rejestru gruntów – k. 6 akt sprawy), wpisany jest adres: C. ul. (...). Jest to zaś przede wszystkim oznaczenie (adres) budynku mieszkalnego, który usytuowany jest na spornej działce, stanowiącej fragment działki numer (...).

Oznacza to, że zarówno dla stron tego postępowania, ich poprzedników prawnych oraz dla organów administracji publicznej, posesja usytuowana na działce numer (...), stanowi nierozzerwalną część działki noszącej obecnie numer (...) która należała do rodziny B..

W ocenie Sądu te wszystkie elementy wskazują, że posiadanie przez J. i J. małżonków B. spornej nieruchomości miało charakter posiadania samoistnego.

Należy w tym miejscu powołać się jeszcze na domniemanie posiadania samoistnego, wyrażone w art. 339 KC. Zgodnie z tym przepisem, domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W ocenie Sądu, domniemanie to nie zostało obalone w tym postępowaniu. Tak więc poprzednicy prawni wnioskodawców – J. i J. B. (2) byli osobami władającymi jako posiadacze samoistni sporną nieruchomością co najmniej od 30 października 1968 r.

Drugą przesłanką zasiedzenia jest dobra lub zła wiara uczestnika. Dobra wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Nabycie posiadania w złej wierze nie wyklucza bowiem zasiedzenia. Jednakże odgrywa ona istotną rolę decydując o długości terminu zasiedzenia. Trzeba mianowicie pamiętać, że zasiedzenie następuje z upływem krótszego (dwudziestoletniego lub dziesięcioletniego) terminu, gdy posiadanie zostało nabyte w dobrej wierze. Natomiast w razie uzyskania posiadania w złej wierze obowiązuje dłuższy (trzydziestoletni lub dwudziestoletni) termin zasiedzenia. Decydujące znaczenie dla zasiedzenia ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego terminu zasiedzenia. Dłuższy termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania. Natomiast nie zaszkodzi mu (nie przedłuży terminu zasiedzenia) późniejsza utrata dobrej wiary. Trzeba więc stwierdzić, że w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności.

Sąd Najwyższy wielokrotnie dokonywał wykładni pojęcia dobra i zła wiara. W konsekwencji w świetle powszechnie obecnie przyjętego poglądu, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samotnym posiadaczem w dobrej wierze. Uwzględniając powyższe, należy stwierdzić, iż posiadanie nieruchomości, której dotyczy wniosek, przez J. i J. małżonków B. miało charakter posiadania w złej wierze.

Z tego powodu Sąd zastosował w niniejszej sprawie wydłużony okres posiadania, niezbędny dla wykazania zasiedzenia nieruchomości.

Kolejną przesłanką zasiedzenia jest upływ terminu. Zasiedzenie następuje bowiem z upływem wyznaczonego przez ustawodawcę terminu. Dodajmy, że ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w oznaczonym okresie. Tym niemniej, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika (art. 176 § 1 KC).

W przypadku nieruchomości obowiązuje obecnie norma, według której posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa jej własność „jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu” jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 KC). „Po upływie lat trzydziestu” posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 KC).

Wskazane terminy obowiązują od 1 października 1990 r., gdy weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Nastąpiło wówczas przedłużenie o dziesięć lat terminów zasiedzenia nieruchomości. Wcześniej obowiązywał termin dziesięciu lat w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze i termin dwudziestu lat w razie złej wiary. Zgodnie z przepisami międzyczasowymi, „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy”. Oznacza to w konsekwencji, że zasiedzenie, którego obowiązujący poprzednio krótszy termin nie upłynął do 1 października 1990 r., biegnie dalej z zastosowaniem nowych, wydłużonych terminów. Jednakże do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie wymienionej ustawy nowelizującej (1 październik 1990 r.) będą miały zastosowanie 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania, przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Tak przesądził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 stycznia 1991 r. (III CZP 74/90 - OSNCP 1991, z. 7, poz. 83), a stanowisko to Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela.

W niniejszej sprawie zachodzi taka właśnie sytuacja, albowiem zasiedzenie nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem, nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny.

Sąd ustalił bowiem, iż małżonkowie J. i J. B. (2) objęli w posiadanie fragment nieruchomości położonej obecnie w C. obręb S., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), nie później niż w dniu 30 października 1968 r., co wyraźnie zostało oznaczone w dowodzie osobistym J. B. (2) i od tego momentu rozpoczął się dla nich bieg zasiedzenia w/ w nieruchomości. Tym samym ich posiadanie przedmiotowej nieruchomości, zakończyło się uzyskaniem prawa własności 30 października 1988 r. Upływ terminu zasiedzenia (20-letni), nastąpił bowiem właśnie 30 października 1988 r.

Należy w tym miejscu podnieść, że Sąd nie jest związany wnioskiem w aspekcie podmiotowym, albowiem może – przy zachowaniu jednolitości przedmiotu zasiedzenia – stwierdzić, że zasiedzenie nastąpiło przez inną osobę, niż wnioskodawca lub osoba przez niego wskazana (jego poprzednik lub następca prawny). Wówczas należy orzec zasiedzenie na rzecz tej osoby, a więc odmiennie od żądania wniosku. Wynika to stąd, że orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaracyjny. Stanowi udokumentowanie i potwierdzenie przez sąd nabycia prawa własności, które następuje ex lege.

Uwzględniając fakt, że już J. i J. małżonkowie B., posiadali przedmiotową nieruchomość przez odpowiedni czas dla uzyskania prawa własności właśnie przez zasiedzenie, Sąd stwierdził nabycie własności tej nieruchomości przez w/ w osoby.

Mając na uwadze, że działka, którą faktycznie użytkowali małżonkowie J. i J. B. (2), stanowi fragment większej nieruchomości rolnej, Sąd zlecił jej wydzielenie biegłemu geodecie, stosownie do zakresu posiadania. Biegła sporządziła mapę, na której wydzieliła działkę, której posiadanie zgłosili wnioskodawcy. Żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżeń do opinii i projektu podziału uwidocznionego na przygotowanej mapie, nie zakwestionowała ustalenia granic wydzielonej działki ani jej obszaru.

W związku z powyższym Sąd stwierdził, że J. i J. małżonkowie B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 30 października 1988 r., na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej w C., obręb S., stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o powierzchni (...) ha, oznaczoną numerem (...) przedstawionej na mapie nieruchomości z projektem podziału działki nr (...) położonej w C. obręb S., sporządzonej przez uprawnionego geodetę D. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 27 kwietnia 2015 r. (identyfikator ewidencyjny P. (...).2015.749), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

O kosztach postępowania, Sąd orzekł stosownie do art. 520 § 1 KPC, zgodnie z którym, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd, nie znalazł podstaw, by obciążyć uczestników postępowania kosztami jakie ponieśli wnioskodawcy. Wnioskodawcy występując o zasiedzenie w/w nieruchomości, dążyli do uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości aktualnie przez siebie użytkowanej. Działanie to było podjęte w ich interesie, a zatem poniesione przez nich koszty powinny obciążać tylko ich.

Jednocześnie Sąd, mając na uwadze, że wnioskodawcy zostali zwolnieni od części opłaty sądowej od wniosku (k. 21-23) i od tej części kosztów opinii biegłego z zakresu geodezji (k. 152-153), nakazał przejąć na rachunek Skarbu Państwa koszty tej nie uiszczonej części opłaty sądowej od wniosku oraz tej części wydatków, od których wnioskodawcy zostali zwolnieni, albowiem nie znalazł podstaw, o czym stanowi art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, do obciążenia tymi kosztami uczestników postępowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji.