

Sygn. akt I Ns 308/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSR Daniel Mychliński

Protokolant - Ewelina Goryszewska

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 4 maja 2016 r. w Ciechanowie

sprawy z wniosku J. M. (1)

z udziałem Z. M. (syna J.), J. K., E. Z., J. W., P. W., M. M. i Z. M. (syna T.)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że małżonkowie T. i J. M. (2) nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 października 1979 r. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej własność udziału wynoszącego (...) części w nieruchomości rolnej położonej w S. gm. R., składającej się z działek gruntu oznaczonych w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej R., obręb (...) S. numerami: (...) o łącznej powierzchni (...) dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz z działki gruntu oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej R., obręb (...) S. numerem (...) o powierzchni (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą numer (...);

II. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie od wnioskodawcy J. M. (1) kwotę 2.302,41 zł (dwa tysiące trzysta dwa złote czterdzieści jeden groszy), tytułem pokrycia wydatków;

III. w pozostałym zakresie pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 308/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. M. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego w Ciechanowie z wnioskiem o stwierdzenie nabycia przez jego rodziców – małżonków T. i J. M. (2) na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej własność nieruchomości położonej we wsi S. gm. R. o łącznej powierzchni (...), składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...).

Uczestnicy postępowania Z. M. syn T., M. M., J. W. i P. W. przyłączyli się do wniosku.

Pozostali uczestnicy postępowania, tj. Z. M. syn J., J. K. i E. Z. wnosili o oddalenie wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W rękach rodziny M., co najmniej od lat międzywojennych XX wieku, znajdowało się gospodarstwo rolne położone we wsi S. o powierzchni ponad 18 ha.

bezsporne

W dniu 5 października 1949 r., w drodze Aktu Notarialnego Rep. Nr (...), K. M., F. M., S. D., H. S. i J. S. sprzedali swemu bratu T. M. i jego żonie J. M. (2) z domu S. swoje udziały w gospodarstwie rolnym położonym w S., składającym się z ziemi o obszarze 18 ha oraz z zabudowań: domu mieszkalnego, stodoły i obory, a także z inwentarza żywego i martwego, obciążonym dożywociem dla ich matki E. M., a nabytym w wyniku spadkobrania po ich ojcu J. M. (1), zmarłym dnia 27 marca 1934 r., który pozostawił w charakterze spadkobierców dziesięcioro dzieci. Z dniem podpisania Aktu, małżonkowie T. i J. M. (2) objęli całe to gospodarstwo rolne w posiadanie.

Powyższe gospodarstwo spadkowe wchodziło w skład nieruchomości pod nazwą majątek (...) powiatu (...). Księga wieczysta prowadzona dla tej nieruchomości zaginęła podczas działań wojennych. Dla nieruchomości tej został założony Zbiór Dokumentów.

dowód: akta księgi wieczystej nr (...) (k. 11, k. 13-14 i k. 15 tych akt)

W dniu 19 grudnia 1958 r. i w dniu 17 czerwca 1959 r., swoje udziały w spadku po ojcu J. M. (1), wynoszące po 1/10 części w nieruchomości położonej we wsi S., o obszarze 18 ha, sprzedali T. i J. M. (2) kolejni spadkobiercy J. M. (1). Strony tych umów zgodnie zapewniali, że przedmiotowe nieruchomości znajdują się w użytkowaniu nabywców od 1949 r.

dowód: akta księgi wieczystej nr (...) (k. 23-24 i k. 28-29 tych akt)

Aktem Notarialnym, zawartym w dniu 16 października 1991 r., małżonkowie T. i J. M. (2) darowali synowi J. M. (1) udział 9/10 części nieruchomości rolnej położonej we wsi S. gm. R., składającej się z działek numer (...) o pow. (...), przyznając, że udział wynoszący 1/10 części tej nieruchomości przysługuje J. M. (3), bratu T. M.. Na podstawie w/w Aktu, założona została dla tej nieruchomości księga wieczysta nr (...), w której jako właściciele wpisano J. M. (3), syna J. i E. w 1/10 części oraz J. M. (1) syna T. i J. w 9/10 części.

dowód: akta księgi wieczystej nr (...) (k. 1-8 i k. 54-75 tych akt)

Z kolei Aktem Notarialnym, zawartym w dniu 9 sierpnia 2003 r., J. M. (1) darował swojej córce J. W. i jej mężowi P. W. do ich majątku wspólnego udział wynoszący 9/10 części w zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w S. gm. R., stanowiącej działkę numer (...), o obszarze (...), stanowiącej dotychczas część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadził księgę wieczystą numer (...). Po wydzieleniu tej nieruchomości z księgi wieczystej numer (...), w dniu 22 września 2003 r. założono dla niej księgę wieczystą nr (...).

dowód: akta księgi wieczystej nr (...) (k. 2-5 i k. 6 tych akt)

T. M. i J. M. (2) od momentu objęcia nieruchomości rolnej w S. w dniu 5 października 1949 r., władali ją samodzielnie. Objęli całość gruntów, budynki i inwentarz, wchodzący w skład gospodarstwa rolnego ojca T. – J. M. (1). Rozpoczęli obrabianie gruntów rolnych. Hodowali niewielką ilość zwierząt. W latach 50-tych część gruntów, około 8-9 ha, zalesili. Podjęli też decyzję o ukierunkowaniu swojej działalności na produkcję warzyw. Pobudowali szklarnię. Hodowali pieczarki. W tym celu pobudowali jedną pieczarkarnię, a drugą pieczarkarnię utworzyli z obory, adaptując ją do celów tej produkcji. W obrębie tych nieruchomości T. i J. M. (2) pobudowali w 1969 r. murowany dom mieszkalny, a w 1961 r. i w 1977 r. budynki gospodarcze i usługowe dla rolnictwa, które w późniejszym czasie były remontowane przez nich, a potem przez ich syna J. M. (1). Razem z T. i J., aż do swojej śmierci w 1970 r., mieszkała matka T. – E. M., która godziła się z faktem prowadzenia przez nich gospodarstwa rolnego należącego do jej męża J. M. (1). T. i J. M. (2) opłacali podatki od całej nieruchomości.

T. M. zmarł w dniu 17 listopada 1996 r., a w dniu 9 lipca 2006 r. zmarła J. M. (2).

dowód: akta księgi wieczystej nr (...) (k. 13-14, k. 23-24 i i k. 28-29 tych akt), wypis z rejestru gruntów wraz z wypisem z kartoteki budynków (k. 10-11), odpisy skrócone aktów zgonu (k. 17), zeznania świadków Z. B. (k. 291verte-292) i J. G. (k. 306-307) oraz zeznania wnioskodawcy i uczestników postępowania Z. M. syna T. i M. M. (k. 307-309)

J. M. (3), syn J. i E., zaraz po wybuchu II wojny światowej opuścił dom rodzinny i wstąpił do Wojska Polskiego, walcząc jako żołnierz w szeregach jej armii. Wzięty do niewoli przez wojska niemieckie, do końca wojny był więziony w obozach. Po zakończeniu wojny przez cztery lata w mieszkał w Niemczech, w obozach dla uchodźców, a potem wraz ze swoją żoną W. i córką E. wyjechał do Stanów Zjednoczonych, gdzie się osiedlił i zamieszkał na stałe. W Stanach Zjednoczonych przyszły na świat jego kolejne dzieci. Kilka razy odwiedził Polskę, pierwszy raz w latach 60-tych. W czasie swych pobytów w Polsce odwiedzał również rodzinę swego brata T.. W czasie tych odwiedzin nie realizował swych uprawnień wynikających z posiadania 1/10 udziału we własności nieruchomości, nie żądał wydania części nieruchomości, nie żądał żadnej spłaty. Nie sprzeciwiał się też działaniom podejmowanym przez brata w stosunku do rodzinnego gospodarstwa rolnego.

bezsporne

Okoliczności sprawy w zasadniczej swej części nie są sporne. W istocie spór nie dotyczy bowiem faktów podnoszonych przez wnioskodawcę, gdyż one nie były kwestionowane przez uczestników postępowania, ale tego, czy przytoczone okoliczności dając podstawę do uznania, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia udziału w nieruchomości opisanej we wniosku.

Wskazać należy jedynie, że fakty dotyczące sprzedaży udziałów w rodzinnym gospodarstwie rolnym w S. przez część rodzeństwa T. M., objęcia w posiadanie przedmiotowego gospodarstwa przez T. M. i jego żonę J. M. (4) w momencie zawarcia pierwszego Aktu Notarialnego z dnia 5 października 1949 r., przekazania następnie tego gospodarstwa (...) wynikają z dokumentów zgromadzonych w aktach księgi wieczystej (...). Żadna ze stron tych faktów wynikających z dokumentów tam zgromadzonych i z samych wpisów w księdze wieczystej nie kwestionowała.

Zakres posiadania, sposób korzystania z gospodarstwa rolnego i podejmowane tam działania przez T. i J. M. (2) wynikają z zeznań świadków oraz z zeznań stron postępowania. Sąd uznał te zeznania za wiarygodne, były one bowiem wzajemnie spójne i bardzo rzeczowe. Świadkowie przywołali w swych zeznaniach poszczególne fakty, bez ich ubarwiania. Fakty te budują bardzo klarowny obraz działań podejmowanych przez małżonków T. i J. M. (2) w ramach prowadzenia przez nich przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Warto znowu zaznaczyć, że tych okoliczności związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego uczestnicy postępowania kwestionujący wniosek, nie negowali.

Jeżeli zaś chodzi o losy J. M. (3) i jego stosunek do gospodarstwa rolnego w S., Sąd uznał za niesporne, ustalając je na podstawie wyjaśnień jego syna Z. M. (k. 259-261), które nie zostały z kolei zakwestionowane przez wnioskodawcę czy innych uczestników postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z obowiązującym obecnie przepisem 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.

Podobne przesłanki zasiedzenia, a więc posiadanie samoistne nieruchomości i upływ oznaczonego terminu, określone były w dekrecie z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe.

Generalnie zasiedzenie jest instytucją mającą usankcjonować trwający przez dłuższy czas stan faktyczny, odmienny od tego co wynika ze stanu prawnego. Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało od spełnienia dwóch

podstawowych przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia.

W tym ogólnym zestawieniu naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Można tu odnieść się 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, przy czym ów posiadacz wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa 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 (por. Kodeks cywilny. Komentarz. J. Ignatowicz - 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. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania.

W 1949 r. i w latach kolejnych, T. i J. M. (2) nabyli w drodze umów sprzedaży udziały od części rodzeństwa, co doprowadziło do stanu, w którym sąd wieczystoksięgowy zaakceptował tę sytuację prawną i usankcjonował – w drodze założenia księgi wieczystej – przekazanie w drodze darowizny przez małżonków T. i J. M. (2) synowi J. M. (1) udziału 9/10 części nieruchomości rolnej położonej we wsi S. gm. R., składającej się z działek numer (...) o pow. (...), przyznając, że udział wynoszący 1/10 części tej nieruchomości przysługuje J. M. (3), bratu T. M..

W toku tego postępowania należało więc przesądzić, biorąc pod uwagę zakres wniosku, czy małżonkowie T. i J. M. (2) zasiedzieli udział J. M. (3), syna J. i E. w spronej nieruchomości wynoszący właśnie 1/10 części.

Nie ulega wątpliwości, iż z dniem 5 października 1949 r., T. i J. M. (4) małżonkowie M. objęli w posiadanie nieruchomość rolną opisaną we wniosku. Wynika to wprost z zapisów zawartych w aktach notarialnych przenoszących udziały w rzeczonym gospodarstwie rolnym na ich rzecz. Zresztą nikt tego nie podważał.

W ocenie Sądu T. i J. M. (4) małżonkowie M. dokonali wówczas objęcia całego tego gospodarstwa rolnego dla siebie, w sposób uniemożliwiający korzystanie z niego przez innych spadkobierców J. M. (1). Nikt nie sprzeciwił się temu aktowi, co więcej wszyscy godzili się na ten fakt, mając jednocześnie na uwadze, że syn T. obejmując gospodarstwo, zajmie się ich matką E. M.. W podobnym przekonaniu – zdaniem Sądu – pozostawał także J. M. (3). Z materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie nie wynika bowiem, aby tenże J. M. (3) negował kiedykolwiek objęcie tego gospodarstwa przez brata T. i bratową J. M. (4).

Zdaniem Sądu, małżonkowie T. i J. M. (2), władali przedmiotową nieruchomością od 5 października 1949 r. jak posiadacze samoistni, mając wolę władania tymi nieruchomościami wyłącznie dla siebie, zarządzając nimi w sposób autonomiczny, nie licząc się z wolą innych współwłaścicieli.

Co więcej ich działania, ich zachowania naznaczone były tak wyraźnym rysem samodzielności i niezależności, że istnieją przesłanki do uznania, że zmanifestowali w sposób dostateczny również wobec J. M. (3) wolę zawłaszczenia ojcowizny wyłącznie dla siebie. Nie było to bowiem zwykłe, niczym nie przypieczętowane posiadanie, ale bardzo wyraziste władanie. Trudno inaczej interpretować te wszystkie działania T. i J. M. (2), które z każdym rokiem coraz bardziej wiązały ich z tym miejscem. Pobudowali tam nowy dom rodzinny, gdzie mieszkała przez całe dziesięciolecie ich rodzina. Wzniesli kilka nowych budynków gospodarczych, gdzie prowadzili rolniczą działalność. Podjęli decyzję, jeszcze w latach pięćdziesiątych, o zalesieniu kilku hektarów ziemi. (...) się na hodowli warzyw,

zarówno szklarniowych, jak i gruntowych. W tym celu zbudowali szklarnię. Realizowali pomysł hodowli pieczarek i dla tych celów wybudowali nową pieczarkarnię, a jeden ze starych budynków zaadoptowali na kolejną pieczarkarnię.

Działania te były podejmowane bez konsultacji z kimkolwiek. J. M. (3), choć odwiedzał swego brata i co najmniej kilka razy był w jego domu rodzinnym musiał się z tą aktywnością brata i bratowej zetknąć, a mimo to nie sprzeciwił się tym działaniom.

T. i J. M. (2) systematycznie opłacali podatki od całej nieruchomości. J. M. (3) miał być gotowy zwrócić im część należności pokrytych z tego tytułu – o czym napisał jego syn Z. M. – ale żadnych działań w tym kierunku nie podjął.

Nie można wykluczyć, że J. M. (3) zależało na ojcowiznie i chciał mieć dla siebie jakąś część tej ziemi, co miało mu dawać – jak wspomina jego syn Z. – poczucie przynależności do Polski. Jednakże nie poczynił żadnych kroków, aby te swoje uczucia w jakikolwiek sposób urzeczywistnić.

Nade wszystko zaś te odczucia J. M. (3) nie niweczą władczych działań podejmowanych przez szereg dziesięcioleci przez T. i J. M. (2), a potem przez ich syna J. M. (1). Działania te – niezależnie od woli J. M. (3) – świadczą o „właścicielskim posiadaniu” udziału J. M. (3) przez T. i J. M. (2).

W myśl dominującego obecnie w orzecznictwie i piśmiennictwie poglądu, w drodze zasiedzenia na podstawie art. 172 KC (wcześniej art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe) możliwe jest także nabycie nieruchomości wspólnej przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie obejmującym udział czy udziały pozostałych współwłaścicieli. Zasiedzenie biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym współwłaścicielom i prowadzi do nabycia ich udziałów.

Oczywiście dopóki współwłaściciel korzysta z rzeczy wspólnej w sposób odpowiadający treści współwłasności, inny współwłaściciel nie może nabyć jego udziału przez zasiedzenie. Nie może bowiem być mowy o władaniu przez tego innego współwłaściciela rzeczą w charakterze posiadacza samoistnego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela ten pogląd prezentowany w orzecznictwie, że samo władanie nieruchomością przez współwłaściciela nie uzasadnia uznania tego władania za posiadanie samoistne, mogące prowadzić do nabycia przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli, albowiem art. 206 KC przyznając uprawnienia do korzystania z rzeczy wspólnej każdemu z współwłaścicieli, uchyla stosowanie ustanowionego w art. 339 KC domniemania posiadania samoistnego w stosunkach między współwłaścicielami (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r. – sygn. akt III CSK 184/10). W pełni uzasadnione są te orzeczenia, gdzie akcentuje się to, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 KC i uzewnętrzył tę zmianę wobec współwłaścicieli. W związku z powyższym, konieczne jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli i to w sposób pozwalający im dostrzec tę zmianę. Pogląd taki, który jest podzielany przez Sąd orzekający w niniejszej sprawie, został wyrażony m.in. w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. (sygn. akt IV CSK 117/12), z dnia 1 kwietnia 2011 r. (sygn. akt III CSK 184/10), z dnia 29 czerwca 2010 r. (sygn. akt III CSK 300/09) i z dnia 7 stycznia 2009 r. (sygn. akt III CSK 405/08).

Jednak w niniejszej sprawie szereg poczynień małżonków T. i J. M. (2) w sposób bardzo wyrazisty i jednoznaczny objawiało ich wolę władania od 1949 r. całą nieruchomością dla siebie, z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, a zwłaszcza J. M. (3). Należy tu przywołać choćby, wspomniane już wcześniej, wzniesienie nowego budynku mieszkalnego, wybudowanie budynków gospodarczych, zalesienie dość dużego obszaru gruntów rolnych czy prowadzenie dość specjalistycznej działalności ogrodniczej. Wszystkie te działania, w powiązaniu z bieżącą uprawą gruntów i opłacaniem podatków od nieruchomości, mają charakter działań stricte właścicielskich, daleko wykraczających poza zwykłe korzystanie z rzeczy wspólnej. Były to działania jawne, widoczne dla współwłaścicieli i otoczenia. Należało więc uznać, że małżonkowie T. i J. M. (2) zmanifestowali w sposób dostateczny wobec J. M. (3)

wolę władania spornym gospodarstwem rolnym wyłącznie dla siebie, w sposób wykraczający poza zwykłą realizację uprawnień z art. 206 KC.

Bez znaczenia pozostaje przy tym ewentualna gotowość nabycia przez nich udziału od J. M. (3) czy świadomość tego, że przysługuje mu udział we współwłasność przedmiotowej nieruchomości. Należy bowiem mieć na uwadze ugruntowane w judykaturze stanowisko, że posiadacz może nabyć własność rzeczy [tu: udziału we współwłasności] przez zasiedzenie, nawet jeżeli przez cały czas posiadania wiedział, że wykonywane prawo mu nie przysługuje (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1997 r. - sygn. akt III CKN 79/97 nie publ., z dnia 28 kwietnia 1999 r. - sygn. akt I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198, z dnia 5 grudnia 2002 r. - sygn. akt I CKN 1182/00, nie publ., z dnia 5 czerwca 2009 r. - sygn. akt I CSK 430/08, nie publ. i z dnia 21 listopada 2012 r., V CSK 505/11, nie publ. oraz z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 336/13, nie publ.).

Sąd uznał – co wywiedziono wyżej – że z dniem 5 października 1949 r., T. i J. M. (4) małżonkowie M. objęli w posiadanie nieruchomość rolną opisaną we wniosku. Jednocześnie Sąd stwierdził, że w/w osoby byli posiadaczami w złej wierze, mieli bowiem świadomość, biorąc pod uwagę fakt nabywania udziałów od innych współwłaścicieli, że prawo własności udziału wynoszącego 1/10 części przysługiwało J. M. (3). Pojęcie dobrej czy złej wiary nie zostało co prawda w kodeksie cywilnym zdefiniowane. Uznaje się jednak, że jest to stan świadomości posiadacza usprawiedliwiony okolicznościami. 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 albo w ogóle bez jakiegokolwiek umowy, nie jest samotnym posiadaczem w dobrej wierze.

Zgodnie z art. 172 KC, samoistne posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości musi trwać nieprzerwanie przez określony ustawą czas. Od 1 października 1990 r. terminy zasiedzenia zostały określone na lat dwadzieścia, gdy posiadacz jest w dobrej wierze, oraz trzydzieści lat przy istnieniu złej wiary. Artykuł 172 KC w brzmieniu poprzednim przewidywał krótsze terminy zasiedzenia – odpowiednio: dziesięć – i dwudziestoletni.

Zgodnie zaś z art. 50 dekretu z 1946 r. Prawo rzeczowe, obowiązującego przed Kodeksem cywilnym z 1964 r., kto posiadał nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywał jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (§ 1), temu zaś, kto posiadał nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można było zarzucać złej wiary (§ 2).

Zgodnie zaś z art. XLI § 2 przepisów wprowadzających Kodeks cywilny, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie kodeksu; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiło przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

T. i J. M. (4) małżonkowie M. – jako posiadacze w złej wierze – nie mogli więc zasiedzieć przedmiotowej nieruchomości – w okresie obowiązywania przepisów Prawa rzeczowego. W rozpoznawanej sprawie znajdzie zastosowanie jednak zdanie 2 powołanego wyżej art. XLI § 2 przepisów wprowadzających Kodeks cywilny. Bieg zasiedzenia nie rozpoczął się od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego (tj. 1 stycznia 1965), albowiem bieg zasiedzenia, który – jak Sąd przyjął – rozpoczął się 5 października 1949 r., przy uwzględnieniu tego 30-letniego terminu zasiedzenia z dekretu Prawo rzeczowe, upłynął już 5 października 1979 r., a więc wcześniej, niż przy uwzględnieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Dlatego też terminy z dekretu z 1946 r. Prawo rzeczowe – jako korzystniejsze – zostały uwzględnione i Sąd stwierdził nabycie zasiedzenia właśnie z dniem 5 października 1979 r.

Mając powyższe na uwadze, Sąd stwierdził, że małżonkowie T. i J. M. (2) nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 października 1979 r. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej własność udziału wynoszącego 1/10 części w nieruchomości rolnej położonej w S. gm. R., składającej się z działek gruntu oznaczonych w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej R., obręb (...) S. numerami: (...) o łącznej pow. (...) dla których Sąd Rejonowy w

Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz z działki gruntu oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej R., obręb (...) S. numerem (...) ha, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Mając na uwadze, że wniosek o zasiedzenie został uwzględniony na rzecz rodziców wnioskodawcy, którzy w 1991 r. przekazali mu przedmiotowe gospodarstwo, Sąd obciążył wnioskodawcę wydatkami, które wyniosły łącznie 2.302,41 zł, a złożyły się na nie wynagrodzenie tłumacza przysięgłego (k. 249) i wynagrodzenie za zamieszczenia ogłoszenia w prasie (k. 325).

W pozostałym zakresie Sąd pozostawił strony przy poniesionych kosztach postępowaniach związanych ze swym udziałem w sprawie, uznając że każda ze stron winna ponieść te koszty w takim zakresie, w jakim je poniosła w toku tego postępowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji.