

Sygn. akt Ns 457/12

POSTANOWIENIE

Dnia 26 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agnieszka Wiercińska – Bałaga

Protokolant Renata Bleichert

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2013 r. w Zgorzelcu

sprawy z wniosku B. Ś.

z udziałem Skarbu Państwa Starosty (...), Gminy S. oraz K. O. i S. W.

o zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, iż wnioskodawczyni B. Ś. nabyła przez zasiedzenie z dniem 7 maja 2006 roku prawo własności działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,04 ha położonej w S. oraz 1/2 udziału budynku mieszkalnego stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności posadowionego na działce numer (...) położonej w S. numer(...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgi wieczyste Kw. Nr (...) i Kw. Nr (...) a także prawo własności zabudowań stanowiących odrębny od gruntu przedmiot prawa własności położonych w S. numer (...) dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...),

II. stwierdzić, iż każda ze stron ponosi koszty związane z jej udziałem w sprawie.

Sygn. akt Ns 457/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni B. Ś. domagała się stwierdzenia, iż nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym co do udziału 1/2 w zabudowaniach oraz co do całości gruntu w postaci działki o numerze ewidencyjnym (...) położonej w S. 1, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W uzasadnieniu swojego żądania przytoczyła, iż jako córka jest spadkobierczynią J. J. (1) i L. J.. Jej ojciec zawarł w dniu 15.02.1976 r. z H. O. umowę sprzedaży nieruchomości w zwykłej formie pisemnej działki gruntu o powierzchni 0,50 ha położonej w S. nr 1 wraz z budynkami gospodarczymi i mieszkalnym, ustalając cenę na kwotę 130 tysięcy złotych, z czego w tej dacie uregulowano 30 tysięcy złotych a pozostała jej część miała być zapłacona przez J. J. (1) w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Dnia 6.06.1976 r. rodzice wnioskodawczyni zawarli w formie aktu notarialnego warunkową umowę sprzedaży nieruchomości położonych w S. nr 1, na podstawie której małżonkowie H. i T. O. zobowiązali się przenieść na małżonków J. i L. J. własność 1/2 części domu mieszkalnego oraz stodołę i stajnie za cenę 130 tysięcy złotych, a przeniesienie prawa własności miało nastąpić pod warunkiem, że naczelnik Gminy S. nie skorzysta z prawa pierwokupu, warunek ten został spełniony, a cena została uregulowana w całości, jednakże nie doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Rodzice wnioskodawczyni posiadali przedmiotową nieruchomość w sposób ciągły i nieprzerwany, w lipcu 1976 r. zameldowali w budynku mieszkalnym, opłacali za nią podatek od nieruchomości i do swej śmierci w 1996 r. J. J. (1) i w 2005 r. L. J. korzystali z nieruchomości zgodnie

z jej przeznaczeniem. Natomiast sama wnioskodawczyni mieszka w tej nieruchomości od urodzenia i aktualnie jest jej jedyną posiadaczką. Mając zatem na uwadze posiadanie tej nieruchomości przez małżonków J. a następnie przez wnioskodawczynię przez okres 30 lat należy stwierdzić, iż doszło do jej nabycia przez wnioskodawczynię przez zasiedzenie. Z uwagi na śmierć H. i T. O. wnioskodawczyni nie znając ich spadkobierców nie wskazała uczestników postępowania.

Postanowieniem z dnia 26 września 2012 r. (protokół rozprawy k 48) Sąd wezwał do udziału w sprawie na podstawie art.510§2 kpc w charakterze uczestników postępowania Gminę S., Skarb Państwa- Starostę (...), S. W. i K. O..

Uczestniczka postępowania Gmina S. w odpowiedzi na wniosek (k 89-91) co do zasady nie kwestionowała żądania wniosku, a jedynie wskazywała na skomplikowany stan prawny nieruchomości wymagający wyjaśnienia w kontekście istnienia przesłanek zasiedzenia.

W odpowiedzi na wniosek (k 95-96) uczestnik postępowania Skarb Państwa- Starosta (...) wniósł o oddalenie wniosku i o nieobciążanie wnioskodawczyni kosztami zastępstwa procesowego. Podał, iż nie jest legitymowany biernie w niniejszym postępowaniu, albowiem na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 20.01.1992 r. przedmiotowa nieruchomość o obecnym numerze działki (...) poprzednio (...) została skomunalizowana na rzecz Gminy S., wobec czego z tą datą uczestnik stracił status jej właściciela.

Pismem procesowym z dnia 30 stycznia 2013 r. (k 138) wnioskodawczyni sprecyzowała żądanie wniosku w ten sposób, że wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położoną w S. nr 1 oraz 1/2 w prawie własności zabudowań posadowionych na tej nieruchomości, a dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczyste o numerach (...).

Uczestnicy postępowania S. W. i K. O. w odpowiedzi na wniosek (protokół rozprawy z 27 lutego 2013 r. k 144) nie sprzeciwili się wnioskowi, ponadto przyznali, iż wiadomym im było o zawartej przez ich ojca z J. J. (1) umowie sprzedaży.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem nadania nr (...) z dnia 5 października 1953 r. Powiatowa Komisja Ziemska w L. nadała H. O. gospodarstwo rolne położone w S. nr (...) obejmujące grunty rolne o powierzchni 9,30 ha oraz budynki: dom mieszkalny, stodołę i chlew. Na podstawie decyzji o wykonaniu aktu nadania Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w L. z 25 lipca 1966 r. nr RL-IX-3/450/66 ustalono granice gospodarstwa rolnego nadanego przedmiotowym aktem nadania H. O. obejmującego działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 8,89 ha i na jej podstawie postanowieniem Państwowego Biura Notarialnego w L. z 20.02.1968 r. założono dla tej nieruchomości opisanej jako gospodarstwo rolne z zabudowaniami księgę wieczystą o numerze (...) (aktualnie księga wieczysta o numerze (...)) z wpisem jako jej właściciela H. O.. Na podstawie decyzji o wykonaniu aktu nadania z 25 lipca 1966 r. nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w L. ustalono granice gospodarstwa rolnego nadanego powyżej opisanym aktem nadania dla działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,05 ha położonej w S. w udziałach po 1/2 H. O. i Skarbu Państwa i na podstawie tejże decyzji postanowieniem Państwowego Biura Notarialnego w L. z 20 lutego 1968 r. założono dla tej nieruchomości opisanej jako działka rolna z zabudowaniami księgę wieczystą nr (...) (aktualnie księga wieczysta nr (...)) wpisując w jej dziale II jako współwłaścicieli w udziałach po 1/2 H. O. i Skarb Państwa.

(dowód: akt nadania nr (...) w aktach osiedleńczo- uwłaszczeniowych; akta ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Zgorzelcu nr (...) i (...))

Na podstawie prawomocnej decyzji z 16 października 1974 r. Naczelnika Gminy S.nr 6060-27/74 zmienionej następnie decyzją Naczelnika Gminy S.z 10 maja 1976 r. nr (...)w oparciu o art.9 ust.1 i art.31 ustawy z 29.05.1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne Skarb Państwa przejął za rentę zgodnie z wnioskiem małżonków H.i T. O.na własność gospodarstwo rolne o ogólnej powierzchni 8,94 ha bez budynków położone w S.w granicach działek o numerach (...)dla których jest prowadzona księga

wieczysta nr (...) oraz 1/2 działki nr (...) - księga wieczysta nr (...), wyłączono spod przejęcia zabudowania mieszkalne i gospodarcze pozostawiając je jako odrębny od gruntu przedmiot prawa własności, nadto pozostawiono im w dożywotnim użytkowaniu działkę o powierzchni 0,50 ha. Na podstawie tejże decyzji z księgi wieczystej nr (...) (aktualnie księga wieczysta o numerze (...)) wpisem z 30 kwietnia 1976 r. odłączono grunty o powierzchni 8,89 ha obejmujące działki o numerach (...), natomiast księga ta była nadal prowadzona dla domu mieszkalnego i budynków gospodarczych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności położonych w S.nr (...) z wpisem w dziale II jako współwłaściciele na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej H. O. i T. O.. Taki stan prawny nadal jest ujawniony w treści tej księgi wieczystej noszącej aktualnie w Sądzie Rejonowym w Zgorzelcu numer (...). Natomiast w księdze wieczystej nr (...) (aktualnie księga wieczysta nr (...)) w następstwie przedmiotowej decyzji o przejęciu gospodarstwa za rentę wpisem z dnia 27 maja 1976 r. wpisano w jej dziale II jako współwłaściciela co do połowy zabudowań H. O. oraz co do drugiej połowy zabudowań i całości gruntu Skarb Państwa. Taki stan prawny w dziale II tej księgi wieczystej noszącej aktualnie w Sądzie Rejonowym w Zgorzelcu nr (...) jest nadal ujawniony.

(dowód: akta osiedleńczo-uwłaszczeniowe, akta ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Zgorzelcu nr (...) i (...); wydruk treści księgi wieczystej nr (...) z elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych k 110-116; odpis księgi wieczystej nr (...) k 17-19)

Na skutek procesu scalenia i wymiany gruntów przeprowadzonego w 1975 r. działka gruntu położona w S. o dotychczasowym numerze ewidencyjnym (...) i powierzchni 0,05 ha uzyskała numer ewidencyjny (...) z ustaleniem jej powierzchni na 0,04 ha.

(dowód: wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych k 153; wypis z rejestru gruntów k 20)

W dniu 15 lutego 1976 r. H. O. zawarł pisemną umowę z J. J. (1), w której zobowiązał się sprzedać J. J. (1) stanowiące jego własność budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi oraz działkę (...) ha położone w S. nr 1 za 130 tysięcy złotych, z których 30 tysięcy złotych J. J. (1) zapłacił H. O. w chwili zawarcia tej umowy, a reszta ceny miała być zapłacona przy podpisaniu aktu notarialnego.

(dowód: umowa z 15.02.1976 r. k 21)

Na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z 6 maja 1976 r. zawartej w Państwowym Biurze Notarialnym w Z. Repertorium A nr (...) H. O. i T. O. zobowiązali się przenieść na J. J. (1) i L. J. do ich majątku wspólnego budynki mieszkalno-gospodarcze stanowiące odrębny od gruntu przedmiot prawa własności tj. połowę domu mieszkalnego położonego w S. nr 1 objętego księgą wieczystą nr (...) oraz stodołę i stajnię położone w S. nr (...) objęte księgą wieczystą nr (...) za cenę 130 tysięcy złotych pod warunkiem, że Naczelnik Gminy S. nie skorzysta z prawa pierwokupu. Przy zawarciu tej umowy małżonkowie J. zapłacili małżonkom O. całość ceny nabycia w kwocie 130 tysięcy złotych co ci pokwitowali w przedmiotowym akcie notarialnym. Nadto małżonkowie O. wydali J. J. (1) i L. J. przedmiotową nieruchomość w posiadanie. W dniu 17 lutego 1976 r. Naczelnik Gminy S. wydał zaświadczenie, iż nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu zabudowań mieszkalno-gospodarczych w S. nr 1. J. J. (1) w dniu 21 lipca 1976 r. zameldował się pod adresem S. nr 1 i był pod nim zameldowany do chwili swojej śmierci w dniu 20 marca 1996 r.

(dowód: warunkowa umowa sprzedaży z 6.05.1976 r. k 22; zezwolenie z 17.02.1976 r. k 23; zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały k 25)

Do zawarcia umowy przenoszącej na małżonków J. własność zabudowań w S. nr 1 w wykonaniu powyższej warunkowej umowy sprzedaży nie doszło.

(bezsporne)

Na podstawie decyzji Wojewody (...) z 20 stycznia 1992 r. nr GiGGgt- (...) stwierdzono nieodpłatne nabycie przez Gminę S. z mocy prawa własności działki gruntu nr (...) o powierzchni 400 m² położonej w S. bez budynków. Na podstawie tej decyzji przedmiotową działkę (w całości) przyłączono do prowadzonej dla Gminy S. jako właściciela

wpisanego w dziale II księgi wieczystej dla nieruchomości położonych w S. księgi wieczystej nr (...). Taki stan prawny jest ujawniony do chwili obecnej w księdze wieczystej nr (...).

(dowód: decyzja z 20.01.1992 r. k 97; spis inwentaryzacyjny k 98; odpis z księgi wieczystej nr (...) k 50-78; akta księgi wieczystej nr (...))

Prawomocnym postanowieniem z 26 września 2002 r. w sprawie sygn. akt Ns 430/02 Sąd Rejonowy w Zgorzelcu stwierdził, iż spadek po H. O. zmarłym 18.07.1998 r. nabyli S. W. i K. O. jako jego dzieci po 1/2 części każde z nich.

(dowód: akta sygn. Ns 430/02 Sądu Rejonowego w Zgorzelcu)

Po zawarciu przez J. J. (1) i L. J. warunkowej umowy sprzedaży z 6.05.1976 r. objęli oni w posiadanie połowę budynku mieszkalnego oraz całość budynków gospodarczych położonych w S. nr 1 na działce nr (...) jak też samą działkę o numerze (...). Zameldowali się tam na pobyt stały i zamieszkiwali do swojej śmierci. B. Ś. zamieszkiwała wraz z rodzicami w tej nieruchomości od chwili swojego urodzenia w sposób nieprzerwany ją posiadając. Na działce gruntu nr (...) urządzili ogród, posiali trawę i posadzili drzewa. Małżonkowie J. od chwili zawarcia tej umowy płacili podatki od nieruchomości, aktualnie podatki od nieruchomości położonej w S. nr 1 jako samoistny posiadacz reguluje wnioskodawczyni. Aktualnie w przedmiotowej nieruchomości zamieszkuje B. Ś. wraz z mężem i dziećmi. Prawomocnym postanowieniem z 4 kwietnia 2011 r. w sprawie sygn. akt Ns 180/11 Sąd Rejonowy w Zgorzelcu stwierdził, iż spadek po J. J. (1) zmarłym 20.03.1996 r. nabyły L. J. jako żona oraz K. K., J. J. (4) i B. Ś. jako dzieci po 1/4 części każde z nich, zaś spadek po L. J. zmarłej 29.10.2005 r. nabyli K. K., J. J. (4) i B. Ś. jako dzieci spadkodawczyni po 1/3 części każde z nich.

(dowód: akta Sądu Rejonowego w Zgorzelcu sygn. Ns 180/11; decyzja z 19.12.2011 r. k 13-14; decyzja z 1.02.2011 r. k 15; decyzja z 3.02.2012 r. k 16; pismo wójta Gminy S. z 17.06.2011 r. k 27; zeznania świadka J. J. (4) k 47 verte; zeznania świadka A. Ś. k 47 verte; zeznania świadka W. B. k 144 verte; zeznania wnioskodawczyni B. Ś. k 157 verte)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 kc w brzmieniu nadanym przez ustawę z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz.321), obowiązującym od 1 października 1990 r. 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 tego artykułu stanowi, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zasiedzenie to instytucja kodeksu cywilnego, która służy korygowaniu rzeczywistego prawa posiadania z istniejącym prawem własności, tzn. sankcjonuje trwający od dłuższego czasu faktyczny stan posiadania. Zasiedzenie wiąże się z utratą własności przez dotychczasowego właściciela, który nie otrzymuje od osoby nabywającej w drodze zasiedzenia nieruchomości żadnego wynagrodzenia, ani też ekwiwalentu. Zasiedzieć można tylko taką rzecz, która może być odrębnym przedmiotem własności. Przez zasiedzenie można nabyć własność nieruchomości gruntowej, budynkowej i lokalowej.

Ze sformułowania art. 172 kc wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu odpowiedniego okresu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Natomiast dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia (aktualnie z trzydziestu do dwudziestu lat). Z art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Posiadanie samoistne jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się tak jak właściciel. Gdy chodzi o upływ czasu jako przesłankę zasiedzenia, to art. 172 kc przewiduje dla nieruchomości dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia. Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas. Należy zwrócić uwagę, że ciągłość posiadania ma dotyczyć nie w ogóle władztwa faktycznego, lecz władztwa mającego charakter posiadania samoistnego. Do oceny ciągłości

posiadania odnoszą się zasady określone w przepisach dotyczących posiadania: w szczególności wyrażone w art. 340 kc domniemanie ciągłości posiadania oraz zasada, że przemijająca przeszkoda w wykonywaniu posiadania nie pozbawia go charakteru posiadania ciągłego. Poza tym obowiązuje zasada, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 345 kc). Bieg terminu zasiedzenia co do zasady rozpoczyna się z dniem objęcia nieruchomości w posiadanie, tj. z dniem kiedy osoba zaczyna nieruchomość użytkować, chyba, że przepisy szczególne np. o charakterze międzyczasowym regulują tę kwestię odmiennie. Fakt ten trzeba jednak przed Sądem udowodnić przykładowo opłatami podatków, zaświadczeniem o wyjeździe właściciela, zeznaniami świadków. Do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu roszczeń. Pojęcia dobrej i złej wiary posiadacza nie zostały w kodeksie cywilnym zdefiniowane. W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługują mu prawa własności. W złej wierze jest posiadacz, który wie, że nie przysługuje mu prawo własności (np. korzysta z nieruchomości sąsiedniej wiedząc, że nieruchomość posiada innego właściciela) lub też przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie ma praw własności. Z brzmienia art. 172 k.c. wynika, że dobra wiara posiadacza skraca czas zasiedzenia nieruchomości do dwudziestu lat. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71). Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma już znaczenia i nie uzasadnia przedłużenia terminu zasiedzenia do lat trzydziestu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03).

Wnioskodawczyni opierała swoje żądanie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem na okolicznościach dotyczących nabycia przez jej rodziców prawa własności nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr (...) co do całości gruntu i zabudowań gospodarczych oraz co do połowy budynku mieszkalnego, a położonej w S. nr 1 na podstawie zawartej w zwykłej formie pisemnej przez J. J. (1) umowy, która jej zdaniem stanowiła nieformalną umowę sprzedaży tej nieruchomości, ale także zawartej w formie aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży połowy budynku mieszkalnego i całości zabudowań gospodarczych położonych w S. nr 1. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób nie budzący wątpliwości wynika, iż małżonkowie J. objęli w posiadanie połowę budynku mieszkalnego i budynki gospodarcze posadowione na działce gruntu nr (...), ale też samą działkę co najmniej w dniu 6 maja 1976 r., kiedy małżonkowie O. po uiszczeniu przez nich całości ceny wydali im w posiadanie przedmiotowe budynki. Zdaniem Sądu całokształt zachowań małżonków J., a po ich śmierci wnioskodawczyni B. Ś. mający niewątpliwie charakter posiadania jak właściciel, zagospodarowanie nieruchomości, użytkowanie jej z wyłączeniem innych osób, manifestowanie stosunku właścicielskiego wobec instytucji (opłacanie podatków czy dostawców mediów), w pełni potwierdzony zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, tak zeznaniami świadków, jak i dowodami z dokumentów, jednoznacznie wskazuje na samoistny charakter tego posiadania. Przy czym żaden z uczestników nie obalił domniemania samoistności posiadania z art. 339 kc, nie przeprowadzając w tym zakresie pomimo obciążającego go ciężaru dowodu z art. 6 kc dowodów, które pozwoliłyby na przyjęcie innego niż samoistne charakteru tego posiadania (por. postanowienie SN z 21.07.2006 r., sygn. III CSK 33/06, LEX nr 398427). Wobec tego kluczową kwestią dla oceny zasadności wniosku miała kwestia posiadania przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych spornej nieruchomości w dobrej lub złej wierze.

Sąd orzekający w niniejszym składzie dla dokonania wykładni pojęcia dobrej wiary warunkującej możliwość zasiedzenia nieruchomości po 20 latach przyjmuje pogląd określany w doktrynie i orzecznictwie jako tradycyjny, a w myśl którego za posiadacza nieruchomości w dobrej wierze należy uważać tego, kto błędnie, ale w danych okolicznościach w sposób usprawiedliwiony jest przekonany, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo, przy czym takie rozumienie pojęcia dobrej wiary nie pozwala ma uznanie za posiadacza w dobrej wierze osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy ze względu na brak podstaw do usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa-jak powszechnie wiadomo- wymagana jest forma aktu notarialnego. Pogląd ten podniesiony do rangi zasady prawnej został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 6 grudnia 1991 r., sygn. III CZP 108/91, opublik. w OSNC z 1992 r., nr 4 poz. 48, a ugruntowany także w późniejszym orzecznictwie (zob. np. wyrok SN z 23.04.1997 r., sygn. I CKN 74/97, opublik. w OSNC z 1997 r., nr 11 poz. 171; wyrok z 17.02.1997 r., sygn. II CKN 3/97; wyrok z 4.11.1999 r., sygn. II CKN 560/98). Na tej samej zasadzie wejście w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy

zobowiązującej do przeniesienia własności, jak ma to miejsce w niniejszym wypadku, choćby nawet była zawarta w formie aktu notarialnego, nie uzasadnia przymiotu dobrej wiary posiadacza. Wprawdzie ostatnio w piśmiennictwie zwraca się uwagę na wynikającą z domniemania dobrej wiary wyrażonego w art.7 kc potrzebę badania „okoliczności niesprostania wymaganiom formalnym w obrocie nieruchomościami cech nabywcy, poziomu jego wykształcenia i świadomości prawnej, które na poziomie kilkudziesięciu lat działania systemu prawa w różnych regionach kraju mogło się kształtować odmiennie” (tak np. B. Janiszewska w głosie do orzeczenia Sądu Najwyższego, opublikowanej w R.z 2006 r., nr 12, s. 121), lecz zdaniem Sądu takie wymagania dokonania oceny stanu świadomości prawnej nabywcy pozostałoby w oczywistej sprzeczności z zasadą, iż nikt nie może się tłumaczyć nieznaną sobie prawem. Z tych też względów Sąd przyjął, iż wnioskodawczyni, a uprzednio jej rodzice posiadali przedmiotową nieruchomość tj. działkę gruntu nr (...)oraz stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności budynki w postaci połowy budynku mieszkalnego, objętego księgą wieczystą nr (...)oraz budynki gospodarcze objęte księgą wieczystą nr (...)w złej wierze. W odniesieniu do 1/2 udziału w prawie własności budynku mieszkalnego jak też prawa własności budynków gospodarczych ten 30 letni termin upłynął zatem z końcem dnia 6 maja 2006 r., tj. po 30 latach od chwili objęcia ich w posiadanie.

Natomiast jeśli chodzi o ustalenie chwili, z którą nastąpiło nabycie prawa własności samej działki gruntu nr (...) położonej w S. przez B. Ś. przez zasiedzenie decydujące znaczenie ma art.10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz.321), zgodnie z którym jeśli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w jej życie (tj. 1 października 1990 r.); jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W tym miejscu wskazać należy, iż nieruchomości państwowe (a więc także działka gruntu stanowiąca przedmiot wniosku) ustawowo zostały wyłączone od zasiedzenia przez ustawę z 14.07.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. nr 32 poz.159), a następnie przez art.177 kc i wyłączenie to trwało do 30 września 1990 r., a więc do wejścia w życie cytowanej ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która uchylila z dniem 1 października 1990 r. art.177 kc, co oznacza, że bieg zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej rozpoczął się z tym dniem, od dnia 1 października 1990 r. zatem należy liczyć bieg terminu zasiedzenia dla działki nr (...) położonej w S., a który to termin zgodnie z art.172 kc przy złej wierze małżonków J., a następnie wnioskodawczyni wynosił 30 lat, przy czym stosownie do dyspozycji art.10 in fine cytowanej ustawy okres ten należało skrócić o czas wcześniejszego samoistnego posiadania przed dniem wejścia w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę, a zatem skrócić należało ten okres od objęcia jej w posiadanie przez małżonków J. w dniu 6 maja 1976 r. Wobec tego, że przy liczeniu terminu nie uwzględnia się dnia, w którym nastąpiło objęcie rzeczy w posiadanie (art.111§2 kc), Sąd stwierdził, iż B. Ś. zgodnie z wyżej powołanymi normami art.10 ustawy z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i art.172 kc nabyła własność działki gruntu nr (...) położonej w S. przez zasiedzenie z dniem 7 maja 2006 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art.520§1 kpc.