

Sygn. akt: I C 1926/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Kamil Grzesik

Protokolant: protokolant Edyta Sieja

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. D.**

przeciwko **Gminie Miejskiej K. Zarządowi Infrastruktury (...) i (...) w K.**

o zwolnienie spod egzekucji

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki J. D. na rzecz strony pozwanej Gminy Miejskiej K. Zarządu Infrastruktury (...) i (...) w K. kwotę 3 600 zł (trzy tysiące sześćset złotych i 00/100), tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 30 marca 2016 r.

Powódka J. D. w pozwie z dnia 3 listopada 2015 r. wniosła o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości położonej w K. przy. Ul. (...) oznaczonej jako działka (...), prowadzonej pod sygnaturą III Km 952/15 z wniosku pozwanej Gminy Miejskiej K. przeciwko dłużnikowi A. D..

Na uzasadnienie żądania podała, że jest właścicielem działki nr (...) położonej w K. przy ul. (...). Właścicielem sąsiedniej działki nr (...) jest dłużnik A. D.. W dniu 5 października 2015 r. w wyniku prowadzonego postępowania egzekucyjnego przez Komornika Sądowego działającego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie - R. P. do sygn. III KM 952/15, egzekucja została skierowana do działki nr (...) należącej do dłużnika A. D.. Powódka w dniu 7 października dowiedziała się od dłużnika o dokonanych przez komornika zajęciu nieruchomości (...) natomiast w dniu 28 października 2015 r. powódka złożyła wniosek o nabycie własności części działki nr (...) w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1990 r. Postępowanie zawisło przez Sądem Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy - I Wydział Cywilny. Powódka podniosła, że we wniosku o zasiedzenie wskazała, iż od lat pięćdziesiątych zajmuje część działki nr (...) władając nią jak właściciel. Objęcie w posiadanie samoistne nastąpiło w latach pięćdziesiątych w złej wierze. Obecnie działka powódki i działka nr (...) są zabudowane i zagospodarowane jednolicie i stanowią funkcjonalną całość. Granice nieruchomości w rzeczywistości są niewytyczne, trudno się zorientować którądy przebiega granica pomiędzy nieruchomościami. Dopiero postępowanie dowodowe w sprawie o zasiedzenie wykaże, jaka dokładnie powierzchnia działki (...) została objęta przez nią w posiadanie i w jakim zakresie stała się jej właścicielem.

Prowadzone postępowanie egzekucyjne skierowane do całej działki (...) narusza prawo własności powódki. Uwzględnienie wniosku powódki o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości dłużnika będzie miało skutek

własnościowy na dzień 1 stycznia 1990 r., a więc na dzień poprzedzający powstanie wierzytelności egzekwowanej i powstanie hipoteki oraz na dzień poprzedzający wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Sprzedaż licytacyjna działki nr (...) w drodze egzekucji uniemożliwi realizację praw własnościowych powódki.

Następnie pismem z dnia 10 lutego 2016 r. powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o zwolnienie spod egzekucji również działki (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Powódka w zasadzie powieliła argumentację jaką przytoczyła w pozwie dotyczącym działki (...).

Pozwana Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa zaprzeczając aby powódka zasiedziała części przedmiotowych nieruchomości. Zdaniem pozwanej wniesienie pozwu w niniejszej sprawie służy jedynie zablokowaniu prowadzonej egzekucji. Pozwana zarzuciła również, że mało prawdopodobne jest aby powódka nie wiedziała o obciążeniach dotyczących przedmiotowych nieruchomości bowiem jest matką dłużnika.

Stan faktyczny niniejszej sprawy przedstawia się następująco:

Dłużnik A. D. dokonał przywłaszczenia na szkodę Gminy Miejskiej K. kwoty 4 974 451,23 zł. Do przestępstwa tego doszło na skutek świadomych i niezgodnych z prawem działań polegających na dokonywaniu przelewów na konto firmy (...) prowadzonej przez powoda. Po wykryciu tego przestępstwa A. D. zawarł z Gminą Miejską K. w dniu 21 czerwca 2012 r. ugodę mocą, której zobowiązał się do ratalnego zwrotu przywłaszczonej kwoty. Zapłata została zabezpieczona hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach dłużnika w tym na działkach (...). W akcie ustanowienia hipotek A. D. zapewnił, że jest właścicielem w całości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 04a 66 m.kw oraz całej nieruchomości składającej się z działki (...) o pow. 02a 94 m.kw. Oświadczył ponadto, że nieruchomości są wolne od jakichkolwiek wad i roszczeń osób trzecich.

Wyrokiem z dnia 17 września 2013 r. zapadłym przed Sadem Okręgowym w Krakowie skazano A. D. na karę pozbawienia wolności, warunkowo zawieszając jej wykonanie. Przyczyną dla, której Prokurator wnioskował o warunkowe zawieszenie kary było zobowiązanie dłużnika wynikające z ugody z dnia 21 czerwca 2012 r. a dotyczące zwrotu przywłaszczonych pieniędzy.

Dowód: okoliczności bezsporne potwierdzone Wyrokiem w sprawie III K 3/13, ugodą z dnia 21 czerwca 2012 r. (k-108), aktem notarialnym (k-110) oraz zeznaniami świadka A. D. (k-155v)

Dłużnik A. D. nie wywiązuje się z zobowiązań wynikających z ugody z dnia 21 czerwca 2012 r. wobec czego Gmina K. wszczęła wobec niego postępowanie egzekucyjne. O wszczęciu egzekucji dłużnik został powiadomiony pismem z dnia 28 września 2015 r. Wierzytelność pozwanej przekracza na chwilę obecną kwotę 6 000 000 zł. Egzekucję wobec działki (...) wszczęto w dniu 28 września 2015 r. a wobec działki (...) w dniu 13 stycznia 2016 r.

Dowód: okoliczności bezsporne potwierdzone zawiadomieniami z k-153 i k-16

W dniu 28 października 2015 r. powódka J. D. złożyła w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie wniosek o zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1990 r. części działki (...) o powierzchni 180 m.kw. oraz części działki (...) o powierzchni 48 m.kw. Na uzasadnienie wniosku podała, że z przedmiotowych nieruchomości korzystała od lat pięćdziesiątych wraz ze swym mężem. Do chwili obecnej wniosek ten nie został doręczony jednemu wskazanemu uczestnikowi tj. właścicielowi hipotecznemu działek A. D.. Powódka nie wskazała pozwanej Gminy K. jako uczestnika tego postępowania mimo, że z treści księgi wieczystej wynika fakt wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

Dowód: odpis wniosku k-83, oświadczenie pełnomocnika powódki podczas ostatniej rozprawy

Powódka J. D. jest matką dłużnika A. D.. Pracowała u syna na podstawie umowy o pracę wykonując obowiązki księgowej. Księgowością syna zajmowała aż do końca prowadzonej przez niego działalności.

Dowód: zeznania powódki k-170

Powódka jest właścicielem działki (...) zbudowanej zajmowanym przez nią budynkiem jednorodzinny i warsztatem ślusarskim z którego korzysta A. D.. Nieruchomość tę otrzymała w drodze darowizny od swoich rodziców w roku w roku 1952. Działka (...) graniczy z działkami (...), których właścicielem hipotecznym w chwili obecnej jest dłużnik A. D.. W roku 1952 działka (...) należała do rodziny K., a działka (...) do Pani P.. W roku 1968 T. D.-mąż powódki zakupił działkę (...). W tym czasie pozostawał on z powódką w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, a środki na zakup pochodziły wyłącznie z działalności gospodarczej, którą prowadził wspólnie z żoną. Mimo takiego pochodzenia środków na zakup nieruchomości, J. D. nie żądała swego ujawnienia w księdze wieczystej bowiem wiedziała, że jest to ich majątek wspólny, a działki nie zamierzała sprzedawać. Było to też związane z ambicjami jej męża. T. D. nabył działkę (...) od swej teściowej Z. w drodze darowizny dokonanej w roku 1968.

Dowód: zeznania J. D. k-168

T. Z. w roku 1985 a spadek po nim w tym działki (...) i udział w działce (...) na mocy postanowienia z dnia 13 marca 1986 r. nabyła żona J. D. oraz dzieci T., A. i M. D.. Następnie umową darowizny z dnia 3 grudnia 1996 r. wyłącznym właścicielem działek (...) stał się A. D.. W akcie tym strony kolejny raz potwierdziły powierzchnię i stan własności przedmiotowych nieruchomości.

Dowód: akt notarialny k-94

Powyższe fakty były w znaczącej części bezsporne, dodatkowo potwierdzały je dokumenty, których autentyczność i moc dowodowa nie były kwestionowane. Sporne pozostawały w szczególności okoliczności związane z rzeczywistym posiadaniem działek (...) oraz okres i charakter tego posiadania. W tym miejscu przypomnieć należy, że to na powódce ciążył w niniejszej sprawie obowiązek udowodnienia wszelkich spornych okoliczności. W ocenie Sądu nie podołała ona temu obowiązkowi. Przede wszystkim w sprawie w ogóle nie wykazano aby doszło do przesunięcia granic między działką (...) a działkami (...). Zarówno powódka jak i A. D. zeznali, że na gruncie brak jest znaków granicznych. W takiej sytuacji jedynym właściwym wnioskiem dowodowym był dowód z opinii biegłego geodety. Wniosku takiego nie zgłoszono, zatem za nieudowodniony uznać należy podstawowy fakt jakim było posiadanie przez powódkę działek (...). Skoro nie jest znany przebieg granicy to nie można wykluczyć, że powódka jest wyłącznym posiadaniu jedynie działki (...). Znamienne jest również to, że wniosek taki nie został zgłoszony również w sprawie o zasiedzenie gdzie działania sądu z urzędu są ograniczone do ustalenia kręgu uczestników postępowania.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że powódka na potwierdzenie faktu zasiedzenia zgłosiła wyłącznie dowód z jej przesłuchania oraz przesłuchania syna. Osoby te co oczywiste były zainteresowane ustaleniem tego faktu zatem ich zeznania należało traktować z dużą ostrożnością. Strona pozwana zarzuciła, że niniejszy proces służył wyłącznie zahamowaniu biegu postępowania egzekucyjnego. Na sceptyczną ocenę dowodu z przesłuchania wskazywała również treść umowy darowizny w której J. D. i A. D. zgodnie potwierdzili powierzchnię działek (...). Rodzi się również pytanie, skoro powódka wiedziała o tym że nabyła część działek to po co następnie darowała je synowi? Ponadto A. D. w akcie ustanowienia hipotek, w roku 2012 kolejny raz potwierdził powierzchnię przedmiotowych działek, ale przede wszystkim oświadczył, że osoby trzecie nie roszą sobie do nich żadnych pretensji. Przesłuchiwany w niniejszej sprawie zeznał, że wiedział o roszczeniach swojej matki wynikających z faktu zasiedzenia. Czyni to jego zeznania całkowicie niewiarygodnymi i stawia pytanie o prawdziwość zapewnień jakie składał przy ustanowieniu hipoteki. Jest to o tyle istotne, że sokoro, jak twierdzi dłużnik, wiedział on o tym, że nie jest właścicielem części działek (...) to znaczy, że świadomie wprowadził w błąd Gminę K. podczas zawierania umowy dotyczącej naprawienia szkody. Świadek przyznał, że jakkolwiek nie miał zamiaru oszukania (...) to ustanowił hipotekę na nieswojej nieruchomości. „Umknęło mu”, że działka nie jest jego. Zarówno powódka jak i świadek nie wskazali w swych zeznaniach gdzie według nich przebiega granica. Wręcz przeciwnie wskazywali, że działki stanowią gospodarczą całość, a granice są rozmyte. Rodzi się więc pytanie na jakiej podstawie formułowane są więc twierdzenia o zasiedzeniu części działki (...).

Reasumując; sąd nie dokonał ustalenia faktu posiadania przedmiotowych nieruchomości przez J. D. albowiem dowody zgłoszone na tę okoliczność okazały się niewystarczające (w zakresie braku ustalenia granicy) oraz niewiarygodne. Za podstawę ustaleń sądu przyjęto zeznania J. i A. D. jedynie w zakresie w jakim opisują oni kolejne

zmiany stanu własności oraz sposób korzystania z nieruchomości. W pozostałym zakresie z przyczyn wskazanych powyżej Sąd uznał je za niewiarygodne. Niezależnie jednak od powyższego w zeznaniach tych brak twierdzeń, które pozwoliłyby na wykazanie tezy o zasiedzeniu. W szczególności nie wskazują one, aby powódka w sposób wyłączny i samoistny posiadała część działek (...). Znamiennym jest również, że w ramach niniejszego postępowania mimo odmowy jego zawieszenia pełnomocnik powódki nie zgłosił żadnych dalszych wniosków dowodowych. Sąd nie znalazł natomiast podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu bowiem powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

Sąd zważył co następuje:

Stosownie do treści art. 841 § 1 kpc osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Takim określonym w cytowanym przepisie prawem może być m.in. prawo własności. Osoba trzecia chcąc na tej podstawie skorzystać z uprawnienia z art. 841 § 1 kpc powinna zatem wykazać, że rzecz będąca przedmiotem egzekucji należy do niej lub że przysługuje jej udział we współwłasności tej rzeczy i zajęcie tej rzeczy narusza jej to prawo.

W ocenie Sądu powódka nie udowodniła aby przysługiwały jej jakiegokolwiek prawa do działek (...) w stosunku do których pozwana Gmina K. wszczęła postępowanie egzekucyjne.

Na wstępie rozważań prawnych, stwierdzić należy, że Sąd mimo wniosku powódki nie znalazł podstaw do zawieszenia postępowania do czasu zakończenia sprawy o zasiedzenie części działek (...). Zgodnie bowiem z art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Z prejudycjalnością, o której mowa w cytowanym przepisie mamy do czynienia wtedy, gdy wynik jednego postępowania cywilnego zależy od wyniku innego postępowania cywilnego, gdyż przedmiot postępowania prejudycjalnego stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu cywilnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 407/05). Charakter relacji zachodzącej pomiędzy zagadnieniem prejudycjalnym oraz przedmiotem postępowania cywilnego jest taki, że bez uprzedniego rozstrzygnięcia kwestii prejudycjalnej niemożliwe jest rozstrzygnięcie sprawy w toczącym się postępowaniu. Możliwość, a nie obligatoryjność zawieszenia oznacza natomiast, że nawet jeśli zachodzi wskazana wyżej zależność, to zawieszenie postępowania na mocy cyt. przepisu powinno być dodatkowo uzasadnione względami celowości (vide postanowienie Sądu Apelacyjnego w Krakowie w sprawie I ACz 762/13).

Postanowienie w zakresie zasiedzenia ma charakter deklaratoryjny i nic nie stało na przeszkodzie aby zarzut ten rozpoznać jako przesłankę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Jakkolwiek oba postępowania mogły pokrywać się w pewnym zakresie to jednak uzyskanie postanowienia w przedmiocie zasiedzenia nie było przesłanką konieczną dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Niezależnie jednak od powyższego zawieszenie postępowania było bezcelowe. Sąd oceniając zeznania powódki oraz świadka A. D. w połączeniu z przedłożonymi dokumentami uznał, że do zasiedzenia części przedmiotowych nieruchomości nie doszło. W każdym razie nie nastąpiło to przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego, a już na pewno nie przed obciążeniem ich hipotekami. Tym samym zawieszenie niniejszego postępowania doprowadziłoby jedynie do zbędnego wydłużenia jego biegu. Decyzja o zawieszeniu w ocenie Sądu była również bezcelowa wobec oddalenia wniosku o zabezpieczenie roszczenia. Oceniając zasadność zawieszenia niniejszego postępowania, sąd brał również pod uwagę fakt, że w sprawie o zasiedzenie do chwili obecnej nawet nie doręczono wniosku. Zresztą sam wniosek budzi też wątpliwości co do właściwego sprecyzowania jego przedmiotu (przedmiot zasiedzenia uzależnia od wyników postępowania dowodowego). Sąd wziął także pod uwagę specyficzny charakter postępowania opartego na treści art. 841 k.p.c. Mianowicie w tego typu sprawie zachodzi szczególne ryzyko przewlekania postępowania co może narazić wierzyciela na dodatkowe straty. Stwierdzenia te są o tyle znaczące, że według wniosku o zasiedzenie, do upływu jego terminu miałyby dojść w roku 1990. Mimo to powódka i jej syn przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego nie podjęli żadnych kroków prawnych w celu usankcjonowania tego stanu. Co więcej dokonywali obrotu działkami (...) potwierdzając ich powierzchnię. Postępowanie takie rodzi obawy, że pozew w niniejszej sprawie może rzeczywiście służyć zablokowaniu postępowania egzekucyjnego. Mając na względzie powyższe sąd oddalił wniosek powódki o zawieszenie postępowania.

Przechodząc do merytorycznej analizy pozwu w niniejszej sprawie, stwierdzić należy, że powódka mimo ciężącego na niej w świetle art. 6 k.c. obowiązku udowodnienia swoich uprawnień w stosunku do przedmiotu egzekucji, obowiązkowi temu nie podołała. Przede wszystkim jako dowód nabycia własności przedstawiła jedynie zeznania własne oraz świadka, dłużnika i swego syna A. D.. Z przyczyn przedstawionych powyżej zeznania te w ocenie sądu nie mogły stanowić wystarczającej podstawy dla ustalenia zmiany osoby właściciela, a ponadto były niewiarygodne. W sprawie nie wykazano również, aby powódka w ogóle posiadała działki (...). Ustalenie tej okoliczności należało poprzedzić wykazaniem przebiegu granicy. W tym celu konieczny był dowód z opinii biegłego o który powódka nawet nie wniosowała.

Niezależnie jednak od powyższego, na podstawie zeznań odebranych w niniejszej sprawie oraz kolejnych kontraktów mających za przedmiot działki (...) można ustalić, że powódka nie nabyła ich własności w drodze zasiedzenia, a na pewno nie miało to miejsca przed wpisem hipotek zabezpieczających egzekwowane roszczenie.

Przede wszystkim przypomnieć należy, że w świetle art. 172 k.c. przesłankami zasiedzenia są samoistne posiadanie i upływ czasu. Powódka stała się właścicielką działki (...) w roku 1952. Zeznała, że od tej też chwili znajdowała się w posiadaniu również części działek (...), które w tamtym czasie należały do osób trzecich. Następnie w roku 1968 doszło do zmiany właściciela działki (...).

Dokonując oceny twierdzeń powódki w zakresie **zasiedzenia działki (...)** przede wszystkim stwierdzić należy, że jej nabywcą w roku 1968 nie był wyłącznie T. D.. W świetle dowodów zebranych w niniejszym postępowaniu, nabywcami byli J. D. i jej mąż T. D. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Powódka w pełni wiarygodnie zeznała, że do nabycia doszło w trakcie trwania związku małżeńskiego za środki pochodzące z majątku wspólnego. Zatem w świetle domniemania wynikającego z ówczesnie obowiązującego art. 32 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego działka (...) została nabyta do majątku dorobkowego. W majątku tym znajdowała się aż do roku 1985 tj. do śmierci T. D.. Po tej dacie stanowiła ona współwłasność z tytułu dziedziczenia w której powódka posiadała udział 5/8 części. Stan taki trwał aż do chwili darowizny tj. do roku 1996 kiedy to pozostali współwłaściciele darowali A. D. swoje udziały w działce (...). Ustalenie to ma decydujące znaczenie dla kwestii możliwości zasiedzenia działki (...). Bieg terminu jej zasiedzenia nie mógł się rozpocząć przed dniem 3 grudnia 1996 r. albowiem aż do tej chwili powódka korzystała z działki jako jej współwłaściciel. Zatem biorąc pod uwagę złą wiarę powódki, termin zasiedzenia nie mógł się zakończyć przed dniem 3 grudnia 2026 r.. Do roku 1985 powódka była współwłaścicielką nieruchomości na prawach współwłasności łącznej tj. bez udziałowej zatem nawet zasiedzenie udziału w fizycznie wydzielonej części było niemożliwe. Nie można też zapominać, że do śmierci T. D. bieg terminu zasiedzenia uległ zawieszeniu zgodnie z art. 175 i 121 pkt 3 k.c. Mając zatem na względzie powyższe, w ocenie sądu nie ma wątpliwości, że nawet przyjmując prawdziwość twierdzeń powódki to termin zasiedzenia działki (...) jeszcze nie upłynął.

Antycypując zarzuty powódki zauważyć należy, że materiał dowodowy niniejszej sprawy nie pozwala na ustalenie aby powódka w jakimkolwiek okresie była w wyłącznym posiadaniu części działki (...). Wręcz przeciwnie, zeznała ona że z działki korzystała wspólnie z mężem, a następnie z synem A. D., który korzystał z dojazdu do warsztatu znajdującego się na działce (...). Warsztat ten dzierżawił od swojej matki. Zatem nie sposób jest uznać w niniejszym postępowaniu aby powódka jako współwłaściciel wydzieliła część działki (...) do wyłącznego korzystania i aby w ten sposób doprowadziła do zasiedzenia tej wydzielonej części przeciwko pozostałym współwłaścicielom. Twierdzenia powódki dają co najwyżej podstawę do uznania, że korzystała ona z działki (...) wspólnie z pozostałymi jej współwłaścicielami. Następnie nie sposób jest również uznać aby powódka zasiadywała po roku 1996 część działki (...) przeciwko swojemu synowi skoro nie tylko miał on możliwość korzystania z tej części nieruchomości ale nawet faktycznie ją wykorzystywał jako dojazd do dzierżawionego warsztatu.

Jeżeli chodzi zaś o **działkę (...)** to zgodnie z twierdzeniami powódki, jej zasiedziana część miałaby stanowić dojazd do warsztatu znajdującego się na działce (...). Z zeznań powódki wynika, że działalność w tym warsztacie najpierw prowadził mąż, a następnie jej syn. Czyli kolejno właściciel i współwłaściciel działki (...). Ponadto od daty nabycia działki przez T. D. ewentualny bieg zasiedzenia uległby zawieszeniu na czas trwania małżeństwa. Następnie (od 1985 r.) powódka korzystałaby z tego przejścia (nie w sposób wyłączny) jako współwłaściciel, aż do roku 1996. Po roku

1996 jeżeli powódka korzystała z tego przejścia to robiłaby to niezależnie od jego wykorzystania przez ówczesnego właściciela tj. A. D.. Zatem skoro korzystanie z działki (...) miało polegać jedynie na przechodzeniu do warsztatu to powódka mogła co najwyżej zasiedzieć służebność przechodu pod warunkiem spełnienia pozostałych przesłanek określonych przepisem art. 296 k.c. W sprawie brak nawet twierdzeń o wykonaniu trwałego urządzenia, które miałyby stanowić widoczny znak i ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości. Jeżeli natomiast zasiedzenie miałyby być przeciwko pozostałym współwłaścicielom to powódka winna wykazać wyłączność swego posiadania, a faktu takiego nawet nie twierdziła. Wadło podkreślić też, że przez cały ten czas z całej swej nieruchomości korzystał A. D. będąc najpierw jej współwłaścicielem a od roku 1996 wyłącznym właścicielem. Tym samym uznać należy, że już tylko z zeznań powódki wynika bezzasadność jej twierdzeń na temat zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości.

Za całkowicie nieracjonalne uznać należy również twierdzenia zawarte we wniosku o zasiedzenie, w świetle których powódka miałaby być posiadaczką samoistną obu działek, a A. D. ich posiadaczem zależnym. Twierdzenie to nie jest w żaden sposób nieudowodnione, a poza tym nielogiczne jest aby właściciel oddawał posiadanie samoistne aby następnie uzyskać posiadanie zależne. Sam wniosek pomija najważniejszą kwestię. Mianowicie fakt, że powódka była współwłaścicielem działek do roku 1996. Po tym okresie wydzierżawiała A. D. warsztat znajdujący się na działce (...). Zatem skoro dojeżdżał on do warsztatu po działkach (...) to robił to w ramach przysługującego mu prawa własności, a nie jako posiadacz zależny.

Niezależnie od powyższego zauważyć należy, że powódka w roku 1996 w drodze darowizny przeniosła na powoda całość swych udziałów w obu działkach. Zatem również w części, którą jak sama twierdzi zasiedziała w roku 1990.

W sprawie nie można też pominąć okoliczności, że powódka wniosowała o wyłączenie od egzekucji całych działek (...) podczas gdy twierdzenia o zasiedzeniu dotyczyły jedynie ich niewielkiej części. Świadczy to nie tylko o rzeczywistym celu niniejszego postępowania jakim według sądu była chęć zablokowania postępowania egzekucyjnego, ale samodzielnie musi powodować o oddaleniu powództwa. W ocenie sądu brak jest podstaw do uwzględnienia żądania dotyczącego całej nieruchomości podczas gdy twierdzenia pozwu dotyczące praw powódki odnoszą się do jej niewielkiej części. Sąd z urzędu nie mógł dokonać modyfikacji tego żądania. Częściowe uwzględnienie wymagałoby dowodów na zakres posiadania i opinii biegłego geodety. Również w tym zakresie zabrakło stosownych wniosków dowodowych. Postępowanie procesowe jest postępowaniem kontrydiktoryjnym i to do stron należy inicjatywa dowodowa, w tym także do wnioskowania przeprowadzenia dowodu w zakresie podziału geodezyjnego działki będącej przedmiotem postępowania. Powódka takiego dowodu nie wniosowała ani też nie przedłożyła stosownej mapy do pozwu. Sąd nie był uprawniony do podejmowania czynności z urzędu, bowiem dowód taki pociąga za sobą koszty finansowe, a Sąd nie powinien stron bez ich woli narażać na takie koszty. Uwzględnienie zatem jej roszczenia w części było również niemożliwe.

Oceniając stan faktyczny niniejszej sprawy nie sposób zauważyć również, roszczenie realizowane w postępowaniu egzekucyjnym zostało zabezpieczone w roku 2012 stosownymi hipotekami. W sprawie nie wykazano aby strona pozwana działała w złej wierze, zatem przyjąć należy domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. oraz działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych określonej art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Oczywiście sądowi znane są wątpliwości dotyczące stosowania przepisu o rękojmi w odniesieniu do informacji zawartych w Dziale I księgi wieczystej. Sąd Najwyższy w uchwale z 28 lutego 1989 r., (III CZP 13/89, OSNCP 1990, nr 2, poz. 26, LexisNexis nr (...)) przyjął, że rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie jest objęty obszar nieruchomości (podobnie w uchwale z 4 marca 1994 r., III CZP 15/94, „Wokanda” 1994, nr 4, poz. 5, LexisNexis nr 319486). Natomiast w późniejszych orzeczeniach stanowisko to uległo pewnemu złagodzeniu. Ostatecznie w postanowieniu z 16 lutego 2012 r. (IV CSK 272/2011, LexisNexis nr (...)) Sąd Najwyższy, podzielaając stanowisko prezentowane w cytowanych tam orzeczeniach, zauważył: „Wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie tworzą stanu prawnego nieruchomości, jednak w wypadku, kiedy - na skutek nieujawnionych zmian stanu prawnego księga wieczysta obejmuje nieruchomość, do której wydzielonej części w rzeczywistości prawo przysługuje innej osobie niż wpisana, przez co część ta stanowi inną, odrębną nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. - wadliwość księgi wieczystej nie dotyczy danych zawartych w dziale I-O, lecz błędny wpis w dziale II i zastosowanie w takim wypadku rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie jest wyłączone” (por. glosa aprobująca R. Strzelczyk, Glosa do postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego

2012 r., IV CSK 272/11, NPN 2013, nr 1, s. 85 i n.). Teza zawarta w tym orzeczeniu znajduje pełne uzasadnienie w niniejszej sprawie. Skoro bowiem powódka miałaby zasiedzieć fizycznie wydzielona część działek (...) to stan prawny ujawniony w roku 2012 byłby niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym w ocenie sądu należy przyjąć w niniejszej sprawie skutki działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych uznając za skuteczne ustanowienie hipoteki również na nieruchomościach, które według twierdzeń pozwu stanowią dawną część działek (...), których właścicielką ma być J. D.. Stwierdzenie to rodzi natomiast konsekwencje w postaci możliwości dalszego prowadzenia egzekucji wierzytelności, które zostały zabezpieczone w ten sposób. Powódka stałaby się dłużnikiem rzeczowym. Zatem nawet gdyby w odrębnym postępowaniu doszło do zasiedzenia z data poprzedzającą rok 2012 to powódka stałaby się dłużnikiem rzeczowym wobec, którego po uzyskaniu tytułu wykonawczego pozwana mogłaby prowadzić egzekucję z tak wydzielonych nieruchomości. Zatem twierdzenia o niepowetowanej stracie również nie mogą znaleźć uwzględnienia w niniejszym postępowaniu.

Mając na względzie wszystkie powyższe okoliczności należało orzec jak w pkt. I Wyroku.

O kosztach orzeczono w pkt II Wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania tj. art. 98 k.p.c. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej tj. kwota 3600 zł.