

Sygn. akt I Ns 91/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk

Protokolant Danuta Sawicka

po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym w dniu 29 czerwca 2016 r. w Zambrowie

sprawy z wniosku M. W. i E. W.

z udziałem G. K., K. W., A. W.

o zasiedzenie

p o s t a n a w i a:

I. Stwierdzić, iż M. W. (s. T. i K.; PESEL (...)) nabył z dniem 20 marca 2004 r. przez zasiedzenie własność działki gruntu położonej w obrębie wsi K., gmina Z., o pow. 0,1820 ha, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), powstałej w wyniku podziału działki o numerze geodezyjnym (...), zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego geodetę J. T. na mapie podziału nieruchomości (k.79 akt I Ns 91/16), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

II. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Zambrowie) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od wnioskodawcy M. W. kwotę 4.167,80 (cztery tysiące sto sześćdziesiąt siedem i 80/100) złotych;

III. ustalić, iż w pozostałym zakresie uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 91/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. W. wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie z dniem 20 marca 2004 r. własność części nieruchomości gruntowej położonej w obrębie miejscowości K. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w obrębie obszaru opisanego punktami A-B-C-D-E na szkicu stanowiącym załącznik do wniosku. Wskazał, iż przedmiotowy obszar stanowi i stanowił integralną część siedliska, którą jego poprzednicy prawni (dziadkowie S. i L., rodzice T. i K.), a następnie on sam, będąc samoistnymi posiadaczami, wykorzystywali na potrzeby związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Byli przekonani, że stanowi ona ich własność łącznie z działką nr (...). Na siedlisku, w tym na obszarze objętym wnioskiem, prowadzili gospodarstwo rolne, a także wznosili budynki. Na tym obszarze pobudowali oborę, na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 19 marca 1974 r. Siedlisko stanowiące jedną całość, w tym obszar objęty wnioskiem, było wyraźnie oddzielone od innych gruntów.

Stanowisko męża poparła wnioskodawczyni E. W., która podała, że związek małżeński z M. W. zawarła w 2006 r..

Uczestnicy postępowania K. W. i A. W. zgodnie potwierdzili okoliczności podnoszone przez wnioskodawcę, a także wskazali, iż to on od wielu lat był samoistnym posiadaczem obszaru objętego wnioskiem i to jego uznawali za następcę S. i L. małżonków W..

Uczestniczka G. K. początkowo uznała wniosek w części, to jest odnośnie obszaru zaznaczonego na wyrzysie z mapy ewidencyjnym linią przerywaną, konturem, będącym konturem klasyfikacyjnym użytku o nr(...), a więc obejmującym obszar pod budynkami, a także bezpośrednio do nich przyległy. W pozostałym zakresie wniosła o oddalenie wniosku,

gdyż jej zdaniem, ani wnioskodawca, ani jego poprzednicy prawni nie korzystali z obszaru za stodołą, co miała potwierdzić między innymi świadek B. S. (k.37-39). W toku postępowania, po przesłuchaniu świadków, zmieniła swoje dotychczasowe stanowisko (k.64) i ostatecznie poparła wniosek w całości (k.69, 117).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Fragmencie działki gruntu oznaczonej uprzednio numerem geodezyjnym (...), aktualnie oznaczony numerem geodezyjnymi (...) o pow. 0,1820 ha położony we wsi K. znajdował się w samoistnym posiadaniu S. i L. małżonków W., co najmniej od marca 1974 r., kiedy to została (19 marca) wydana decyzja o pozwoleniu na budowę na tym obszarze budynku obory o wymiarach 15x5 metrów dla inwestora S. W.. Na działce (...) usytuowana była także w części drewniana stodoła oraz w całości murowany garaż i drewniana szopka. Z budynków tych korzystała wyłącznie rodzina W.. Obszar działki aktualnie oznaczonej numerem (...) wykorzystywany był przez małżonków W. w części rolniczo (z obszaru za stodołą zbierane było siano, wypasane były krowy), a w części stanowił część ich siedliska wraz ze stanowiącą z nim jedną całość działką (...) (uprzednio(...)). Całe ich siedlisko, łącznie z obszarem za stodołą, ogrodzone było w części płotem drewnianym, a w części drutem kolczastym mocowanym do kołków wierzbowych (wierzby).

Na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego zawartej w akcie notarialnym z dnia 21 września 1990 r. S. i L. małżonkowie W. przekazali na rzecz swojego syna T. W. własność należącego do nich gospodarstwa rolnego, w tym działki siedliskowej oznaczonej numerem (...). T. W. stał się właścicielem przekazanych mu gruntów, a także objął w samoistne posiadanie wraz z żoną K. przyłączony do siedliska fragment działki (...).

W dniu 22 marca 1992 r. zmarł T. W., a spadek po nim, zgodnie z prawomocnym postanowieniem tego Sądu w sprawie I Ns 146/97 z dnia 27 maja 1997 r. nabyli na zasadach ogólnych i co do gospodarstwa rolnego w udziałach po 1/3 żona K. W., syn A. W. i syn M. W.. Umowami notarialnymi (o dożywocie z 25.02.2004 r. i o częściowy dział spadku i zniesienie współwłasności z 17.02.2014 r.) K. W. i A. W. przenieśli całość praw do gospodarstwa na rzecz M. W., przy czym zawarta przez braci umowa notarialna stanowiła potwierdzenie zawartej przez nich ustnie umowy z 2002, 2003 roku. Od dnia 25.02.2004 r. M. W. był samoistnym posiadaczem działki aktualnie oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym (...) (uprzednio (...)) stanowiła własność J. G., która wraz z mężem M. aktem notarialnym z dnia 28.06.1995 r. darowali G. K. własność gospodarstwa rolnego położonego w O. i K. (w tym działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...)). Małżonkowie M. i J. G. z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) korzystali do linii wierzby, nie roszcząc pretensji do obszaru za stodołą W.. Do tej samej linii działkę użytkowała i użytkuje B. S., siostra uczestniczki. G. K. około 1968 r. opuściła na stałe K. i osobiście nigdy nie uprawiała otrzymanego gospodarstwa rolnego.

M. W. i E. W. zawarli związek małżeński w 2006 r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: zeznania stron: wnioskodawców: M. W. (k.116v w zw. z k. 47v-48) i E. W. (k.116v w zw. z k.48), uczestników: K. W. (k.116v w zw. z k. 48v-49), A. W. (k.116v w zw. z k. 49), zeznania świadków D. S. (k. 62-62v), J. S. (k. 62v), J. B. (k.63), M. T. (k.63-63v), M. S. (k.63v), B. S. (k.63v-64), kserokopie aktów notarialnych (k.10-11, 13-17, 42-45), postanowienie (k.12), dokumenty znajdujące się na k. 18,25, informację (k.28), zdjęcia (k.46), akta KW(...) tego Sądu, oględziny (k.59-64).

Zgodnie z art.172 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Nie mniej podkreślić należy, iż „stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi)” (tak E. Gniewek „Kodeks cywilny. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz” Wyd. Zakamycze, 2001 r.; komentarz do art. 172 kc)

Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie.

Kodeks cywilny przed zmianą z dnia 28.07.1990r przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze. Z dniem 1.10.1990r., na skutek wejścia w życie Ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny terminy zasiedzenia zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat.

Zgodnie z art. 176 § 1 kc „Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści”.

Powołany powyżej art. 172 kc i 176 kc łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Przy ocenie czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykazuje (wyrok SN z dnia 25.06.1968 r. III CRN 159/69; OSP 1970/10/197).

Orzeczenie sądu wydane w sprawie o zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny. Jednakże w toku tego postępowania sąd bada i ustala przesłanki zasiedzenia: samoistność posiadania, ciągłość posiadania, dobrą lub złą wiarę posiadacza, upływ terminu zasiedzenia. Sąd korzysta przy tym z materiału dowodowego oferowanego przez wnioskodawcę i uczestników (porównaj E. Gniewek „Kodeks....”).

Mając na uwadze treść powołanych przepisów, a także materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie, należy stanowczo stwierdzić, iż wniosek zasługuje w pełni na uwzględnienie, co potwierdza także ostateczne stanowisko właścicielki działki (...), która uznała wniosek.

Przesłuchani w sprawie świadkowie zgodnie zeznali, iż najpierw dziadkowie i rodzice wnioskodawcy, a później on sam, byli samoistnymi posiadaczami fragmentu działki (...) przylegającego i stanowiącego jedną całość z działką (...). Objęty wnioskiem fragment działki (...), aktualnie oznaczony numerem geodezyjnym (...), wykorzystywana był w części rolniczo, a w części był zabudowany budynkami gospodarczymi siedliska rodziny W.. Aktualnie istniejący stan na gruncie, potwierdzający zeznania wnioskodawcy i świadków, został stwierdzony w trakcie oględzin Sądu w dniu 10 maja 2016 r. Zeznania świadków znajdują także potwierdzenie w złożonych dokumentach, przede wszystkim w zaświadczeniu o wydaniu w dniu 19 marca 1974 r. decyzji o pozwoleniu na budowę obory usytuowanej na obszarze objętym wnioskiem. W ocenie Sądu, to właśnie wydanie tej decyzji, w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, potwierdza, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy w dacie jej wydania byli w samoistnym posiadaniu działki aktualnie oznaczonej numerem geodezyjnym (...), a w związku z tym zasadnym jest przyjęcie, iż wymagany upływ terminu do zasiedzenia nastąpił w dniu 20 marca 2004 r. (sam wnioskodawca wskazywał we wniosku na złą wiarę swoich poprzedników, a nie zostały przedstawione żadne dowody przeciwstawne, stąd należy uznać, iż posiadacze fragmentu działki (...), objętego wnioskiem, byli w złej wierze).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I (pierwszym) postanowienia.

O nieuiszczonych kosztach sądowych, na które składają się koszty opinii, uzyskania wypisu i wyrys z rejestru gruntów oraz koszty oględzin, orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc, uznając, iż wnioskodawca, jako zainteresowany stwierdzeniem zasiedzenia na swoją rzecz, winien ponieść te koszty, na co zresztą wyrażał zgodę sam M. W..

O pozostałych kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.