

Sygn. akt I Ns 382/16

POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2017r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wierzba-Golicka

Protokolant: st. sekr. sądowy Ilona Motylewska

po rozpoznaniu w dniu 10 maja 2017r. w Ostrzeszowie,

na rozprawie

sprawy z wniosku S. M., M. M.

z udziałem (...) w P., Skarbu Państwa - (...)

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

1. stwierdzić, iż wnioskodawcy M. M. i S. M. nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej, w drodze zasiedzenia, z dniem 1 października 2005r., własność nieruchomości położonej w K., a stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0.2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą B. wykaz(...)
2. kosztami postępowania obciążyć strony w zakresie przez nie poniesionym.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 382/16

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 18 maja 2017r.

Wnioskodawcy M. M. i S. M. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli z dniem 1 października 2005r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w K. stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0.2600 ha.

Uczestnicy postępowania Skarb Państwa – (...), (...) w P. nie sprzeciwiali się wnioskowi, w sytuacji gdyby wnioskodawcy spełnili przesłanki do zasiedzenia nieruchomości, do czego w ich ocenie nie doszło.

Sąd ustalił, co następuje.

Nieruchomość objęta wnioskiem oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr (...), położona w K., powiat (...), województwo (...) o obszarze 0.2600 ha. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta B. wykaz (...).

Okoliczność bezsporna

Wnioskodawca S. M. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 lutego 1974r. nabył własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Po zakupie wyżej wymienionej nieruchomości objął ją w posiadanie wraz z przylegającą do niej działką nr (...), będąc przekonany, iż obszar stanowiący działkę nr (...), należy do działki nr (...). W 1984 roku wnioskodawcy zawarli związek małżeński. Wnioskodawcy po zawarciu małżeństwa wspólnie prowadzili gospodarstwo rolne obejmującą nieruchomość wskazaną we wniosku.

Dowód: akt notarialny k. 11-11v, akt małżeństwa k. 5, zeznania świadka J. W. (2) e-protokół rozprawy z dnia 10 maja 2017r. - 00:03:49-00:10:03, płyta CD k. 76, przesłuchanie wnioskodawczyni e-protokół rozprawy z dnia 10 maja 2017r. - 00:10:03-00:16:26, płyta CD k. 76, przesłuchanie wnioskodawcy e-protokół rozprawy z dnia 10 maja 2017r. - 00:16:26-00:26:25, płyta CD k. 76.

Powyzszy stan faktyczny, który był częściowo niesporny między stronami, sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, zeznań świadka J. W. (2) oraz przesłuchania wnioskodawców. Sąd uznał za nieprzydatne dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie przedłożone przez uczestnika postępowania dokumenty dotyczące przekazania przedmiotowej nieruchomości przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w B. na rzecz Skarbu Państwa. Z przedłożonych dokumentów wynika bowiem jedynie formalne przekazanie nieruchomości, natomiast nie wynika z nich, aby podmioty w nich wymienione wykonywały jakiegokolwiek czynności władcze, które mogłyby prowadzić do przerwania biegu terminu zasiedzenia przez wnioskodawców. Należy podkreślić, że protokół zdawczo-odbiorczy przekazywanej nieruchomości został sporządzony w miejscowości B., gdzie siedzibę miała przekazująca nieruchomość Spółdzielnia, a nie w miejscowości K., gdzie faktycznie znajduje się nieruchomość. Należy więc domniemywać, że wnioskodawcy nie mieli nawet świadomości, iż uczestnik postępowania wykonywał jakieś czynności dotyczące nieruchomości będącej w ich posiadaniu.

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 172 kc przesłankami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie są:

- samoistne posiadanie nieruchomości,
- upływ czasu dwudziestu lub trzydziestu lat.

Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest posiadanie samoistne. 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 (zob. m.in.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000r. w sprawie V CKN 164/00 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002r. w sprawie III CKN 891/00).

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. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972, s. 770; J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi.

Gdy chodzi o upływ czasu jako przesłankę zasiedzenia, to art. 172 kc przewiduje dla nieruchomości dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia. Terminy te zostały wprowadzone przez ustawę z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.); poprzednio wynosiły dziesięć lat i dwadzieścia. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, to jest przed dniem 1 października 1990r. (zob. w szczególności uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1991r. w sprawie III CZP 73/90 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993r. w sprawie II CRN 89/93).

Wymagany upływ czasu uzależniony jest od istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971r. w sprawie I CR 302/71). Mając na względzie, iż wnioskodawcy przy zachowaniu należytej staranności (np. poprzez zapoznanie się z wyrysem z ewidencji gruntów) mogli dowiedzieć się, że nieruchomość będąca w ich posiadaniu do nich nie należy, wnioskodawców uznano za posiadaczy w złej wierze.

Wnioskodawca objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie w dniu 15 lutego 1974r.. Zgodnie z obowiązującym wówczas przepisem art. 177 kodeksu cywilnego, nie było możliwe nabycie w drodze zasiedzenia własności nieruchomości państwowej. Stan ten trwał do 1 października 1990r., kiedy to ustawa z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r. Nr 55 poz. 321) uchyliła przepisy wyłączające możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowych. Zgodnie z przepisem art. 10 powyższej ustawy, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej 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 jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Termin zasiedzenia ulega zatem skróceniu o czas posiadania upływający (biegnący) w okresie poprzedniego zakazu zasiedzenia, jednakże nie więcej niż o połowę. Należy jednak podkreślić, że dotyczy to obecnych terminów zasiedzenia i właśnie one podlegają skróceniu, najwyżej o połowę. Podlega zatem skróceniu do dziesięciu lat (w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze) lub do piętnastu lat (w przypadku złej wiary) biegnący od dnia 1 października 1990r. termin zasiedzenia, jeżeli przedtem upłynął równy lub dłuższy termin posiadania.

Termin zasiedzenia nieruchomości w niniejszej sprawie rozpoczął swój bieg z dniem 1 października 1990r.. Wobec tego, iż do dnia 1 października 1990r. wnioskodawca posiadał działkę przez okres około 16 lat, termin zasiedzenia wynosił 15 lat i upłynął w dniu 1 października 2005r..

Z powyższych względów na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w postanowieniu.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka