

Sygnatura akt I Ns 152/17

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2019r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Wierzba-Golicka

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Beata Reitzig

po rozpoznaniu w dniu 05 lutego 2019r. w Ostrzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Starosty (...)

przy udziale Miasta i Gminy O., M. N.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

1. **oddalić wniosek;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy Skarbu Państwa - Starosty (...) na rzecz M. N. kwotę (...),- ((...)) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.**

Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 152/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o zasiedzenie nieruchomości położonej w O. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0150 ha.

W uzasadnieniu wniosku wskazał, iż właścicielami nieruchomości wpisanymi w księdze wieczystej dawnej w XIX wieku byli J. Z. i W. Z.. Wnioskodawca wskazał, jednak, że już w latach 30. XX wieku wyżej wymienione osoby nie sprawowały władztwa nad nieruchomością, która stanowiła wtedy wybrukowany plac. Wnioskodawca podniósł, iż od zakończenia II wojny światowej nieruchomość posiada przedmiotową nieruchomość, która stanowi drogę gminną.

Uczestnik postępowania Miasto i Gmina O. poparł wniosek.

Uczestniczka postępowania M. N. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, iż jest właścicielką sąsiedniej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), a nieruchomość, będąca przedmiotem zasiedzenia od lat 60 ubiegłego wieku znajdowała się we władaniu posiadaczy tejże nieruchomości.

Sąd ustalił, co następuje.

Nieruchomość objęta wnioskiem oznaczona w rejestrze gruntów jako działka nr (...), stanowiła własność J. Z. i W. Z.. Obecnie w rejestrze gruntów nieruchomość figuruje jako droga publiczna. Nieruchomość stanowi klin znajdujący się w rozwidleniu ulic. Jego powierzchnia jest częściowo pokryta nawierzchnią bitumiczną, a częściowo kostką brukową.

Dowód: częściowo niesporne, zaświadczenie k. 4, wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 5-6.

Od lat 90 nieruchomość znajduje się we władaniu uczestniczki postępowania, jako grunt przynależny do prowadzonego przez nią sklepu. Uczestniczka na części nieruchomości położyła kostkę brukową (chodnik przed sklepem) i namalowała na asfalcie linie wytyczające parking oraz postawiła znak informujący o zakazie parkowania przez osoby niebędące klientami sklepu. Uczestniczka na nieruchomości pozostawia także ruchomą reklamę sklepu oraz dokonuje wyładunku towarów.

Dowód: wydruki zdjęć k. 30-33, zeznania świadków: J. N. płyta CD k. 100, P. K. płyta CD k. 100, A. D. płyta CD k. 100, M. S. płyta CD k. 100 i A. P. k. 117v.

Układając nową nawierzchnię na sąsiednich ulicach wykonawca tych robót wylał asfalt także na części nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). W trakcie tych prac uczestniczka uzyskiwała informacje od wykonawcy, iż wylanie asfaltu także na placu pomiędzy ulicami będzie najkorzystniejszym rozwiązaniem.

Dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania 117v-118 akt.

Powyższy stan faktyczny, który był częściowo niesporny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów oraz przesłuchania

Sąd uznał za nieudowodnione twierdzenia wnioskodawcy jakoby nieprzerwanie od 1945 roku władał przedmiotową nieruchomością. Jedynymi dowodami przedstawionymi przez wnioskodawcę jest wydruk zdjęcia przedstawiającego część nieruchomości pokrytą kostką brukową, które zostało opisane przez użytkownika (...) jako fotografia z lat trzydziestych ubiegłego wieku (k. 9 akt) oraz wypis z Rejestru Gruntów, z którego wynika, że nieruchomość stanowi drogę publiczną. Uczestniczka postępowania wykazała, iż od lat 90 włada nieruchomością jak właściciel, trudno bowiem o bardziej wyraziste zmanifestowanie swoich uprawnień jak namalowanie pasów i postawienie znaku zakazującego wjazdu osobom niebędącym klientami sklepu uczestniczki, a wedle jej twierdzeń nieruchomość traktowana była jako przynależna do sąsiedniego budynku już przez jej teścia w latach 60 ubiegłego wieku. W takiej sytuacji przedłożony przez wnioskodawcę materiał dowodowy należało uznać za niewystarczający dla uznania go za posiadacza przedmiotowej nieruchomości. Także kwestia ułożenia nawierzchni asfaltowej na części nieruchomości nie przesądza o posiadaniu nieruchomości. Ewentualny sprzeciw uczestniczki wobec wykonania tych prac byłyby bowiem całkowicie nieuzasadnione, gdyż w ich wyniku na użytkowanym przez nią parkingu wymieniona została nawierzchnia, a ona nie ponosiła w związku z tym żadnych kosztów. Twierdzenia wnioskodawcy co do posiadania przez niego przedmiotowej nieruchomości podważa także okoliczność, że namalowanie pasów i postawienie znaku zakazującego wjazdu przez uczestniczkę postępowania nie wywołało żadnej reakcji u wnioskodawcy czy odpowiednich służb, które powinny podjąć odpowiednie czynności związane z zajęciem drogi publicznej, a należy podkreślić, iż nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, więc niemożliwe było przeoczenie tego faktu.

Sąd zważył, co następuje.

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

- samoistne posiadanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem,
- 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 (vide: 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. Piątkowski (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 przy czym wymagany upływ czasu uzależniony jest od istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Z dobrą wiarą mamy do czynienia gdy zasiadający znajduje się w usprawiedliwionym błędnym przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności, jednakże jeśli do nabycia prawa własności dochodzi w drodze nieformalnej umowy, bez dochowania wymaganych czynności notarialnych, przyjmuje się, że pozostaje on w złej wierze (vide: uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r. III CZP 108/9, Legalis 27543).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż wnioskodawca nie wykazał, aby w okresie trzydziestoletnim, bo taki znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie posiadał nieruchomość w sposób prowadzący do zasiedzenia.

W związku z powyższym orzeczono jak w pkt 1 sentencji postanowienia.

Na marginesie należy wskazać, iż Sąd nie badał twierdzeń uczestniczki postępowania co do zasiedzenia przez nią przedmiotowej nieruchomości, gdyż nie miałyby to wpływu na treść rozstrzygnięcia, dlatego też oddalenie wniosku w niniejszej sprawie nie przesądza o zasadności twierdzeń uczestniczki postępowania w tym zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 kpc uznając, iż sprawa miała charakter sporny, a wnioskodawca jako strona przegrywająca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz uczestniczki postępowania poniesionych przez nią kosztów procesu w kwocie (...),- złotych, na którą składają się: opłata skarbową w kwocie (...),- złotych od złożenia dokumentu stwierdzającego pełnomocnictwo oraz kwota (...),- złotych stanowiąca wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 5 pkt 1 w związku z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Małgorzata Wierzba-Golicka