

Sygn. akt: I Ns 1993/13

POSTANOWIENIE

Dnia 31 lipca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marta Burzyńska
Protokolant:	Dorota Januszewska

po rozpoznaniu w dniu 25 lipca 2014 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku K. C.

z udziałem S. S. (1) i J. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Ustalić wysokość wydatków w sprawie na kwotę 530,16 złotych i uznać je za uiszczone przez wnioskodawczynię K. C. do kwoty 300 złotych.
3. Nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim) od wnioskodawczyni K. C. kwotę 230,16 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków w sprawie.
4. Zasądzić od wnioskodawczyni K. C. na rzecz uczestnika postępowania S. S. (1) kwotę 1 200 złotych (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
5. Zasądzić od wnioskodawczyni K. C. na rzecz uczestnika postępowania J. S. kwotę 1 200 złotych (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
6. Stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sędzi a

Sygn. akt I Ns 1993/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. C. wnosila o stwierdzenie, iż jej ojciec J. K. (1) nabył w drodze zasiedzenia w dniu 20 stycznia 1984 roku własność niezabudowanych nieruchomości położonych w obrębie 41 R., oznaczonych obecnie numerami geodezyjnymi (...). Podnosiła, iż jej rodzice O. i J. K. (1) zawarli związek małżeński w dniu 20 stycznia 1954

roku i wtedy otrzymali nieformalną darowizną od A. i D. S. (1) (rodziców O. K.) nieruchomości położone we wsi R., oznaczone obecnie numerami geodezyjnymi (...). Natychmiast po zawarciu związku małżeńskiego na działce oznaczonej numerem geod. (...), J. K. (1) rozpoczął budowę domu, gdzie później zamieszkała cała rodzina. Działki (...) stanowiące wówczas jedną działkę o numerze (...) rodzice wnioskodawcy uprawiali. W czasie kiedy dla wsi R. przeprowadzono postępowanie uwłaszczeniowe J. K. (1) umówił się z bratem swojej żony M. S., iż podadzą wobec urzędników, iż jest on posiadaczem samoistnym zabudowanej działki (...) i położonej poza wsią R. działki ornej (...). Dzięki temu, J. K. (1) stałby się właścicielem areалу, stanowiącego według ówczesnych przepisów gospodarstwo rolne, co uprawniałoby go do uzyskania ubezpieczenia rolniczego. M. S. zgodził się i w konsekwencji ojciec wnioskodawcy otrzymał akt własności ziemi na działkę (...), a działka (...) stała się własnością D. S. (1). Rodzice wnioskodawcy nigdy nie weszli w posiadanie działki (...) i nadal posiadali działkę (...). Po śmierci O. K. w 1983 działka znajdowała się w posiadaniu J. K. (1), potem brata wnioskodawcy J. K. (2), a następnie wnioskodawcy.

Uczestnicy postępowania S. S. (1) i J. S. wnosili o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania. Podnosili, że rodzice wnioskodawcy, nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Przeprowadzili się oni do R. po kilku latach od zawarcia małżeństwa i wówczas otrzymali w drodze nieformalnej darowizny od D. S. (1) działkę (...), na której wybudowali dom i działkę (...). W miejscu obecnych działek (...) była wówczas „szachownica”, czyli wąskie paski ziemi, należące do różnych osób, w tym jedna część do D. S. (1). W wyniku scalenia gruntów wsi R. przeprowadzonego w 1968, utworzoną działkę (...) i przyznano ją D. S. (1), który później uzyskał na nią akt własności ziemi. D. S. (1) przekazał tę działkę wraz z innymi na rzecz M. S. – ojca uczestników. Uczestnicy twierdzili, że rodzice wnioskodawcy nigdy nie korzystali z działki (...) jako posiadacze samoistni. Nie prowadzili gospodarstwa rolnego. O. K. uprawiała ziemniaki i warzywa wspólnie z ich matką E. S., na różnych gruntach ich ojca, w tym też na działce (...). Brat wnioskodawcy, który zamieszkał w R. po śmierci matki, nigdy nie był posiadaczem działki (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość oznaczona obecnie numerem (...) jest obecnie własnością J. S. i posiada urzędzoną księgę wieczystą o numerze (...), a działka (...) jest własnością S. S. (1) i posiada urzędzoną księgę wieczystą o numerze (...). (...) te powstały w 2013 roku z podziału działki (...).

Działki te są niezabudowane i sąsiadują z zabudowaną działką (...), stanowiącą aktualnie własność wnioskodawcy. Uczestnicy postępowania swoje prawo do przedmiotowych nieruchomości wywodzą od swoich rodziców M. S. i E. S., a ci z kolei od ojca M. D. S..

Nieruchomość 153 została utworzona w trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzonego we wsi R. w latach 1967-1968 i zatwierdzonego decyzją Wydziału (...) w B.z dnia 25 września 1968 roku. Wcześniej w miejscu tej działki istniały cztery działki ewidencyjne co do których udziały posiadały różne osoby, między innymi dziadek zainteresowanych D. S. (1). W wyniku scalenia wydzielono działkę (...) i przyznano ją dziadkowi zainteresowanych D. S. (1), który następnie w dniu 4 listopada 1971 stał się jej właścicielem na podstawie art. ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co potwierdza akt własności ziemi nr (...) (opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji D. S. (2) – k.157-158 i akt własności ziemi w dołączonych aktach (...)). Na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 15 marca 1979 roku D. S. (1) przekazał swoje gospodarstwo rolne, w tym działkę (...) na rzecz swego syna i synowej i rodziców uczestników postępowania M. i E. S. (k. 53). Następnie M. S. i E. S. przekazali gospodarstwo rolne na rzecz swego syna J. S., który w 2013 roku dokonał podziału działki (...) na obecne działki (...) i działkę (...) darował bratu S. S. (1).

Rodzice wnioskodawcy O. K. i J. K. (1) otrzymali od D. S. (1) – ojca O. K. i M. S. w latach 50-tych działki (...), które stały się z dniem 4 listopada 1971 ich własnością na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co potwierdza akt własności ziemi nr (...). Na działce (...) wybudowali dom mieszkalny, w którym zamieszkał wraz z rodziną. Działki (...) nigdy nie uprawiali, zajmował się nią brat O. K. i ojciec uczestników postępowania M. S.. Rodzice wnioskodawcy nie prowadzili gospodarstwa, utrzymywali

się z pracy J. K. (1), który był murarzem. Matka wnioskodawczynie uprawiała warzywa, sadziła ziemniaki razem z rodziną swego brata. Korzystali z działki (...), jeżeli akurat na tej działce zdecydowali się założyć uprawy rodzice wnioskodawczynie. Po śmierci O. K., jej mąż przeniósł się do B., a na działce (...) zamieszkał brat wnioskodawczynie J. K. (2) z żoną i dziećmi. Rodzina J. K. (2) podobnie jak jego matka, uprawiali warzywa i ziemniaki wspólnie z rodziną M. S., na różnych działkach, w tym na działce (...). J. K. (2) na części działki (...) w latach 80-tych posadził drzewa.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań uczestników postępowania S. S. (1)(k. 199-199v, 74-75), J. S.(k. 199v-200); zeznań świadków: M. S.(k. 98v-99), E. S.(k. 99-100), L.K.(k. 96v-97), M. K.(k. 97v-98); opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji D. S. (2)(k.157-158); akt uwłaszczeniowych (...)i (...); akt i dokumentów ksiąg wieczystych (...) (k. 103-122), (...)(dołączone do akt (...)) umowy przekazania gospodarstwa rolnego (k. 53).

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek jest nieuzasadniony i nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem nie zostały spełnione przesłanki określone przez przepis art. 172 kodeksu cywilnego.

Zgodnie z przepisem art. 172 kodeksu cywilnego 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). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast w myśl art. 336 kodeksu cywilnego posiadaczem samoistnym rzeczy jest kto nią faktycznie włada jak właściciel. Dla uznania posiadacza za samoistnego konieczne jest, aby władał on rzeczą w takim zakresie jakby był właścicielem i miał wolę posiadania tej rzeczy dla siebie, to jest wykonywał to władztwo we własnym imieniu.

Zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza twierdzeń wnioskodawczynie, z których wynika, iż jej rodzice O.i J. K. (1)byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, której obecnie odpowiadają działki (...)przez czas niezbędny do nabycia ich własności w drodze zasiedzenia. Przeprowadzone dowody nie pozwalają także na przyjęcie, aby wnioskodawczynie, czy też jej brat J. K. (2)byli samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Zeznania wnioskodawczynie, ani przesłuchanych na jej wniosek świadków: L. F.(k. 75-76), M. T.(k. 76-76v), W. T.(k. 76v-77), J. Ł.(k. 95v-96v), nie mogą być podstawą prawidłowych ustaleń faktycznych w tym przedmiocie. Zeznania wnioskodawczynie w tej części, w jakiej twierdziła ona, że jej rodzice od dnia zawarcia małżeństwa w dniu 20 stycznia 1954 roku stali się posiadaczami samoistnymi działki o nr (...), nie zasługują na wiarę, ponieważ są sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. Wnioskodawczynie zeznała, że jej dziadek D. S. (1)po zawarciu małżeństwa przez jej rodziców przekazał im jako posag jej matki przedmiotową nieruchomość i od tamtego czasu te działki były w posiadaniu jej rodziny. Tymczasem z ustaleń biegłego z zakresu geodezji D. S. (2)wynika, że do 1968 roku działka o numerze (...)w ogóle nie istniała. W miejscu tej działki była działki położone w „szachownicy” do których udziały (tzw. „uczastki”) przysługiwały różnym osobom. Załączona do opinii biegłego kopia planu scaleniowego wsi R.obrazuje, jak niewielkie działki o kształcie pasków znajdowały się w miejscu późniejszej działki (...). Dziadek zainteresowanych D. S. (1) miał także swój udział w jednej z takich działek. W wyniku postępowania scaleniowego, w 1968 roku utworzona została działka (...), którą przyznano dziadkowi zainteresowanych. Opinia biegłego sądowego nie budzi żadnych wątpliwości co do swojej wiarygodności, została sporządzona na podstawie dokumentów urzędowych zgromadzonych w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w B.i nie była kwestionowana przez zainteresowanych. Okoliczność, iż do 1968 roku dziadek zainteresowanych nie dysponował działką (...), gdyż w tamtym czasie ona nie istniała, oznacza, iż nie mógł on nią dysponować i przekazać ją w posagu matce wnioskodawczynie. Wnioskodawczynie zeznała wprawdzie, iż pamięta, że jej rodzice uprawiali miejsce, gdzie znajdowała się późniejsza działka (...), jednakże jej zeznania nie mogą być uznane za wiarygodne, gdyż w tym czasie była ona dzieckiem. Urodziła się ona w 1959 roku, przez co nie mogła orientować się w sprawach majątkowych swoich rodziców przynajmniej do osiągnięcia wieku kilkunastu lat. Poza tym z zeznań M. S.i E. S.wynika, że rodzice wnioskodawczynie po kilku latach od zawarcia małżeństwa zamieszkali w R.wraz z D. S. (1)i dopiero po jakimś czasie otrzymali od niego działkę (...). Stąd, nie mogli być od 1954 roku samoistnymi posiadaczami działki (...). Z podobnych przyczyn, dla których zeznań wnioskodawczynie nie można było uznać za wiarygodne, odmówić wiary należało także zeznaniom L. F.(k. 75-76), M. T.(k. 76-76v), W. T.(k. 76v-77), J.

Ł.(k. 95v-96v). Świadek J. Ł. jest w podobnym wieku jak wnioskodawczyni, więc jego zeznania co do tego co działo się do lat 70-tych z działką nie mogą być wiarygodne. Świadek W. T. urodził się w 1970 roku, więc tym bardziej jego spostrzeżenia co do losów nieruchomości w latach 1970- 1990, czyli do osiągnięcia przez niego dojrzałości nie mogą być miarodajne, gdyż jako dziecko, czy nastolatek nie mógł się orientować w stosunkach majątkowych obcych osób. Świadek L. F. wyprowadził się z R.w 1970 roku i mimo, że przyjeżdżał do rodziców, to nie sposób uznać, iż na tyle interesował się losem przedmiotowej nieruchomości, aby uznać jego spostrzeżenia za miarodajne.

Z zeznań M. S. (k. 98v-99), E. S. (k. 99-100) – rodziców uczestników postępowania wynika jednoznacznie, iż działka (...) od czasu, kiedy w wyniku postępowania scaleniowego została przyznana D. S. (1) była w jego posiadaniu, następnie w posiadaniu ich samych, a później uczestników postępowania. Świadkowie ci zgodnie zeznali, że rodzice wnioskodawczyni otrzymali od D. S. (1) działki oznaczone numerami (...), na które później otrzymali akty własności ziemi. Nie prowadzili oni gospodarstwa rolnego, gdyż utrzymywali się z pracy zarobkowej ojca wnioskodawczyni. Nie uprawiali nawet działki (...), gdyż nie byli nią zainteresowani. Matka wnioskodawczyni uprawiała warzywa i ziemniaki, ale robiła to wspólnie z bratem i bratową. Obie rodziny żyły w zgodzie, O. K. i E. S. traktowały się jak siostry i sobie pomagały. Małżonkowie K. nigdy nie traktowali działki (...) jak swojej własności. Jeżeli z niej korzystali, to wspólnie z rodzicami uczestnika postępowania. Świadkowie M. S. i E. S. zeznali, że nie miała miejsca „zamiana” o której zeznawała uczestniczka postępowania. Twierdzili, że także brat wnioskodawczyni, J. K. (2) nie władał działką (...). Posadził wprawdzie na niej drzewa bez konsultacji z nimi, ale nie interweniowali, gdyż byli w dobrych stosunkach i nie przeszkadzało to im. Zeznania tych świadków znalazły potwierdzenie w zeznaniach bratowej wnioskodawczyni L. K., która mieszkała na nieruchomości rodziców wnioskodawczyni w latach 1983 – 1990. Zeznała ona, że matka wnioskodawczyni uprawiała gospodarstwo razem z bratem i bratową, czyli M. i E. S.. Ziemię miała poza wsią, obok siedliska nie miała żadnej ziemi. Obok siedliska teściów, S. wypasali konia i cielaki. Świadek zeznała, że siedlisko teściów było ogrodzone i wszyscy mieli świadomość, że działka poza tym ogrodzeniem nie jest ich własnością. Matka wnioskodawczyni uprawiała ogród razem z E. S. i tam, gdzie decydowała E. S.. Podobnie postępowała świadek ze swoim mężem J. K. (2). Zdaniem Sądu, zeznania M. S. (k. 98v-99), E. S. (k. 99-100), L. K. (k. 96v-97), zasługują na wiarę i mogą być podstawą prawidłowych ustaleń faktycznych. M. S. i E. S. mają pełną wiedzę na temat przedmiotowej nieruchomości, która była ich własnością, a ich zeznania znajdują potwierdzenie w zeznaniach L. K., która jako członek rodziny wnioskodawczyni także ma wiedzę na temat stosunków rodzinnych i majątkowych w tej rodzinie. Zeznania tych świadków wzajemnie się uzupełniają i tworzą logiczną całość. W ich kontekście, także zeznania uczestników postępowania zasługują na wiarę. Z zeznań tych świadków i uczestników postępowania wynika, że ani rodzice wnioskodawczyni, ani jej brat nigdy nie zachowywali się jak właściciele działki (...) i jeżeli z niej korzystali to za zgodą jej właścicieli, czyli rodziców uczestników postępowania. Nie zmienia tej oceny fakt, iż brat wnioskodawczyni zasadził la na części działki, gdyż jak wynika z zeznań jego żony nie traktował tej działki jako swoją własność. Nie zmieniają tej oceny zeznania świadka M. T., który zeznał, że od 1970 roku rodzice wnioskodawczyni uprawiali tę działkę. Okoliczność, iż korzystali z tej działki, nie wystarcza do przyjęcia, iż byli jej posiadaczami samoistnym. Zeznania tego świadka, należy oceniać z dużą dozą ostrożności, gdyż myli on istotne fakty. Zeznał on, że ojciec wnioskodawczyni posadził las na przedmiotowej działce, opisywał szczegółowo rozmowę z nim na ten temat, po czym przypomniał sobie, że las ten sadził brat wnioskodawczyni. Tego rodzaju omyłka, wskazuje, że świadek ten może się mylić także, co do innych faktów.

Zdaniem Sądu, zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, iż rodzice wnioskodawczyni, ona sama lub jej brat byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości, co czyni jej wniosek bezzasadnym. Mając na względzie powyższe okoliczności, na podstawie art. 172 kodeksu cywilnego, art. 336 kodeksu cywilnego należało orzec jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 kpc i § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

Sędzia