

Sygn. akt *I Ns 114/15*

POSTANOWIENIE

Dnia 9 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	<i>SSR Wioletta Łopatowska-Bąkiewicz</i>
Protokolant:	<i>sekr. sądowy Krzysztof Kordas</i>

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2017 roku w G.-D.

sprawy z wniosku:

Z. D. (1)

z udziałem:

M. U. (1), S. G., A. G., G. D. (1), P. D. (1), M. U. (2), S. U. (1), K. O., Z. U., B. L. (1), M. N. (1), M. M. (1), H. M., I. G., H. U., L. K., B. C. (1), U. O. (1)

o zasiedzenie

postanawia:

1. Stwierdzić, iż E. U., c. M., (z domu R.) nabyła na własność z mocy samego prawa przez zasiedzenie z dniem 6 września 1966 roku nieruchomości rolną położoną w Z., oznaczoną na wypisie z rejestru gruntów jako działki nr (...), o łącznej powierzchni 6,69 ha (sześć hektarów sześćdziesiąt dziewięć arów) dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.
2. Kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę.

Sędzia

W. B.

Sygn. akt I. Ns. 114/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. D. (1) wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie, z dniem 3 września 2004 roku własność nieruchomości rolnej we wsi Z. powiat G. o powierzchni 6,69 ha, składającej się z działek o numerach (...) dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

Uczestniczka U. O. (1) w odpowiedzi na wniosek poparła wniosek. Uczestnicy Z. U. i S. U. (1) w odpowiedzi na wniosek wnieśli o oddalenie wniosku.

Uczestnicy B. L. (1), M. M. (1), I. G. i M. N. (2) oraz S. U. (1) i M. U. (1), a także uczestniczka B. C. (1) oświadczyły, że nie zgadzają się z wnioskiem.

Uczestnik P. D. (1) poparł wniosek o zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy, a uczestnik G. D. (1) początkowo oświadczył, że nie zgadza się z wnioskiem, a następnie poparł wniosek.

Uczestnik S. G. pozostawił decyzję w sprawie zasiedzenia do uznania sądu.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Nieruchomość będąca przedmiotem sprawy położona jest w Z.. W jej skład wchodzi dwie działki oznaczone na wypisie z rejestru gruntów numerami 71/1 i 235 , o łącznej powierzchni 6,69 ha.

(Dowód: wypis z rejestru gruntów i mapa k. 8 – 12 akt).

Dla nieruchomości wydany był dokument nadania z dnia 5 września 1946 roku Powiatowego Urzędu Ziemskiego w R. na rzecz L. U..

(Dowód: , dokument nadania ziemi w aktach Kw Z. R., odpis kw Z. R. K. 12 akt).

Ze względu na omyłkę w imieniu nabywcy gospodarstwa – akt nadania opiewał na L. U., podczas gdy prawidłowo nazywała się ona E. U., nie można było dokonać założenia księgi wieczystej na jej rzecz.

E. U. otrzymała w wyniku nadania ziemi przedmiotową decyzją, położoną w Z. nieruchomość objętą wnioskiem o zasiedzenie. Zamieszkała na przedmiotowej nieruchomości wraz ze swoimi dziećmi; C. G., J. U., S. U. (2), A. D., M. U. (3). E. U. była wdową, jej mąż W. U. zmarł w czasie wojny.

(Dowód: zeznania uczestniczki: Z. U. nagranie z rozprawy dnia 23.11.2016 r. 01:21:40-01:26:54 oraz z dnia 14.03.2017 r. 00:58:37 – 01:08:00, B. L. z dnia 23.11.2016 r. 01:00:14 – 00:05:17 oraz z 14.03.2017 r. 01:09:03-01:12:19, H. U. z dnia 23.11.2016 r. 01:16:23- 01:21:20).

Stopniowo dzieci E. U. wyprowadzały się z nieruchomości, a ona sama pozostała tam wraz z córką A. U.. Ponadto w nieruchomości zameldowany był J. U., który pracował w delegacjach, ale często przyjeżdżał i wówczas zajmował się gospodarstwem i dokonywał remontów i nakładów, jak również pomagał finansowo w opłatach związanych z prowadzeniem gospodarstwa. Z inicjatywy J. U. dokonano remontów domu mieszkalnego, wymiany pokrycia dachowego na eternit, kupowano bydło do gospodarstwa i czyniono inne inwestycje, które finansował J. U..

(Dowód: zeznania świadków T. M. k. 216 v akt, oraz nagranie zeznań świadków z dnia 23.11.2016 r. : S. (...):16:09-00:22:42, J. B. 00:25:42-00:28:54, B. S. 00:37:50-00:39:55 uczestników j. w. oraz zeznania uczestników G. D. nagranie z 23.11.2017 r. 01:30:51-01:36:14 oraz z dnia 14.03.2017 r. 00:51:34-00:56:05, M. M. z dnia 25.04.2017 roku 00:13:18-00:16:27, M. N. z dnia 14.03.2017 r. 01:13:47-01:14:31, P. D. nagranie z dnia 23.11.2016 r. 01:08:30, oraz z dnia 14.03.2017 roku 00:42:27-00:50:26 oraz z d25.04.2017 r. 00:04:27-00:19:19, B. C. z dnia 25.04.2017 r. 00:25:49-00:36:51 oraz wnioskodawcy Z. D. z dnia 23.04.2016 r. 00:46:02-00:57:19 oraz z dnia 14.03.2017 r. 00:15:09-00:24:33 akt).

Od 1946 roku nieruchomością zajmowała się L. U., która zamieszkiwała na nieruchomości do chwili swojej śmierci. L. U. posiadała pięcioro dzieci: J. U., C. G., S. U. (2), M. U. (3) i A. D.. Dzieci L. U. zamieszkiwały z nią w przedmiotowej nieruchomości, pomagały w gospodarstwie i stopniowo po zawarciu związków małżeńskich, się z niego wyprowadzały. W gospodarstwie razem z L. U. pozostała córka A. syn J., którzy zamieszkiwali w gospodarstwie do swojej śmierci.

(Dowód: zeznania świadka C. P. z dnia 23.11.2016 r. 00:33:50).

Córka E. A., w dniu 9 kwietnia 1972 roku wyszła za mąż za wnioskodawcę Z. D. (1).

(Dowód: akt małżeństwa k. 13 akt).

E. U. zmarła 2 września 1974 roku.

(Dowód; akt zgonu k. 8 akt I Ns 104/97 SR w Rypinie).

J. U. zmarł jako bezdzietny kawaler 29 października 1996 roku. C. G. (zmarła 2 stycznia 1992 roku) oraz S. U. (2) i M. U. (3) zmarli pozostawiając następców prawnych – uczestników postępowania.

(Dowód: akt zgonu k. 9 i k. 15 akt SR w Rypinie j. w.).

Po śmierci E. U. w nieruchomości zamieszkiwała A. D. wraz ze swoim mężem – wnioskodawcą Z. D. (1) i synami P. i G. D. (1). Wykazała to również lustracja gospodarstwa prowadzona przez Naczelnika Powiatu w G.-D., który w decyzji z dnia 18 marca 1975 roku umorzył postępowanie w sprawie decyzji wykupu gruntu stwierdzając, że na gospodarstwie po śmierci właścicielki gospodaruje jej córka.

(Dowód: decyzja k. 181 akt oraz zeznania stron i świadków j. w.).

Do chwili śmierci w nieruchomości zamieszkiwał i pracował również J. U., który zajmował wydzielone w domu mieszkalnym dla siebie pomieszczenia.

Na gospodarstwie po śmierci J. U. pozostała rodzina D.. A. D. opłacała podatki od nieruchomości i była uważana za właścicielkę gospodarstwa po śmierci matki.

(Dowód: decyzja i zeznania j. w. oraz nakazy płatnicze k. 182 – 193 akt, zaświadczenie z UG k. 14 – 15 akt).

Małżonkowie D. wydzierżawiali przedmiotowe gospodarstwo, od 1998 roku dzierżawcami byli J. i G. W. (1), a potem uczestniczka U. O. (1) i K. O..

(Dowód: umowy dzierżawy k. 237 i k. 55-56 akt oraz zeznania świadka G. W. nagranie z dnia 14.03.2017 r. 00:08:49-00:11:03 oraz uczestniczki U. O. nagranie z dnia 23.11.2016 r. 00:01:25 i z dnia 25.04.2017 r. 00:18:23-00:23:20 akt).

Do chwili swojej śmierci E. U. uważana była za właścicielkę nieruchomości. Po jej śmierci za właścicielkę uważana była jej córka A. D.. Wnioskodawcy podkreślali również rolę J. U., który pomagał, inwestował w gospodarstwo, mieszkał w nim do chwili swojej śmierci, będąc uznawanym przez część uczestników za osobę współdecydującą o przedmiotowym gospodarstwie.

Dopiero po śmierci żony A. D. nieruchomością władał samoistnie wnioskodawca Z. D. (3).

Ustalony w sprawie stan faktyczny w zasadzie nie był sporny. Poza sporem był fakt i data objęcia w samoistne posiadanie nieruchomości przez E. U., która jak wynika z niespornej relacji wnioskodawcy i uczestników oraz świadków, władała nieruchomością nieprzerwanie do chwili swojej śmierci. Dopiero po jej śmierci nieruchomością rozporządzali małżonkowie D. prze uczestnictwie J. U., który posiadał wydzieloną część mieszkania w nieruchomości i do swojej śmierci tam na stałe zamieszkiwał.

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 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 (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze - art. 172 § 2 Kc. Przepis o takiej treści obowiązuje od 1 października 1990 roku. Wcześniej od 1 stycznia 1965 roku (wejścia w życie Kodeksu cywilnego) do 30 września 1990 roku do nabycia własności przez zasiedzenie posiadaczowi samoistnemu w dobrej wierze wystarczał dziesięcioletni okres posiadania, a posiadaczowi samoistnemu w złej wierze dwudziestoletni okres posiadania. Jednakże, w myśl art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie

ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321), zmieniającej długość wymaganych okresów posiadania, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Jeżeli termin zasiedzenia biegł w chwili wejścia w życie Kodeksu cywilnego zastosowanie miały przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.94). W myśl art. XLI § 1 do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według Kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie,- jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej (tak jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie), zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu - art. XLI § 2. Natomiast zgodnie z treścią art. XLII jeżeli przed dniem 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który według przepisów prawa rzeczowego (dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Dz. U. Nr 57, poz. 319) i Kodeksu cywilnego prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1947 r. zasiedzenie nie byłoby w tym wypadku możliwe, termin zasiedzenia biegnie od dnia 1 stycznia 1947 r. i ulega skróceniu o czas, w ciągu którego ten stan rzeczy istniał przed tą datą, jednakże najwyżej o połowę. W myśl art. 50 § 1 tego dekretu kto posiada nieruchomości przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Temu kto posiada nieruchomości przez lat trzydzieści nie można zarzucić złej wiary - art. 50 § 2 prawa rzeczowego.

Analiza powyższych przepisów, w szczególności powołanych przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, prowadzi do wniosku, iż E. U., była posiadaczką w dobrej wierze przedmiotowej nieruchomości. Otrzymała ją bowiem drogą decyzji administracyjnej, ale ze względu na błąd w imieniu gdzie została wymieniona jako L., nie można była dokonać wpisu prawa własności na jej rzecz. Ona sama, jak i jej otoczenie uważało ją za właścicielkę nieruchomości. Nieruchomość posiadała nieprzerwanie do chwili swojej śmierci. Wykazywała aktywność potwierdzającą wolę posiadania nieruchomości użytkując ją jak właściciel.

Posiadanie E. U. uznać za posiadanie w dobrej wierze.

Z treści art. 336 Kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Sąd uznał, iż E. U., która od chwili nabycia nieruchomości w całości z niej korzystała, była od tego momentu samoistną posiadaczką całej nieruchomości. Dobra wiara posiadacza podlega ocenie w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości przez posiadacza (postanowienie SN z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, s. 580, Kodeks Cywilny, Komentarz pod red. K. Pietrzykowskiego, t. I, s. 552, 2005 r.).

E. U. dysponowała w dacie objęcia w posiadanie decyzją uprawniającą ją do korzystania z nieruchomości i mogła mieć przeświadczenie, że jej posiadanie zgodne jest z prawem. Dlatego posiadaniu temu należało

przypisać dobrą wiarę.

Wobec powyższego sąd uznał, iż termin zasiedzenia dla E. U., która objęła w dobrej wierze posiadanie przedmiotowej nieruchomości dnia 5 września 1946 roku, upłynął z dniem 6 września 1966 roku i z tą datą należało stwierdzić nabycie własności na jej rzecz.

Zarówno w doktrynie, jak i judykaturze przyjmuje się bowiem, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia obowiązkiem sądu jest ustalenie uprawnionego beneficjenta, chociażby nie była to osoba wskazana we wniosku, oraz chwili, w której nabycie własności nastąpiło. Związanie granicami żądania nie dotyczy bowiem osoby, która nabyła własność w drodze zasiedzenia, ani chwili, w jakiej to nastąpiło (uchwała Sądu Najwyższego z 12 czerwca 1986 r., III CZP 28/96, OSNC 1987, nr 5-6, poz. 74). Jeżeli z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że w okresie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu poprzednika sąd powinien uwzględnić z urzędu i nie jest w

tym zakresie związany żądaniem wniosku (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12, LEX nr 1314357). Orzeczenie sądu w niniejszej sprawie zapadło zgodnie z powyższymi zasadami.

W oparciu o treść art. 520 § 1 Kpc sąd uznał iż wnioskodawca i pozostali uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie,

Sędzia

Wioletta Łopatowska-Bąkiewicz

Z/

1. Odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawcy.
2. Z apelacją lub za 14 dni.