

Sygn. akt I Ns 118/15

POSTANOWIENIE

Dnia 19 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Wiesław Okrzesik

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Małysa

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2016 roku w Suchej Beskidzkiej na rozprawie

sprawy z wniosku T. M., J. M.

z udziałem S. Ż. (1), S. M. (1), R. M., R. O., Z. W.

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. zasądzić od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej na rzecz Kancelarii Adwokackiej adw. K. P. kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) plus VAT w wysokości 23%;
3. nakazuje zwrócić wnioskodawcom Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej kwotę 315,50 zł (trzysta piętnaście złotych 50/100) tytułem nadpłaty zaliczki na wydatki gotówkowe w sprawie;
4. pozostałe koszty postępowania między stronami wzajemnie znieść.

Sygn. akt I Ns 118/15

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej

z dnia 19 września 2016 r., sygn. akt: I Ns 118/15

Wnioskodawcy J. M. i T. M. wnioskiem z dnia 3 lutego 2014 r. (k. 2) wnieśli o stwierdzenie, że nabyli z dniem 1 stycznia 2006 r. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej gospodarstwo rolne położone w Z., składające się z działek o nr ewid. (...) o pow. 0,3134 ha, (...) o pow. 0,3975 ha, (...) o pow. 0,1636 ha, (...) o pow. 0,0147 ha, (...) o pow. 0,1950 ha, (...) o pow. 0,2256 ha i łącznej pow. 1,3099 ha, objęte Aktem Własności Ziemi nr (...) wydanym przez Naczelnika Gminy w Z. 16 października 1975 r.

W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że byli rolnikami do 2012 r., kiedy to swoje gospodarstwo rolne przekazali synowi. W toku regulowania spraw majątkowych okazało się, że duża część gospodarstwa, która była w posiadaniu i użytkowania wnioskodawców należy formalnie do A. C. (1), ciotki wnioskodawczyni (siostry ojca). W latach powojennych A. C. (1) wyjechała na ziemie odzyskane wraz ze swoim mężem, tam pracowali i uprawiali gospodarstwo tam położone. W Z. A. C. (1) posiadała gospodarstwo rolne po swoich rodzicach, które zostało uwłaszczone w okresie powszechnych uwłaszczeń w latach 70-tych. Nigdy jednak gospodarstwa tego nie wykorzystywała rolniczo dla swoich potrzeb. Przekazała gospodarstwo rodzicom wnioskodawczyni zaraz po wojnie, którzy wraz z teściami wnioskodawczyni z niego korzystali. Wnioskodawcy korzystają z niego do chwili obecnej.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 5 lutego 2015 r. (k. 61) uczestniczka R. O. wniosła o oddalenie w całości wniosku, zaprzeczając jednocześnie twierdzeniom wnioskodawców. Wskazała, że objęta wnioskiem nieruchomości została nabyta przez nią i rodzeństwo wskutek dziedziczenia. Ponadto z załączonego do wniosku (...) wynika, że w 1975 r. A. C. (1) dopiero formalnie nabyła własność przedmiotowej nieruchomości, zatem przeczy to faktowi oddania nieruchomości poprzednikom prawnym wnioskodawczyni po II wojnie światowej. W jej ocenie nieruchomości została oddana w posiadanie zależne. Podniosła również zarzut sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i nadużycia prawa.

Pismem z dnia 5 lutego 2015 r. (k. 57) uczestnik S. Ż. (1) oświadczył, że wniosek o zasiedzenie uznaje za zasadny.

W dniu 13 lutego 2015 r. do Sądu wpłynęło pismo uczestniczki Z. W., w którym poinformowała, że nie zgadza się z uzasadnieniem wniosku.

Na posiedzeniu jawnym w dniu 13 września 2016 r. (k. 140) pełnomocnik z urzędu wnioskodawców zmodyfikował treść wniosku z dnia 3 lutego 2014 r. wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości na rzecz synów wnioskodawców S. M. (1) i R. M. z dniem 18 sierpnia 2014 r., w związku z nabyciem przez nich stanowiącej własność wnioskodawczyni nieruchomości w drodze darowizny (k. 102). Wniósł o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, oświadczając, że nie zostały one uiszczony w całości ani w części.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiot zasiedzenia stanowi nieruchomości składająca się z działek o nr ewid. (...), (...), (...), (...), (...) i (...), położona w Z., o łącznej pow. 1,3099 ha, objęta Aktem Własności Ziemi nr (...), wydanym w dniu 16 października 1975 r. na rzecz A. C. (1), która jest ujawniona w rejestrze gruntów jako jej właściciel.

Dowód: kserokopia mapy (k. 5), (...) nr (...) (k. 6), wypis z rejestru gruntów z dnia 13 grudnia 2013 r.

A. C. (1) wraz z mężem A. C. (2) wyprowadzili się w latach 50-tych ubiegłego wieku do T., miejscowości położonej w województwie (...), gdzie prowadzili swoje gospodarstwo rolne i na stałe mieszkali.

A. C. (1) przyjeżdżała do Z..

Dowód: zeznania świadka S. M. (2) (k. 86/2), cz. zeznania świadka M. K. (k. 87), zeznania uczestniczki R. O. (k. 24-25 akt związkowych I Cps 13/16), zeznania uczestniczki S. Ż. (1) (k. 26-27 akt związkowych I Cps 13/16), cz. zeznania wnioskodawcy T. M. (k. 87/2), cz. zeznania wnioskodawczyni (k. 88)

A. C. (1), z domu M., zmarła pomiędzy 2000, a 2002 r. Nie posiadała dzieci. Miała siostrę – F. Ż., która w czasie II wojny światowej została wywieziona do pracy do Niemiec, a po wojnie zamieszkała na stałe w województwie (...).

A. C. (1) miała jeszcze dwóch braci, którzy zmarli po wojnie. G., który pozostawił córkę Z. i F., który miał sześcioro dzieci.

F. Ż. zmarła 23 czerwca 2007 r., pozostawiła troje dzieci: uczestniczkę R. O., uczestniczkę Z. W. oraz uczestnika S. Ż. (1).

Dowód: informacja z Centrum Personalizacji Dokumentów MSW (k. 38, 43, 44, 45), zaświadczenie z sytemu Pesel-Sad dot. R. O. (k. 50), Z. W. (k. 51) i S. Ż. (1) (k. 52), AWZ nr (...) (k. 6), zeznania uczestniczki R. O. (k. 24-25 akt związkowych I Cps 13/16), zeznania uczestnika S. Ż. (1) (k. 26-27 akt związkowych I Cps 13/16), zeznania uczestniczki Z. W. (k. 28-29 akt związkowych I Cps 13/16)

A. C. (1) utrzymywała kontakt z siostrą F. Ż.. Uczestnicy często odwiedzali A. C. (3) w T..

Uczestniczki R. O. oraz Z. W. przyjeżdżały do Z. na wakacje i na święta, na 2-3 tygodnie. Najczęściej mama je zawoziła i zostawiała u dziadków, gdzie mieszkaly i pomagały w pracy na gospodarstwie. R. O. grabiła i zbierała siano. Do Z. przyjeżdżały do czasu wyjścia za mąż, uczestniczka R. O. wyszła za mąż w 1967 r. w wieku 18 lat, a Z. W. w 1972 r.

Dom dziadków był drewniany, bardzo stary. Później, kiedy uczestniczki przyjeżdżały do Z., mieszały już u cioci G. (bratowej F. Ż.), która wybudowała dom obok dziadków.

Uczestnik S. Ż. (2) w Z. był może 3 razy. Nie lubił tam jeździć. Zwykle pozostawał w domu z ojcem.

Dowód: zeznania uczestniczki R. O. (k. 24-25 akt związkowych I Cps 13/16), zeznania uczestniczka S. Ż. (1) (k. 26-27 akt związkowych I Cps 13/16), zeznania uczestniczki Z. W. (k. 28-29 akt związkowych I Cps 13/16)

Na nieruchomości należącej do A. C. (1) znajdował się dom, który uległ zniszczeniu, w latach 70-tych lub 80-tych ubiegłego wieku.

Po wyprowadzeniu się A. C. (1) z Z. z przedmiotowej nieruchomości zaczęli korzystać rodzice wnioskodawczynie, aż do swojej śmierci. Siali na niej zboże, sadzili ziemniaki. Następnie, w późniejszym czasie wnioskodawcy kosili trawę i zbierali siano.

Rodzice wnioskodawczynie utrzymywali kontakt z A. C. (3). Odwiedzali ją.

Dowód: zeznania świadka S. M. (2) (k. 86/2), cz. zeznania świadka M. K. (k. 87), cz. zeznania wnioskodawcy T. M. (k. 87/2), cz. zeznania wnioskodawczynie J. M. (k. 88)

Podatek rolny od nieruchomości objętej wnioskiem w okresie od 2010 r. do 2014 r. był płacony przez wnioskodawcę T. M.. Podatek od użytków rolnych nie był opłacany z uwagi na ustawowe zwolnienie z opodatkowania gruntów klasy V i VI.

Dowód: pismo Urzędu Gminy Z. z dnia 10 marca 2015 r. (k. 76)

Sąd nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawców oraz świadka M. K., w zakresie w jakim zeznali oni, że przedmiotową nieruchomość otrzymali od A. C. (1) w prezencie ślubnym w 1984 r. Stanowiska wnioskodawców i świadka nie potwierdził bowiem pozostały zebrany w sprawie materiał dowodowy. Ponadto świadek ten miał w czasie ślubu jedynie 14 lat i posiada niewiele wiadomości.

Świadek S. M. (2), którego zeznania Sąd w całości uznał za wiarygodne, biorąc pod uwagę, że jest on osobą obcą dla stron postępowania, jak również z uwagi na swój wiek lepiej pamięta zdarzenia z tamtego okresu czasu, podał, że nie jest w stanie powiedzieć w stu procentach czy A. C. (1) pozostawiła wnioskodawcom to gospodarstwo na stałe, czy tylko po to, żeby mogli go dzierżawić. Samo to sformułowanie, w kontekście zarzutów podnoszonych przez uczestników postępowania, nie daje podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy otrzymali gospodarstwo w drodze darowizny. Uczestniczka R. O. wskazała, że A. C. (1) miała przekazać gospodarstwo położone w Z. jej matce.

Z kolei z zeznań świadka M. K. wynika, że wnioskodawcy dzierżawili nieruchomość od A. C. (1). Świadek ten wskazał również, że A. C. (1) pozwoliła użytkować swoją nieruchomość, nie zaś ją przekazała.

Stanowisku wnioskodawców przeczy także wydanie w 1975 r. na rzecz A. C. (1) Aktu Własności Ziemi. W ocenie Sądu A. C. (1) nie mogła przekazać rodzicom wnioskodawców gospodarstwa po wojnie, bo gdyby tak było to w 70-tych latach ubiegłego wieku objęta wnioskiem nieruchomość zostałaby uwłaszczona bezpośrednio na rodziców wnioskodawców lub na samych wnioskodawców. Tymczasem to A. C. (1) musiała przyjechać i podjąć jakieś działania w celu uwłaszczenia.

Niewiarygodne jest też podejmowanie przez wnioskodawców prób zalegalizowania dokonanej darowizny. Wnioskodawca zeznał, że do początku lat 90-tych A. C. (1) w Z. była może trzy razy. Wówczas poszli do Gminy,

żeby formalnie przekazać gospodarstwo, ale A. C. (1) zapomniała dokumentu własności. We wskazywanym okresie natomiast, do momentu powstania w 1990 r. Urzędów Rejonowych, wszystkie dokumenty dotyczące własności znajdowały się w Gminie i można było w Gminie przekazać własność lub posiadanie, zatem nie konieczne było przyniesienie dokumentu potwierdzającego własność.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c., 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. Zgodnie z § 2 powołanego przepisu, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Z kolei art. 176 § 1. k. c. wskazuje, iż 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.

Ze sformułowania art. 172 k.c. wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu 20 lub 30 lat. Natomiast dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Jak już wyżej wspomniano, przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest posiadanie samoistne (K.P. Sokołowski, Posiadanie samoistne a zasiedzenie nieruchomości, PiP 2010, z. 11, s. 71). Z art. 336 k.c. 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 SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zatem ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Słowo „jak” odsyła nas w zakresie treści posiadania samoistnego do prawa podmiotowego własności – a więc przede wszystkim do art. 140 k. c. Posiadacz samoistny to ten, kto może faktycznie korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a więc pobierać korzyści i inne przychody z rzeczy (Kom. do KC. Edward Gniewek, kom do art. 172, Warszawa 2011, str. 322-323).

W świetle przytoczonych powyżej przepisów wnioskodawcy nie zasługiwali na uwzględnienie. W ocenie Sądu wnioskodawcy nie wykazali w sposób nie budzący wątpliwości, aby byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości, o którą toczy się postępowanie, przez okres czasu, który jest niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia.

Zauważyć, należy, że o ile sam fakt używania przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości nie budzi wątpliwości, o tyle nie można tutaj przyjąć, że nieruchomość ta pozostawała w ich samoistnym posiadaniu. Wątpliwości Sądu w tym zakresie nasuwają zeznania świadków, S. M. (2), który nie był pewny czy A. C. (1) gospodarstwo przekazała na stałe, czy tylko po to, żeby mogli go dzierżawić i M. K., która wskazała, że jej ojciec mówił, że gospodarstwo jest A. C. (1), ojciec i szwagier je użytkowali, ona pozwoliła je użytkować. Ponadto gdyby wnioskodawcy w istocie otrzymali od A. C. (1) należące do niej działki, dlaczego nie sformalizowali tego przekazania przez tak długi okres czasu (od 1984 do co najmniej 2000). Użytkowanie przez wnioskodawców wskazanego gruntu mogło się zatem odbywać jedynie za przyzwoleniem A. C. (1). Wnioskodawcy nie wykazali natomiast, że postępowali z przedmiotową nieruchomością jak właściciele, o czym świadczyłyby okoliczności dostrzegalne dla innych osób i wyrażające tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Płacenie podatku jest tylko jedną z okoliczności, która mogłaby przemawiać za posiadaniem samoistnym, ale nie jedynym i w tym przypadku na pewno niewystarczającym, przy czym potwierdzone zostało jego uiszczanie przez wnioskodawcę T. M. jedynie za pięć ostatnich lat.

Zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego należy przyjąć, że stanowisko wnioskodawców jest nieudowodnione w sposób nie budzący wątpliwości. W świetle powyższego Sąd nie znalazł podstaw do uznania, że

przesłanki niezbędne do stwierdzenia zasiedzenia zostały spełnione, w związku z czym oddalił wniosek jak w pkt 1 sentencji postanowienia.

W pkt 2 sentencji, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcom z urzędu na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348), Sąd zasądził od Skarbu Państwa na rzecz Kancelarii Adwokackiej (...) kwotę 1.800 zł.

W związku z nadpłatą zaliczki na wydatki gotówkowe w sprawie Sąd nakazał zwrócić wnioskodawcom od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Suchoj Beskidzkiej kwotę 315,50 zł, na podstawie art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016, poz. 623 t.j.), jak w pkt 3 sentencji.

W pkt 4 sentencji postanowienia Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.