

Sygn. akt I Ns 1002/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Kazimierz Firlej

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Boczek

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2017 roku w Suchej Beskidzkiej na rozprawie

sprawy z wniosku A. G. (1) i H. G.

z udziałem M. G., S. G. (1), A. G. (2), F. G., M. B., B. G., A. B., W. J., M. J. i M. N.

o zasiedzenie

### **postanawia:**

1. stwierdzić, że A. G. (1) syn S. i K. i H. G. córka A. i A., nabyli przez zasiedzenie z dniem 27 marca 2011 roku, na prawach wspólności ustawowej, prawo własności działek nr: (...), o łącznej pow. 4,3334 ha, położonych w Ł., jedn. rej. G. (...), obręb: (...) Ł., dla których Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
2. stwierdzić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej

z dnia 29 czerwca 2017 r., sygn. akt I Ns 1002/15

Wnioskiem z dnia 2 grudnia 2015 r. (k. 2) wnioskodawcy A. G. (1) i H. G., działając przez pełnomocnika (pełnomocnictwo k. 4), wnieśli o stwierdzenie nabycia na swoją rzecz przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w Ł., stanowiącej działki ewid. nr (...), (...), (...), (...), objęte księgą wieczystą nr (...).

Wnioskodawcy wskazali, że K. G. (1) oraz S. G. (1) byli właścicielami i posiadaczami gospodarstwa rolnego w Ł.. Posiadali troje dzieci, tj. synów S. G. (1) i W. G. (1) oraz córkę A. K. (1). Wszystkie wymienione osoby zmarły. Do kręgu spadkobierców ustawowych po S. G. (1) należą jego dzieci: M. B., M. G., S. G. (1), B. G., A. B., W. J. i M. J.. Cały spadek po K. G. (1) i S. G. (1) nabył syn S. G. (1). Następnie S. G. (1) wraz z żoną K. G. (2), która pomagała mu we wszystkich pracach związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przekazali A. G. (1) własność i posiadanie gospodarstwa rolnego położonego w Ł.. W pracach na nim pomagała mu żona H. G.. Wnioskodawcy działki objęte wnioskiem posiadają od 24 marca 1981 r. Nabyte przez wnioskodawców nieruchomości stanowiące las były ujęte w formie tzw. spółki leśnej i każdy ze współposiadaczy przedmiotowej spółki znał i użytkował konkretny teren na gruncie. Podczas postępowania scaleniowego działki te zostały oznaczone numerami wskazanymi w petitum wniosku.

Uczestniczka M. B. w odpowiedzi na wniosek z dnia 4 marca 2016 r. (k. 57) i uczestniczka B. G. w odpowiedzi na wniosek z dnia 8 marca 2016 r. (k. 63) oświadczyły, że sprzeciwiają się w całości wnioskowi, wskazując, że zgodnie z ich najlepszą wiedzą, wolą rodziców było, aby każde z ich dzieci otrzymało należny udział w majątku rodzinnym, a rodzice celowo w umowie z dnia 24 marca 1981 r. nie przekazali wnioskodawcy wszystkich działek, które były w ich posiadaniu.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 7 marca 2016 r. (k. 59) uczestniczka M. J. wniosła o oddalenie wniosku w całości jako bezzasadnego i zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania. Uczestniczka podała, że na skutek dokonanych czynności prawnych oraz upływu czasu wnioskodawcy weszli w posiadanie całości gruntów, które były kiedyś własnością K. i S. G. (1). Wnioskodawcy nie wskazali jednak daty nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. Z załączonej do wniosku umowy wynika, że wnioskodawcy nie otrzymali od małż. G. wszystkich działek.

Pismem przygotowawczym z dnia 19 kwietnia 2016 r. (k. 75) pełnomocnik wnioskodawców doprecyzował wniosek wnosząc o zasiedzenie również działki o nr ewid. (...). Podniósł, że gospodarstwo zostało przekazane na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego w trybie art. 75 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin. W świetle tej ustawy, jeżeli rolnik był właścicielem gospodarstwa, obowiązany był przenieść na następcę zarówno prawo własności, jak i posiadanie całości gospodarstwa. Stąd też przedmiotem umowy przekazania gospodarstwa rolnego było prawo własności oraz posiadanie gospodarstwa. Ponadto gdyby rodzice wnioskodawcy mieli wolę przekazania nieruchomości również innym dzieciom, zrobili by to, tak jak w przypadku gospodarstwa (...) w K., które rozdysponowała jeszcze za życia. Wnioskodawcy od 1981 r. opłacają podatki od nieruchomości, także i za nieruchomości leśne, które są przedmiotem wniosku. Uzyskiwali również asygnaty na wycinkę drzewa na przedmiocie zasiedzenia oraz prowadzili obowiązkowe zalesianie.

W piśmie przygotowawczym z dnia 30 czerwca 2016 r. (k. 90) uczestniczka M. J. podtrzymała dotychczasowe stanowisko, przecząc stanowczo okolicznościom wskazywanym przez wnioskodawców.

W pismach z dnia 11 października 2016 r. uczestnik M. G. (k. 137), uczestniczka A. B. (k. 138) i uczestnik S. G. (1) (k. 139) oświadczyli, że zgadzają się z wnioskiem i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń.

Na rozprawie w dniu 29 czerwca 2017 r. (k. 195-195/2) pełnomocnik wnioskodawców wniósł jak we wniosku oraz piśmie z dnia 19 kwietnia 2016 r. i wskazał, że liczy okres zasiedzenia od dnia 27 marca 1981 r. Wniósł o zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestników: M. B., M. J. i B. G. kosztów postępowania, w tym zastępstwa prawnego. Pełnomocnik uczestniczki M. J. (pełnomocnictwo k. 55) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Przedmiotem sprawy jest położona w Ł. nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych: nr (...) o pow. 1,6110 ha; nr (...) o pow. 0,7612 ha; nr (...) o pow. 0,1585 ha; nr (...) o pow. 1,7710 ha i nr (...) o pow. 0,0317 ha; o łącznej pow. 4,3334 ha, stanowiących użytki leśne, objętych jedn. rej. G. (...), dla których w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w S., Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem, jako właściciele ujawnieni pozostają K. G. (1) w udziale  $\frac{3}{4}$  części i S. G. (1) w udziale  $\frac{1}{4}$  części.

W operacie ewidencji gruntów obrębu Ł. dla jedn. rej. nr (...), obejmującej działki nr (...), brak jest adnotacji o uwłaszczeniu aktem własności ziemi.

W 2013 r. zostało przeprowadzone postępowanie scaleniowe gruntów położonych w obszarze administracyjnym wsi Ł.. W jedn. rej. (...) przedmiotowe działki przed scaleniem nosiły numery odpowiednio: działka nr (...) – nr (...); działka nr (...) – nr (...); działka nr (...) – nr (...); działka nr (...) – nr (...). Działki z (...) odłączono wówczas do nowej jednostki rejestrowej (...).

W księdze wieczystej nr (...) jak współwłaściciele wpisani byli K. G. (1) w  $\frac{3}{4}$  części i S. G. (1) w  $\frac{1}{4}$  części.

Jako współwładający dla m.in. działek nr: (...), objętych jedn. rej. (...), na dzień 23 października 2003 r., ujawniony w rejestrze gruntów pozostawał m.in. wnioskodawca A. G. (1) w 170/1000 części.

Dowód: wypis z rejestru gruntów dla jedn. rej. G. (...) (k. 12-12/2), wykaz zmian gruntowych (k. 13-14), wydruk z księgi wieczystej nr (...) (k. 17-30), zaświadczenie z dnia 27 stycznia 2015 r. (k. 31), mapa do celów prawnych (k. 32-33), wypis z rejestru gruntów dla jedn. rej. (...) (k. 78), mapy ewidencyjne (k. 142, 143)

Przedmiotowe działki przed scaleniem wchodziły w skład tzw. spółki leśnej. Podczas postępowania scaleniowego wydzielono działki ewidencyjne zgodne z zakresem posiadania.

Granice przedmiotowych działek na gruncie oznaczone były i nadal są kopcami z kamieni, a w niektórych miejscach wbite są paliki obsypane kamieniami. Działki te noszą lokalne nazwy: (...), (...), (...), (...) i (...).

Dowód: zeznania świadka S. J. (k. 132, czas nagrania: 00:16:29), zeznania świadka A. K. (2) (k. 132/2-133, czas nagrania: 00:40:44), zeznania świadka W. K. (k. 133, czas nagrania: 00:55:33), zeznania świadka S. F. (k. 133-133/2, czas nagrania: 01:08:49), zeznania świadka R. K. (k. 188/2, czas nagrania: 00:05:37), zeznania świadka B. W. (k. 189, czas nagrania: 00:19:03), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57), zeznania wnioskodawczyni H. G. (k. 195/2)

K. G. (1) i S. G. (1) posiadali troje dzieci: S. G. (1), W. G. (1) i A. K. (1).

Dowód: zeznania świadka S. J. (k. 132, czas nagrania: 00:16:29), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57)

W dniu 25 sierpnia 1949 r. K. G. (1) sporządził testament alograficzny, w którym przekazał synowi S. G. (1) cały majątek jaki posiada, a w szczególności grunt, las, dom i budynki gospodarcze oraz inwentarz martwy, zobowiązując go jednocześnie do wydania W. G. (2) pola zwanego „w Ł. po (...)”.

W tym samym dniu testament alograficzny sporządziła również S. G. (2), ustanawiając swoim spadkobiercą syna S. G. (2) i oddając mu majątek jaki posiadała w R. K., grunt, las, dom i inwentarz martwy. Zobowiązała syna do wydania A. K. (1) jedynie dwóch krów, ponieważ po swoim ślubie otrzymała ona już las, pole, trzy krowy, drzewo i pieniądze.

Dowód: protokoły z dnia 25 sierpnia 1949 r. (k. 15, 16)

W dniu 27 marca 1981 r. S. G. (1) i K. G. (2) zawarli z A. G. (1) umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego.

Dowód: umowa z dnia 24 marca 1981 r. (k. 10-11), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57)

W dniu 19 czerwca 1982 r. A. G. (1) zawarł związek małżeński z H. G..

Dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa (k. 187), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57), zeznania wnioskodawczyni H. G. (k. 195/2)

S. G. (1) zmarł w dniu 13 września 1982 r., a K. G. (2) w dniu 21 marca 1986 r.

Dziećmi S. G. (1) i K. G. (2), poza wnioskodawcą są: M. B., M. G., S. G. (1), B. G., A. B., W. J. i M. J..

Wnioskodawca przekazał siostrze M. B. działkę budowlaną o pow. 15,5 ara oraz siostrze A. B. działkę budowlaną o pow. 15 arów i działkę rolną o pow. ok. 40 arów, i las o pow. ponad 40 arów, zgodnie z prośbą rodziców skierowaną do niego podczas zawierania umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego.

Dowód: zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57), zeznania wnioskodawczyni H. G. (k. 195/2)

Wnioskodawca siostrze B. G. przekazał deski na szalunki i więźbę.

Dowód: zeznania świadka A. K. (2) (k. 132/2-133, czas nagrania: 00:40:44), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57), zeznania wnioskodawczyni H. G. (k. 195/2)

Wnioskodawca A. G. (1) od czasu zawarcia z rodzicami umowy przekazania gospodarstwa rolnego, a wnioskodawczyni H. G. od czasu ślubu z wnioskodawcą, użytkują przedmiot sprawy. Wnioskodawcy dokonywali na nim wycinki drzew, wykonywali prace porządkowe, sprząтали konary i gałęzie. Wycinali drzewa na opał i na więźby. Sadzili nowe drzewa: świerka, jodłę, sosnę.

Nikt poza wnioskodawcami nie był widziany na przedmiocie sprawy.

Wnioskodawca do jednej z działek (...) wykonał drogę dojazdową, wysypując ją kamieniami. Było to około 20-30 lat temu.

Wnioskodawca opłaca podatek od przedmiotowych działek.

Dowód: decyzja Nadleśnictwa M. z dnia 2 marca 1984 r. (k. 78), decyzja z dnia 14 marca 1985 r. (k. 78), decyzja Nadleśnictwa M. z dnia 4 marca 1988 r. (k. 78), decyzja LP Nadleśnictwo M. z dnia 9 sierpnia 1993 r. (k. 78), upomnienie LP Nadleśnictwo M. z dnia 11 czerwca 1998 r. (k. 78), decyzja LP Nadleśnictwo M. z dnia 8 maja 2003 r. (k. 78), świadectwo legalności pozyskania drewna z dnia 23 maja 2003 r. (k. 78), zeznania świadka S. J. (k. 132, czas nagrania: 00:16:29), zeznania świadka A. K. (2) (k. 132/2-133, czas nagrania: 00:40:44), zeznania świadka W. K. (k. 133, czas nagrania: 00:55:33), zeznania świadka S. F. (k. 133-133/2, czas nagrania: 01:08:49), zeznania świadka R. K. (k. 188/2, czas nagrania: 00:05:37), zeznania świadka B. W. (k. 189, czas nagrania: 00:19:03), zeznania wnioskodawcy A. G. (1) (k. 194-195, czas nagrania: 00:02:57), zeznania wnioskodawczyni H. G. (k. 195/2), cz. zeznania uczestniczki M. J. (k. 195/2, czas nagrania: 00:37:22)

Matka wnioskodawcy K. G. (2) posiadała rolę i las w K..

Dowód: zeznania świadka S. J. (k. 132, czas nagrania: 00:16:29), zeznania świadka W. K. (k. 133, czas nagrania: 00:55:33), zeznania świadka S. F. (k. 133-133/2, czas nagrania: 01:08:49)

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom uczestniczki M. J. w zakresie w jakim twierdziła, że po 1981 r. pomagała wnioskodawcy w pracy na jego gospodarstwie, jak również, że drogę do działek objętych wnioskiem wykonał ojciec wnioskodawcy, oraz że wolą jej matki było, żeby brat przekazał rodzeństwu działki. Zeznania uczestniczki pozostawały bowiem w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w tym ze zeznaniami wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, którzy byli osobami obcymi dla stron postępowania, czerpiącymi wiedzę ze swoich bezpośrednich obserwacji. S. J., A. K. (2), W. K., R. K. i B. W. zgodnie zeznali, że na przedmiocie sprawy poza wnioskodawcami nie widzieli innych osób wykonujących na nim pracę. Ponadto S. J., A. K. (2) i W. K. zgodnie zeznali, że drogę do jednej z przedmiotowych działek wykonał wnioskodawca. Żaden z przeprowadzonych w sprawie dowodów nie potwierdził, aby wolą matki wnioskodawcy i uczestniczki było przekazanie działek rodzeństwu.

### **Sąd zaważył co następuje:**

Zgodnie z art. 172 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 (zasiedzenie). Natomiast § 2 tego artykułu stanowi, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało zatem, zgodnie z powołanym przepisem, od spełnienia dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu odpowiedniego okresu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Dobra wiara ma to znaczenie, że skraca termin zasiedzenia.

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. Posiadanie samoistne jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się tak jak właściciel. Artykuł 339 k.c. przewiduje domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, z kolei art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania.

Jeśli chodzi o drugą przesłankę zasiedzenia, tj. upływ czasu, to art. 172 k.c. przewiduje dla nieruchomości dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż objęcie przez wnioskodawcę A. G. (1) w posiadanie położonych w Ł. działek o aktualnych numerach ewidencyjnych: (...), (...), (...), (...) i (...), o łącznej pow. 4,3334 ha, nastąpiło po zawarciu z K. i S. G. (1) umowy przekazania gospodarstwa rolnego w dniu 27 marca 1981 r. Od tego czasu najpierw wnioskodawca sam, a następnie od 1982 r. z żoną użytkował przedmiot sprawy, korzystając z rosnących na nim drzew, jak również nasadzając nowe. Nikt nie zgłaszał roszczeń w stosunku do przedmiotu sporu i się nim nie interesował, nikt poza wnioskodawcami nie był na nim widywany. Uznać zatem należało, że posiadanie wnioskodawców było samoistne. Domniemania samoistności oraz ciągłości posiadania nieruchomości - wynikające z art. 339 k.c. i art. 340 k.c. – nie zostały obalone.

Jednocześnie zauważenia wymaga, że kwestia w jaki sposób wnioskodawcy weszli w posiadanie przedmiotu sprawy ma znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary. Biorąc pod uwagę, że stan prawny przedmiotowych działek nie był uregulowany, stanowiły one w przeszłości tzw. spółkę leśną, pozostającą we współwładaniu kilkunastu osób, a ich nabycie przez wnioskodawców nie nastąpiło w formie prawem przewidzianej, zasadnym pozostawało przyjęcie złej wiary.

Pozostawanie przez A. i H. G. w złej wierze oznacza, iż wymagany okres do zasiedzenia przedmiotowych działek w złej wierze wynosił 30 lat. Za początek biegu terminu zasiedzenia Sąd przyjął dzień zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego, tj. 27 marca 1981 r., co skutkowało ustaleniem, że z dniem 27 marca 2011 r. wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską prawo własności działek o nr ewidencyjnych: (...), (...), (...), (...), (...).

Stosownie do przepisu art. 31 § 1 k.r.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. W dacie nabycia przez wnioskodawców prawa własności nieruchomości pozostawali oni w związku małżeńskim i w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, dlatego też nabyte w drodze zasiedzenia udziały weszły do majątku wspólnego wnioskodawców.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach Sąd rozstrzygnął jak w pkt 2 sentencji postanowienia, w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie, z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.