

Sygn. akt *I Ns 117/15*

## POSTANOWIENIE

**O., 29 października 2015 r.**

**Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim I Wydział Cywilny**

w osobie Sędziego Sądu Rejonowego Cezarego Różanka

w obecności protokolanta – starszego sekretarza sądowego W. K.

po rozpoznaniu 20 października 2015 r., na rozprawie,

sprawy z wniosku **S. B. i M. B. (1)**

przy uczestnictwie **M. M. (1), J. W., R. B., M. W. (1), T. W.** oraz **Skarbu Państwa**, reprezentowanego przez **Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad**

- stwierdzenie, iż H. B., córka J., w drodze zasiedzenia z dniem 2 stycznia 1985 r., nabyła własność nieruchomości położonej w P., o obszarze 0,73.54 ha, zapisanej w rejestrze gruntu jako działki o numerach (...) (poprzednio nr 489), dla której tutejszy sąd prowadzi księgę wieczystą (...) (a poprzednio dla nieruchomości prowadzono księgę wieczystą P. wykaz 852)

**oddala wniosek.**

/-/ C. R.

Sygn. akt *I Ns 117/15*

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy **S. B. i M. B. (1)** zażądali stwierdzenia, iż H. B., córka J., w drodze zasiedzenia, z dniem 2 stycznia 1985 r., nabyła własność nieruchomości położonej w P., o obszarze 0,73.54 ha, zapisanej w rejestrze gruntu jako działki o numerach (...) (poprzednio nr 489), dla której tutejszy sąd prowadzi księgę wieczystą (...) (a poprzednio dla nieruchomości prowadzono księgę wieczystą P. wykaz 852).

Wniosek ten złożyli w toku postępowania nieprocesowego ze swojego wniosku o zasiedzenie nieruchomości położonej w K., które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Kępnie (VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w O.) pod sygn. akt VI Ns 128/13 [I Ns 225/12]). Postanowieniem z 12 grudnia 2013 r. (punkt 3. sentencji) ww. sąd uznał się za niewłaściwy do rozpoznania wniosku w części dot. ww. nieruchomości i sprawę w ww. zakresie przekazał do tutejszego sądu (k. 2 – 3, 18 – 19 oraz k. 121 – 121v akt Sądu Rejonowego w Kępnie o sygn. VI Ns 128/13 [I Ns 225/12]).

W uzasadnieniu swojego stanowiska, które jest takie same jak uzasadnienie wniosku o zasiedzenie dotyczące nieruchomości położonej w K., wnioskodawcy podnieśli, co następuje.

H. B. posiadała nieruchomość w jako posiadacz samoistny – prowadząc gospodarstwo rolne – przez okres pozwalający na jej nabycie przez zasiedzenie.

W tym czasie opłacała wszelkie należności podatkowe.

Interes prawny wnioskodawców w nin. sprawie wynika z faktu, iż prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie, w sprawie o sygn. akt I Ns 102/11 stali się spadkobiercami po H. B..

W piśmie przygotowawczym z 11 września 2015 r. (k. 122), pełnomocnik wnioskodawców podniósł (odpowiadając na żądanie sądu), iż podtrzymują oni stanowisko zawarte we wniosku o zasiedzenie. Nadto wskazał, iż poczynione przez sąd ustalenie,

a związane z faktem wpisania w księdze wieczystej nieruchomości, której dotyczy wniosek jako właściciela Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie zmienia stanowiska wnioskodawców. Wnoszą oni bowiem o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez H. B. (matkę wnioskodawcy) z dniem 2 stycznia 1985 r. licząc dwudziestoletni okres jej samoistnego posiadania.

Uczestniczki postępowania R. B. i J. W. (działająca w imieniu własnym oraz jako matka małoletnich uczestników postępowania M. i T. W.), oświadczyły, że zgadzają się z wnioskiem (na rozprawie 17 września 2015 r., k. 138).

Pozostali uczestnicy postępowania, tj. M. M. (1) oraz Skarbu Państwa, reprezentowany przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, nie zajęli żadnego stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

Dla nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, położonej w P., o obszarze 0,73.54 ha, zapisanej w rejestrze gruntu jako działki o numerach (...) – poprzednio nr 489, prowadzona jest obecnie księga wieczysta (...), w której dziale II jako właściciel wpisany jest obecnie „Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad”.

Wpisu tego dokonano 24 lutego 2015 na podstawie decyzji Wojewody (...) z 15 października 2010 r.

Poprzednio dla tej nieruchomości prowadzona była w tutejszym sądzie księga wieczysta księga wieczysta P. wykaz 852. Księga ta została zamknięta 17 kwietnia 2014 r. a nieruchomość została przeniesiona do ww. księgi wieczystej (...).

Ostatnie wpisy w księdze wieczystej P. wykaz 852, przed jej zamknięciem, były następujące:

Dział I – O (oznaczenie nieruchomości):

**P., działka nr (...) o obszarze 0.63.00 ha.**

Dział II (właściciel i podstawa nabycia):

**F. B. w K..**

**Na podstawie dokumentu nadania ziemi z dnia 18 czerwca 1945 r. i wykonalnej decyzji w przedmiocie klasyfikacji i szacunku działki z dnia 10 września 1945 r., wpisano dnia 30 września 1947 r.**

W 1937 r. ww. F. B. zawarł związek małżeński z H. B..

F. B. i H. B. byli rodzicami wnioskodawcy S. B..

F. B. zmarł w 1979 r. Nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku.

H. B. zmarła 11 maja 2008 r.

Postanowieniem z 6 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie stwierdził, iż spadek po H. B., na podstawie testamentu z 5 lipca 2005 r., nabyli S. B. i M. B. (1) (wnioskodawcy w niniejszej sprawie), po 1/2 części. Orzeczenie to jest prawomocne.

F. B. i H. B. mieli pięcioro dzieci:

1. **S. B.** (wnioskodawcę);
2. **M. M. (1)** (uczestniczka postępowania);
3. W. B., który zmarł w latach 70, pozostawiając dwoje dzieci: **J. W.** (uczestniczkę postępowania) i M. W. (2), która zmarła 16 sierpnia 2015 r., bezpotomnie, jako rozwiedziona;
4. M. B. (2), który zmarł 26 maja 2014 r., bezpotomnie, pozostawiając żonę **R. B.** (uczestniczkę postępowania); 27 sierpnia 2014 r. R. B. i J. W. złożyły oświadczenia, że odrzucają spadek po M. B. (2), przy czym J. W. wskazała, że w związku z odrzuceniem przez nią spadku, powołane są do spadku jej małoletnie dzieci – synowie **M. W. (1)** i **T. W.** (uczestnicy postępowania), którzy nie złożyli żadnych oświadczeń co do spadku;
5. M. B. (3), który zmarł 7 października 2014 r., bezpotomnie, jako kawaler.

Postanowieniem z 12 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Kępnie (VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w O.), w sprawie z wniosku S. B. i M. B. (1) (sygn. akt VI Ns 128/13), stwierdził, iż ww. H. B., córka J., nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 2 stycznia 1985 r., własność nieruchomości rolnej położonej w K., a stanowiącej działki numer(...) (o powierzchni 0,5000 ha), 312 (o powierzchni 0,9800 ha) i 314 (o powierzchni 1,2800 ha), bez urzędzonej księgi wieczystej i zbioru dokumentów. Orzeczenie to jest prawomocne.

Na ww. nieruchomości położonej w K. oraz na objętej wnioskiem o zasiedzenie w niniejszej sprawie nieruchomości położonej w P., urzędzone było gospodarstwo rolne, przy czym na nieruchomości w P. była łąka.

Gospodarstwo to prowadzili rodzice wnioskodawcy S. B. – ww. F. B. i H. B..

F. B. (ojciec wnioskodawcy) mówił wnioskodawcom, że to gospodarstwo w przeszłości będzie ich. Po śmierci F. B. (w 1979 r.) to jego żona H. B. decydowała o gospodarstwie, bo to ona była właścicielem, a wnioskodawcy pracowali w tym gospodarstwie. Po śmierci F. B., jego żona H. B. bywała jeszcze na tej nieruchomości (łące) w P..

Dowód: dokumenty:

- zaświadczenie z 10 czerwca 2015 r., k. 24,
- odpis decyzji Wojewody (...) z 15 października 2010 r., k. 29 – 77,
- odpis księgi wieczystej (...), k. 81 – 88,
- wypis z rejestru gruntów,

k. 19 akt sprawy Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie o sygn.

I Ns 225/12 (późn. VI Ns 128/13 Sądu Rejonowego w Kępnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w O.),

- postanowienie Sądu Rejonowego w Kępnie (VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w O.) z 12 grudnia 2013 r., k. 121  
– 121v akt sprawy sygn. akt VI Ns 128/13,
- postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie z 6 marca 2012 r.,

k. 43 akt sprawy o sygn. I Ns 102/11,

- oświadczenie o odrzuceniu spadku z 27 sierpnia 2014 r.,

k. 3 – 3v akt sprawy tutejszego sądu o sygn. I Ns 1075/14;

zeznań świadków:

- H. M., k. 138v,
- S. G., k. 138v,

zeznań wnioskodawców :

- S. B., k. 138v – 139,
- M. B. (1), k. 139,

zeznań uczestników postępowania :

- J. W., k. 139,
- R. B., k. 139.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie ww. dokumentów, zeznań świadków oraz zeznań wnioskodawców i uczestników postępowania, a także na podstawie zgodnego stanowiska wnioskodawców i uczestników postępowania odnośnie niektórych wskazanych wyżej faktów.

***Na podstawie powyższego stanu faktycznego sąd zważył, co następuje .***

Wstępnie wskazać należy, iż status (sytuacja prawna) nieruchomości położonej w P., której dotyczy wnioski o zasiedzenie w niniejszej sprawie, był odmienny od statusu nieruchomości położonej w K.. Dla nieruchomości tej nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta i w istocie nie było wiadomo, kto był jej pierwotnym właścicielem.

Natomiast, jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego (w szczególności z dowodów z dokumentów, w tym zwłaszcza z zaświadczenia z 10 czerwca 2014 r. wydanego przez tutejszy sąd [V Wydział Ksiąg Wieczystych] o ostatnim stanie wpisów przed zamknięciem księgi wieczystej, k. 24), sytuacja prawna nieruchomości położonej w P. była uregulowana, bowiem była dla niej prowadzona księga wieczysta (P. wykaz 852), a jako właściciel nieruchomości wpisany był F. B. (ojciec wnioskodawcy).

Wpisu własności na rzecz F. B. dokonano 30 września 1947 r. i to na podstawie dokumentu nadania ziemi z dnia 18 czerwca 1945 r. i wykonanej decyzji w przedmiocie klasyfikacji i szacunku działki z dnia 10 września 1945 r., a więc na podstawie decyzji wydanej w wykonaniu reformy rolnej, orzeczonej już w trakcie małżeństwa z H. B. (zawartego w 1937 r.). Jest to okoliczność istotna, bowiem w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, iż gospodarstwo rolne (nieruchomość rolna) nabyte w drodze reformy rolnej przez jednego z małżonków w czasie trwania małżeństwa należy do przedmiotów, które są objęte wspólnością ustawową – stanowi majątek dorobkowy1.

Z powyższego wynika, że przedmiotowa nieruchomość położona w P. była własnością rodziców wnioskodawcy F. i H. B., i to do małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej. Na skutek śmierci F. B. (w 1979 r.) ustała wspólność majątkowa małżeńska, a udział H. B. i udział wchodzący w skład spadku po F. B. były równe i wynosiły po 1/2 (domniemanie z art. 43 § 1 (...)).

Do daty śmierci F. B. nie mógł więc z całą pewnością rozpocząć bieg terminu zasiedzenia nieruchomości na rzecz H. B..

Nie zostało przeprowadzone postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po F. B., jeżeli zaś doszło by do dziedziczenia ustawowego (w niniejszej sprawie nie podnoszono, by F. B. sporządził testament), to spadek po nim nabyliby: żona

F. B., w 10/40, dzieci i to: S. B. (wnioskodawca), M. M. (1) (uczestniczka postępowania), M. B. (2), M. B. (3), w 6/40 każde z nich oraz wnuczki J. W. i M. W. (2), w 3/40 każda z nich (art. 931 § 1 KC<sup>3</sup>). Zatem udział H. B. w przedmiotowej nieruchomości, po śmierci męża F. B., wynosił 50/80, udziały S. B., M. M. (1), M. B. (2) i M. B. (3) wynosiły po 6/80, a udziały J. W. i M. W. (2) po 3/80.

Z całą pewnością więc H. B. nie mogła nabyć w drodze zasiedzenia przysługującego już jej udziału we własności nieruchomości, wynoszącego 50/80.

Natomiast, hipotetycznie, bieg terminu zasiedzenia udziału we własności nieruchomości wynoszącego 30/80, przysługującego pozostałym spadkobiercom F. B., na rzecz H. B. mógłby rozpocząć swój bieg najwcześniej z dniem otwarcia spadku po F. B., a zatem od 1979 r.

Zasiedzenie nieruchomości regulują obecnie art. art. 172 i następne KC.

W myśl art. 172 KC stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne zaistnienie następujących przesłanek:

- samoistne posiadanie nieruchomości,
- nieprzerwanie, przez okres 20 lat, jeżeli posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej wierze, lub przez okres 30 lat, jeżeli uzyskał posiadanie w złej wierze.

Natomiast przed nowelizacją z 1990 r. przepis ten przewidywał krótsze okresy, odpowiednio 10 i 20 lat.

Gdyby hipotetycznie przyjąć (jw.), że wejście posiadanie przez H. B. nastąpiło do ww. udziałów w 1979 r., to przyjmując posiadanie w złej wierze

(w rozumieniu ww. przepisu), to 20 letni okres zasiedzenia nie upłynąłby przed wejściem w życie ustawy nowelizującej KC, a zatem winien zostać udowodniony co najmniej 30-letni okres posiadania nieruchomości, a zatem upłynąłby on w 2009 r., a więc już po śmierci H. B. (11 maja 2008 r.).

Należy jednak zauważyć, iż twierdzenia faktyczne wnioskodawców i argumentacja zawarta we wniosku sformułowana została w kierunku nabycia własności przez zasiedzenie przez H. B. z dniem 1 stycznia 1985 r., a więc przy przyjęciu 20 letniego okresu posiadania samoistnego. Z twierdzeń tych (jak i z przeprowadzonych dowodów) nie wynika jaki był charakter posiadania przez H. B. po śmierci męża (w 1979 r.), w szczególności po 1 stycznia 1985 r., czy po tej dacie była w posiadaniu samoistnym nieruchomości, a jeżeli tak to do kiedy ono trwało (czy do dnia śmierci), a z uwagi na to, że posiadanie to mogło prowadzić do zasiedzenia jedynie udziału w nieruchomości (30/80), to czy posiadanie to miało charakter wyłączający posiadanie przez pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, czy też było posiadaniem „zwykłym” nieruchomości przez współwłaściciela?

W tym zakresie brak jest jakichkolwiek przytoczeń faktycznych wnioskodawców (do czego strona jest zobowiązana z mocy art. 187 § 1 pkt 2 w zw. z art. 511 § 1 (...)),

a co do tych przytoczeń sąd w żaden sposób nie mógł zastąpić działania wnioskodawców (i to niezależnie od profesjonalnego charakteru reprezentacji wnioskodawców, bowiem nawet przy jej braku, zgodnie z art. 5 KPC, niezbędne pouczenia sądu, w razie uzasadnionej potrzeby, mogą dotyczyć czynności procesowych, nie zaś oceny twierdzeń strony w świetle prawa materialnego, bowiem sprowadzałyby się w istocie do przed orzeczniczej oceny zasadności żądania wnioskodawców w świetle prawa materialnego, co jest niedopuszczalne).

Podsumowując, w świetle ustalonego stanu faktycznego i powołanych przepisów prawa, stwierdzić należy, iż żądanie wnioskodawców jest bezzasadne, po pierwsze, z uwagi na fakt, iż H. B. co do 50/80 udziałów była już właścicielką ww. nieruchomości (nabycie do majątku dorobkowego małżonków i w drodze dziedziczenia), po drugie, z uwagi na brak przytoczeń faktycznych, które pozwoliłyby ocenić, czy zachodzą podstawy do nabycia przez zasiedzenie na rzecz

H. B. udziału wynoszącego 30/80 we własności nieruchomości (lub na rzecz wnioskodawców, jako jej spadkobierców, w trybie z art. 176 § 2 KC).

Dlatego też wniosek należało oddalić.

/-/ C. R.

**1 zob. orzeczenie SN z 12 czerwca 1956 r., I CR 718/55, OSNCK 1957/2/53; uchwała SN z 10 października 1956 r., III CO 26/56, OSNCK 1957/3/85; a także uchwała SN z 30 listopada 1962 r., II CO 12/62, OSNC 1963/12/255).**

**2 Ustawa z 25 lutego 1964 r. – Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy**

**(tekst jednolity [w:] Dz. U. z 2015 r. poz. 583, ze zm.).**

**3 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (tekst jednolity [w:] Dz. U. z 2014 r. poz. 121, ze zm.).**

**4 Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks Postępowania Cywilnego**

**(tekst jednolity [w:] Dz. U. z 2014 r. poz. 101, ze zm.).**