

Sygn. akt I Ns 718/21

POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2022 roku.

Sąd Rejonowy w Opocznie, I Wydział Cywilny w składzie

Przewodniczący: Mirosława Makowska

Protokolant: st. sek. sąd. Beata Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2022 roku w Opocznie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. (1)

z udziałem A. M. (1), E. K. (1), A. M. (2), E. B., H. B., W. R., L. M., M. M. (1), P. M., A. C., U. K. i Z. K.

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że J. K. (2) z domu M., córka K. i S. urodzona (...) nabyła przez zasiedzenie z dniem **1 stycznia 2011 roku** ponad swój udział wynoszący 4/256 (cztery dwieście pięćdziesiąte szóste) części własność nieruchomości położonej w O., gmina A., powiat (...), woj. (...) obręb (...) oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek: 181/2 o powierzchni 0,2033 ha przedstawioną na wypisie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez Starostę (...) w dniu 26 sierpnia 2021 roku, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Opocznie urządzona jest księga wieczysta (...).
2. stwierdzić, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

Sygn. akt I Ns 718/21

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 grudnia 2021 roku J. K. (1) wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2011 roku nabyła przez zasiedzenie ponad swój udział własność nieruchomości położonej w O., gmina A., powiat (...), obręb (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów nr 181/2 o powierzchni 0,2033 ha. W uzasadnieniu wskazała, że właścicielami działki pierwotnie byli C. i E. małżonkowie K. - teściowie wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni po zawarciu związku małżeńskiego z J. K. (3) w dniu 21 czerwca 1980 roku, zamieszkała na nieruchomości położonej naprzeciwko działki objętej wnioskiem. Po zawarciu małżeństwa do wnioskodawczyni wraz z mężem zajmowała się działką siedliskową oraz działką nr (...) (wniosek, k. 3-10).

Uczestniczki postępowania E. B., A. M. (1) przyłączyły się do wniosku. Uczestniczka M. M. (1) wniosła o oddalenie wniosku (protokół rozprawy k. 53).

Uczestniczki postępowania E. K. (1), A. M. (2) przyłączyły się do wniosku. Uczestniczka M. M. (1) oraz kurator dla nieznanego z miejsca pobytu P. M. wniosły o oddalenie wniosku (protokół rozprawy k. 68).

Pismem z dnia 27 lipca 2022 roku uczestniczka A. C. wniosła o oddalenie wniosku (pismo k.62).

Pismem z dnia 8 sierpnia 2022 roku uczestniczka H. B. wniosła o oddalenie wniosku (pismo k.60).

Pozostali uczestnicy postępowania nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Działka gruntu nr (...) o powierzchni 0,43 ha położona jest w O., gmina A., powiat (...). Właścicielami gruntu na mocy aktu własności ziemi Nr (...).ON - (...) byli w 1/2 części E. K. (2) syn J. i J. i jego żona C. K. (1) z domu D. córka J. i A. oraz w 1/2 części A. D. (1) z domu K. córka M. i M..

Dowód:- akt własności ziemi (...).ON - (...) – k.6 akt I Ns 43/92

Postanowieniem z dnia 27 marca 1992 roku Sąd Rejonowy w Opocznie dokonał działu spadku po A. D. (2) w skład którego wchodził udział 1/2 części w nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu 181 o powierzchni 0,43 ha w ten sposób, że udział ten przyznał K. D..

Dowód: - postanowienie SR w Opocznie z dnia 27.03.1992 r. – k.27 akt I Ns 43/92.

W 1999 roku dokonano podziału działki nr (...) na działki (...). Postanowieniem z dnia 27 maja 2022 roku w sprawie I Ns 607/21 Sąd Rejonowy w Opocznie stwierdził zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2021 roku na rzecz Z. K. i jego żony U. K. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność udziału 1/2 części należącego do E. i C. małżonków K. w nieruchomości położonej w O., gmina A., oznaczonej w ewidencji jako działka gruntu 181/1 o powierzchni 0,2020 ha.

Dowód: - postanowienie o zatwierdzeniu wstępnego projektu podziału działki k. 57 akt I Ns 607/21

- postanowienie SR w Opocznie w sprawie I Ns 607/21 – k. 63 akt I Ns 607/21.

Działka gruntu nr (...) o powierzchni 0,2033 położona jest w O., gmina A., powiat (...). Działka ta położona jest przy drodze przez wieś. Naprzeciwko tej działki usytuowane jest siedlisko, w który zamieszkuje wnioskodawczyni wraz z jedną z córek. Siedlisko to znajduje się na działkach oznaczonych w ewidencji numerem 179/1 i 182/1. Działka ta od strony północnej sąsiaduje z działką (...) należącą do małżonków K. i odgradzona jest płotem. Od strony południowej sąsiaduje z działką należącą do rodziny W.. Działka nr (...) stanowi pastwisko.

Dania 21 czerwca 1980 roku J. K. (1) i J. K. (3) zawarli związek małżeński. Po zawarciu małżeństwa zamieszkali w siedlisku razem z E. i C. małżonkami K.. J. K. (3) był najmłodszym synem C. K. (2). C. K. (2) miała dzieci z pierwszego małżeństwa tj. L. M. oraz T. M.. T. M. zmarł dnia 2 grudnia 2001 roku w T., pozostawił żonę M. M. (4) oraz dzieci A. C., M. M. (1), P. M., J. M.. J. M. zmarł nie pozostawiając zstępnych.

C. K. (2) ze związku małżeńskiego z E. K. (2) miała troje dzieci: H. B., W. R. i J. K. (3). J. K. (3) - mąż wnioskodawczyni - zmarł dnia 16 grudnia 2004 roku. Pozostawił żonę J. K. (1) oraz dzieci: E. S., A. M. (1), A. M. (2) i E. B..

Dowód:- zeznania uczestniczki E. B. k. 53 – min. 3.25 -10.50

- postanowienie spadkowe k. 66

C. K. (2) wraz z mężem E. i dziećmi zamieszkiwała w działce siedliskowej. Dzieci po ukończeniu szkół wyprawdzały się z domu rodzinnego. Pozostał tylko syn J. K. (3). W latach 70 ubiegłego wieku C. K. (2) sprawowała opiekę nad swoją wnuczką M. M. (1) – córką T. M.. M. M. (1) spędziła wczesne dzieciństwo u swojej babci. Naukę szkolną M. M. (1) rozpoczęła już w miejscu zamieszkania swoich rodziców na Śląsku. M. M. (1) mieszkała również ze swoją babcią C. K. (2) przez 2 lata przed jej śmiercią, która nastąpiła w 2001 roku. Do czasu ślubu J. K. (1) z J. K. (3) do C. K. (2) dzieci przyjeżdżały dość często. Po ślubie odwiedziny były rzadkie. W latach 80 ubiegłego stulecia na działce (...) czyli obecnie sąsiedniej działce zamieszkiwała A. D. (2)- matka C. K. (2). Z działki (...) korzystała zarówno A. D. (2) jak i C. K. (2) i J. W. też były tam urządzone ogródki warzywne, wypasane było bydło. A. D. (2) zmarła 24 lipca 1990 roku. Po śmierci A. D. (2) działkę nr (...) użytkowała J. K. (1) z mężem E. K. (2) oraz C. K. (2). E. K. (2) zmarł 8 grudnia 1989 roku. Działka ta jest pastwiskiem, na którym tylko wykaszana jest trawa. Działka nie jest porośnięta samosiejkami, jest utrzymana jako pastwisko.

Dowód: zeznania wnioskodawczyni J. K. (1) k. 68 – min. 8.32 – 16.27

zeznania uczestniczki E. B. k. 53 – min. 3.25 -10.50,

zeznania uczestniczki E. K. (1) k. 68 v – min. 16.27 – 19.24

zeznania uczestniczki A. M. (2) k. 68 v – min. 19.24 – 21.52,

zeznania M. M. (4) – kuratora - k. 69 – min. 21.52 – 33.15

zeznania uczestniczki M. M. (1) k. 69 – min. 33.15 – 46.12

zeznania świadków: L. S. k. 53 v – min. 19.03 – 27.20

E. K. (3) k. 54 – min. 27.20 – 30.43

- postanowienie spadkowe po E. K. (2) – k. 11 akt I Ns 405/19

C. K. (2) wraz z mężem E. K. (2) byli właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni 4,9 ha. Część działek została przekazana na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: - zeznania uczestniczki W. R. k. 98 akt sprawy I Ns 405-19 – min. 20.14 – 25.30

- zeznania uczestniczki L. M. k. 98 akt sprawy I Ns 405-19 – min. 25.30 – 29.11

- akt własności ziemi k. 23 w aktach sprawy I Ns 405/16

Sąd zważył, co następuje.

Wniosek jest zasadny.

Przesłanką nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez określony czas jako posiadacz samoistny (art. 172 k.c.). Stan posiadania tworzą element władania rzeczą (corpus) i zamiar władania nią dla siebie (animus rem sibi habendi). Zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności związanym z upływem czasu. Upływ odpowiedniego czasu zróżnicowany jest od dobrej lub złej woli posiadacza danej rzeczy. Posiadacz samoistny, który uzyskał posiadanie w złej wierze nabywa nieruchomość przez zasiedzenie, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez lat trzydzieści. Natomiast posiadacz samoistny, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze nabywa nieruchomość przez zasiedzenie, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez lat dwadzieścia.

W rozpoznawanej sprawie nie ulega wątpliwości, iż działka (...) przed podziałem stanowiła majątek rodzinny A. D. (2). Natomiast w czasie uwłaszczeń jako właściciele zostali wpisani A. D. (2) w 1/2 części oraz jej córka C. K. (3) wraz z małżonkiem E. K. (2). A. D. (2) użytkowała działkę (...) do czasu swojej śmierci w 1990 roku. W tym czasie na działce siedliskowej nr (...) zamieszkiwała C. K. (2) wraz ze swoim najmłodszym synem J. i jego żoną J. małżonkami K..

Należy wskazać, że posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności (Post. Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r. III CSK 300/09).

Jak zeznały uczestniczki W. R. i L. M. przesłuchane w sprawie I Ns 405/19, brat opiekował się matką i było ustalone, że najmłodszy brat zostanie z rodzicami. Uczestniczka M. M. (1) zeznała, że dzieci C. K. (2) przyjeżdżały częściej jak

J. K. (3) był kawalerem, po jego ślubie bywali rzadko. Świadczy to zatem o tym, iż pozostałe rodzeństwo J. K. (3) nie było zainteresowane prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Jak zeznały W. R. i L. M. matka pozostałe gospodarstwo przekazała na rzecz Skarbu Państwa. W posiadaniu C. K. (2) oraz jej syna i synowej pozostała tylko działka siedliskowa i działka położona naprzeciwko, czyli działka (...). M. M. (1) przyznała, że działką nr (...) zajmowali się J. i J. małżonkowie K., jak i działką siedliskową. Dlatego też nie zgłaszała sprzeciwu, co do zasiedzenia działki siedliskowej w sprawie I Ns 405/19. Oświadczyła jednak, że chciałyby coś dostać (k. 53v). Zeznania wnioskodawczyni jak i zeznania uczestniczek M. M. (1), M. M. (4), E. B., A. M. (1), E. K. (1) A. M. (2) są ze sobą zbieżne, co do okoliczności, że to J. i E. małżonkowie K. użytkowali działkę objętą wnioskiem. Przy czym należy wskazać, iż od 1990 roku posiadanie tej działki ograniczało się w zasadzie do koszenia trawy. Jak zeznała świadek L. S. tam jest trawa, działka jest zadbana, nie ma samosiejek. Należy zauważyć, że dopiero po śmierci A. D. (2), doszło do faktycznego podziału działki nr (...) na część użytkowaną przez K. D. – brata C. K. (3) i użytkowaną przez C. K. (3) i jej syna J. K. (3).

Przy czym należy wskazać, że działka gruntu nr (...) nie należy do jakichś szczególnych, wymagających podejmowania prac polowych. Jest to tylko pastwisko, zatem nie wymaga szczególnych nakładów pracy. Przesłuchani świadkowie L. S. i E. K. (3) zeznały, że trawa jest koszona przez rodzinę K.. Podkreślić należy, że pozostałe dzieci C. K. (3) w żaden sposób nie użytkowały działki nr (...), ani działki siedliskowej. Do swojej matki przyjeżdżały tylko w odwiedzinach. J. K. (1) wykonywała uprawnienia właścicielskie w stosunku do całej działki (...), gdyż to ona decydowała o tym, czy przedmiotowa działka ma być uprawiana rolniczo, czy też ma być pozostawiona na pastwisko. Takie decyzje podejmowała również w stosunku do działki siedliskowej, na której decydowała o wykonaniu remontów.

Przeprowadzone rozważania prowadzą do następujących konkluzji.

Działka oznaczona numerem (...), o powierzchni 0,2033 ha uregulowana w księdze wieczystej PT 10/ (...) będąca własnością J. K. (1) w 4/256 części, znajduje się w jej nieprzerwanym posiadaniu od 1990 roku. Posiadanie to jest posiadaniem samoistnym i zostało uzyskane w złej wierze, albowiem wnioskodawczyni była świadoma tego, że posiada nieruchomość będącą własnością również spadkobierców jej teściowej. Mając to na uwadze sąd stwierdził, iż własność opisanej działki, ponad swój udział, nabyła przez zasiedzenie w dniu 1 stycznia 2011 roku J. K. (1).

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.