

Sygn. akt I C 357/17

POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2018 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. D. (1)

z udziałem G. D. (1), M. D. (1), D. D. (1), J. D. (1), K. D. (1), K. D. (2), Ł. D., M. D. (2), M. D. (3), R. D., Z. D. (1), T. D., G. D. (2), A. G. (1), Gminy R., A. G. (2), G. K., H. M., E. P., H. S., B. S., Z. T., T. Ż.

o zasiedzenie

postanawia:

oddalić wniosek.

Sygn. akt I Ns 357/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca B. D. (1), reprezentowany przez adwokata A. P., we wniosku z dnia 11 października 2017 r. wniósł o stwierdzenie, że Z. i G. małż. D. nabyli przez zasiedzenie, na zasadach ustawowej współwłasności małżeńskiej, zabudowaną nieruchomość położoną w J., oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o pow. 0,3195 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że pierwotnie nieruchomość była częścią gospodarstwa rolnego o pow. 5,67 ha stanowiącej własność M. D. (4) (później W.). Decyzją z dnia 24 lutego 1976 r. M. D. (4) przekazała za rentę na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość, z wyłączeniem budynków. W dniu 21 listopada 1978 r. nieruchomość na którą składały się działki oznaczone nr (...), 59b, 148, 162b nabyli od Skarbu Państwa córka i mąż poprzedniej właścicielki A. i K. małż. D.. Umowa nie obejmowała działki siedliskowej oznaczonej nr 129. A. i K. D. (3) uważali się za właścicieli również działki siedliskowej oznaczonej nr 129, na której zamieszkiwali. W 2004 r. zmarł K. D. (3), a A. D. (1) przekazała gospodarstwo rolne nieformalnie Z. i G. małżonkom D. wraz z pozostałymi w jej posiadaniu zabudowaniami na działce nr (...) w zamian za dożywocie. Gospodarstwo rolne, za wyjątkiem działki siedliskowej oznaczonej nr 129 i zabudowań na niej się znajdujących, G. i Z. D. (2) nabyli formalnie 10 czerwca 2016 r. A. D. (1) zmarła 5 grudnia 2016 r. Po jej śmierci uczestnicy kontynuują posiadanie działki oznaczonej nr (...) i po doliczeniu okresu posiadania A. D. (2), z dniem 22 listopada 2008 r. nabyli własność działki siedliskowej w drodze zasiedzenia.

We wniosku jako uczestników B. D. (1) wskazał Z. i G. małż. D. oraz Gminę R..

Uczestnicy Z. i G. małż. D. przyłączyli się do wniosku.

Uczestnik Gmina R. nie zajęła stanowiska w sprawie.

W trybie art. 510 k.p.c. postanowieniem z dnia 23 marca 2018 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie spadkobierców K. i A. małż. D.: A. G. (2), G. D. (2), K. D. (2), R. D., M. D. (3), D. D. (1), A. G. (1), M. A., Ł. D., M. D. (2), K. D. (1).

Na wniosek G. K., postanowieniem z dnia 23 maja 2018 r. Sąd dopuścił do udziału w sprawie w charakterze uczestnika G. K. - córkę M. D. (4) (W.). Ponadto wezwał do udziału w sprawie pozostałych spadkobierców M. D. (4) (W.): T. D., H. M., Z. T., B. S..

G. K. wносиła o oddalenie wniosku.

Uczestniczka wyjaśniła, że na działce nr (...) było siedlisko zamieszkiwane do 1971 przez M. D. (4) wraz z mężem S. D.. W połowie lat 70 XX wieku uczestniczka wraz z matką M. D. (4) (W.) wyprowadziła się, a na posesji pozostała A. D. (1) ze swoim mężem K. D. (3) oraz dziećmi. Działka oznaczona nr (...) nie była przekazana A. i K. małż. D., a wręcz odwrotnie obecnie spadkobiercy M. D. (4) (W.) chcą w trybie administracyjnym odzyskać tytuł własności do przedmiotowej działki.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 29 listopada 1975 r. został wydany tytuł własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej. Na podstawie tego aktu M. D. (4) (W.) uzyskała tytuł własności gospodarstwa rolnego położonego we wsi J. W. gm. R. o powierzchni 5,67 ha, na które składają się działki oznaczone numerami (...), 59b, 99, 148, 162b (dowód: kserokopia aktu własności k. 17 akt).

M. D. (4) (W.) przekazała w zamian za rentę gospodarstwo rolne na Skarb Państwa. Decyzją z dnia 24 lutego 1976 r. wydaną przez Naczelnika Gminy w R. na rzecz Skarbu Państwa zostało przejęte gospodarstwo rolne, bez budynków, położone we wsi J. W. o powierzchni 5,67 ha. Wyłączone z gospodarstwa budynki położone na działce oznaczonej numerem (...) stanowiły odrębny od gruntu przedmiot własności dotychczasowego właściciela - M. D. (4) (W.). Ponadto M. D. (4) (W.) przysługiwało prawo dożywotniego bezpłatnego użytkowania gruntu o powierzchni 0,32 ha z działki oznaczonej nr (...) (dowód: kserokopia decyzji k. 16 akt).

Wobec wydzielenia osobnej własności budynków siedliskowych położonych na działce nr (...) i prawa dożywotniego użytkowania gruntu o powierzchni 0,32 ha na działce nr (...), z tej działki została wyodrębniona działka oznaczona nr (...) o powierzchni 0,3194 ha z budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności (dowód: wykaz zmian gruntowych k. 68 akt).

Po przekazaniu gospodarstwa w 1976 r. na siedliskowej działce nr (...) nadal zamieszkiwała M. D. (4) (W.) jako dożywotni użytkownik. Po ponowym wyjściu za mąż M. D. (4) (W.) wyprowadziła się, a na posesji pozostała jej córka A. D. (1) ze swoim mężem K. D. (3) i swoimi dziećmi. Aktem notarialnym z dnia 21 listopada 1978 r. nieruchomości, na którą składały się działki oznaczone nr (...), 59b, 148, 162b nabyli od Skarbu Państwa córka i mąż poprzedniej właścicielki: A. i K. małż. D.. Umowa ta nie obejmowała działki siedliskowej nr (...), którą objęli w posiadanie za zgodą poprzedniego dożywotniego użytkownika, zajmując jego miejsce. A. i K. małż. D. dokonywali drobnych remontów użytkowanych przez siebie budynków stanowiących osobną od działki (...) własność (dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 52-53 akt).

Decyzją z dnia 30 grudnia 1991 r. Skarb Państwa przekazał nieodpłatnie na rzecz Gminy R. działkę oznaczoną nr (...) (dowód: decyzja k. 68 akt).

M. D. (4) (W.) zmarła 16 sierpnia 1999 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: dzieci T. D., G. K., H. M., Z. T., A. D. (1) w częściach równych po 1/6 części oraz wnuki B. S., J. D. (2) po 1/12 części każde z nich (dowód: postanowienie k. 63 akt Ns 557/16 tutejszego Sądu).

K. D. (3) zmarł 24 sierpnia 2004 r.. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona A. D. (1) ¼ części i dzieci Z. D. (1), B. D. (1), M. D. (3), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1), A. D. (3) po 3/40 części każde z nich (dowód: postanowienie k. 39 akt Ns 640/15 tutejszego Sądu).

W 2004 r. A. D. (1) nieformalnie przekazała gospodarstwo rolne (...) małżonkom D., w zamian za dożywocie. Z. i G. małżonkowie D. zajmowali się również remontami budynków znajdujących się na działce oznaczonej nr (...) oraz sama działką, chociaż na posesji do swojej śmierci zamieszkiwała nadal A. D. (1) (dowód: zeznania Z. D. (1) k. 62-63, 106-107 akt, B. D. (2) k. 63 akt, zeznania świadków: E. P. k. 64 akt, T. Ż. k. 65 akt).

Aktem notarialnym z dnia 10 czerwca 2016 r. A. D. (1), B. D. (1), M. D. (3), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1), A. D. (3) sprzedali swój udział w niezabudowanej nieruchomości położonej w J. Wielkich o łącznej powierzchni 5,4246 ha. Akt notarialny nie obejmował budynków położonych na działce nr (...) i działki oznaczonej numerem (...) (dowód: kserokopia aktu notarialnego k.8-13 akt).

A. D. (1) zmarła 5 grudnia 2016 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: dzieci Z. D. (1), B. D. (1), M. D. (3), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1) w częściach po 1/10 części każde z nich oraz wnuki K. D. (1), Ł. D., M. D. (2), M. D. (1) po 1/40 części każde z nich (dowód: postanowienie k. 63 akt Ns 557/16 tutejszego Sądu).

W 2017 r. G. K. jako spadkobierczyni M. D. (4) (W.) wystąpiła do Starostwa Powiatowego o przyznanie na rzecz spadkobierców własności działki oznaczonej nr (...). Do chwili obecnej decyzja w tym zakresie nie została wydana (dowód: zeznania G. K. k. 95-96 akt, okazany dokument k. 96 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów w niniejszej sprawie oraz dołączonych akt sprawy I Ns 640/15, I Ns 557/16 tutejszego Sądu, zeznań świadków: E. P. k. 64 akt, T. Ż. k. 64-65 akt i stron: B. D. (1) k. 94-95, 106 akt, Z. D. (1) k. 62-63, 97, 106-107 akt, G. D. (1) k. 63-64, 107 akt, G. K. k. 95-96 akt.

Sąd uwzględnił dołączone dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Zgromadzone w sprawie dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Strony zgodnie przyznały, iż przedłożone w sprawie dokumenty odzwierciedlają stan prawny nieruchomości. Bezsprzeczna była również okoliczność, że działka oznaczona numerem (...) jest własnością Gminy R., a małżonkowie Z. i G. D. (1) użytkowali ją bez żadnego tytułu prawnego. Ponadto przesłuchani przez Sąd świadkowie, uczestnicy i wnioskodawca zgodnie oświadczyli, że działka siedliskowa nr (...) pozostawała w posiadaniu M. D. (4) (W.), a następnie A. i K. D. (3). Od śmierci K. D. (4) w 2004 r. działkę nr (...) wraz z zabudowaniami stanowiącymi odrębną od gruntu własność objęli w posiadanie Z. i G. małż. D., w zamian za opiekę nad matką A. D.. Jednakże w świetle tych dokumentów i złożonych zeznań nie można uznać, że Z. i G. małżonkowie D. pozostawali w uzasadnionym przekonaniu, że są uprawnieni do władania działką numer (...) jak właściciele.

Sąd zważył, co następuje:

M. D. (4) (W.) otrzymała tytuł własności na gospodarstwo położone w J. Wielkich w trybie ustawy uwłaszczeniowej. Nabycie własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej ma charakter pierwotny.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 sierpnia 2009 r. (III CZP 51/09 LEX nr 520036) stwierdził, że w razie wypełnienia hipotezy art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, a zatem decyzja taka ma charakter potwierdzający, czyli deklaratoryjny. Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym. Samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw

rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

W niniejszej sprawie M. D. (4) (W.) uzyskała tytuł własności gospodarstwa rolnego, w tym działki oznaczonej nr (...) (część tej działki stanowi obecnie działka nr (...)) w trybie ustawy uwłaszczeniowej. Następnie doszło do przekształceń prawnych poprzez przekazanie przez M. D. (4) (W.) własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę. Wobec wydzielenia z przekazanego Skarbowi Państwa osobnej własności budynków siedliskowych położonych na działce nr (...) i ustanowienia prawa dla M. D. (4) (W.) dożywotniego użytkownika gruntu o powierzchni 0,32 ha na działce nr (...), z tej działki została wyodrębniona działka oznaczona nr (...) o powierzchni 0,3194 ha z budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Następnie decyzją z dnia 30 grudnia 1991 r. działkę oznaczoną nr (...) Skarb Państwa przekazał na rzecz Gminy R.. Po przekazaniu gospodarstwa na rzecz Skarbu Państwa na działce oznaczonej nr (...) mieszkała M. D. (4) (W.) jako jej dożywotni użytkownik do 1978 r. Po wyprowadzeniu się M. D. (4) (W.) siedliskową działkę oznaczoną nr (...) objęli w posiadanie A. i K. małżonkowie D., którzy posiadali ją do śmierci K. D. (4) tj. do 2004 r.. Po tej dacie doszło do zmiany osób użytkujących nieruchomość. Jak wskazali świadkowie i strony od 2004 r. nieruchomość była zarządzana przez Z. i G. małżonków D..

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 (zasiedzenie). W myśl art 172 § 2. k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 października 1999 r. i uzasadnieniu do tego postanowienia (I CKN 154/98 Lex nr 50683) wskazał, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności lub ograniczonego prawa rzeczowego przez nieuprawnionego posiadacza w wyniku długotrwałego, nieprzerwanego posiadania, tj. sprawowania władztwa nad rzeczą w imieniu własnym i z wolą czynienia tego dla siebie. Do nabycia własności w drodze zasiedzenia niezbędne są zatem dwie przesłanki, a mianowicie - samoistne, nieprzerwane posiadanie i upływ czasu przewidziany w ustawie. Dobra lub zła wiara samoistnego posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a ma jedynie wpływ na długość okresu, po upływie którego zasiedzenie następuje. Również kwestia przerwy biegu zasiedzenia aktualizuje się dopiero po stwierdzeniu, że przesłanki samoistnego i długotrwałego posiadania zostały spełnione.

Dla rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie nieruchomości pierwszorzędne znaczenie mają okoliczności pozwalające ustalić, czy i w jakim czasie nieruchomość znajdowała się we władaniu osoby ubiegającej się o zasiedzenie oraz jaka była wola tej osoby w aspekcie sprawowania władztwa właścicielskiego bądź z zamiarem innym. Towarzysząca posiadaczowi świadomość, że nie przysługuje mu prawo, którego treścią są czynności realizowane faktycznie przez niego, względnie, że prawo to przysługuje określonej, wiadomej mu osobie, nie stanowi przeszkody do uznania samoistności jego posiadania, ponieważ stanowi element wiedzy a nie woli i przesądza jedynie o braku dobrej wiary posiadacza, nie zaś o braku cech samoistności jego posiadania.

Może być kwestią konkretnych okoliczności danej sprawy ocena, czy tego rodzaju świadomość posiadacza na tle wykonywania przez niego władania rzeczą nie stanowi ewentualnego dowodu wyrażania woli pozostawania posiadacza w określonym stosunku zależności, którego istnienie wykluczałoby możliwość przyjmowania samoistności posiadania, ale wątpliwości w tym zakresie mogą wynikać z przyczyn formalnych natury dowodowej, nie wpływają natomiast na materialnoprawny kształt zasiedzenia.

Zauważyć tu trzeba, że przedmiotem posiadania przy zasiedzeniu nie jest rzecz jako taka, lecz prawo własności lub inne prawo rzeczowe odnoszące się do rzeczy, ponieważ o posiadaniu w znaczeniu prawnym można mówić tylko jako o posiadaniu podmiotowego prawa do rzeczy nie zaś o rzeczy jako takiej.

Sama rzecz jest przedmiotem jedynie władania, a samo władanie rzeczą nie przesądza kwestii posiadania samoistnego. Wymagana jest tu, nadto, intencja osoby władającej analogiczna do tej, jaka charakterystyczna jest dla właściciela

rzeczy. W związku z tym, nie samo władanie rzeczą, lecz wola osoby władającej decyduje o istnieniu oraz o przedmiocie i zakresie posiadania tej osoby na użytek rozważań w kwestii zasiedzenia.

Pojęcie dobrej i złej wiary budziło sporo kontrowersji w literaturze i orzecznictwie. Ostatecznie jednak przeważa współcześnie rygorystyczna koncepcja dobrej wiary. W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Oczywiście, w przypadku zasiedzenia nieruchomości, chodzi o takie przeświadczenie w chwili uzyskania posiadania. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje bowiem również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (J.St. Piątowski (w:) System..., s. 335).

W niniejszej sprawie właścicielka działki oznaczonej nr (...), obejmującej również działkę nr (...), M. D. (4) (W.) w 1976 r. przekazała nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa, sobie pozostawiając tylko prawo do dożywotniego użytkowania działki o powierzchni 0,32 ha i własność budynków. Tym samym działka o uzyskanie własności której wystąpił wnioskodawca – oznaczona nr 129 - była własnością Skarbu Państwa, a zakres posiadania A. i K. D. (3), którzy przejęli użytkowanie przysługujące M. D. (4) (W.) było posiadaniem zależnym, a nie samoistnym.

Od 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wykluczył w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. Zgodnie z art 177 k.c. przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej.

Zakaz zasiedzenia własności nieruchomości państwowych obowiązywał aż do 30 września 1990 r., kiedy na podstawie art. 1 pkt 35 ustawy zmieniającej został uchylony artykuł 177 k.c. Problem intertemporalny, związany z uchyceniem art. 177 k.c., został rozwiązany w art. 9 i 10 tej ustawy. Stosownie do treści art. 9 ustawy zmieniającej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w tym także do oceny możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, miarodajne stały się przepisy tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 10, jeżeli przed tym dniem istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu ustawy zmieniającej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Zasiedzenie nieruchomości, znajdującej się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem, która przestała być nieruchomością państwową, na skutek jej zbycia przed dniem 1 października 1990 r. biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulega skróceniu w drodze analogii do art. XLII p.w.k.c. oraz art. 10 ustawy zmieniającej kodeks cywilny z dnia 28 lipca 1990 r., w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę (postanowienie SN z dnia 20 maja 2004 r., III CK 337/03, OSP 2005, nr 6, poz. 77, uchwała 7 sędziów SN z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 95).

A. i K. małżonkowie D. weszli w posiadanie działki oznaczonej nr (...) za zgodą użytkownika dożywotniego - M. D. (4) (W.), a tym samym ich posiadanie nie dotyczyło posiadania samoistnego tj. jak właściciel, a jak dożywotni użytkownik. Okres samoistnego posiadania przeciwko właścicielowi gruntu można liczyć dopiero od śmierci M. D. (4) (W.) tj. od 16 sierpnia 1999 r.. Trzydziestoletni okres konieczny w przypadku zasiedzenia nieruchomości, w świetle cytowanych wyżej przepisów, mógł być liczony od 16 sierpnia 1999 r. i upływałby 16 sierpnia 2029 r. Ponieważ termin ten jeszcze nie nastąpił, już z tego względu nie można było stwierdzić zasiedzenia zgodnie z wnioskiem. Ponadto w okresie kiedy trwał bieg zasiedzenia zmarł 24 sierpnia 2004 r.. K. D. (3). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona A. D. (1) w 1/4 części i dzieci Z. D. (1), B. D. (1), M. D. (3), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1), A. D. (3) po 3/40 części każde z nich.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1998 r. (I CKU 63/98 Prok.i Pr.-wkl. 1999/4/28) 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 w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi

przynajmniej lat trzydzieści. Stosownie do § 2 art. 176 k.c. przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Zasada, że spadkobierca może doliczyć okres, w jakim rzecz znajdowała się w samoistnym posiadaniu jego spadkodawcy, ma zastosowanie tak do dziedziczenia ustawowego, jak i testamentowego. Zaznaczyć też trzeba, że spadkobierca osoby, która uzyskała posiadanie nieruchomości, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej przez zasiedzenie, może żądać stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz z zaliczeniem okresu posiadania spadkodawcy w takiej części, w jakiej dziedziczy (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 1993 r., sygn. II CRN 90/93 - nie publ.).

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 kwietnia 2008 r. (II CSK 626/07 LEX nr 515704) wskazał, że każdy współspadkobierca może doliczyć sobie czas posiadania nieruchomości przez spadkodawcę, ale tylko w zakresie swojego udziału w spadku, a więc tylko w takiej części w jakiej dziedziczy.

Dotychczasowa linia orzecznicza Sądu Najwyższego została złagodzona. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 września 2016 r. (IV CSK 691/15, LEX nr 2124047) wskazał, że „w odniesieniu do spadkobiercy, który przed otwarciem spadku nie był posiadaczem rzeczy, będącej w posiadaniu jego spadkodawcy, rozszerzono zakres zastosowania reguły wyrażonej w art. 176 § 1 k.c. Wykładnia art. 176 § 2 k.c. musi uwzględniać zasady dotyczące dziedziczenia, według których spadkobiercy wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki zmarłego (art. 922 k.c.). Do spadku wchodzi - jako swoisty aktyw majątkowy - także posiadanie samoistne, które jest stanem faktycznym. To skutkuje - co do zasady - wejściem przez spadkobierców na skutek dziedziczenia w sytuację prawną spadkodawcy związaną z posiadaniem rzeczy, zaś zaliczenie posiadania rzeczy przez poprzednika prawnego w oparciu o powołane wyżej przepisy, powinno nastąpić na rzecz każdego ze spadkobierców w granicach nabytego udziału. Spadkobiercy osoby, która posiadała samoistnie nieruchomość, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej własności mogą w drodze umownego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 2 k.c.) przenieść nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości na rzecz jednego ze współspadkobierców, który po otwarciu spadku objął w faktyczne posiadanie całą nieruchomość. Do przeniesienia posiadania nie jest konieczne zachowanie szczególnej formy (art. 1037 § 2 k.c.), może więc dojść do tego w drodze czynności konkludentnych (art. 60 k.c.). Samoistne posiadanie może być przedmiotem sądowego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 1 k.c.). Wówczas, o ile zostały spełnione przesłanki z art. 176 § 1 zd. 2 oraz § 2 k.c., spadkodawca, który nabył udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości od pozostałych spadkobierców, może doliczyć w całości do okresu własnego posiadania, okres posiadania spadkodawcy”.

W niniejszej sprawie uczestnicy Z. i G. małż. D. nie wykazali aby posiadali nieruchomość działki oznaczonej numerem (...) przez okres 30 lat samodzielnie, ani iż nabyli od pozostałych spadkobierców ich udziały w samoistnym posiadaniu. Aktem notarialnym z dnia 10 czerwca 2016 r. spadkobiercy K. D. (4) sprzedali Z. i G. małż. D. wyłącznie swoje udziały w niezabudowanej nieruchomości, którą uprzednio nabyli A. D. (1) i K. D. (3) od Skarbu Państwa aktem notarialnym z 1978 r. Należy podkreślić, że akt z 2016 r. nie był działem spadku, ani nie dotyczył sprzedaży udziału w spadku po K. D. (5). Tym samym nie można go interpretować w ten sposób, że spadkobiercy zamierzali przekazać na rzecz Z. i G. małż. D. również udziały w posiadaniu działki nr (...). Ponadto fakt ubiegania się przez spadkobierców M. D. (4) (W.) możliwości odzyskania od Skarbu Państwa tytułu własności do tej działki, wskazuje na brak jakiegokolwiek porozumienia spadkobierców i tym samym brak ich zgody co do przekazania swoich udziałów w działce nr (...) na rzecz Z. i G. małżonków D.. Świadczy o tym okazane na rozprawie pismo skierowane do Starostwa Powiatowego w C. o możliwości odzyskania działki oznaczonej nr (...) oraz zeznania G. K., z których wynika, że wyłącznie względy formalne uniemożliwiają uzyskanie własności działki nr (...) drogą decyzji administracyjnej na rzecz wszystkich spadkobierców. W tej sytuacji należy znać, że Z. i G. małż. D. nie wykazali aby samoistnie posiadali jako samoistni posiadacze przedmiotową działkę przez okres wystarczający do uzyskania tytułu własności w trybie zasiedzenia, ani nie udowodnili aby pozostali spadkobiercy przenieśli na nich swój okres posiadania przedmiotowej działki. Również powyższe spowodowało oddalenie wniosku, ze względu na nie spełnienie warunku samoistnego posiadania nieruchomości przez okres 30 lat.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art. 520§1 kpc.

Z tych względów Sąd orzekł jak w postanowieniu.

Zarządzenie: (...)