

Sygn. akt I Ns 87/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Radzynie P.. I Wydział Cywilny

W składzie następującym:

Przewodniczący SSR Marcin Kowalewski

Protokolant st. sekr. sąd. Iwona Zienkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2015 roku w Radzynie Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku W. S.

z udziałem B. C., K. C., A. K., J. Ł., I. M., B. M., G. N., K. N., M. N. (1), M. N. (2), M. N. (3), W. N., A. O., K. S., R. S., S. S., S. W., H. Z.

o zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że W. S. nabyła przez zasiedzenie w dniu 2 stycznia 2008 roku udział w wysokości 9/10 (dziewięciu dziesiątych) części w prawie własności nieruchomości położonej w B., gmina K., oznaczonej jako działki nr (...) (czterdzieści siedem) o powierzchni 0,35 ha, nr (...) (tysiąc sto osiemdziesiąt cztery przez jeden) o powierzchni 0,05 ha i nr (...) (tysiąc sto osiemdziesiąt pięć) o powierzchni 0,36 ha na mapie zaewidencjonowanej za numerem 204/1/1/64 w Starostwie Powiatowym w R.;

II. oddalić wniosek w pozostałej części;

III. obciążyć każdego z uczestników kosztami postępowania związanymi z jego udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 87/15

UZASADNIENIE

W dniu 3 września 2009 roku do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim wpłynął wniosek W. S. o zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 roku nieruchomości położonych w B., oznaczonych jako działki numer (...) o łącznej powierzchni 0,76 ha.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni podniosła, iż pierwotnym właścicielem w wyniku uwłaszczenia nieruchomości była M. W. z domu Z.. W 1977 roku przekazała ona posiadanie przedmiotowych nieruchomości synowi R. i jego żonie S. małżonkom Z. – rodzicom wnioskodawczyni. Po śmierci matki wnioskodawczyni w dniu 11 sierpnia 1987 roku ojciec wnioskodawczyni posiadał nieruchomość nieprzerwanie i samoistnie, zaś po jego śmierci w dniu 22 lutego 1999 roku nieruchomości te znalazły się w posiadaniu wnioskodawczyni, która posiada je nieprzerwanie jak właściciel (k. 2 – 3).

W toku procesu wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania popierali wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość oznaczona jako działki nr (...) o powierzchni 0,35 ha, nr (...) o powierzchni 0,05 ha, nr (...) o powierzchni 0,36 ha położona jest w miejscowości B., gmina K.. (...) te stanowią grunty rolne, zaś na działce nr (...) znajdują się również budynki drewnianej stodoły i parterowego, murowanego domu.

(...) te stanowiły własność M. W. –babci wnioskodawczynie, która nabyła własność tych nieruchomości w drodze uwłaszczenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971r. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Fakt ten został potwierdzony Aktem Własności Ziemi wydanym przez Naczelnika Gminy K. w dniu 25 września 1977 roku w sprawie (...).

Babcia wnioskodawczynie, M. W., przekazała po 1971 roku posiadanie przedmiotowych nieruchomości ojcu wnioskodawczynie R. Z., który w 1977 roku przekazał posiadanie tych nieruchomości swojej córce – wnioskodawczynie w niniejszej sprawie, W. S..

Wnioskodawczynie W. S. wspólnie z mężem R. S., z którym zawarła związek małżeński w dniu 5 lutego 1971 roku, rozpoczęli w 1978 roku na przedmiotowej nieruchomości budowę domu murowanego, parterowego, w którym zamieszkali na jesieni 1978 roku.

Wnioskodawczynie z mężem wspólnie posiadali objęte wnioskiem nieruchomości do wiosny 2007 roku, kiedy to uczestnik postępowania R. S. wyprowadził się z domu i opuścił przedmiotową nieruchomość, która to znalazła się w wyłącznym posiadaniu wnioskodawczynie.

Związek małżeński wnioskodawczynie W. S. z R. S. został rozwiązany wyrokiem Sądu Okręgowego w (...)III Wydziału Cywilnego Rodzinnego z dnia 8 października 2007 roku w sprawie sygn. akt III C (...). Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 29 października 2007 roku.

M. W. zmarła w dniu 2 kwietnia 1984 roku w B.. Spadkodawczynie pozostawiła pięcioro dzieci: H. Z., S. W., S. S., R. Z. i B. Z., którzy odziedziczyli spadek po matce M. W. po 1/5 części każde z nich.

Ojciec wnioskodawczynie R. Z. zmarł po matce w dniu 22 lutego 1999 roku, pozostawiając dwie córki, tj. W. S. i K. S.. Spadek po nim nabyły córki po 1/2 części każda.

B. Z. zmarł po matce w dniu 11 kwietnia 2006 roku, pozostawiając sześcioro dzieci, tj.: A. N., A. K., B. C., K. C., I. M. oraz D. Z., która zmarła jako bezdzietna panna po swoim ojcu. A. N. zmarła w dniu 14 września 2013 roku pozostawiając po sobie W. N., G. N., M. N. (3), M. N. (1), M. N. (2), K. N., B. M., A. O..

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd na podstawie dowodów z dokumentów: Aktu Własności Ziemi wydanego przez Naczelnika Gminy K. z dnia 25 września 1977 roku w sprawie (...) (k. 6), wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów (k. 24), protokołu oględzin nieruchomości z dnia 19 maja 2011 roku (k. 196 – 197), opinii biegłego geodety W. F. (1) (k. 226 – 228), skróconego odpisu aktu zgonu A. N. (k. 303), postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 22 sierpnia 2013 roku w sprawie sygn. akt I Ns (...) (k. 84 akt sprawy I Ns(...)), zeznań świadków D. M. (k. 174v), W. M. (k. 174v.), a także zeznań wnioskodawczynie W. S. (k. 121 – 121v., 122, 344v. – 345) oraz uczestników postępowania B. C. (k. 345v.), K. S. (k. 345v. – 346) i częściowo J. Ł. (k. 121v. – 122, 345), R. S. (k. 154, 345 – 345v.).

Sąd obdarzył wiarą wyżej wymienione dokumenty, albowiem są to dokumenty urzędowe, których autentyczności nie kwestionował żaden z uczestników postępowania.

Sąd obdarzył wiarą również dowód z opinii biegłego geodety W. F. (2), albowiem została ona sporządzona przez osobę posiadającą konieczną i wystarczającą wiedzę w opiniowanym przedmiocie, jest jasna, rzetelna i nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników postępowania.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków D. M. (k. 174v), W. M. (k. 174v.) oraz zeznaniom wnioskodawczynie W. S. (k. 121 – 121v., 122, 344v. – 345), a także uczestników postępowania B. C. (k. 345v.), K. S. (k. 345v. – 346), gdyż są one szczere, prawdziwe, logiczne i nawzajem się uzupełniają.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek wnioskodawczynie W. S. jest w przeważającej części zasadny i zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 172 k.c. przesłankami do zasiedzenia jest samoistne posiadanie oraz upływ wymaganego przepisami prawa czasu.

Przepis art. 336 k.c. definiuje, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten kto nią włada jak właściciel. Element fizycznego władztwa nad rzeczą określany jest przez doktrynę i orzecznictwo jako corpus, zaś element psychiczny polegający na władztwie nad rzeczą jak właściciel jako animus. Zgodnie z przepisem art. 336 k.c. posiadaczem zależnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jako użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Jak wynika z porównania tych dwóch rodzajów posiadania ich elementem wspólnym jest corpus – fizyczne władztwo nad rzeczą, zaś odróżniającym animus, czyli wola władania rzeczą jak właściciel przy posiadaniu samoistnym.

Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia uzależnione zostało od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Spełnienie obydwu tych przesłanek prowadzi do pierwotnego nabycia własności nieruchomości wraz z momentem upływu terminu zasiedzenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1971 r. II CR 552/71, LEX nr 7033). Nieruchomość nabyta w drodze zasiedzenia przez jednego ze współmałżonków wchodzi do majątku wspólnego małżonków (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 r.; III CZP 7/78; OSNC z 1978 r., nr 9, poz.153).

Z ustalonego powyżej stanu faktycznego wynika, że wnioskodawczynie W. S. weszła w posiadanie przedmiotowej nieruchomości wspólnie z mężem R. S. w 1977 roku. Wskazują na to jednoznaczne zeznania uczestnika R. S., który zeznał, iż w 1978 roku na nieruchomości została rozpoczęta budowa domu mieszkalnego. Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał że, pierwszą pewną datą, w której nieruchomość objęta wnioskiem znalazła się w posiadaniu wnioskodawczynie i jej męża, był dzień 1 stycznia 1978 roku.

Z zeznań wnioskodawczynie i uczestników postępowania wynika, iż posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego. Świadczy o tym najdobitniej fakt wybudowania na jednej z działek wchodzących w skład nieruchomości domu mieszkalnego i uczynienie z niego swojego centrum życiowego.

Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestników postępowania J. Ł. (k. 121v. – 122, 345) i R. S. (k. 154, 345 – 345v.) w tej części w której wskazują oni, że nieruchomość objęta wnioskiem nie znajdowała się w całości w jej posiadaniu. Zeznania te są sprzeczne ze stanowiskiem osób wskazanych przez nich jako rzekomych samoistnych posiadaczy części nieruchomości. Z oświadczeń złożonych przez uczestników postępowania W. N., G. N., M. N. (3), M. N. (1), M. N. (2), K. N., B. M., A. O. wynika, że nie uważali się oni za samoistnych posiadaczy chociażby części nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie (k. 351 – 358). W pozostałej części Sąd obdarzył wiarą zeznania wyżej wymienionych uczestników postępowania, gdyż znajdują one potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym i są zgodne z zeznaniami pozostałych osób.

Niewątpliwie wnioskodawczynie wiedziała, że nie przysługuje jej w całości tytuł prawny do nieruchomości. Posiadała zatem nieruchomość w złej wierze. W takim przypadku przepisy prawa, jak to zostało wyżej wskazane, wymagają 30 letniego okresu posiadania nieruchomości. Okres powyższy rozpoczął się w dniu stycznia 1978 roku i zakończył w dniu 1 stycznia 2008 roku, a zatem po upływie tego okresu wnioskodawczynie nabyła przez zasiedzenie w dniu 2 stycznia 2008 roku udział w wysokości 9/10 w prawie własności nieruchomości położonej w B., gmina K., oznaczonej

jako działki nr (...) o powierzchni 0,35 ha, nr (...) o powierzchni 0,05 ha i nr (...) o powierzchni 0,36 ha na mapie zaewidencjonowanej za numerem (...) w Starostwie Powiatowym w R..

Sąd stwierdził nabycie prawa własności nieruchomości w udziale 9/10 wyłącznie na wnioskodawczynię, albowiem zgodnie z przytoczonym powyżej stanowiskiem judykatury w chwili upływu okresu posiadania wnioskodawczyni nie pozostawała w związku małżeńskim, gdyż rozwiodła się w dniu 29 października 2007 roku, zaś uczestnik postępowania R. S. nie znajdował się w posiadaniu nieruchomości od wiosny 2007 roku.

Sąd oddalił wniosek w pozostałej części, albowiem wnioskodawczyni była właścicielką przedmiotowej nieruchomości z tytułu dziedziczenia po M. W.. Jak wynika z treści postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 22 sierpnia 2013 roku w sprawie sygn. akt I Ns (...) ojciec wnioskodawczyni nabył spadek po swojej matce M. W. w 1/5 części zaś wnioskodawczyni W. S. nabyła spadek po swoim ojcu R. Z. w 1/2 części, co oznacza, że nabyła tytułem dziedziczenia udział w prawie własności przedmiotowych nieruchomości w 1/10 części. Ponieważ właściciel nieruchomości nie może nabyć prawa własności nieruchomości, której jest właścicielem Sąd oddalił wniosek w części dotyczącej żądania zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości w 1/10 części.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania uzasadnia przepis art. 520§1 kpc.

Z przytoczonych wyżej względów i z mocy powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.