

Sygn. akt I Ns.628/15

POSTANOWIENIE

Dnia 10 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant: Mirosława Mękarśka

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2016 roku w Środzie Śląskiej

na rozprawie

w sprawie z wniosku W. S.

z udziałem M. B. (1), A. B. (1), M. B. (2)

o zasiedzenie

postanawia :

I. stwierdzić, że wnioskodawca W. S. nabył przez zasiedzenie z dniem 21 czerwca 2014 r. udziały uczestników postępowania M. B. (1), A. B. (1), M. B. (2) wynoszące łącznie 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej we wsi Z., gmina M. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 1,9730 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

II. w pozostałym zakresie wniosek oddalić.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. S. wnioskiem wniesionym w dniu 11 lutego 2015 r. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej tj. działki gruntu nr (...) o pow. 1,973 ha, położonej we wsi Z. gm. M., dla której w tut. Sądzie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Jako uczestniczkę postępowania wnioskodawca wskazał J. S..

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że ww. nieruchomość nabył wraz z żoną J. S. w dniu 29 października 1982 r. Żona J. S. zmarła w 1984 r. Wnioskodawca wskazał że na ww. nieruchomości wnioskodawca nieprzerwanie gospodaruje, tak jak i na innych gruntach wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego, oraz opłaca za ww. nieruchomość podatki.

W toku postępowania Sąd na podstawie art. 510 § 2 Kpc wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników B. B., A. B. (2), M. B. (2), A. B. (1) i M. B. (1) jako następców prawnych (obok samego wnioskodawcy) zmarłej J. S., ponieważ okazało się, że postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku po J. S. zostało przeprowadzone, a spadek po niej nabyły ww. osoby.

Ponieważ okazało się w toku postępowania, że B. B. i A. B. (2) nie żyją, a nie zostali ustaleni spadkobiercy po nich, postanowieniem z dnia 29 maja 2015 r. postępowanie w niniejszej sprawie zostało zawieszona. Postanowieniem z dnia 22 października 2015 r. postępowanie w niniejszej sprawie zostało podjęte wobec ustalenia spadkobierców po B. B. i A. B. (2), którymi okazali się uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1).

Uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1) początkowo byli zgodni z wnioskiem i nie sprzeciwiali się mu. W toku postępowania uczestnicy jednak zmienili zdanie i wnosili o oddalenie wniosku podnosząc, że do momentu wszczęcia

postępowania w niniejszej sprawie nie wiedzieli, że w skład spadku po J. S. wchodzi również nieruchomość będąca przedmiotem wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 1,973 ha, położonej we wsi Z., gmina M., prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której jako właściciel wpisani są wnioskodawca oraz zmarła J. S. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej i nieruchomości ta stanowi grunty orne oraz łąki trwałe.

(bezsporne, a nadto wynika to z: - odpisu księgi wieczystej nr (...) – k. 5, wypis i wyrys z ewidencji gruntów – k.4)

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku stanowiła uprzednio własność Skarbu Państwa i została zakupiona w dniu 29 października 1982 r. przez W. S. do majątku dorobkowego z jego ówczesną żoną J. S. za środki z tego majątku dorobkowego, na powiększenie gospodarstwa rolnego.

Dowód: - umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 29.10.1982 r. zawarta w Państwowym Biurze Notarialnym we W. rep. A nr 4090/82 – k.4-5 akt księgi wieczystej nr (...) – w załączeniu akt.

Prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 23 grudnia 1987 r. w sprawie I Ns 316/87 stwierdzono, że spadek po J. S. zmarłej w dniu 20 czerwca 1984 r. nabyli: mąż – wnioskodawca w 1/2 części, rodzice: A. i B. B. po 1/8 części oraz rodzeństwo: - uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1) po 1/12 części.

Dowód: - postanowienie tut. Sądu z dnia 23.12.1987 r. w sprawie I Ns 316/87 – w aktach tut. Sądu I Ns 316/87 - w załączeniu akt

Przed tut. Sądem przeprowadzone zostało również postępowanie o dział spadku po J. S. i podział majątku dorobkowego wnioskodawcy i J. S. zakończone prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 27.12.1988 r. w sprawie I Ns 311/88, uzupełnionym postanowieniem tut. Sądu z dnia 07.02.1989 r. w sprawie I Ns 311/88, od którego Sąd Wojewódzki we Wrocławiu oddalił rewizję postanowieniem z dnia 25.04.1989 r. Rozstrzygnięciem w tej sprawie nie objęto składnika spadku po J. S. w postaci nieruchomości będącej przedmiotem wniosku.

Dowód: - postanowienie tut. Sądu z dnia 27.12.1988 r. w sprawie I Ns 311/88, postanowienie uzupełniające z dnia 07.02.1989 r. w sprawie I Ns 311/88, postanowienie Sądu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 25.04.1989 r. w sprawie II Cr 336/89 – w aktach tut. Sądu I Ns 311/88 - w załączeniu akt

Prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 27.08.2015 r. w sprawie I Ns 438/15 stwierdzono, że spadek po B. B., zmarłym w dniu 22 lipca 2000 r., na podstawie ustawy nabyli: żona A. B. (2) oraz dzieci: uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1) po 1/4 części każde z nich, a spadek po A. B. (2) zmarłej dnia 30 grudnia 2013 r. na podstawie ustawy nabyły dzieci: uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1) po 1/3 części każde z nich.

Dowód: - postanowienie tut. Sądu z dnia 27.08.2015 r. w sprawie I Ns 438/15 - w aktach tut. Sądu I Ns 438/15 - w załączeniu akt

Wnioskodawca od momentu zakupu nieruchomości będącej przedmiotem wniosku nieprzerwanie korzystał - i korzysta do chwili obecnej - z tej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem tj. uprawiał ją, kosił i zbierał z niej siano i traktował ją jako część gospodarstwa rolnego, składającego się z innych nieruchomości położonych we wsi Z.. Gospodarstwo to, z wyjątkiem nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, wnioskodawca nabył do majątku osobistego na podstawie umowy darowizny z dnia 13.01.1977 r. Wnioskodawca opłaca również od momentu zakupu nieruchomości będącej przedmiotem wniosku podatek rolny m.in. za tę nieruchomość, w tym również powstała za lata 2003-2007 zaległość w tym podatku, uregulowaną przez wnioskodawcę w latach 2008, 2009 i 2010. Wpłaty podatkowe za niektóre lata tj. 2011 i 2015 r. zostały w części wpłacone za pośrednictwem córki wnioskodawcy J. L.

Dowód: - informacja Urzędu Gminy M. z 21.12.2015 r. wraz z wydrukami z konta podatnika – k.68-83,

- zaświadczenia Wójta Gminy M. z 26.01.2015 r. i 23.02.2016 r. – k.6, 7, 87,

- zeznania świadka R. K. – nośnik zapisu – k. 91

- zeznania świadka M. S. (1) – nośnik zapisu – k. 91

- zeznania świadka M. S. (2) – nośnik zapisu – k. 91

- przesłuchanie wnioskodawcy – nośnik zapisu – k. 91

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek podlegał w części uwzględnieniu.

Zgodnie z art.172§ 1 i 2 Kodeksu cywilnego (Kc) 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; po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zgodnie z art. 175 Kc do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczenia.

Podstawowym zatem wymaganiam, które ustawa przewiduje dla nabycia własności nieruchomości przez jej zasiedzenie jest zatem by posiadacz posiadał daną nieruchomość jako posiadacz samoistny. Zgodnie zaś z art. 336 Kc posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, natomiast posiadaniem zależnym jest ten, kto włada rzeczą użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Przy ustalaniu charakteru posiadania kierować się trzeba okazywanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem się posiadacza. Dla otoczenia musi być zatem widoczne, że posiadacz nieruchomości czuje się jak właściciel nieruchomości i wykonuje wobec niej zarówno uprawnienia jak i obowiązki właściciela. Również w orzecznictwie sądowym (np. w wyroku SN z 18.09.2003 r., sygn.. akt I CK 74/02, LEX nr 141416) wskazuje się, że samoistne posiadanie polega na wykonywaniu przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Posiadaniem samoistnym nieruchomości będzie zatem z reguły samowolne objęcie w posiadanie („zawłaszczenie”) cudzej nieruchomości. Z kolei zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp. przesądza raczej o nabyciu posiadania zależnego.

Drugim wymaganiam ustawowym do nabycia własności przez zasiedzenie by posiadanie samoistne trwało przez określony okres czasu - 20 lat w przypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i 30 lat w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze. W orzecznictwie sądowym (tak np. postanowienie SN z 05.12.2000 r., sygn. akt IV CKN 180/00, LEX nr 52506) wskazuje się, że dla przyjęcia posiadania w dobrej wierze niezbędne jest wykazanie, że samoistny posiadacz rzeczy nie tylko pozostaje w przekonaniu, że niczyjego prawa nie narusza, ale że ma on przeświadczenie, iż jest właścicielem rzeczy i że to jego przeświadczenie znajduje w danych okolicznościach obiektywne uzasadnienie. Przyjmuje się też, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo, a w złej wierze jest ten, który wie albo powinien wiedzieć, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie (tak postanowienie SN z 19.07.2000 r. sygn. akt II CKN 282/00, LEX nr 52565). W ostatnim orzecznictwie sądowym (tak m.in. postanowienie SN z 05.12.2007 r., sygn. akt I CSK 300/07, LEX 339709) dominuje też pogląd, że kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności w krótszym (20lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze (i odwrotnie) nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie.

Wskazać też należy, że obowiązujące przepisy prawa cywilnego regulujące kwestię nabycia własności przez zasiedzenie nie przewidują - oprócz ww. wymogów posiadania samoistnego oraz upływu określonego czasu (20 lub 30 lat) - innych przesłanek czy ograniczeń w nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Nie ma więc znaczenia czy uczestnicy

wiedzieli wcześniej czy też nie, że w skład spadku po J. S. wchodzi również nieruchomości (a ściślej udział w niej) będąca przedmiotem wniosku. Należy przyjąć, że ustawodawca uznał, że tak długie okresy niezbędne do zasiedzenia pozwalają na uregulowanie w tym czasie – poprzez dochodzenie na drodze sądowej np. wydania danej nieruchomości lub uzupełnienia spadku – stosunków majątkowych pomiędzy rzeczywiście zainteresowanymi w odzyskaniu władztwa nad daną rzeczą właścicielami a faktycznymi posiadaczami danej nieruchomości, tak aby ostatecznie usuwać po pewnym czasie wysoce niepożądane w obrocie prawnym stany niepewności prawnej co do rzeczywistych stosunków własnościowych. Również w orzecznictwie sądowym (tak np. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11 (niepubl.)) wyrażany jest zasługujący na aprobatę pogląd, że zasiedzenie jest instytucją, której funkcja, mówiąc najogólniej, polega na uporządkowaniu sytuacji prawnej przez usunięcie długotrwałej, wynikającej z niedochodzenia swych praw przez właściciela, niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym (por. wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 grudnia 2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136, i z dnia 25 maja 1999 r., SK 9/98, OTK 1999, nr 4, poz. 78). Służy ono zatem zapewnieniu porządku publicznego, jego bezpieczeństwu. Okoliczność, że nabycie własności rzeczy przez posiadacza kosztem właściciela jest w razie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia usprawiedliwione ochroną porządku publicznego, pozwala uznać przepisy o zasiedzeniu, mimo iż nie przewidują one dla właściciela rekompensaty utraconej własności, za zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, stanowiącym, iż ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Podobnie według wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie J.A. P. (O.) Ltd v. (...) U. K., nr (...) (LEX nr 292787, <http://www.echr.coe.int>), regulacje przewidujące nabycie własności nieruchomości kosztem dotychczasowego właściciela w wyniku niezakwestionowanego długoterminowego posiadania, służąc uregulowaniu sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym, nie narusza art. 1 Protokołu nr (...) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175 zm.).

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że przedmiotem wniosku o zasiedzenie w niniejszej sprawie mógł być jedynie udział J. S. we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, jako że z ustalonego stanu faktycznego wynika, że nieruchomości ta stanowi (stanowiła) przedmiot współwłasności wnioskodawcy i J. S.. Oczywiście jest bowiem, że właściciel nie może zasiedzieć nieruchomości będącej przedmiotem jego własności: to samo odnosi się do współwłaściciela w zakresie przypadającego mu udziału we współwłasności. Przedmiotem zasiedzenia może więc jedynie cudza nieruchomości lub – jak w niniejszej sprawie - reszta udziału w danej nieruchomości ponad przypadający danemu współwłaścicielowi udział. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego nieruchomości ta wchodziła w skład małżeńskiego majątku wspólnego wnioskodawcy i J. S.. Ta wspólność majątkowa ustała w wyniku śmierci J. S. w dniu 20 czerwca 1984 r. Ponieważ w toku postępowania o dział spadku po J. S. i podział majątku dorobkowego wnioskodawcy i J. S. nie ustalono, by udziały wnioskodawcy i J. S. w majątku wspólnym były nierówne, zgodnie z obowiązującym wówczas (i obecnie) domniemaniem z art. 43 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Kro) należało przyjąć, że nieruchomości ta stała się w momencie śmierci J. S. z mocy prawa przedmiotem współwłasności wnioskodawcy w udziale wynoszącym 1/2, a pozostały udział wynoszący również 1/2 wszedł w skład spadku po spadkodawczyni J. S.. Nadto ponieważ jak wynika z ustalonego stanu faktycznego wnioskodawca jest spadkobiercą J. S. w udziale w wysokości 1/2 w całym majątku spadkowym, a więc również co do udziału spadkodawczyni w nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, wnioskodawca z chwilą śmierci J. S. stał się współwłaścicielem nieruchomości będącej przedmiotem wniosku w udziale wynoszącym 3/4 ($1/2 + 1/2 \times 1/2$). Co do udziału wynoszącego 3/4 wniosek ulegał zatem oddaleniu jako bezzasadny, o czym orzeczono w pkt II postanowienia, gdyż w tym zakresie wnioskodawca jest już współwłaścicielem tej nieruchomości z mocy udziału w majątku wspólnym i spadkobrania po J. S..

Zatem przedmiotem wniosku winien być jedynie udział w tej nieruchomości w wysokości pozostałej 1/4 części, do której uprawnionymi byli pozostali spadkobiercy J. S. tj. jej rodzice: A. i B. B. oraz jej rodzeństwo - uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1), a w konsekwencji śmierci A. i B. B. sami uczestnicy M. B. (2), M. B. (1) i A. B. (1) jako ich następcy prawni w częściach równych.

W ocenie Sądu nabycie przez zasiedzenie udziałów uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku już nastąpiło na rzecz wnioskodawcy. Z ustalonego stanu faktycznego w niniejszej sprawie wynika, że do faktycznego objęcia przez wnioskodawcę w samoistne posiadanie udziałów uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku doszło z dniem śmierci żony wnioskodawcy J. S. tj. z dniem 20 czerwca 1984 r. Wniosek ten wynika z przyjętej w obecnym porządku prawnym konstrukcji posiadania – a dokładniej posiadania samoistnego, na którą składają dwa elementy: faktyczne, choć niekoniecznie efektywnie wykonywane, władztwo nad rzeczą (corpus) oraz wola wykonywania dla siebie prawa zgodnego z prawem własności (animus). Brak jest podstaw do tego, by przyjmować, że przed śmiercią żony J. S. wnioskodawca objął w samoistne posiadanie również udział J. S. w nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, gdyż brak jest ku temu podstaw faktycznych. Sprzeciwia się temu także konstrukcja wspólności majątkowej małżeńskiej, którą objęta była bez wątpienia nieruchomość będąca przedmiotem wniosku, jako wspólności majątkowej bezudziałowej. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku została nabyta za środki z majątku dorobkowego wnioskodawcy i J. S. i – w konsekwencji (ówczesnie obowiązujący art. 32 Kro) – również do ich majątku dorobkowego. Dopiero od chwili śmierci J. S. w ocenie Sądu można przyjąć, iż wnioskodawca objął w samoistne posiadanie również udziały uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Jak wynika bowiem z ustalonego stanu faktycznego wnioskodawca, w sposób widoczny dla otoczenia, co potwierdzają zeznania przesłuchanych w sprawie świadków, wykonywał wobec tej nieruchomości – i wykonuje do chwili obecnej - wszelkie atrybuty właścicielskie takie jako korzystanie z tej nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, czyli na cele rolne, pobieranie z niej pożytków oraz opłacanie danin publicznych związanych z jej posiadaniem, a czynił to przez ten cały okres z wyłączeniem pozostałych dotychczasowych współwłaścicieli tj. A. i B. B. oraz uczestników postępowania. Uczestnicy nie kwestionowali zresztą tych okoliczności, podnosząc jedynie, że wnioskodawca postąpił wobec nich niewłaściwie pod względem moralnym. Należy przyjąć zatem, że od czasu śmierci żony J. S. wnioskodawca zaczął manifestować na zewnątrz wolę posiadania całej tej nieruchomości wyłącznie dla siebie, co jest nieodłącznym warunkiem uznania, że posiadanie miało charakter samoistny. Posiadanie samoistne charakteryzuje się bowiem – jak już wyżej wskazano - wyłącznością władztwa nad rzeczą, wykonywaniem go w sposób niezależny od innych podmiotów. Za samoistnym charakterem posiadania przez wnioskodawcę przemawia też domniemanie samoistności posiadania (art. 339 Kc), którego uczestnicy w żaden sposób nie obalili. Z ustalonego stanu faktycznego wynika też, że posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości będącej przedmiotem wniosku było przy tym nieprzerwane, za czym przemawia też domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 Kc), którego uczestnicy również nie obalili.

Przyjmując zaś powyższą datę za datę początkową biegu terminu zasiedzenia udziałów uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości, za koniec okresów wymienionych w art. 172 k.c. (przy zastosowaniu art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny tzw. noweli lipcowej) należy uznać dzień 20 czerwca 2004 r. w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze, i dzień 20 czerwca 2014 r. w przypadku nabycia posiadania w złej wierze. W niniejszej sprawie wnioskodawca bez wątpienia objął posiadanie udziałów uczestników postępowania we współwłasności nieruchomości będąc w złej wierze albowiem wnioskodawca miał – albo powinien mieć - pełną świadomość, że spadek po J. S., w tym wchodzący w skład tego spadku udział w tej nieruchomości, nabyli również rodzice zmarłej żony oraz jej rodzeństwo – uczestnicy, a ostatecznie sami uczestnicy, a nie tylko wnioskodawca. Należy zatem przyjąć, że z dniem 21 czerwca 2014 r., a więc z dniem następnym po upływie ww., 30-letniego okresu, wnioskodawca nabył przez zasiedzenie udziały uczestników, wynoszące łącznie $\frac{1}{4}$ we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku i z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt I postanowienia.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.