

Sygn. akt I Ns 805/18

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2019 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Janina Furczoń

Protokolant: st. sekr. sąd Renata Pietrzak

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2019 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. Ł.

przy uczestnictwie: I. S. i H. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia

I. oddalić wniosek,

II. zasądzić od wnioskodawcy S. Ł. na rzecz uczestniczki H. S. kwotę 484,00 zł (czteryście osiemdziesiąt cztery złote 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Janina Furczoń

Sygn. akt I Ns 805/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawca S. Ł. domagał się stwierdzenia, że z dniem 31 grudnia 2013 roku nabył przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w L., stanowiącej działkę oznaczoną nr (...) o pow. ok 1 ara wzdłuż jej zachodniej i południowej granicy z działką ewid. oznaczoną nr (...) do drogi gminnej od strony wschodniej wzdłuż blaszanego garażu usytuowanego przy północnej granicy działki (...), a nadto zasądzenia od uczestników- H. S. i I. S. zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż działka oznaczona nr (...) jest zabudowana częściowo budynkiem gospodarczym będącym własnością wnioskodawcy. Na działce tej jest posadowiony blaszany garaż z którego przez jakiś czas korzystali uczestnicy. Jako właściciele tej działki wpisani są uczestnicy, którzy otrzymali ją od I. B. w roku 1974. Wnioskodawca jest właścicielem działki sąsiedniej oznaczonej nr (...), która razem z działką (...) utworzyła działkę poscaleniową oznaczoną nr (...). W dziale II KW (...) wpisany jest, jako właściciel tej działki wnioskodawca. W dziale III widnieje wpis ostrzeżenia o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym na skutek treści wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 24 sierpnia 2011 roku uchylającego decyzję scaleniową. Dodatkowo wnioskodawca wskazywał na to, że z jego powództwa przed tut. Sądem toczyło się postępowanie przeciwko H. i I. S. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, które w I instancji zakończyło się uwzględnieniem żądania poprzez nakazanie usunięcia blaszanego garażu, jednakże Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w sprawie do sygn. akt III Ca 53/18 oddalił powództwo.

Odnosząc się do żądania wniosku, wnioskodawca wskazał, że począwszy od roku 1983 władał częścią dz. ewid. (...), jak właściciel. Między innymi na działce sąsiedniej oznaczonej nr (...) wybudował dom i równoległe budynki gospodarcze, który częściowo jest posadowiony na działce nr (...). Dodatkowo wnioskodawca wskazywał, że po działce ewid. (...)

przejeżdżał, kosił na niej trawę i posadził linię wodociągową, a następnie na działce tej wykonał studnię na potrzeby swojego gospodarstwa. Wszystkie jego czynności były jawne i widoczne dla otoczenia. W związku z tym, należy przyjąć, że zostały spełnione wszystkie przesłanki do zasiedzenia części działki ewid. (...) z dniem 31 grudnia 2013 roku .

Uczestnicy H. S. i I. S. domagali się oddalenia wniosku i zarzucali, że działka ewid. oznaczona nr (...) przestała istnieć w obrocie prawnym i w związku z tym brak jest podstaw do prowadzenia postępowania o zasiedzenie jej części. Ponadto, weszła ona w skład działki ewid. oznaczonej nr (...), której wnioskodawca jest formalnym właścicielem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W KW oznaczonej numerem (...) jako właściciel działki ewid. oznaczonej nr (...) był wpisany S. Ł. s. S. i W. na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntu wsi L. i decyzji o utrzymaniu w mocy decyzji Wójta Gminy N. z dnia 14 września 2006 o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi L.. W dziale III tej KW zostało wpisane ostrzeżenie o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości wobec prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 24 sierpnia 2011 roku, sygn. akt II SA/KR 842/09, uchylającego decyzje scaleniową.

Dowód – odpis z KW k- 25- 30.

Wnioskodawca przeniósł własność między innymi dz. ewid. (...) na rzecz swojej żony K. Ł. oraz syna A. Ł. aktem notarialnym z dnia 20 sierpnia 2018.

Dowód- wpis z aktu notarialnego k- 61.

Działka poscaleniowa oznaczona numerem (...) powstała z dz. ewid. (...) i (...). Praktycznie cała działka ewidencyjna (...) weszła w skład działki zmodernizowanej (...), która jest działką siedliskową. Na działce tej znajduje się część budynku gospodarczego a także część blaszanego garażu.

Dowód – opinia biegłego geodety B. W. sporządzona w sprawie IC 324/15 k. 81-84 tych akt.

Pomiędzy powodem S. Ł. a pozwanymi m. in. H. S. i I. S., toczyło się przed tutejszym Sądem do sygnatury IC 324/15 , postępowanie o nakazanie tym pozwanym , przywrócenia stanu zgodnego z prawem na nieruchomości powoda stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem (...) poprzez zakazanie im wjeżdżania i wchodzenia na działkę i lokowania na niej garaży oraz innych ruchomości.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem z dnia 24.05.2018 r. uchylił wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 19.09.2017 r. sygn. akt IC 324/15 i oddalił powództwo w całości. W uzasadnieniu wskazał, że powód w tej sprawie nie wykazał iż jest właścicielem, ponieważ na skutek wpisu o uchyleniu decyzji scaleniowej nastąpiło obalenie domniemania zgodności wpisu w księdze wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał również i to, że w przypadku działki (...) odnośnie której w ewidencji figurowali I. S. i H. S. nie ma żadnych dowodów, które mogłyby świadczyć o własności. Identyczna sytuacja zachodzi również co do dawnej działki oznaczonej numerem (...), która zgodnie z ewidencją miała należeć do powoda.

Dowód: akta sprawy IC 324/15.

W chwili obecnej w trybie administracyjnym toczy się postępowanie odwoławcze od decyzji Starosty (...) wydanej w dniu 26.06.2018 r. o umorzeniu postępowania scaleniowego wszczętego z wniosku z dnia 24.09.1984 r.

Dowód: informacja Starosty (...) k. 67.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie odpisu z księgi wieczystej oznaczonej numerem (...) oraz wypisu aktu notarialnego złożonego do akt na k. 61 i akt związkowych IC 324/15.

Mając powyższe na względzie, Sąd zważył co następuje:

Wniosek wnioskodawcy S. Ł. nie zasługuje na uwzględnienie.

Jest poza sporem, że w księdze wieczystej oznaczonej numerem (...) do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność tj. do dnia 20 sierpnia 2018 roku jako właściciel był wpisany wnioskodawca S. Ł., a podstawą wpisu w tej księdze wieczystej m. in. dz. ewid. (...) była decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, która jednocześnie stanowiła tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i była podstawą do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. W dziale III tej księgi wieczystej zostało wpisane ostrzeżenie w związku z treścią wyroku z dn. 24.08.2011 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K., który uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w N. oraz poprzedzającą ją decyzję Wójta Gminy N. z dn. 14.09.2006 r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów wsi L. oraz określił, że zaskarżona decyzja nie może być wykonywana.

Prawomocny wyrok WSA w Krakowie skutkował wyeliminowaniem z obrotu prawnego decyzji zatwierdzającej scalenie gruntów co oznacza, że odpadła podstawa prawna wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków jak również podstawa prawna ujawnienia zmian w księgach wieczystych. Ostatecznie skutkowało to wpisaniem ostrzeżenia w księdze wieczystej o niezgodności zawartego w niej wpisu z rzeczywistym stanem prawnym.

Uchylenie decyzji scaleniowej nie skutkowało przywróceniem operatu ewidencji gruntów i budynków do stanu przed scaleniem z uwagi na objęcie nowo wydzielonych nieruchomości przez uczestników scalenia jak również obrót prawny nieruchomościami, który miał miejsce po 2010 r.

Księgi wieczyste dla nieruchomości według oznaczenia przed scaleniem zostały zamknięte. Ewidencja – po uchyleniu decyzji scaleniowej jest wiążąca lecz nie posiada przymiotu aktualności. Jak wynika z pisma Starosty (...) z dnia 8 sierpnia 2018 r., dokument w postaci wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej po scaleniu w celu umożliwienia obrotu prawnego jest wydawany przez Starostwo z adnotacją „Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej” wraz z informacją o uchyleniu przez Sąd decyzji w sprawie scalenia gruntów.

W związku z tym Starosta (...) nie ma możliwości wydania wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej dotyczącego działki przed scaleniem z klauzulą o treści, że niniejszy dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej.

W tym stanie prawnym brak jest możliwości ustalenia- co przy rozpoznawaniu wniosków o zasiedzenie jest niezbędne- właściciela działki ewidencyjnej przed scaleniowej oznaczonej numerem (...). To, że w uzyskanym przez wnioskodawcę wypisie z rejestru gruntów figurują uczestnicy H. S. i I. S. na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 15.02.1974 r. (k. 13) nie oznacza, że dokument ten posiada przymiot aktualności i przesądza o tym, że postępowanie o zasiedzenie części tej działki winno toczyć się przeciwko tym uczestnikom.

Jest oczywistym, bo wynika to z opinii biegłego sądowego sporządzonej w sprawie IC 324/15, że w skład działki posacelniowej oznaczonej numerem (...) weszły m. in. dz. ewid. (...) oraz (...). Wobec braku możliwości ustalenia granicy pomiędzy tymi działkami z uwagi na utratę przymiotu aktualności ewidencji założonej po zatwierdzeniu projektu scalenia i z uwagi na zamknięcie ksiąg wieczystych dla nieruchomości według oznaczenia przed scaleniem, nie istnieje możliwość ustalenia przedmiotu zasiedzenia, którą wnioskodawca wskazuje jako część dz. ewid. (...) przed scaleniem.

W tej sytuacji należy wskazać, iż brak jest przedmiotu zasiedzenia.

Z uwagi na te okoliczności, Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez strony na okoliczność samoistnego posiadania oraz czasokresu posiadania części działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) jak również wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety w celu sporządzenia mapy obrazującej przedmiot zasiedzenia.

W ocenie Sądu brak również podstaw do uwzględniania wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu ze zdjęć lotniczych, skoro jak zaznaczono wyżej, brak jest możliwości wskazania przedmiotu zasiedzenia w oparciu o obowiązujące dowody własności czy też wypisy z rejestru gruntów z uwagi na przyczyny podane wyżej.

Sąd oddalił również wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy IC 448/18, ponieważ w sprawie tej nie ma zawiśnięcia sporu jak również o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania odwoławczego prowadzonego w trybie administracyjnym, ponieważ dla rozpoznania niniejszej sprawy wynik tego postępowania nie ma znaczenia, bowiem postępowanie administracyjne dotyczy decyzji Starosty (...) o umorzeniu postępowania wszczętego na wniosek z dn. 24.09.1984 r.

Mając to na względzie wnioski S. Ł. należało oddalić,
a o kosztach postępowania orzec na zasadzie art. 520 § 3 kpc w zw. z § 5 pkt 1
i § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2016 r. poz. 1668 z późn. zm.)

SSR Janina Furczoń