

Sygn. I Ns 321/15

POSTANOWIENIE

Dnia 15 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jarocinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Warczyński
Protokolant:	st. sekr. sądowy Izabela Włazik

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2016 r. w Jarocinie na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy J.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek,
2. kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę w zakresie przez niego poniesionym.

SSR Paweł Warczyński

I Ns 321/15

UZASADNIENIE

Gmina J. wniosła o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości przez zasiedzenie. Wniosek dotyczył niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,13,40 ha, stanowiącej nieużytek. W sprawie o sygnaturze I Ns 320/15 wnioskodawca domagał się zasiedzenia innej działki położonej obok przedmiotowej. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podała, iż nieruchomość była powszechnie uważana jako własność Skarbu Państwa. Wnioskodawca wskazał też, iż nieruchomość była częścią parku.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa poparł wniosek.

Mimo dokonanych ogłoszeń nie zgłosili udziału w sprawie zapisana w księdze wieczystej właściciel nieruchomości względnie jej następcy prawni.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość o powierzchni 0,13,40 ha, oznaczona geodezyjnie jako działka (...), była ujawniona w dawnej księdze wieczystej V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarocinie J. k. 165 jako własność K. G.. Nieruchomość ta jest ogólnie dostępnym fragmentem większej nieruchomości przylegającej do parku miejskiego, działki zabudowanej

amfiteatrem oraz ogródka jordanowskiego. Nie jest z żadnej strony ogrodzona, ani nawet wyodrębniona od gruntów położonych w pobliżu. Nieruchomość nie jest utwardzona, oświetlona i nie są wykonywane na niej żadne prace. Nigdy nie była częścią pobliskiego parku. Z nieruchomości korzystają osoby dochodzące lub dojeżdżające do amfiteatru, parku lub ogródka jordanowskiego. Przez te nieruchomości dojść można także do parku. Taki stan trwa od lat siedemdziesiątych. Do roku 1989 r. nieruchomości była wykorzystywana przez organizatorów imprez w amfiteatrze lub wcześniej na placu, na którym później stanął amfiteatr. Wtedy na nieruchomości wykaszano trawę, stawiano tzw. „budy”, dmuchane zamki lub parkowano samochody.

(dowód: odpis z księgi wieczystej k. 5, wypis z wrysem k. 5 tłumaczenie księgi wieczystej k. 5, wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 5, zeznania świadków P. N. 00:02:47 rozprawy z 03.09.2015 r. i Z. K. 00:09:16 rozprawy z 03.09.2015 r.)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu zgłoszonych przez zainteresowanych dowodów. Wnioskodawczyni na poparcie zawartej we wniosku tezy o posiadaniu nieruchomości nie złożyła żadnych innych wniosków dowodowych.

Sąd zważył, co następuje:

Zasiedzenie nieruchomości jest pierwotnym sposobem nabycia własności nieruchomości uregulowanym przepisami art. 172 i n. kc. Istotnymi przesłankami nabycia nieruchomości w ten sposób jest posiadanie jej w sposób nieprzerwany oraz upływ czasu. Wymagane okresy posiadania nieruchomości to zgodnie z art. 172 kc lat 20 w przypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i lat 30 w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze.

Dla zaistnienia samoistności posiadania konieczne jest stwierdzenie zarówno eksponowanej na zewnątrz woli posiadania rzeczy w swoim imieniu (tzw. corpus), jak i wewnętrznego przeświadczenia o przysługiwaniu prawa własności (tzw. animus). Z mocy art. 339 kpc domniemywa się, iż kto faktycznie rzeczą włada jest jej posiadaczem samoistnym.

W przedmiotowej sprawie ustalono jedynie, iż działka (...), podobnie jak działka (...) ze sprawy I Ns 320/15, jest nieużytkiem, stanowiącym część ogólnie dostępnego terenu, wykorzystywanego częściowo jako przejście lub przejazd. Taki sposób korzystania z nieruchomości jest postrzegany powszechnie przez wszystkich mieszkańców J.. Nigdy nieruchomości nie stanowiła części parku miejskiego. Ani wnioskodawca, ani uczestnik postępowania nie wykazał, by nie tylko Skarb Państwa, ale jakkolwiek inny podmiot wykonywał w stosunku do niej czynności prawne czy faktyczne. Tylko na podstawie wykazania, iż Skarb Państwa w stosunku do nieruchomości podejmował jakieś działania można by wnioskować o woli posiadania nieruchomości dla siebie. Absolutnym minimum w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia jest wykazanie posiadania rzeczy przez określony okres czasu. Ustanowione domniemania prawne ułatwiają to w zakresie charakteru lub ciągłości posiadania, ale nie zdejmują z wnioskodawcy obowiązku wykazania wykonywania jakichkolwiek czynności świadczących o władaniu nieruchomością. Korzystanie z nieruchomości prywatnej przez inne osoby i traktowanie jej jako drogi nie ustanawia domniemania, iż chodzi tu o drogę czy plac publiczny. Mimo okazania map i aktywności Sądu, przesłuchani świadkowie niewiele mogli powiedzieć o użytkowaniu nieruchomości. Jedynym świadectwem zainteresowania władzy publicznej nieruchomością było jej wykorzystywanie jako zaplecza imprez masowych w okresie letnim w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Bezczyność właściciela nieruchomości oraz powszechne korzystanie z jego nieruchomości nie prowadzi do nabycia jej własności przez Skarb Państwa. Skarb Państwa, podobnie jak każdy inny podmiot domagający się stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, wykazać musi podejmowanie takich działań, które manifestowałyby wobec wszystkich wolę posiadania nieruchomości dla siebie. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik postępowania takich działań nie udowodnili. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd orzekł jak w punkcie 1. sentencji postanowienia.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 520 § 1 kpc.

SSR Paweł Warczyński