

Sygn. akt I Ns 832/18

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ewelina Puchalska

Protokolant: sekr. D. S.

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2018 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. M.

z udziałem J. S., D. Z., A. S., W. S. (1), B. C., Z. R., R. R., M. W., C. G., W. G., J. W., S. W., J. G., K. M. (1), J. M. (1), U. P., S. S., Ł. S., A. K.

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, iż A. i K. małżonkowie M. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 02 stycznia 1985 roku prawo własności nieruchomości położonych w D., gminie P., stanowiących działki oznaczone numerami (...) o łącznym obszarze 1,32 ha - według opisu i mapy Starostwa Powiatowego w W. (nr jedn. rej. G.419),
2. ustalić, iż koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez nich wydatkowanym, a nieuiszczone koszty sądowe przejąć na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wieluniu.

Sygn. akt I Ns 832/18

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 01 września 2017 r. A. M. wystąpiła o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 05 stycznia 1984 r. nieruchomości położonych w D., stanowiących działki oznaczone numerami (...) o łącznej powierzchni 1,32 ha.

Uczestniczka postępowania H. B. (1), a także jej następczyni prawna A. K. wniosły o oddalenie wniosku.

Wezwani do udziału w sprawie uczestnicy postępowania J. M. (1), K. M. (1) i W. S. (1) wnioszek uznali, natomiast pozostali uczestnicy: J. S., D. Z., A. S., B. C., Z. R., R. R., M. W., C. G., W. G., J. W., S. W., J. G., K. M. (1), J. M. (1), U. P., S. S., Ł. S. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w W. jako władająca samoistnie nieruchomościami znajdującym się w D., gminie P., oznaczonymi numerami działek (...) o powierzchni 1,32 ha wskazana jest H. B. (1) primo voto A., gdyż należały one do matki uczestniczki postępowania A. R.. Jednakże od 1964 r. w ich posiadaniu była wnioskodawczyni A. M., która wraz z mężem K. uprawiała je od chwili zawarcia przez nich związku małżeńskiego w dniu 04 stycznia

1964 r. Do tego czasu wnioskodawczyni pomagała w gospodarstwie rolnym swoich rodziców. A. M. i H. B. (1) są siostrami, miały wspólnego ojca i różne matki. (dowód: wypis z rejestru gruntów k. 4, zeznania świadków na rozprawie w dniu 23.01.2018 r. płyta k. 81: A. G. min. 00:01:47-00:19:10, N. D. min. 00:19:10-00:30:34, H. M. min. 01:17:48-01:43:09, S. G. min. 01:51:03-02:13:14, Z. G. min. 02:13:14-02:29:11, zeznania wnioskodawczyni na rozprawie w dniu 26.06.2018 r. min. 00:13:47-00:49:18 płyta k. 172 w zw. z informacyjnymi na rozprawie w dniu 16.11.2017 r., min. 00:05:37-00:26:17, płyta k. 61, zeznania uczestnika W. S. na rozprawie w dniu 26.06.2018 r. min. 00:51:11-00:57 płyta k. 172, zeznania uczestniczki H. B. k. 208-210 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami na rozprawie w dniu 16.11.2017 r., min. 00:26:17-00:41:13 płyta k. 61)

W dniu 10 kwietnia 1974 r. w Urzędzie Powiatowym w W. wszczęte zostało, na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, postępowanie w sprawie wydania aktu własności ziemi na rzecz H. B. (1) na gospodarstwo rolne po A. R. o powierzchni 1,32 ha położone

w D.. H. B. (1) nie otrzymała aktu własności ziemi. Uczestniczka nie uprawiała działek, od 1947 r. zamieszkiwała w W. i pracowała zawodowo jako krawcowa. (dowód: zeznania uczestniczki H. B. k. 208-210 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami na rozprawie w dniu 16.11.2017 r., min. 00:26:17-00:41:13 płyta k. 61, zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego k. 31)

H. B. (1) nie otrzymywała nigdy nakazów płatniczych na te grunty. A. M. takie nakazy otrzymywała i od wielu lat do chwili obecnej opłaca podatek rolny od tych nieruchomości. Przez okres od 1977 r. do 1988 r. A. M. odprowadzała składki na Fundusz Ubezpieczenia Społecznego (...) od przedmiotowych nieruchomości. Oprócz uprawy tych gruntów A. M. chowała kury, świnie, a otrzymywane płody rolne wykorzystywała w swoim gospodarstwie. Innej ziemi nie posiadała. Mąż A. M. pracował na kolei, a ona przez okres od 1976 r. do 1990 r. była bibliotekarką na pół etatu. Małżonkowie M. traktowali przedmiotowe nieruchomości jak własne. Zlecali niektóre prace polowe innym rolnikom, którzy dysponowali końmi, ciągnikami, czy maszynami rolniczymi. H. B. (1) wiedziała, o tym, że A. M. uprawia ziemię po jej matce, ale przez lata nigdy o tym z nią nie rozmawiała, nie było między nimi sporów o ziemię. Wnioskodawczyni do śmierci męża w 2001 r. osobiście pracowała na roli. Po jego śmierci ziemię zaczęli uprawiać synowie wnioskodawczyni. Na prośbę synowej E. M. wnioskodawczyni przez pewien czas zgłosiła ją do ubezpieczenia rolniczego

z przedmiotowych nieruchomości, a ponadto E. M. w ostatnich latach składała wnioski o przyznanie dopłat unijnych od ziemi. (dowód: zeznania wnioskodawczyni na rozprawie w dniu 26.06.2018 r. płyta k. 172 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami na rozprawie w dniu 16.11.2017 r., min. 00:05:37-00:26:17, płyta k. 61, zaświadczenie UG w P. k. 8 w aktach ubezpieczeniowych k. 70, zeznania świadków na rozprawie w dniu 23.01.2018 r. płyta k. 81: A. G. (2) min. 00:01:47-00:19:10, N. D. min. 00:19:10-00:30:34, S. G. min. 01:51:03-02:13:14, Z. G. min. 02:13:14-02:29:11, J. M. min. 00:30:34-00:49:04, K. M. min. 00:49:04-01:16:20, wykaz beneficjentów (...) k. 176, pismo (...) k. 211)

W 2001 r. zmarł mąż wnioskodawczyni K. M. (3) i spadek po nim odziedziczyli po 1/3 wnioskodawczyni oraz synowie K. M. (1) i J. M. (1). (postanowienie k. 18 w aktach I Ns 729/09)

W dniu 13 czerwca 2017 r. wyznaczono punkty graniczne działki znajdującej się w D., oznaczonej numerem 656 stanowiącej własność P. M. (1), sąsiadującej z działką oznaczoną numerem (...). W dniu 03 sierpnia 2010 r. Starosta Powiatowy w W. wydał postanowienie o uzgodnieniu projektu decyzji

o warunkach zabudowy dla inwestycji zlokalizowanej w D. na działce oznaczonej numerem (...) polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne. W dniu 10 sierpnia 2010 r. Wójt Gminy P. wydał decyzję

o warunkach zabudowy działki znajdującej się w D. oznaczonej numerem 656 dopuszczając lokalizację projektowanych budynków w granicy z działką oznaczoną numerem (...). Pismem z dnia 16 sierpnia 2012 r. Starosta Powiatowego

w W. H. B. (1) zawiadomiona została, iż na wniosek inwestora P. M. (1) zostało wszczęte postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne usytuowanego na działce numer (...) położonej w D.. W dniu 21 marca 2017 r. wszczęto postępowanie

w sprawie wniosku o zmianę decyzji Starosty (...) z dnia 12 września 2012 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne, o czym poinformowano H. B. (1). W

dniu 31 marca 2017 r. decyzją Starosty (...) zatwierdzono projekt budowlany zamienny dotyczący budowy na działce numer (...); odpis decyzji otrzymała H. B. (1). (dowód: protokół k. 32-33, dokumentacja dotycząca budowy na działce P. M. doręczana H. B. k. 34-38, zeznania świadków na rozprawie w dniu 23.01.2018 r. płyta k. 81: H. M. min. 01:17:48-01:43:09, P. M. 01:43:09-00:51:03)

Ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie dokonano na podstawie zeznań zainteresowanych oraz świadków, które w zdecydowanej części były spójne,

w szczególności w zakresie posiadania przez wnioskodawczynię i jej męża od 1964 r. przedmiotowych nieruchomości. Zarówno świadkowie oraz uczestniczka H. B. (1) byli co do tego zgodni. Sąd dał jednak wiarę uczestniczce H. B. (1), iż nie darowała wnioskodawczyni przedmiotowych nieruchomości, gdyż nielogiczne byłoby w tej sytuacji wszczynanie przez uczestniczkę postępowania o wydanie aktu własności ziemi. Jednakże nie zmienia to faktu, iż w tamtym czasie to A. M. faktycznie posiadała nieruchomości, gdyż potwierdziła to uczestniczka w swoich zeznaniach. Trudno też uznać za wiarygodne zeznania świadka H. M. (2), iż ziemia została wykradziona H. B. (1) przez wnioskodawczynię, skoro H. B. (1) wiedziała, że siostra uprawia ziemię i przez lata nie wystąpiła o jej wydanie, nie było między nimi żadnego sporu, a okoliczni rolnicy, którzy pomagali wnioskodawczyni przy jej uprawie uważali, że ziemia należy do wnioskodawczyni po jej ojcu. Zeznania wnioskodawczyni oraz świadków znajdują potwierdzenie w dokumentacji ubezpieczeniowej wnioskodawczyni, szczególności w zaświadczeniu UG w P. o opłacaniu przez wnioskodawczynię składek na (...) od 1977 r. do 1988 r. od tych gruntów. Jest to dokument urzędowy, którego wiarygodności żadna ze stron nie zaprzeczyła. Zgromadzone w aktach ubezpieczeniowych dokumenty w postaci oświadczenia wnioskodawczyni i zeznań świadków dotyczących pracy wnioskodawczyni w gospodarstwie jej rodziców w latach 1954-1976 Sąd uznał jako niewiarygodne dowody, gdyż w toku niniejszej sprawy żaden z innych dowodów takiego faktu nie potwierdził, wręcz przeciwnie zarówno wnioskodawczyni jak i

świadkowie obu stron wskazywali, że wnioskodawczyni od 1964 r. uprawiała jedynie ziemię, która należeć miała do uczestniczki. W ocenie Sądu brak jest podstaw do uznania za wiarygodne twierdzeń uczestniczki H. B. (1), iż wnioskodawczyni przekazała przedmiotowe nieruchomości na rzecz swoich synów, czy też synowej E. M.. Sam fakt uprawiania przez członków rodziny wnioskodawczyni tych gruntów i czerpania z nich pożytków nie oznacza, iż doszło do przeniesienia posiadania, tym bardziej że zarówno wnioskodawczyni, jak i jej synowie temu zaprzeczają. Natomiast niewątpliwie z zeznań świadków wynika, że do chwili śmierci męża wnioskodawczyni ona wraz z nim uprawiała i zarządzała tymi gruntami.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zasiedzenie jest instytucją mającą usankcjonować trwający przez dłuższy czas stan faktyczny inny, niż wynikający ze stanu prawnego. Stanowi ponadto wyraz przekonania, że długotrwałe niewykonywanie prawa przez uprawnionego jest stanem niekorzystnym. Skutkiem tego jest utrata prawa. Wyrokiem z dnia 14 grudnia 2005 r., Trybunał Konstytucyjny, stwierdził, że art. 172 jest zgodny z art. 2, 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji RP (SK 61/03, OTK-A 2005, Nr 11, poz. 136).

Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi przesłanki uzyskania własności, a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia.

Samoistne posiadanie polega wedle przepisu art. 336 k.c. na tym, że określona osoba włada rzeczą tak jak właściciel. Chodzi tu o taki sposób władania rzeczą, który sprawia uzasadnione przekonanie – w szczególności wobec otoczenia – że posiadacz jest właścicielem rzeczy. Ponadto istotą samoistnego posiadania jest własne – wewnętrzne przekonanie posiadacza i jego uzewnętrzniona wola traktowania siebie jak właściciela. Posiadacz musi więc posiadać nieruchomość z zamiarem posiadania jej dla siebie, a nie dla innej osoby.

W ocenie Sądu, posiadanie przedmiotowych nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża od 1964 r. miało charakter samoistny. Stanowczo, zdaniem Sądu, wykluczyć należy posiadanie przez nich tych gruntów

o charakterze zależnym. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż małżonkowie M. traktowali siebie jako właścicieli i demonstrowali takie zachowanie na zewnątrz (animus rem sibi habendi): uprawiali ziemię, plony zbierali dla siebie, prosili o pomoc dla siebie przy pracach polowych na tych gruntach, płacili podatki i składki na ubezpieczenie rolników. Z zeznań świadków – osób, które pracowały na tej ziemi wynika, że M. byli przez nich uważani za właścicieli, a z zeznań pozostałych świadków (także związanych ze stroną uczestniczki) wynika, że zachowali się tak, jakby ta ziemia była ich własnością. Z pewnością na takie zachowanie oraz sposób postrzegania ich przez lokalnych mieszkańców duży wpływ miało to, że H. B. (1) nigdy nie rościła wobec nich pretensji o to, że uprawiają ziemię, która miała do niej należeć, tym bardziej, że mieszkała kilkanaście kilometrów od tych gruntów i jeśli nie odwiedzała siostry, to przyjeżdżała do innych bliskich z tej samej miejscowości. Twierdzenia uczestniczki, iż nie traktowała wnioskodawczyni jako właścicielki, a jedynie jako uprawiającą jej ziemię, mają charakter jedynie subiektywny i są wyrazem sprzeciwu wobec wniosku o zasiedzenie. H. B. (1) przy tym zeznała, iż wiedząc o tym, że wnioskodawczyni uprawia ziemię nigdy nie poczyniła kroków o jej wydanie.

Zdaniem Sądu, okoliczności faktyczne dotyczące posiadania przez wnioskodawczynię przedmiotowych gruntów nie świadczą, o tym by jej działaniom przypisać podstęp, działania celowe. To, że wnioskodawczyni wiedziała o tym, że uczestniczka mieszka w mieście, nie jest rolnikiem, nie ma dzieci, a grunty uprawiał wcześniej ich wspólny ojciec mogło utwierdzać także wnioskodawczynię w przekonaniu, iż ma prawo traktować ziemię jak swoją, tym bardziej, że nie było między nimi sporu o nią przez lata.

W niniejszej sprawie wnioskodawczynię i jej męża uznać należy za posiadaczy samoistnych w złej wierze od 1964 r., gdyż posiadając przedmiotowe grunty czuli się jak właściciele, ale przekonanie to nie było obiektywnie uzasadnione okolicznościami w jakich posiadali – nie mieli dokumentu legitymującego ich prawo do posiadania ziemi.

Zgodnie z § 1 art. XLI przepisów wprowadzających k.c. z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 94), do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Ponieważ k.c. wszedł w życie 01 stycznia 1965 r., a zasiedzenie rozpoczęło się w 1964 r. bieg terminu liczyć należy od 01 stycznia 1965 r. i przy przyjęciu 20 letniego terminu zasiedzenia w złej wierze jego upływ przypada na dzień 01 stycznia 1985 r., zatem z dniem 02 stycznia 1985 r. wnioskodawczynię i jej męża uznać należy za właścicieli przedmiotowych nieruchomości. O powyższym orzeczono na podstawie art. 172 § 2 k.c. w zw. § 1 w brzmieniu obowiązującym do dnia 01.10.1990 r.

Wskazać przy tym należy, że nie przerwało biegu zasiedzenia wszczęcie przez H. B. (1) postępowania o wydanie aktu własności ziemi, bowiem wnioskodawczyni ani jej mąż nie byli uczestnikami tego postępowania, a zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia przez posiadacza samoistnego własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) nie przerywa biegu terminu zasiedzenia w stosunku do posiadacza tej nieruchomości, który nie brał udziału w postępowaniu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie, z którym każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.