

Sygn. akt I Ns 134/15

POSTANOWIENIE

Dnia, 19 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi - Północ w W. - I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Janaszek

Protokolant: Agata Jamroz

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. W., M. S.

z udziałem (...) W. - D. T., K.

G.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I. oddalić wniosek w całości;

II. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn.akt I Ns 134/15

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 22 stycznia 2015 roku - J. W. oraz M. S. reprezentowani przez kwalifikowanego pełnomocnika, wnieśli o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia własność dwóch nieruchomości gruntowych położonych przy ul. (...) w W. stanowiących działki ewidencyjne o numerach (...). W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż przedmiotowe nieruchomości znajdują się w posiadaniu wnioskodawców, którzy działki te użytkują samodzielnie od 6 stycznia 2007 roku. Przed tą datą opisane działki znajdowały się w posiadaniu matki wnioskodawców, która zmarła w dniu 6 stycznia 2007 roku, poprzednikiem zaś zmarłej w użytkowaniu działek był dziadek wnioskodawców - A. Ś., który zmarł 31 stycznia 1982 roku.

W tych okolicznościach podniesiono, iż stan posiadania i użytkowania obu przedmiotowych działek przez wnioskodawców i ich **poprzedników** trwał znacznie ponad zakreślony przez przepisy prawa czas przewidziany do nabycia własności w drodze zasiedzenia (wniosek wraz z załącznikami - k. 1, k. 2-47).

Postanowieniem z dnia 10 lipca 2015 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w W., zwolniła wnioskodawców od ponoszenia kosztów sądowych w całości (postanowienie - k. 62).

Pismem z dnia 18 listopada 2015 roku uczestnik - (...) W., wniósł o oddalenie wniosku w całości, oraz zasądzenie od wnioskodawców na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego (nieprocesowego) według norm przepisanych. W uzasadnieniu tak zajętego stanowiska, podniesiono, że wnioskodawcy nie spełniają przewidzianych w art. 172 k.c. przesłanek zasiedzenia. Przedmiotowa nieruchomość objęta została działaniem dekretu z dnia 26 października

1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy i na mocy decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) nr (...) z dnia 20 sierpnia 1992 roku, jej właścicielem stało się (...) W.. Wskazano, iż w stosunku do tej nieruchomości nie został złożony wniosek o „zwrot” w trybie wymienionego dekretu. Pismem z dnia 2 lipca 2010 roku uczestnik poinformował J. W. o możliwości regulacji stanu prawnego gruntu na podstawie Uchwały Rady (...) W. z dnia 19 października 2006 roku nr (...) w sprawie bonifikat przy oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców, jak również pismem z dnia 13 października 2014 roku zaproponował w/w zawarcie umowy dzierżawy bądź wydania gruntu w dniu 7 listopada 2014 roku. Wobec bezskuteczności tych działań - m.st.

1

W. pozwem z dnia 8 września 2015 roku wystąpiło przeciwko M. W., J. W. oraz D. W. o wydanie przedmiotowe nieruchomości i mając na uwadze powyższe, podniesiono zarzut przerwania biegu zasiedzenia w stosunku do wnioskodawcy J. W.. Wskazano przy tym, przy tym, że pozwani w sprawie o wydanie nieruchomości wnioskiem z dnia 12 maja 2015 roku zwrócili się do uczestnika o najem lokalu mieszkalnego, wskazując jako aktualne miejsce zamieszkania lokal numer (...) przy ul. (...) w W..

Uczestnik ten wskazał również, że na obecnym etapie postępowania brak jest dowodów potwierdzających samoistny charakter posiadania gruntu przez wnioskodawców przez okres wymagany do zasiedzenia, który to okres nie został sprecyzowany we wniosku o zasiedzenie (odpowiedź na wniosek wraz z załącznikami - k. 71-82).

W toku rozprawy w dniu 19 listopada 2015 roku pełnomocnik wnioskodawców sprecyzowała wniosek w ten sposób, iż wniosła o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz J. W. i M. S. w udziałach po 1/2 każdy z **dniem 31 grudnia 2002 roku**, pełnomocnik uczestnika (...) W. wnosił o oddalenie wniosku, natomiast uczestnik

K. G. przyłączył się do wniosku (vide: skrócony protokół rozprawy - k. 83, protokół rozprawy - nagranie na płycie - k. 84).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W realiach niniejszej sprawy punktem wyjścia do oceny zaoferowanego w sprawie materiału dowodowego, a także koniecznego zakresu dokonania ustaleń faktycznych, była konieczność ustalenia zakresu kognicji Sądu. W tym też aspekcie zachodziła okoliczność stwierdzenia zakresu w jakim Sąd zobligowany był do oceny stanu prawnego dwóch nieruchomości gruntowych położonych przy ul. (...) w W. stanowiących działki ewidencyjne o numerach (...), w tym dokonywania ewentualnych ustaleń, które mogłyby doprowadzić do odmiennego zapatrywania w zakresie osób (osoby) lub daty nabycia tych nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z przepisem art. 610 § 1 k.p.c. do orzeczenia, stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku, te zaś unormowania w zakresie istotnym dla sprawy (art. 677 § 1 k.p.c.) statuują stwierdzenie przez sąd nabycia spadku przez spadkobierców, choćby były nimi inne osoby, niż te które wskazali uczestnicy. W konsekwencji zatem w sprawie

o stwierdzenie nabycia spadku, sąd nie jest związany wnioskiem inicjującym to postępowanie

1 ma obowiązek stwierdzenia nabycia spadku przez spadkobierców.

Innymi słowy, w sytuacji stwierdzenia niezasadności postulatów wnioskującego o stwierdzenie nabycia spadku, sąd nie może poprzestać na oddaleniu wniosku, lecz winien dokonać

2

z urzędu ustaleń dotyczących prawidłowego kręgu spadkobierców. Powyższe skorelowane jest z obowiązkami sądu, w zakresie dotyczącym gromadzenia dowodów o czym stanowi przepis art. 670 k.p.c., zgodnie z którego treścią sąd spadku bada z urzędu, kto jest spadkobiercą, wymieniając przykładowo czynności stanowiące elementy takiego

badania. W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, brak jest natomiast odesłania do przepisu art. 670 k.p.c..

W tych okolicznościach zarówno w judykaturze, jak również w doktrynie zarysował się spór, w zakresie dotyczącym stosowania zasady rozporządzalności (dyspozycyjności) w sprawach dotyczących stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenia.

W tym też zakresie, przytoczyć należy pogląd akceptowany przez Sąd w niniejszym składzie, zgodnie z którym stwierdzenie nabycia własności może nastąpić na rzecz innego podmiotu niż wskazany we wniosku z tym zastrzeżeniem, że wnioskodawca, który żądał stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz, a wyniki postępowania dowodowego wskazują na inną osobę spełniającą przesłanki do zasiedzenia, powinien przytoczyć okoliczności, z których wynikać będzie jego interes prawny w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c. w zw. z art. 510 § 1 k.p.c. w stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz innej osoby (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2012 roku, sygn. akt I CSK 51/12).

Z powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego wynikają jednoznacznie warunki w których istnieje możliwość stwierdzenia nabycia zasiedzenia na rzecz innego podmiotu, niż wskazany we wniosku.

Po pierwsze, wyniki postępowania dowodowego muszą wskazywać inną - niż wskazana we wniosku - osobę na rzecz której miałyby nastąpić stwierdzenie zasiedzenia. Co jest niezmiernie istotne, wyniki tego postępowania dowodowego nie tylko muszą prowadzić do ustalenia, iż osoba wskazana we wniosku nie spełnia przesłanek do zasiedzenia, lecz również doprowadzić do ustalenia, iż inny podmiot spełnił przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia.

Po drugie, wnioskodawca winien uzasadnić swój interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz innej osoby (niż wskazana we wniosku). To stwierdzenie nie tylko sprowadza się do wykazania zmienionej legitymacji, zgodnie z przepisem art. 609 § 1 k.p.c., lecz z istoty takiej zmiany wynika w rzeczywistości modyfikacja pierwotnego wniosku o stwierdzenia zasiedzenia, także mogąca przyjąć postać ewentualnego żądania.

W kolejnym orzeczeniu - postanowieniu z dnia 20 marca 2014 roku (II CSK 279/13, opubl. Baza LEX nr 1477430), Sąd Najwyższy wprost wskazał, iż pojęcie: „orzeczenie” zawarte w odesłaniu umieszczonym w art. 610 § 1 k.p.c. nie obejmuje przepisów regulujących

3

sposób gromadzenia i ustalania faktów stanowiących podstawę orzeczenia wydanego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku (a więc nie dotyczy art. 670 k.p.c.), zaś w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, mimo że skutki upływu terminu zasiedzenia następują z mocy prawa, brak jest podstaw do przyjęcia, że interes publiczny i ochrona porządku prawnego wymagają orzekania z urzędu o nabyciu w tym trybie własności w każdym wypadku złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Powyższe orzeczenia Sądu Najwyższego nie rozwiały wszelkich wątpliwości interpretacyjnych dotyczących kognicji w postępowaniu o stwierdzenia zasiedzenia, czego efektem było wystąpienie przez Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego z wnioskiem o rozstrzygnięcie przez skład siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego czy sąd może z urzędu stwierdzić nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz osoby, która o nie wnosiła.

W uchwale wydanej w dniu 11 czerwca 2015 roku (sygn. akt III CZP 112/14, opubl. Biul. SN 2015/6/5, baza LEX), Sąd Najwyższy, wskazał, iż **stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania.**

Z treści uzasadnienia przedmiotowej uchwały, wynika, iż Sąd Najwyższy w powiększonym składzie, podzielił zapatrywania wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2012 roku (sygn. akt I CSK 51/12), także dotyczącej w istocie modyfikacji wniosku, która do korekta **ograniczona jest:** wynikami przeprowadzonego

postępowania dowodowego i interesem prawnym (zainteresowaniem w rozumieniu art. 509 § 1 k.p.c.) wnioskodawcy w popieraniu tak zmodyfikowanego wniosku.

Może to sprowadzić się do żądania stwierdzenia zasiedzenia na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy z tytułu sukcesji generalnej, ale może również zaistnieć skrajna sytuacja, w której wnioskodawca będzie wnosił o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz uczestnika, który nie będzie akceptował takiego skorygowanego żądania.

Niezmiernie istotnym jest w takiej sytuacji dysponowanie przez sąd rozpoznający daną sprawę, materiałem dowodowym, który uprawniałby nie tylko do stwierdzenia niezasadności pierwotnego żądania stwierdzenia zasiedzenia, lecz również do dokonania pozytywnych ustaleń - stwierdzenia przesłanek zasiedzenia, przy oczywiście skorygowanym wniosku. Odmienna jest bowiem sytuacja, w której dokonanie takich ustaleń wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego, inna wówczas, gdy na etapie początkowym postępowania, okoliczność ta wynika z treści żądania wniosku i dołączonych do wniosku dokumentów. W tej sytuacji bowiem brak jest bowiem celowości w prowadzeniu

postępowania dowodowego - przeprowadzania kolejnych terminów rozpraw, w celu zweryfikowania, czy inne osoby, niż wskazane we wniosku spełniają przesłanki zasiedzenia, a następnie umożliwienie wnioskodawców skorygowania żądania zasiedzenia, bądź zgłoszenia takiego żądania przez innego uczestnika (sensu largo) takiego postępowania.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, po pierwsze wskazać należy, iż okolicznością faktyczną bezsporną w sprawie była okoliczność, iż w dacie 31 grudnia 2012 roku posiadaczką nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne (...) położone przy ul. (...) w W. była mama wnioskodawców - I. W., która do swojej śmierci - **6 stycznia 2007 roku** użytkowała powyższe działki, prowadząc w ich obrębie działalność gospodarczą dotyczącą sprzedaży towarów ogólnospożywczych - działającą pod nazwą Hurtownia (...) I. W. (vide: niezaprzeczone okoliczności faktyczne wskazane we wniosku, dowód: odpis skrócony aktu zgonu - k. 19, odpis decyzji w sprawie nadania numeru NIP - k. 23, odpis potwierdzenia zgłoszenia rejestracyjnego podatnika podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - k. 24, odpis zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - k. 25, odpis zaświadczenia o numerze identyfikacji REGON - k. 27).

Co więcej, I. W. była posiadaczką tych nieruchomości do swojej śmierci i okresowe prowadzenie w ich obrębie działalności gospodarczej przez M. S. (vide: odpis zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - k. 29, odpis decyzji o wykreśleniu - k. 28), w żaden sposób nie dezawuowało posiadania przez I. W., skoro wnioskodawcy już we wniosku podnosili okoliczności doliczenia posiadania mamy, ale nie w związku z jego przeniesieniem inter vivos, ale w wyniku spadkobrania, za czym przemawia nie tylko treść wniosku, ale również przedłożony odpis prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia przez wnioskodawców spadku po I. W. (k.21).

W konsekwencji zatem sprecyzowany wniosek o stwierdzenie, że wnioskodawcy z dniem 31 grudnia 2002 roku nabyli w udziałach po 1/2 przez zasiedzenie własności nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne numer (...) położone przy ul. (...) w W., był oczywiście niezasadny. To stanowiło zatem przyczynę oddalenia wniosków dowodowych o charakterze osobowym: dowodu z przesłuchania wnioskodawców i uczestnika K. G. (postanowienie - k.83 verte). Pozostały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie był kwestionowany, rzecz jednak w tym, iż wobec zakresu kognicji w niniejszym postępowaniu, nie mógł skutkować uwzględnieniem wniosku.

W dacie 31 grudnia 2002 roku bowiem, co wynika z treści uzasadnienia wniosku i dołączonych doń dokumentów posiadaczką nieruchomości była I. W. i to posiadanie było respektowane przez wnioskodawców. Już w uzasadnieniu wniosku wskazywano, że J. W. i M. S. **samodzielnie** użytkują te nieruchomości od 6 stycznia 2007 roku, a więc od daty śmierci ich mamy, po której w tej dacie osoby te nabyły spadek, w tym wchodzące w jego skład posiadanie, niezależnie od charakteru tego posiadania i stwierdzenia czy odpowiada ono prawu a jeśli tak to jakiemu. W konsekwencji zatem, wnioskodawcy nie mogli przed tą datą, nabyć poprzez zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości, skoro nie byli ich posiadaczami, zaś swoje władanie za życia I. W. wywodzili od niej, a po śmierci tej osoby, z tytułu spadkobrania po Niej.

W realiach sprawy, takimi podmiotami na rzecz których nastąpić miałyby stwierdzenie zasiedzenia są wnioskodawcy, a nie budzi wątpliwości, iż 31 grudnia 2002 roku jako osoby nie będące samoistnymi posiadaczami, osoby te nie mogły nabyć własności niniejszych działek gruntu, również po tej dacie do czasu śmierci ich mamy nie mieli takiego statusu.

Powyższe, skutkowało już zatem koniecznością oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, przy czym podkreślić należy, iż samo domniemanie samoistności posiadania przez I. W. czy to w dacie 31 grudnia 2001 roku, czy też w dacie śmierci tej osoby w dniu 6 stycznia 2007 roku nie pozwalałoby na ewentualne stwierdzenie zasiedzenia tych nieruchomości na Jej rzecz.

Po pierwsze, w tym zakresie Sąd związany był żądaniem wniosku - dotyczącym stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawców, po drugie szczegółowe ustalenia w tym zakresie wymagałyby przeprowadzenia szerszego postępowania dowodowego. Jeszcze raz bowiem wskazać należy, iż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w sposób oczywisty pozwalał na ustalenia, iż wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami (nie byli in statu usucapendi), zaś samo domniemanie samoistności posiadania przedmiotowym nieruchomości przez ich mamę (art. 339 k.c.) było niewystarczające do stwierdzenia takiego zasiedzenia. W tym bowiem zakresie koniecznym byłoby badanie także czaookresu, zakresu, charakteru ciągłości władania tymi nieruchomościami przez I. W., oraz jej poprzednika prawnego ojca A. Ś. (odpis skrócony aktu zgonu - k. 19 verte, odpis postanowienie o stwierdzenia nabycia spadku po A. Ś. - k. 22). W tym też, zakresie wymaganym byłoby również dokonanie ustaleń dotyczących okoliczności związanych ze sporządzeniem aktu notarialnego w dniu 9 grudnia 1947 roku, w zakresie w jakim na jego podstawie wydanie przedmiotowych nieruchomości miało nastąpić nie tylko na rzecz A. Ś., lecz również R. W. (§ 2 - k. 20 verte).

6

Kolejno koniecznym byłoby wówczas ustalenia czy i ewentualnie do kiedy R. W. korzystała, władała tymi nieruchomościami i na jakich zasadach, jak również wymagane byłoby dokonanie ustaleń dotyczących podmiotów uiszczających należności publicznoprawne z tytułu użytkowania tych gruntów i podstaw prawnych ich regulowania. Ostatecznie należałoby to również następnie zestawić z okolicznością nabycie nieruchomości przez (...) W. w drodze komunalizacji, oraz z czasową okolicznością braku możliwości zasiadywania nieruchomości państwowych¹.

Przytoczone okoliczności wymagałyby przeprowadzenia postępowania dowodowego, jednakże dotyczyłyby zweryfikowania możliwości stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości ale na rzecz innych osób, niż wskazane we wniosku inicjującym postępowania, także z uwzględnieniem jego tylko czasowego sprecyzowania w toku rozprawy w dniu 19 listopada 2015 roku.

W konsekwencji zatem, wobec stwierdzenia, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wykluczenia stwierdzenia nabycia nieruchomości przez wnioskodawców, sąd na podstawie art. 172 k.c. orzekł jak w punkcie I postanowienia z dnia 19 listopada 2015 roku.

Pomimo sprzeczności interesów wnioskodawców i uczestnika postępowania -(...) W., Sąd nie odstąpił od generalnej reguły ponoszenia kosztów postępowania przewidzianej w przepisie art. 520 § 1 k.p.c. (punkt II postanowienia z dnia 19 listopada 2015 roku).