

Sygn. akt I Ns 408/16

POSTANOWIENIE

Dnia 09 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ewelina Puchalska

Protokolant: sekr. D. A.

po rozpoznaniu w dniu 09 czerwca 2016 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z wniosku P. W.

z udziałem uczestniczek postępowania: E. W. (1), I. W. (1), B. P. (1)

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, iż P. W. nabył przez zasiedzenie w dniu 12 listopada 2015 roku należący do uczestniczki B. P. (1) udział wynoszący $\frac{1}{4}$ (jedna czwarta) części w prawie własności nieruchomości położonej w M., gmina W., oznaczonej numerami działek: 83, 84, 252, 253, 664, 665, 754, 755, 797, 798, (...), (...), 1190, (...), o łącznym obszarze 6,60 ha dla której w Sądzie Rejonowym w W. V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer (...),
2. stwierdzić, iż P. W. nabył przez zasiedzenie w dniu 12 listopada 2015 roku należący do uczestniczki B. P. (1) udział wynoszący $\frac{1}{2}$ (jedna druga) części w prawie własności nieruchomości położonej w T., gmina W., oznaczonej numerem działki (...) o obszarze 0,18 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer (...),
3. znieść pomiędzy zainteresowanymi koszty procesu.

Sygn. akt I Ns 408/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 marca 2016 r. P. W. wystąpił o stwierdzenie nabycia z dniem 11 listopada (...) udziału wynoszącego $\frac{1}{4}$ części nieruchomości położonej w M. oznaczonej numerami działek (...), 612a o łącznej powierzchni 6,59 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), a także udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ części nieruchomości położonej w T. oznaczonej nr działki (...) o powierzchni 0,18 ha, której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Pismem z dnia 20 maja 2016 r. wnioskodawca sprecyzował wniosek wnosząc o nabycie w drodze zasiedzenia przez wnioskodawcę udziału wynoszącego $\frac{1}{4}$ części w prawie własności nieruchomości położonej w M., gmina W., oznaczonej numerami działek: 83, 84, 252, 253, 664, 665, 754, 755, 797, 798, (...), (...), 1190, (...) o łącznym obszarze 6,60 ha, objętej księgą wieczystą o nr (...), a także udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ części

w prawie własności nieruchomości położonej w T., gmina W., oznaczonej numerem działki (...) o obszarze 0,18 ha, objętej księgą wieczystą o nr (...) (k.102).

Uczestnicy postępowania: E. W. (1) i I. W. (1) uznali wniosek, natomiast B. P. (1) wniosła o oddalenie wniosku (k.51).

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Na mocy aktu własności ziemi o nr ON (...) W. i C. małżonkowie Ł. stali się właścicielami nieruchomości położonej w M. oznaczonej nr działek: 117, 397, 612, 116, 396, 612a o łącznej powierzchni 6,59 ha. Dla tej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieluniu założona została księga wieczysta o nr (...). (dowód: akt własności ziemi nr ON (...) k. 3 w aktach Kw SR1W/00019952/1)

Na mocy aktu własności ziemi o nr ON (...) W. Ł. stał się właścicielem nieruchomości położonej w T. oznaczonej nr działki (...)

o powierzchni 0,18 ha. Dla tej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieluniu założona została księga wieczysta o nr (...). (dowód: akt własności ziemi nr ON (...) k. 3 w aktach Kw SR1W/00019953/8)

Aktualnie numeracja działek wpisanych w dziale I-O księgi wieczystej o nr (...) ulega zmianie. Wpisany w tej księdze działkom odpowiadają aktualnie działki o nr (...). Łączna powierzchnia tej nieruchomości także uległa zmianie i wynosi aktualnie 6,60 ha. Zmianie uległ także numer działki wpisanej w dziale I-O księgi wieczystej o nr (...) tj. działce nr (...) odpowiada aktualnie działka nr (...). (dowód: wypisy z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego w W. k. 103 i 106)

Małżonkowie C. i W. Ł. mieli jednego syna J. Ł.. W 1984 r. J. Ł. razem z W. Ł. ulegli wypadkowi motocyklowemu. Poniesione w wypadku obrażenia skutkowały śmiercią obu mężczyzn. W chwili śmierci J. Ł. był żonaty z A. Ł. (1), z którą miał jedną córkę B., urodzoną w (...) r. (bezsporne)

Postanowieniem z dnia 12 marca 1985 r. Sąd Rejonowy w Wieluniu na wniosek C. Ł. stwierdził nabycie spadku po J. Ł. przez jego żonę A. Ł. (1) oraz córkę B. Ł. (obecnie P.) po 1/2 części. W tym samym orzeczeniu Sąd stwierdził także nabycie spadku po W. Ł., wraz

z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym, przez jego żonę C. Ł. i wnuczkę B. Ł. (obecnie P.) po 1/2 części. (dowód: postanowienie SR w Wieluniu wydane w sprawie o sygn. akt Ns 33/85 k. 17)

Przed śmiercią J. Ł. pomimo, iż był żonaty i miał dziecko, mieszkał wraz z rodzicami w M., pomagając im w gospodarstwie. Jego żona i córka mieszkaly na Śląsku. Po śmierci męża A. Ł. (1) proponowała C. Ł., aby ta przekazała na jej rzecz całe gospodarstwo, bo chciała sprowadzić się wraz z córką do M.. Na takie rozwiązanie C. Ł. nie wyrażała zgody w obawie, że same nie dają sobie rady w prowadzeniu gospodarstwa. C. Ł. oświadczyła wówczas synowej, że w zamian za opiekę komu innemu przekaze gospodarstwo. Takie plany miała właśnie wobec M. W., który mieszkał w tej samej miejscowości i z którego rodziną pozostawała w dobrych relacjach. (dowód: zeznania świadka A. Ł. min. 00:40:09-00:56 – płyta k. 96)

W dniu 08 sierpnia 1985 r. C. Ł. darowała M. W.

należący do niej udział wynoszący 1/2 części nieruchomości położonej w T. objętej księgą wieczystą nr (...) oraz udział wynoszący 3/4 części nieruchomości położonej w M. objętej księgą wieczystą Kw (...). (dowód: umowa darowizny Rep. A 1721/1985 k. 12-13 w aktach Kw SR1W/00019952/1)

Po tym czasie A. Ł. (1) nie odwiedzała już C. Ł.. Czasami wysłała jej kartkę pocztową. A. Ł. (1) wówczas była w trudnej sytuacji życiowej, sama wychowywała córkę, niewiele zarabiała. (dowód: zeznania świadka A. Ł. min. 00:40:09-00:56 – płyta k. 96)

Po zawarciu umowy darowizny z C. Ł. małżonkowie M. i E. W. (1) zamieszkali w M. pod nr 95, w siedlisku należącym do gospodarstwa rolnego (...). W dniu 21 listopada 1985 r. zostali zameldowani pod tym adresem. M. W. przejął prowadzenie całego gospodarstwa należącego do Ł.. Zakupił do niego maszyny, uprawiał zboże, ziemniaki, hodował trzodę chlewną. Płacił podatki od całego gospodarstwa. W 1986 r. rozpoczął budowę nowej stodoły. W 1988 r. doszło do

pożaru dom mieszkalnego, w którym mieszkali W. wraz C. Ł.. Na jego miejscu M. W. wybudował nowy dom, w którym zamieszkała także C. Ł.. Na budowę zaciągnął kredyt. Wszystkie decyzje dotyczące całego gospodarstwa rolnego (...) podejmował samodzielnie. Nigdy nie zwracał się o zgodę na nie do A. Ł. (1). Przez te lata nie poszukiwał z nią kontaktu. C. Ł. natomiast cieszyła się

z tego, w jaki sposób M. Ł. prowadzi gospodarstwo i od czasu zawarcia umowy darowizny z M. W. nie pracowała już w nim. Pomagała małżonkom W. w opiece nad ich dziećmi. (dowód: kserokopie dowodów osobistych wraz z adnotacją o zameldowaniu k. 21-22, decyzja o zatwierdzeniu planu zagospodarowania działki k. 23, kosztorys k. 24, zezwolenie na budowę k. 25, postanowienie o umorzeniu dochodzenia k. 26, decyzja – zezwolenie na budowę k. 27, skrypt dłużny k. 29, informacja podatkowa z Urzędu Gminy w W. k. 98, zeznania świadka A. W. min. 00:08-00:22, zeznania świadka S. C. min. 00:22:30-00:39, zeznania uczestniczki E. W. min. 00:57:13-01:16, zeznania uczestniczki I. W. min. 01:16-01:19 – płyta k.96)

C. Ł. zmarła w dniu 05 czerwca 1994 r. A. Ł. (1), ani jej córka B. nie były na jej pogrzebie, bo nikt nie poinformował ich, że zmarła. Po jej śmierci rzadko też przyjeżdżały do M.. Utrudnione były wówczas połączenia komunikacyjne z ich miejsca zamieszkania do M.. Wówczas kiedy były w M., odwiedzały groby rodzinne i dalszą rodzinę. (dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 20, zeznania świadka A. Ł. min. 00:40:09-00:56 – płyta k. 96)

W 2012 r. zmarł M. W.. Spadek po nim nabyła żona E. W. (1) i dwoje dzieci: I. W. (1) i P. W. po 1/3 części każdy. P. W. za zgodą pozostałych spadkobierczyń przejął prowadzenie całego gospodarstwa rolnego po swoim ojcu. (dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku w aktach sprawy sygn. I Ns 580/12 k. 20, zeznania uczestniczki E. W. min. 00:57:13-01:07, zeznania uczestniczki I. W. min. 01:16-01:19 – płyta k. 96)

B. P. (1) ma 33 lata. Po śmierci ojca mieszkała wraz z matką K. P. koło B.. Po śmierci ojca do 2008 r. otrzymywała rentę rodziną

w wysokości ok. 600 zł miesięcznie. Jej matka pracowała zarobkowo do 1992 r., a następnie była bezrobotna z prawem do zasiłku do 1997 r. W 2007 r. B. P. (1) wyszła za mąż. Obecnie mieszka u męża. Wychowuje dziecko. Od 2010 r. jest współwłaścicielką nieruchomości położonej w K. o pow. 0,2016 ha. (dowód: zaświadczenia k. 131-134, świadectwa pracy k-135-138, zaświadczenia o zatrudnieniu k. 139-140, zaświadczenie z urzędu pracy k. 154, kserokopia odpisu aktu małżeństwa k. 69, kserokopia odpisu księgi wieczystej (...), zeznania świadka A. Ł. min. 00:40:09-00:56, zeznania uczestniczki B. P. min. 01:19-01:29 – płyta k. 96)

Niniejszy stan faktyczny ustalony został na podstawie dokumentów złożonych przez zainteresowanych, a także zeznań świadków i uczestniczek postępowania. Wszystkie te dowody Sąd uznał za wiarygodne, nadto zeznania świadków i uczestniczek w zakresie koniecznym do dokonania powyższych ustaleń były spójne i wzajemnie się uzupełniały. Sąd pominął w ustaleniach kwestię tego, czy uczestniczka B. P. (1) wraz z matką zostały wypędzone podczas jednej z wizyt w M. z siedliska należącego aktualnie do wnioskodawcy, bowiem poza ich zeznaniami nie potwierdzają tej okoliczności inne dowody, zaś uczestniczka E. P. kategorycznie tym zeznaniom zaprzeczyła. Zdaniem Sądu nie jest to jednak okoliczność mająca istotne znaczenie dla oceny całokształtu wszystkich okoliczności faktycznych niniejszej sprawy.

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).

Wbrew twierdzeniom uczestniczki B. P. (1) przepis art. 5 k.c. nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie w sytuacji gdy przepis prawa rozstrzyga w sposób jednoznaczny określoną sytuację, nie pozostawiając sądowi marginesu ocennego, nawet jeżeli można uznać, że dochodzi do pokrzywdzenia jednej ze stron (por. uzasadnienie uchwały SN z 26.10.2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, Nr 5, poz. 43). W odniesieniu zaś do

okoliczności faktycznych niniejszej sprawy istotne pozostaje, iż uczestniczkę B. P. (1) przez okres jej małoletności chronił przepis art. 173 k.c., uniemożliwiając zakończenie biegu terminu zasiedzenia biegnącego przeciwko niej przez ten czas, a także dwa lata od uzyskania przez nią pełnoletności.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia ustawodawca uzależnił 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 przedmiotowej nieruchomości przez M. W. od czasu zawarcia z C. Ł. umowy darowizny należących do niej udziałów w przedmiotowym gospodarstwie rolnym miało charakter samoistny i niczym niezakłócony. C. Ł. zadowolona była z tego, że miała zapewnioną opiekę, a gospodarstwo jest właściwie prowadzone. Druga z właścielek tego gospodarstwa (...) nigdy nie mieszkała w tym gospodarstwie. Po śmierci ojca rzadko odwiedzała jego rodzinną miejscowość i nigdy wobec małżonków W. nie rościła sobie praw do tego gospodarstwa, ani nie demonstrowała wobec nich swoich praw do niego. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego M. W. sam podejmował decyzje dotyczące inwestycji w siedlisku, prowadzenia całego gospodarstwa. Spośród najistotniejszych wymienić należy budowę stodoły i nowego domu po pożarze domu należącego wcześniej do małżonków Ł.. W tych działaniach zachowywał się i czuł jak gospodarz, nikt mu w tym w żaden sposób nie przeszkadzał, ani nie kwestionował jego decyzji. Świadczy to zatem za tym, że M. W. była posiadaczem samoistnym przedmiotowego gospodarstwa rolnego animus rem sibi habendi.

Kolejną wymaganą przesłanką do stwierdzenia zasiedzenia jest upływ okresu 20 lat, przy przyjęciu dobrej wiary przez posiadacza samoistnego, albo 30 lat przy przyjęciu złej wiary.

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy wskazują, iż M. W. był posiadaczem samoistnymi nieruchomości objętych wnioskiem w złej wierze - posiadając je czuł i zachowywał się jak właściciel, ale przekonanie to nie było obiektywnie uzasadnione okolicznościami w jakich je posiadał, gdyż nie miał tytułu prawnego do całości gospodarstwa.

Jako początek biegu terminu zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości Sąd przyjął jako datę najpewniejszą 21 listopada 1985 r., kiedy to małżonkowie W. zameldowani zostali w siedlisku w M. pod nr 95, choć możliwe byłoby także przyjęcie wcześniejszej daty – od dnia nabycia należących do C. Ł. udziałów w tej nieruchomości w drodze darowizny. Jak wynikało

jednak z okoliczności sprawy małżonkowie W. wraz z zameldowaniem przeprowadzili się do M., co uzasadnia liczenie terminu zasiedzenia od tej właśnie daty. Sąd nie podziela argumentów uczestniczki B. P. (1), iż termin zasiedzenia ewentualnie można liczyć od chwili śmierci C. Ł.. Zdaniem Sądu C. Ł. wszystkie swoje prawa do przedmiotowych nieruchomości przekazała ojcu wnioskodawcy już w 1985 r., zatem brak jest podstaw by twierdzić, iż do tego M. W. nie był samoistnym posiadaczem tego gospodarstwa od tego czasu.

Do chwili śmierci M. W. w dniu 14 czerwca 2012 r. termin zasiedzenia biegł nieprzerwanie na jego rzecz, po czym po jego śmierci, w związku ze zgodną decyzją jego spadkobierców o przekazaniu gospodarstwa na rzecz syna P. W., termin ten biegł w dalszym ciągu na rzecz wnioskodawcy, co ma umocowanie w treści art. 176 k.c.

Zatem na podstawie art. 172 § 2 k.c. stwierdzić należy, iż upływ 30-letniego okresu posiadania przedmiotowych nieruchomości przez M. W.,

a następnie wnioskodawcę P. W. liczony od dnia 21 listopada 1985 r. spowodował nabycie z dniem 21 listopada 2015 r. należącego do uczestniczki B. P. (1) udziału wynoszącego 1/4 części w prawie własności nieruchomości położonej

w M., gmina W., oznaczonej numerami działek: 83, 84, 252, 253, 664, 665, 754, 755, 797, 798, (...), (...), 1190, (...), o łącznym obszarze 6,60 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer (...), a także udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w T., gmina W., oznaczonej numerem działki (...) o obszarze 0,18 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

Przez cały 30-letni okres zasiedzenia uczestniczka B. P. (1) nie podjęła żadnych czynności, które spowodowałyby przerwanie biegu zasiedzenia. Nigdy nie domagała się dopuszczenia jej do umożliwienia wykonywania jej praw. Nie wystąpiła na drogę sądową. Usprawiedliwieniem tej beczynności uczestniczki nie może być okoliczność tego rodzaju, iż kiedy doszło rozpoczęcia zasiedzenia jej praw była wówczas małoletnia. W 2001 r. uczestniczka ukończyła 18 lat, a wówczas okres zasiedzenia wynosił 16 lat. Kolejne 14 lat życia uczestniczka była już pełnoletnia, w 2007 r. wyszła za mąż, w 2010 r. uregulowała sprawy spadkowe po swojej babci, w wyniku czego stała się współwłaścicielką innej nieruchomości. Nie może stanowić usprawiedliwienia beczynności uczestniczki także jej trudna sytuacja finansowa, podczas gdy od istnieje instytucja zwolnienia od kosztów sądowych osób, których nie stać na dochodzenie swych praw przed sądem, z którego to prawa uczestniczka korzystała w niniejszej sprawie. Nie można zatem twierdzić, jak czyni to uczestniczka, że wnioskodawca nadużywa swych praw podmiotowych występując z wnioskiem o zasiedzenie, podczas gdy ona sama pozostawała bierna w realizowaniu przysługujących jej praw właścicielskich do przedmiotowych nieruchomości.

Odnosząc się natomiast do zarzutu uczestniczki zgłoszonego w piśmie z dnia 30 maja 2016 r. (k.110) związanego ze dokonaną przez wnioskodawcę zmianą wniosku w zakresie oznaczenia nieruchomości będących przedmiotem zasiedzenia (k.102), stwierdzić należy, iż jest on chybiony. Wbrew twierdzeniom uczestniczki wnioskodawca w piśmie z dnia 20 maja 2016 r. nie wystąpił o stwierdzenie zasiedzenia innych nieruchomości niż objętych początkowym wnioskiem. Z treści wypisów z rejestru gruntów Starostwa Powiatowego w W. wynika bowiem, iż są to nieruchomości objęte tymi samymi księgami wieczystymi, a zmianie uległy numeracje działek i w przypadku jednej z ksiąg także, w niewielkim zakresie, powierzchnia nieruchomości. Podkreślić bowiem należy, że oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej w dziale I-O jest opisem cech fizycznych rzeczy, które wprawdzie nie są pozbawione znaczenia prawnego, ale same przez się nie tworzą stanu prawnego tej rzeczy. Oznaczenie nieruchomości indywidualizuje przedmiot własności w tym znaczeniu, że gdy chodzi o działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, przesądza o tym, że osoba wpisana w dziale II księgi wieczystej jest właścicielem tej, a nie innej nieruchomości. W dłuższym okresie czasu, na skutek różnych czynności faktycznych lub zdarzeń prawnych oznaczenie tej samej nieruchomości, czy jej powierzchnia może ulec zmianie i być inna od wskazanej w księdze wieczystej. Podstawowym elementem systemu informacji o terenie są wówczas dane z ewidencji (katastru nieruchomości), będące podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Wnioskodawca przedłożył odpowiednie dokumenty, które umożliwiają identyfikację przedmiotowych nieruchomości i uznanie, iż są to nieruchomości, których współwłaścicielką pozostawała uczestniczka B. P. (1), co do których Sąd w pkt. 1 sentencji postanowienia stwierdził zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy.

O kosztach Sąd orzekł jak w punkcie 2 postanowienia, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.