

Sygn. akt I Ns 595/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Kolasa

Protokolant: staż. urz. B. Z.

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2016 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z wniosku G. K.

z udziałem W. K. (1)

o zasiedzenie

**postanawia:**

oddalić wniosek.

**Sygn. akt I Ns 595/16**

## UZASADNIENIE

We wniosku z 26 kwietnia 2016 r. G. K. domagał się stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz własności nieruchomości położonej we wsi R., obręb J., gmina O., stanowiącej działkę gruntu o pow. 0,5370 ha, oznaczoną nr 29/1.

(wniosek – k.2-3)

Na rozprawie 17 sierpnia 2016 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania W. K. (2).

(protokół rozprawy – k.23odwr.)

Na rozprawie 28 września 2016 r. uczestnik przyłączył się do wniosku.

(protokół rozprawy – k.28-28odwr.)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Aktem własności ziemi nr ON (...) z 26 marca 1975 r. stwierdzono nabycie własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...) na rzecz S. K. w trybie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.)

(dowód: (...) k.27)

Obecny numer tych działek wg ewidencji gruntów i budynków to 29/1.

(dowód: opis i mapa – k.5)

Umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego zawartą w trybie ustawy z 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym rolników oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32, poz. 140)

S. K. przeniósł własność i posiadanie należącego do niego gospodarstwa rolnego, w tym przedmiotową działkę, na rzecz Z. K..

(dowód: umowa – k.9-10)

Z. K. to córka S. K.. W. K. (1) i Z. K. to małżeństwo - zawarli związek małżeński w 1979 r.

(dowód: zeznania W. K. (1) – k.28-28odwr.)

S. K. nie żyje – zmarł 13 listopada 1982 r. Nie żyje też Z. K., która zmarła 30 lipca 2012 r. Spadek po niej nabył na podstawie ustawy i w całości G. K. – wnioskodawca w niniejszej sprawie.

(dowód: zeznania W. K. (1) – k.28-28odwr., postanowienie spadkowe – k.8)

Po śmierci S. K. działkę objętą wnioskiem uprawiał wspólnie W. K. (1) i Z. K., choć W. K. (1) dodatkowo pracował poza rolnictwem.

(dowód: zeznania W. K. (1) – k.28-28odwr.)

Wnioskodawca urodził się (...)

(dowód: dane z nr PESEL)

Wnioskodawca wszedł w posiadanie działki objętej wnioskiem w związku ze zniesieniem współwłasności innych działek między nim a ojcem W. K. (2), dokonany na mocy postanowienia tut. Sądu z 19 grudnia 2013 r. wydanego w sprawie I Ns 357/13.

(dowód: postanowienie – k.7, wyjaśnienia informacyjne wnioskodawcy nie zaprzeczone przez uczestnika)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Wniosek o zasiedzenie jest niezasadny.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Treść § 2 tego przepisu wskazuje, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przesłankami zasiedzenia są zatem: posiadanie samoistne oraz odpowiedni upływ czasu. Posiadanie samoistne polega na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel, wykonywaniu przez posiadacza wszelkich czynności faktycznych, wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niczym nie skrępowany stan władztwa, bez jednoczesnej legitymacji prawnej w postaci prawa własności.

Z materiału dowodowego sprawy wynika, że stan prawny nieruchomości mającej być zasiedzianą jest uregulowany.

Po pierwsze, treść art. 15 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) wskazuje, że akt własności ziemi, od którego nie wniesiono odwołania, jest ostateczny i stanowi podstawę ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów.

Po wtóre, zgodnie z uchwałą SN 7 sędziów z 25 listopada 2005 r., III CZP 59/05 (OSNC 2006/5/79) gospodarstwo rolne, przekazane na podstawie ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz o innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) następcy pozostającemu w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, należy do majątku wspólnego.

W myśl art. 52 tej ustawy, przekazanie gospodarstwa rolnego następcy następuje w drodze umowy pisemnej sporządzonej przez naczelnika gminy. Naczelnik gminy odmawia w formie decyzji sporządzenia umowy, jeżeli nie zostały zachowane warunki ustawy (ust. 1). Przekazanie gospodarstwa rolnego (...) następuje w drodze decyzji naczelnika gminy (ust. 2). Umowa i decyzja, o których mowa w ust. 1 i 2, stanowią podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów oraz na wniosek rolnika w księdze wieczystej (ust. 3).

Powyższe oznacza, że właścicielami przedmiotowej nieruchomości, przeciwko którym mogło potencjalnie biec zasiedzenie, byli rodzice wnioskodawcy. Nieruchomość ta weszła do majątku wspólnego Z. i W. K. (1). Przy czym, w związku z nabyciem przez wnioskodawcę w całości spadku po matce Z. K., stał się on, na mocy dziedziczenia właścicielem udziału wynoszącego 1/2 części tej nieruchomości. Co najwyżej mógł więc domagać się zasiedzenia udziału drugiego z rodziców – W. K. (1), co jest dopuszczalne.

Tyle tylko, że z racji wieku (29 lat), a także objęcia nieruchomości we władanie w 2013 roku, wnioskodawca nie posiada tej nieruchomości przez okres wymagany do zasiedzenia – 30 lat.

Wnioskodawca mógł wprawdzie doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika – matki której jest spadkobiercą (art. 176 § 1 i 2 k.c.), niemniej zasiedzenie udziału wymagało wykazania w toku postępowania, że poprzednik posiadał nieruchomość ponad swój udział. Innymi słowy - Z. K. posiadała nieruchomość w całości, a nie tylko w zakresie udziału w majątku wspólnym, a z drugiej strony - W. K. (1) nie wykonywał swego władztwa.

Problem jednak w tym, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.). A te stanowią, że bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do roszczeń, które przysługują jednemu z małżonków przeciwko drugiemu – przez czas trwania małżeństwa (art. 121 pkt 3 k.c.).

Bieg zasiedzenia udziału mógł zatem rozpocząć się najwcześniej wraz ze śmiercią Z. K. – w 2012 roku.

Ta okoliczność ostatecznie legła u podstaw oddalenia wniosku, co czyniło zbędnym analizę pozostałych przesłanek zasiedzenia.

Ubocznie wypada zauważyć, że ochrony swych praw wnioskodawca winien poszukiwać w innym postępowaniu, przykładowo w ramach działu spadku połączonego ze zniesieniem współwłasności.