

Sygn. akt: I Ns 379/17

POSTANOWIENIE

Dnia 7 grudnia 2017r.

Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agata Gawłowska-Sobusiak
------------------------	-------------------------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anna Warchał
---------------------	--

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z wniosku H. R.

z udziałem L. K., B. S., B. B., K. B., D. K., A. M., S. K. (1), S. K. (2), T. R., J. Ż., H. K.

o zasiedzenie

postanawia:

I. oddalić wniosek,

II. znieść koszty postępowania między stronami.

Sędzia

SR Agata Gawłowska - Sobusiak

Sygn. akt I Ns 379/17

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 7 grudnia 2017 r.

Wnioskodawczyni H. R. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dnia z dniem 1 stycznia 2016 r własność nieruchomości położonych w Z. L. składających się dz. ew. nr: (...) (...), (...), (...) (...), (...), (...).

Uzasadniając wniosek wnioskodawczyni podniosła, że wymienione nieruchomości tworzą gospodarstwo rolne, które należało do J. M. (1) – matki wnioskodawczyni. Stan prawny wymienionych nieruchomości został uregulowany w drodze decyzji AWZ na rzecz wspomnianej J. M. (1). J. M. (1) zmarła dnia 30 grudnia 1995 r, ale jeszcze za życia przekazała swoje gospodarstwo rolne wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni nie umiała wskazać dokładnej daty, ale przekazania musiało mieć miejsce przed dniem 1 stycznia 1986 r, stąd od tej daty należy liczyć 30 okres zasiedzenia. Wnioskodawczyni podniosła, że od czasu przekazania jej gospodarstwa rolnego w Z. L. wykonuje wszelkie czynności

faktyczne i prawne związane z prowadzeniem tego gospodarstwa. Od tego czasu wnioskodawczyni czuje się jak właściciel tego gospodarstwa.

Uczestnicy: T. R., H. K. i J. Ż. - poprali wniosek.

Uczestnicy: B. S., A. M., D. K., S. K. (1) i S. K. (2) – wnieśli o oddalenie wniosku. Uczestnicy zaprzeczyli, aby za życia J. M. (1) doszło do przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawczyni.

Pozostali uczestnicy: L. K., B. B. i K. B. – nie wypowiedzieli się co do wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny, przy uwzględnieniu okoliczności bezspornych:

Nieruchomości w Z. L. stanowią gospodarstwo rolne, składające się z dz. ew. nr: (...) (...), (...), (...), (...), (...), (...).

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 11 ha, stanowi pastwisko.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 29 ha, stanowi las.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 80 ha, stanowi rolę, pastwisko i las.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 22 ha, stanowi rolę.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 62 ha, stanowi rolę.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 58 ha, stanowi las.

Dz. ew. nr (...) ma powierzchnię 0, 80 ha, stanowi rolę, pastwisko, tereny zabudowane, przy czym wymieniona działka powstała z podziału dz. ew. nr (...).

Dowód:

- wypis z rejestru gruntów z dnia 22 lipca 2016 r- k. 49a,

- 3 wyrisy z mapy ewidencyjnej z dnia 22 lipca 2016 r – k. 49a.

Opisane gospodarstwo rolne było w posiadaniu J. M. (1) i jego stan prawny uregulowany został decyzją AWZ z dnia 5 września 1979 r na rzecz wymienionej.

Dowód:

- odpis Kw nr (...) – k. 14-18.

J. M. (1) posiadała troje dzieci: wnioskodawczynię H. R., T. R. i J. R..

Wnioskodawczyni zawarła związek małżeński około 1950 r i przeniósła się do gospodarstwa rolnego męża W. w F..

T. R. ożenił się w latach 60-tych XX i przeniósł się do gospodarstwa rolnego żony w W. W..

Z kolei J. M. (2) ożenił się w latach 50-tych XX i przeniósł się do gospodarstwa rolnego żony w L..

Dowód:

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95,

- przesłuchanie uczestnika J. Ż. – k. 95-96,

- przesłuchanie uczestnika H. K. – k. 96,

- przesłuchanie uczestnika D. K. – k. 96-97,

- przesłuchanie uczestnika S. K. (1) – k. 97,

-przesłuchanie uczestnika S. K. (2) – k. 97.

Aby pomagać J. M. (1) w gospodarstwie rolnym w Z. L., zamieszkała w nim córka wnioskodawczyni H. K..

Ale w 1973 r H. K. także zawarła związek małżeński i przeniosła się do gospodarstwa męża w L.. Wtedy do Z. L. powróciła wnioskodawczyni wraz młodszym synem T. - uczestnikiem.

Dowód:

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95,

- przesłuchanie uczestnika J. Ż. – k. 95-96,

- przesłuchanie uczestnika H. K. – k. 96.

W 1984 r zmarł syn J. M. (1) – a brat wnioskodawczyni – J. M. (2). J. M. (1) podupadła na zdrowiu, prosiła wnioskodawczynię, aby „zajęła się polem, bo nie ma siły w nim robić”.

Dowód:

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95,

- przesłuchanie uczestnika J. Ż. – k. 95-96,

- przesłuchanie uczestnika H. K. – k. 96.

Wnioskodawczyni sądziła, że gospodarstwo męża w F. będzie dla jej starszego syna J., zaś w Z. L.dla młodszego – T..

Wnioskodawczyni przejęła większość obowiązków związanych w prowadzeniem gospodarstwa rolnego w Z. L..

Dowód:

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95,

- przesłuchanie uczestnika J. Ż. – k. 95-96,

- przesłuchanie uczestnika H. K. – k. 96.

Kiedy uczestnik T. R. postanowił wzniesć nowy dom, zwrócił się do babki J. M. (1), aby „odpisała” mu działkę.

W 1992 r J. M. (1) dokonała podziału dz. ew. nr (...), w ten sposób, że wydzieliła z niej dz. ew. nr (...) i darowała wnukowi uczestnikowi T. R..

Dowód:

- odpis Kw nr (...) – k. 14-18,

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95.

Przy tej okazji, w dniu 26 listopada 1992 r J. M. (1) złożyła wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości w Z. L.

Nieruchomości te ujawnione są w Kw nr (...) jako własność J. M. (1).

Dowód:

- odpis Kw nr (...) – k. 14-18.

J. M. (1) nie dokonała przekazania pozostałej części gospodarstwa rolnego na rzecz kogokolwiek, nie sporządziła także testamentu.

Dowód:

- zeznania świadka M. H. – k. 91,

- zeznania świadka J. G. – k. 91-92,

- zeznania świadka J. N. – k. 92,

- przesłuchanie uczestnika D. K. – k. 96-97,

- przesłuchanie uczestnika S. K. (1) – k. 97,

-przesłuchanie uczestnika S. K. (2) – k. 97.

J. M. (1) zmarła dnia 30 grudnia 1995 r, a gospodarstwo po niej objęła w posiadanie wnioskodawczynie wraz z synem uczestnikiem T. R..

Dowód:

- postanowienie tut. Sądu z dnia 29 marca 2016 r sygn. akt I Ns 67/16 – k. 19,

- zeznania świadka M. H. – k. 91,

- zeznania świadka J. G. – k. 91-92,

- zeznania świadka J. N. – k. 92,

- przesłuchanie uczestnika T. R. - k. 95,

- przesłuchanie uczestnika J. Ż. – k. 95-96,

- przesłuchanie uczestnika H. K. – k. 96.

W latach 1996 -2003 nakazy płatnicze dotyczące gospodarstwa rolnego w Z. L.wystawiane były nadal na nazwisko J. M. (1).

W latach 2003-2016 nakazy płatnicze wystawiane były na nazwisko uczestnika T. R. i dopiero od roku 2017 r na nazwisko wnioskodawczynie.

Dowód:

- nakaz płatniczy za 2017 r – k. (...)

- nakaz płatniczy za lata 2003- 2016 – k. 21-37,

- nakaz płatniczy za lata 2003 - 38-44.

Także w latach 2001-2002, 2004 i 2012 umowę obowiązkowego ubezpieczenia budynków i oc rolników dotyczącą gospodarstwa rolnego w Z. L. zawierał uczestnik T. R..

Dowód:

- polisy za lata 2001-2002, 2004 i 2012 – k. 45-48,

Decyzję zezwalającą na wycinkę drzew znajdujących w gospodarstwie w Z. L. w roku 2007 otrzymywał uczestnik T. R..

Dowód:

- decyzja i świadectwo legalności pozyskania drewna z 2007 r – k. 49,

W ewidencji gruntów jako władający i właściciel gospodarstwa rolnego w Z. L. nadal widnieje J. M. (1).

Dowód:

- wypis z rejestru gruntów z dnia 22 lipca 2016 r- k. 49a.

W 2016 r wnioskodawczyni złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po H. R..

Tut. Sąd postanowieniem z dnia 29 marca 2016 r sygn. akt I Ns 67/16 stwierdził, że spadek po wymienionej nabyli:

- córka tj. wnioskodawczyni H. R.,

- syn T. B.,

- wnuki – dzieci po synu J. M. (1): D. K., A. M., A. K..

T. B. zmarł w 2015 r, a jego spadkobiercami są dzieci: L. K., B. S., B. B., K. B..

A. K. zmarła w 2007 r, a jej spadkobiercami są: wdowiec S. K. (1) oraz córka S. K. (2).

Dowód:

- postanowienie tut. Sądu z dnia 29 marca 2016 r sygn. akt I Ns 67/16 – k. 19,

- odpis skrócony aktu zgonu A. K. – k. (...).

Także mąż wnioskodawczyni W. R. zmarł w kwietniu 1995 r, a jego spadkobiercami są: wdowa – wnioskodawczyni H. R. oraz dzieci: T. R., J. Ż. i H. K..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, zeznań świadków i przesłuchania stron.

Sąd uznał za wiarygodne wszystkie przedłożone dokumenty urzędowe i prywatne, albowiem brak było podstaw do podważenia ich autentyczności i zgodności z prawdą.

Dokumenty w postaci wyrysów z map ewidencyjnych, wypisu z rejestru gruntów i odpisu z księgi wieczystej pozwoliły na identyfikację nieruchomości w Z. L..

Z kolei dokumenty w postaci postanowienia spadkowego i aktu zgonu pozwoliły na potwierdzenie następców prawnych J. M. (1).

Natomiast takie dokumenty jak: nakazy płatnicze, polisy ubezpieczeniowe i zezwolenia na wycinkę drzew zaświadczały o osobie uiszczającej podatek i składki ubezpieczeniowe oraz pozyskującej drewno z nieruchomości w Z. L.– o czym jeszcze poniżej.

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miały zeznania świadków i przesłuchanie uczestników. Przesłuchanie tych osób miało na celu ustalenie: kiedy i w jaki sposób wnioskodawczyni weszła w posiadanie gospodarstwa rolnego w Z. L. i jaki charakter miało to posiadanie.

W zasadzie zeznania świadków i uczestników były one ze sobą zbieżne i wzajemnie się uzupełniały, dlatego Sąd dał im wiarę. Nie potwierdziły się twierdzenia zawarte we wniosku, że J. M. (1) za swojego życia przekazała „na własność” wnioskodawczyni czy też jej synowi – uczestnikowi T. R. gospodarstwo rolne w Z. L.

Uczestnicy: T. R., J. Ż. i H. K. – dzieci wnioskodawczyni – zeznali, że wnioskodawczyni sama prowadziła gospodarstwo rolne, w 1973 r na powrót sprowadziła się do tego gospodarstwa wnioskodawczyni wraz z synem T., a w 1984 r – J. M. (1) podupała na zdrowiu. Wtedy – jak zeznał uczestnik T. R. – miała powiedzieć do wnioskodawczyni, „żeby zajęła się polem, bo nie siły w nim robić”. Wnioskodawczyni liczyła, że gospodarstwo w Z. L. przejmie syn – uczestnik T. R.. J. M. (1) nigdy nie przekazała gospodarstwa uczestnikowi T. R., tylko w 1992 „odpisała mu” dz. ew. nr (...), na której wznosił dom. J. M. (1) nie przekazała tego gospodarstwa także wnioskodawczyni, mimo że miała taką możliwość chociażby w 1992 r. Uczestnicy J. Ż. i H. K. – mimo że poprali wniosek – zeznali, że nic im nie wiadomo, aby J. M. (1) formalnie czy nieformalnie np. ustnie dokonała przekazania gospodarstwa rolnego. Członkowie dalszej rodziny uczestnicy: D. K., S. K. (1) i S. K. (2) zaprzeczyli, aby J. M. (1) przekazała komukolwiek swoje gospodarstwo. Z kolei świadkowie: M. H., J. G. i J. N. – osoby obce dla stron, sąsiedzi – zeznali, że J. M. (1) nigdy nie wspominała, aby komukolwiek przekazała swoje gospodarstwo rolne. Gdyby J. M. (1) przekazała gospodarstwo rolne w Z. L. w latach 80-tych XX, to nie składałaby wniosku o założenie księgi wieczystej dla tego gospodarstwa w 1992 r, a jeżeli już złożyła – to dokonałaby darowizny w formie aktu notarialnego.

Owszem wszystkie wymienione osoby zeznały, że wnioskodawczyni wraz z uczestnikiem T. R. pomagała w gospodarstwie rolnym w Z. L., a po śmierci J. M. (1) „przejęli” to gospodarstwo. Uczestnicy: D. K., S. K. (1) i S. K. (2) potwierdzili, że na pewno od śmierci J. M. (1) dalsza rodzina nie interesowała się tym gospodarstwem. Z kolei świadkowie: M. H., J. G. i J. N. jasno zeznali, że po śmierci J. M. (1) tym gospodarstwem zajmuje się tylko wnioskodawczyni i jej syn T.. Także nakazy płatnicze od 2003 r wystawiane były na nazwisko T. R.; T. R. w latach 2001-2002, 2004 i 2012 ubezpieczał gospodarstwo na swoje nazwisko; a w 2007 r uzyskał zezwolenie na pozyskanie drewna. Dopiero od 2017 nakazy płatnicze wystawiane są na nazwisko wnioskodawczyni.

Z powyższego wynika, że J. M. (1) nikomu nie przekazała gospodarstwa rolnego w Z. L., ani też nie rozdysponowała nim na wypadek swojej śmierci. Wnioskodawczyni i jej syn – uczestnik T. R. pomagali w prowadzeniu tego gospodarstwa, za co J. M. (1) w 1992 r „odpisała” T. dz. ew. nr (...), wnioskodawczyni liczyła, że przynajmniej pozostała część gospodarstwa zostanie przekazana jej lub T. R.. Dlatego też po śmierci J. M. (1), wnioskodawczyni i T. R. „przejęli” to gospodarstwo, a to przepisali nakazy płatnicze na swoje nazwisko, zawarli umowę ubezpieczenia tego gospodarstwa także na nazwisko T. R., sami już decydowali o sposobie gospodarowania, nikt nie czynił im w tym przeszkód.

Sąd zważył, co następuje:

Wnioskodawczyni H. R. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dnia z dniem 1 stycznia 2016 r własność nieruchomości położonych w Z. L. składających się dz. ew. nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...).

Zasiedzenie nieruchomości jest sposobem nabycia własności tej nieruchomości przez posiadacza samoistnego w wyniku upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Z art. 172 kc wynika, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek: (1) posiadania samoistnego nieruchomości przez podmiot,

który nie jest jej właścicielem, oraz (2) upływu wskazanego w ustawie czasu – 20 lub 30 lat. Dobra wiara posiadacza nie jest przesłanką nabycia własności w drodze zasiedzenia, ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Jak była mowa powyżej niezbędną przesłanką nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest posiadanie samoistne.

Przyjmuje się, że stan posiadania współtworzą element fizyczny władania rzeczą (corpus) oraz element intelektualny zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi), w przypadku posiadania samoistnego - zamiar władania rzeczą jak właściciel (animus domini).

Przy ustalaniu charakteru posiadania istotne znaczenie ma rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. „Objęcie we władanie na podstawie porozumienia stron, które w swej intencji zmierzało do przeniesienia własności, jednakże skutku tego nie osiągnięto z braku przesłanek wymaganych prawem np. niezachowanie formy ad solemnitatem, świadczy z reguły o posiadaniu samoistnym” (por.: „System prawa Cywilnego” J.St. Piątowski, „Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe” E. Gniewek). Źródłem nabycia posiadania może być również samowolne objęcie w posiadania cudzej nieruchomości tzw. zawłaszczenie.

Przy ustalaniu charakteru posiadania należy mieć na uwadze manifestowane na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi.

Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy, nie można uznać wnioskodawczyni za posiadacza samoistnego gospodarstwa rolnego w Z. L. za życia J. M. (1).

Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, J. M. (1) nie przekazała swojego gospodarstwa rolnego żadnej innej osobie, ani T. R., ani wnioskodawczyni. W szczególności potwierdza to okoliczność, że w 1992 r J. M. (1) „odpisała” dz. ew. nr (...) wnukowi T. R. i złożyła wniosek o założenie księgi wieczystej. Gdyby już wtedy J. M. (1) nie czuła się właścicielką gospodarstwa rolnego w Z. L., nie składałaby wniosku o założenie księgi wieczystej. Co więcej gdyby J. M. (1) chciała przekazać gospodarstwo rolne T. R. czy wnioskodawczyni, mogła to uczynić formalnie - w drodze aktu notarialnego w 1992 r. Nikt z sąsiadów i krewnych nie potwierdził, że J. M. (1) chociażby wspominała o tym, że chce lub że przekazała gospodarstwo rolne w Z. L. na rzecz kogokolwiek.

Owszem słuchane w sprawie osoby, potwierdziły, że wnioskodawczyni i T. R. pracowali w gospodarstwie rolnym w Z. L., ale ich posiadania nie mogło mieć charakteru posiadania samoistnego, a co najwyżej było zależne.

Art. 339 kc statuuje domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Powyższe domniemanie jest jednak domniemaniem wzruszalnym. W sprawie o zasiedzenie nieruchomości wnioskodawcę obciąża dowód, że właściciel ustąpił wobec niego z woli władania co do całości prawa (por.: wyrok SN z dnia 28 stycznia 2009 r IV CSK 341/08 niepubl.). Zgodnie ze stanowiskiem judykatury „zamieszkiwanie w nieruchomości przez jej właściciela lub jednego ze współwłaścicieli wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego z tej samej nieruchomości, za zgodą i wiedzą właścicieli, posiadacza, jeśli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swego animus co do całości prawa, a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą” (por. postanowienie SN z dnia 16 września 2011 r IV CSK 642/10 LEX nr 1001334; postanowienie SN z dnia 24 czerwca 2009 r I CSK 453/08 LEX nr 738083).

Wnioskodawczyni nie wykazała w przedmiotowej sprawie, że J. M. (1) „ustąpiła ze swego animus”, że nie czuła się już za swojego życia właścicielką gospodarstwa rolnego w Z. L.. Wnioskodawczyni nie przedstawiła ani jednego dowodu na tą okoliczność.

Posiadanie zależne może być ulec przekształceniu w posiadanie samoistne, zgodnie z zasadą *nemo sibi causa possessionis mutare potest*. Posiadacz zależny może według swego zamiaru jednostronnie przekształcić władanie cudzą nieruchomością w posiadanie samoistne. Zmiana charakteru posiadania powinna manifestować się na zewnątrz poprzez skonkretyzowane zachowania posiadacza. Jedynie widoczna zmiana zachowania posiadacza będzie miarodajna dla otoczenia (i sądu orzekającego) (por. postanowienie SN z dnia 10 lipca 2009 r II CSK 70/09 LEX nr 530699).

Dopiero po śmierci J. M. (1) wnioskodawczyni zaczęła siebie uważać za właściciela gospodarstwa rolnego w Z. L., tak też zaczęli ją postrzegać sąsiedzi i dalsza rodzina. O samoistnym posiadaniu nieruchomości w Z. L. przez wnioskodawczynię można mówić dopiero od dnia 30 grudnia 1995 r. Zatem do zasiedzenia tych nieruchomości może dojść przez wnioskodawczynię dopiero z upływem 30 lat, czyli z dniem 30 grudnia 2025 r.

Na końcu należy podnieść, że zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por.: postanowienie SN z dnia 7 października 2010 r IV CSK 152/10 LEX nr 707912).

W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 § 2 kpc, mając na uwadze, że interesy wnioskodawczyni i uczestników były sprzeczne. Jeżeli interesy wnioskodawcy i uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na stronę, którego wniosek został oddalony, obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika (por. art. 98 kpc).

W przedmiotowej sprawie wniosek o zasiedzenie został oddalony, w takiej sytuacji kosztami postępowania należało obciążyć stronę, która „przegrała” postępowanie, a więc wnioskodawczynię. Uczestnicy nie wykazali, że aby ponieśli jakiegokolwiek koszty sądowe. Zatem koszty między stronami wzajemnie zniesiono.

SSR Agata Gawłowska-Sobusiak