

Sygnatura akt I Ns 510/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Anna Domian

Protokolant st.sekr. sądowy Bożena Kłos

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 grudnia 2014 r. w O.

sprawy z wniosku **H. K.**

z udziałem **L. G., I. M. (1), R. D. i A. D. (1)**

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

### **postanawia:**

1. stwierdzić, że H. i E. małż. D. nabyli przez zasiedzenie z dniem 26 grudnia 2006r. udział w wysokości 2/3 części w prawie własności nieruchomości położonych w msc. G. gm. C., oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek (...), okazanych na wyrzysie z mapy ewidencyjnej, sporządzonym w Starostwie Powiatowym w O. za nr ewid. (...)(...) w dniu 10 lipca 2013r.;
2. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania w zakresie związanym z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 510/13

## UZASADNIENIE

W dniu 27 czerwca 2013 r. H. K. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 26 grudnia 2006 r. H. i E. małż. D. nabyli w drodze zasiedzenia własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości G. gm. C., złożoną z działek o nr geodezyjnych (...), o łącznej powierzchni (...) ha. Ponadto wnioskodawczynie wniosła o zasądzenie na jej rzecz od uczestników zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazała, iż ww. działki pierwotnie należały do F. M., który uzyskał na nie akt własności ziemi. Po jego śmierci w dniu 26 grudnia 1976 r., wskazane nieruchomości objęły w całości we władanie H. D. – jego córka i E. D. – zięć i uprawiali te działki nieprzerwanie do śmierci oraz uiszczali podatki od tych nieruchomości. Wnioskodawczynie wyjaśniła, że po śmierci małż. H. i E. D. gospodarstwo znajduje się w posiadaniu ich dzieci, w tym wnioskodawczynie - córki.

Uczestnik postępowania I. M. (1) wniósł o oddalenie wniosku. Przyznał jednocześnie, że przedmiotowe nieruchomości pozostawały po śmierci F. M. w posiadaniu H. i E. małż. D.. Podnosił, że zwracał się do H. D. – jego siostry - by siostra oddała mu(...) ha ziemi, z tej pozostawionej przez ojca jednak nigdy nie podjął żadnych kroków prawnych, by uzyskać posiadanie wskazanych nieruchomości.

Uczestniczka postępowania L. G. – siostra H. D. i I. M. (1) - również wniosła o oddalenie wniosku. Wyjaśniła, że ojciec podzielił swoją ziemię na cztery części, po jednej dla każdego z dzieci i jedną zostawił dla siebie. Wskazała, iż sprawa dotyczy części ojca, która jej zdaniem powinna zostać równo podzielona pomiędzy dzieci F. M..

Postanowieniem z dnia 10 października 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania R. D. (k. 28). R. D. przyłączył się do wniosku.

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2014 r. Sąd wezwał A. D. (1) do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania (k. 43). A. D. (1) przyłączył się do wniosku.

Wnioskodawczyni H. K. w piśmie procesowym z dnia 13 sierpnia 2014r. zmodyfikowała żądanie w ten sposób, że wniosła o stwierdzenie, że z dniem 26 grudnia 2006 r. H. i E. małż. D. nabyli w drodze zasiedzenia udział wynoszący 2/3 w prawie własności nieruchomości rolnych położonych w miejscowości G. gm. C., o nr ewidencyjnych (...).

Uczestnicy postępowania podtrzymali dotychczasowe stanowiska.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

- na podstawie powołanych niekwestionowanych dokumentów; twierdzeń stron w zakresie, w jakim były bezsporne; zeznań stron –

F. M. nabył własność nieruchomości położonych w miejscowości G. gm. C., o nr ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni (...) ha, na mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu gospodarstw rolnych. ( (...) k. 8, wypis z rejestru gruntów k. 12, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 12)

F. M. dokonał nieformalnego podziału wskazanych nieruchomości w ten sposób, że podzielił je na cztery części; po jednej dla każdego z dzieci - czyli H. D., I. M. (1) i L. G. – a jedną część pozostawił dla siebie.

L. G. w drodze nieformalnej umowy z dnia 1 lipca 1961 r. sprzedała H. i E. małż. D. nieruchomości rolne, które otrzymała wcześniej od ojca. (umowa sprzedaży k. 50, zeznania L. G. – k. 54, zeznania I. M. (1) – k. 48)

Po śmierci F. M. w dniu 26 grudnia 1976 r. (odpis skrócony aktu zgonu k. 8), nieruchomości o nr ewidencyjnych (...) objęli w samoistne posiadanie jego córka i zięć – H. i E. małż. D.. E. D. władała ww. nieruchomością do chwili śmierci tj. do dnia 25 maja 2007 r., natomiast H. D. władała nią do dnia śmierci - 15 września 2012 r. Uprawiali oni te grunty rolne, decydując o charakterze upraw oraz czerpiąc z nich dochody. Uiszczali należności publicznoprawne związane z nieruchomościami. Pozostałe dzieci F. M. nie zajmowały się pozostawionymi przez niego gruntami rolnymi. Po śmierci H. i E. małż. D. przedmiotowe grunty objęli w posiadanie ich dzieci: H. K., A. D. (1) oraz R. D.. (odpis skrócony aktu zgonu H. D. k. 8, odpis skrócony aktu zgonu E. D. k. 8, zaświadczenie o braku zaległości podatkowych k. 9, zeznania H. K. k.27, 47 – 48, zeznania M. M. k. 29, zeznania I. M. k. 28, zeznania L. G. k. 27 – 28, 54, zeznania R. D. k. 28, zeznania J. Ż. k. 28)

Prawomocnym postanowieniem z 11 czerwca 2014 r. w sprawie sygn. akt I Ns 309/14 Sąd Rejonowy w Ostrołęce stwierdził, że spadek po F. M. na podstawie ustawy, wraz z wchodzącym w skład spadku udziałem w gospodarstwie rolnym, nabyły dzieci: H. D., L. G. i I. M. (1) – po 1/3 części. (odpis postanowienia k. 42)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 172 § 1 kpc, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

W ocenie Sądu w świetle powołanego przepisu i ustalonego stanu faktycznego, w zasadzie bezspornego, zasadność wniosku – po jego ostatecznym sformułowaniu k. 39 - nie budzi wątpliwości. Bezsprene bowiem małż. H. i E. D. objęli przedmiotowe grunty w samoistne posiadanie po śmierci F. M.. Wskazać w tym miejscu należy, że art. 339 kc ustanawia domniemanie prawne posiadania samoistnego. Z art. 340 kc wynika z kolei domniemanie ciągłości posiadania. Konsekwencją działania domniemania z art. 339 kc jest to, że władającego rzeczą, który z faktu tego wyprowadza określone konsekwencje prawne, np. wynikające z art. 172 kc, obciąża jedynie ciężar dowodu faktu władania rzeczą. W razie wykazania tego faktu ma w stosunku do niego zastosowanie domniemanie, wynikające z art. 339 kc, samoistnego posiadania rzeczy, będącej przedmiotem faktycznego władztwa. W konsekwencji, w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie na podstawie art. 172 kc nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel (*animus rem sibi habendi*), jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 kc. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy. (v. postn. SN z 29.5.2014r. V CSK 386/13, lex nr 1491140).

Powołane domniemania prawne nie zostały w ocenie Sądu w niniejszej sprawie skutecznie obalone. Należy podkreślić, że żaden z uczestników postępowania nie kwestionował faktu, iż po śmierci F. M. władztwo nad nieruchomościami położonymi w miejscowości G. gm. C., o nr ewidencyjnych (...), przejęli H. i E. małż. D.. Wprawdzie uczestnicy postępowania I. M. (1) i L. G. negowali zasadność wniosku jednak z ich oświadczeń wynika, że jedynie z tego względu, iż jako dzieciom F. M. należy im się udział w spadku po nim. Podnosili nadto, że tego chciał również ich ojciec. Jednocześnie, I. M. (1) i L. G. przyznali, że nigdy nie zajmowali się tymi nieruchomościami mając świadomość, iż „obrabia je” ich siostra wraz z mężem.

Fakt samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości przez H. i E. małż. D. potwierdzają także zeznania świadków M. M. (2), R. D. i J. Ż., którzy zgodnie zeznali, że H. i E. małż. D. uprawiali te grunty rolne i czerpali korzyści z tego tytułu. Sąd uznał powyższe zeznania za wiarygodne – jako logiczne, wzajemnie korespondujące i pozbawione sprzeczności.

W ocenie Sądu posiadanie małż. D. było posiadaniem w złej wierze – mieli bowiem świadomość, że nie posiadają tytułu prawnego do nieruchomości. Wnioskodawczyni nie powoływała się w toku postępowania na istnienie po ich stronie dobrej wiary. Przyjąć zatem należało, iż posiadanie małż. D. było posiadaniem w złej wierze.

Mając na względzie dokonane w sprawie ustalenia należało uznać, iż H. i E. małż. D. posiadali samoistnie i nieprzetrwanie nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie przez okres 30 lat, który upłynął w dniu 26 grudnia 2006 r. Uczestnicy postępowania nie wskazali na istnienie jakichkolwiek okoliczności, które mogłyby ewentualnie przerywać bieg okresu zasiedzenia. Samo poczucie niezadowolenia uczestników postępowania z faktu, iż ich siostra przez cały ten okres władała owymi gruntami wraz z mężem nie stanowi okoliczności uniemożliwiającej stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Bez znaczenia dla oceny wniosku jest także podnoszona przez L. G. wola F. M., co do podzielenia tych gruntów pomiędzy wszystkie jego dzieci. Podkreślić należy, że nabycie własności przez zasiedzenie uzależnione jest od faktycznie istniejącego długotrwałego, nieprzerwanego stanu faktycznego – widocznego dla innych – posiadania, nie zaś od wewnętrznej woli i przekonania innych osób.

Następnie Sąd zważył, że w drodze zasiedzenia możliwe jest także nabycie nieruchomości wspólnej przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli. Zasiedzenie biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym współwłaścicielom i prowadzi do nabycia ich udziałów. Zakłada władanie przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomością wspólną w charakterze posiadacza samoistnego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciel nieruchomości powołujący się na nabycie przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli powinien udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi zatem wykraczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. (por. post. SN z 8.5.2014r., V CSK 324/13, lex nr 1491333). Zdaniem Sądu z

jednoznacznych oświadczeń uczestników I. G. i I. M. (1) wynika, że mieli oni świadomość, że małż. D. władają w całości nieruchomościami, jak właściciele, dla siebie. Wola posiadania właścicielskiego przez małż. D. była oczywista dla pozostałych dzieci F. M., skoro przyjmowali i akceptowali odmowę podziału gruntów (czy spłaty) po śmierci ojca (v. oświadczenia uczestników k. 28).

Zważywszy, że spadek po F. M. nabyły jego dzieci: H. D., I. M. (1) i I. G. – po 1/3 części, uzasadnione jest stwierdzenie, że wniosek o zasiedzenie w realiach niniejszej sprawy mógł dotyczyć tylko udziału w wysokości 2/3 części. Niewątpliwie H. D. – jako współwłaścicielka w 1/3 części przedmiotowych nieruchomości – posiadała wraz z mężem, jak właściciele, udziały należące do pozostałych dzieci F. M..

Z tych względów Sąd orzekł jak w pkt 1. sentencji na podstawie art. 172 kc

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że brak podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w powołanym przepisie.

/-/ A. D.