

Sygn. akt I Ns 173/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SR Agnieszka Ostrowska
Protokolant:	Izabela Gruszka-Wachowiec

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2015 r. w Białej Podlaskiej

na rozprawie

sprawy z wniosku K. W. (1)

z udziałem I. W., K. W. (2), B. W. i R. C.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia

1. oddalić wniosek;
2. pobrać od K. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej 500,61 zł z tytułu wydatków tymczasowo wyłożonych z sum budżetowych.

Sygn. akt I Ns 173/14

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 14 stycznia 2014 r. wnioskodawca K. W. (1) wnosił o stwierdzenie, że z dniem 31 grudnia 2010 r. nabył

w drodze zasiedzenia własność nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) położonej w T..

Uczestniczka I. W. przyłączyła się do wniosku.

Uczestnik R. C. nie uznawał wniosku i wnosił o jego oddalenie podnosząc, że nie upłynął odpowiedni czas do zasiedzenia.

Uczestnicy: K. W. (2) i B. W. nie zajęli stanowiska co do żądania wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość o powierzchni 0,7434 ha położona w T. oznaczona obecnie w ewidencji gruntów nr 920 wchodziła niegdyś w skład gospodarstwa rolnego należącego do J. G.. J. G. miał pięcioro dzieci. Swoje gospodarstwo podzielił

nieformalnie pomiędzy te dzieci. Po kawałku ziemi otrzymali dziadek wnioskodawcy K. C., który pierwotnie nosił nazwisko G. i jego brat W. G.. Przedmiotowa działka

w drodze tego nieformalnego podziału przypadła W. G.. Około 1947 r. W. G. opuścił rodzinne strony i wyjechał się na tzw. „ziemie odzyskane”. Po wyjeździe brata przedmiotowa działkę objął

w posiadanie dziadek wnioskodawcy K. C. i jego żona W., gdyż W. G. wyjeżdżając zezwolił bratu na uprawianie przedmiotowej działki. Gdy przyjeżdżał na święta w odwiedziny podtrzymywał zgodę na dalszą uprawę tej ziemi przez brata K. C. i jego żonę. K. C.

i W. C. (1) mieli przedmiotową działkę w samoistnym posiadaniu aż do śmierci K. C.. K. C. zmarł 25 listopada 1998 r. Do momentu swojej śmierci K. C. opłacał podatek rolny od przedmiotowej działki. Przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym również w uprawie działki pozostałej po W. G., K. C. korzystał z pomocy swojej córki I. W. i jej męża, syna R. C. i jego żony, a także wnuka K. W. (1) (wnioskodawcy). Podeszły wiek oraz stan zdrowia w ostatnich latach życia nie pozwalał K. C. na pracę w polu, jednak to on wykonywał

w stosunku do przedmiotowego gruntu czynności właścicielskie,

w szczególności podejmował decyzje co do sposobu uprawy działki oraz konieczności wykonywania poszczególnych prac polowych na tej działce. Za świadczoną pomoc przy pracach polowych K. C. dawał dzieciom część uzyskanych plonów. K. C. nigdy nie wyzbył się przedmiotowej działki, ani na rzecz swoich dzieci, ani na rzecz wnioskodawcy. Po śmierci K. C. K. W. (1) objął przedmiotową działkę

w samoistne posiadanie i zaczął opłacać podatek. Na podstawie umów z matką I. W., babcią W. C. (1) oraz stryjcem R. C. przejął również pozostałe nieruchomości po dziadku.

Opisany wyżej stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o zeznania wnioskodawcy K. W. (1) (k. 106 – 107), uczestniczki I. W. (k. 107v. – 108), uczestnika R. C. (k. 107 – 107v.), zeznania świadków: W. D. (k. 105), Z. S. (k. 105v. – 106), a także częściowo I. G. (k. 27 – 27v.) oraz wyjaśnienia informacyjne wnioskodawcy K. W. (1) oraz uczestników I. W. i R. C. w części, w której nie były wzajemnie kwestionowane, a także na podstawie wypisu z rejestru gruntów (k. 7), wyciągu z mapy ewidencyjnej (k. 8 – 9), zaświadczenia o opłacaniu podatku rolnego

(k. 10), zaświadczenia z KRUS o pobieraniu emerytury przez W. C. (2) (k. 77). Powołane dowody sąd uznał za wiarygodne, za wyjątkiem zeznań świadka I. G., w tej ich części, w której świadek twierdziła, iż po K. C. przedmiotową ziemię użytkowała I. W.. Zeznania wymienionego świadka nie znajdują w tej części potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. W szczególności faktu samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości przez I. W. i jej męża nie potwierdzili w swoich zeznaniach ani wnioskodawca, ani sama uczestniczka I. W., ani uczestnik R. C.. Należy zauważyć, że zeznania świadka I. G., w zakresie w jakim mogłyby być przydatne dla poczynienia ustaleń faktycznych istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy są mało precyzyjne i na tyle ogólnikowe, że nie wnoszą do sprawy nic istotnego. Świadek zeznała bowiem, że nie pamięta od kiedy wnioskodawca użytkuje przedmiotową działkę. W zeznaniach świadka brak też skonkretyzowania okoliczności, z których świadek wywodzi przekonanie, że I. W. i jej mąż użytkowali przedmiotowy grunt. Nie można też wykluczyć, że świadek jako użytkownik określa fakt wykonywania prac polowych na przedmiotowym gruncie przez I. W. i jej męża, co w świetle zeznań wnioskodawcy i uczestników postępowania jest bezsporne.

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do przepisu art. 172 § 1 k.c. 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). Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zatem łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistne i nieprzerwane posiadanie oraz upływ ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.).

Zgodnie natomiast z brzmieniem art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel – wówczas jest to przypadek posiadania samoistnego, jak i ten, kto nią włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą – wtedy jest to postać

posiadania zależnego. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie (wskazane wyżej przepisy). Samo więc władanie rzeczą nie wystarcza do zasiedzenia. Dla ustalenia czasu, jaki jest potrzebny do zasiedzenia nieruchomości istotne znaczenie ma dobra wiara posiadacza, która skraca okres posiadania.

Przy rozpatrywaniu niniejszej sprawy należy również pamiętać o treści art. 176 § 1 i 2 zgodnie z którym, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

W świetle przeprowadzonego w niniejszej sprawie postępowania dowodowego jest bezsporne, że od chwili śmierci K. C., wnioskodawca K. W. (1) posiadał w sposób ciągły działkę oznaczoną numerem (...) położoną w T.. Zebrany materiał dowodowy pozwala również na przyjęcie, że posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego. Wnioskodawca wykonywał czynności właścicielskie związane

z zagospodarowaniem posiadanej przez siebie gruntu, m.in. zmienił profil hodowli z trzody chlewnej na konie, a przedmiotowa działka dostarczała mu paszy dla koni. Uprawiając przedmiotową działkę, wnioskodawca traktuje ten grunt jak własny. Samoistny charakter posiadania wnioskodawcy w stosunku do tej działki przejawia się również w tym, że wnioskodawca nie ubiega się

o czyjkolwiek zgodę na jej uprawianie. Nie pytając nikogo o zgodę zaczął opłacać podatek od tej nieruchomości.

Nie można natomiast przypisać wnioskodawcy dobrej wiary. Obejmując w posiadanie nieruchomość wiedział bowiem, że nie nabył jej w formie prawem przepisanej. W swoich zeznaniach wnioskodawca przyznał, iż pierwotnym właścicielem działki był W. G., który wyjeżdżając zezwolił na uprawę ziemi swojemu bratu, czyli dziadkowi wnioskodawcy. Wnioskodawca miał także świadomość, że poza jego matką do kręgu spadkobierców po K. C. należała jego babcia W. C. (1) i stryj R. C., który za życia K. C. również pomagał przy uprawie tego gruntu. Jak wynika z twierdzeń wnioskodawcy (k. 106v.) jego dziadek do chwili swojej śmierci nie rozporządził żadną działką. O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decyduje stan jego świadomości

w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. W przypadku wnioskodawcy jego stan świadomości nie może być zakwalifikowany jako usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że przysługuje mu do posiadanej nieruchomości takie prawo do władania nieruchomością, jakie faktycznie wykonuje, co odpowiadałoby pojęciu dobrej wiary w rozumieniu przepisu art. 172 k.c. Konsekwencją przyjęcia złej wiary jest trzydziestoletni okres czasu, z upływem którego wnioskodawca mógłby nabyć nieruchomość przez zasiedzenie.

Poczynione wyżej ustalenia faktyczne prowadzą do wniosku, że samoistne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę trwa od dnia 25 listopada 1998 r. (śmierć K. C.) do dnia dzisiejszego. Do takich wniosków prowadzi treść zeznań wnioskodawcy i uczestników I. W. i R. C.. Ten ostatni zeznał, że dopiero od śmierci swojego ojca przestał interesować się przedmiotowym gruntem (k. 107v.). Uzupełnieniem powyższego są zeznania świadka W. D.

(k. 105), która potwierdziła, iż podatek przypadający od gruntu pozostałego po W. G. wnioskodawca zaczął opłacać dopiero po śmierci swojego dziadka. Do tego momentu podatek opłacał K. C..

Z zeznań uczestnika R. C., które nie zostały skutecznie podważone ani przez wnioskodawcę, ani przez uczestniczkę I. W., wynika, iż K. C. aż do swojej śmierci uważał się za właściciela gospodarstwa rolnego, a w tym również przedmiotowej działki. Sam wnioskodawca na k. 107 przyznał, że dziadek bał się „przepisania” gruntu. Również uczestniczka I. W. potwierdziła, że to K. C. decydował o tym kiedy i jakie prace mają być wykonane na przedmiotowym gruncie oraz wynagradzał swoje dzieci za tę pracę dając im produkty żywnościowe uzyskane z gospodarstwa. Przesłuchany w charakterze strony wnioskodawca dodał (k. 106v.), że jako samodzielny gospodarz zaczął występować od 25 – 26 lat.

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż okres samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę jest krótszy niż to wynika z przepisów o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie.

Odnosnie do możliwości doliczenia do okresu posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę także okresu posiadania jego poprzedników, należy stwierdzić, iż wnioskodawca nie przedstawił jakichkolwiek dowodów potwierdzających, iż K. C. za swego życia przekazał, choćby nieformalnie, gospodarstwo rolne na rzecz córki I. W. i aby ta ostatnia przez jakikolwiek okres realizowała w stosunku do przedmiotowej nieruchomości prowadzące do zasiedzenia posiadanie samoistne. Wprawdzie

w wyjaśnieniach informacyjnych (k. 25v. – 26) wnioskodawca taki przebieg zdarzeń przedstawił, a uczestniczka I. W. (k. 26v. – 27) potwierdziła te wyjaśnienia, jednak zarówno wyjaśnienia wnioskodawcy, jak wyjaśnienia uczestniczki I. W. były w tej kwestii dość enigmatyczne, nie osadzone w konkretnych datach, a przez to mało przekonujące. Trudno oprzeć się wrażeniu, że treść wyjaśnień informacyjnych złożonych przez wnioskodawcę i jego matkę była zdeterminowana potrzebą potwierdzenia podstawy faktycznej wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Faktu przekazania przedmiotowej działki rodzicom wnioskodawcy, ani wnioskodawca, ani uczestniczka I. W. nie potwierdzili podczas przesłuchania w charakterze strony, które to zeznania zostały złożone po uprzedzeniu o możliwości odebrania przyrzeczenia. Zważywszy, że wyjaśnienia informacyjne nie mają mocy dowodowej i nie podlegają wartościowaniu z punktu widzenia art. 233 § 1 k.p.c. należało dać wiarę wypowiedziom wnioskodawcy i uczestniczki I. W. zaprezentowanym w trybie dowodu z przesłuchania strony, zwłaszcza że w omawianej kwestii są one zgodne z twierdzeniami uczestnika R. C. i wynika z nich, że K. C. za życia nie wyzbył się swoich nieruchomości. Czyni to wniosek K. W. (1) o zaliczenie do okresu swojego posiadania nieruchomości również okresu posiadania nieruchomości przez jego matkę pozbawionym podstawy faktycznej. Należy zaznaczyć, że to samo dotyczy R. C., który również nie wykazał przeniesienia gospodarstwa rolnego na jego rzecz. Jednakże okoliczność ta nie ma dla sprawy znaczenia, gdyż to nie R. C. dochodzi stwierdzenia zasiedzenia. Jak podniesiono wyżej K. C. aż do swojej śmierci uważał się za właściciela gospodarstwa rolnego. Wnioskodawca stwierdził wręcz, że K. C. nie złożył nikomu propozycji przekazania gospodarstwa. Wyraził również przypuszczenie, że dziadek mógł mieć obawy przed przekazaniem gruntu (k. 107). K. C. do końca swojego życia podejmował też decyzje w sprawie uprawy przedmiotowego gruntu. Ze zgodnych w tym zakresie zeznań wnioskodawcy i uczestników wynika, że zarówno dzieci K. C., jak i jego wnuk te decyzje respektowali i podporządkowywali się im. Tego rodzaju decyzje stanowią atrybut prawa własności, a w przypadku K. C. pozwalają na przyjęcie, iż ani wnioskodawca, ani żadne z dzieci K. C. nie było samoistnym posiadaczem gruntu.

Należy skonstatować, iż w niniejszym postępowaniu nie zostało wykazane spełnienie przesłanek, których zaistnienie było konieczne do zasiedzenia nieruchomości. To na wnioskodawcy ciążył bowiem, zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. obowiązek udowodnienia swoich twierdzeń, w tym przesłanek zasiedzenia. W świetle poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych nie ma podstaw do przyjęcia, iż samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę trwało przez okres wymagany do nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Ubocznie należy podnieść, iż zebrany materiał dowodowy nie daje również podstaw, aczkolwiek wnioskodawca nie zgłosił takiego żądania, do ewentualnego doliczenia do okresu posiadania wnioskodawcy, okresu posiadania nieruchomości przez K. C.. Doliczenie czasu posiadania poprzednika jest bowiem możliwe tylko w razie przeniesienia posiadania. Zatem wykluczone jest doliczenie okresu posiadania poprzednika, gdy objęcie rzeczy w posiadanie nastąpiło samowolnie, bez przeniesienia dokonanego przez poprzednika. Należy także zauważyć, iż przeniesienie posiadania, o którym mowa w przepisie art. 176 § 1 k.c. musi nastąpić podczas biegu zasiedzenia.

A zatem nie można doliczyć okresu posiadania poprzednika, który przed przeniesieniem posiadania stał się już właścicielem. W ocenie sądu K. C., który miał w posiadaniu nieruchomości od około 1947 r., przy założeniu, że jego posiadanie miało charakter samoistny, stałby się właścicielem przedmiotowej nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a gdyby nawet nie spełniał przesłanek z wymienionej ustawy, nabyłby nieruchomości przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r., co czyni niemożliwym doliczenie okresu jego posiadania do okresu posiadania wnioskodawcy.

W tym stanie rzeczy stosownie do treści art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu nadanym przepisami ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustalony wyżej okres samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę nie jest wystarczający do nabycia własności przez zasiedzenie.

Wnioskodawcę obciążono wydatkami, tymczasowo wyłożonymi przez Skarb Państwa. Stosownie do przepisu art. 83 ust. 1 u.k.s.c., jeżeli czynność połączona z wydatkami zostaje podjęta z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wyklada tymczasowo Skarb Państwa. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka

o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113. Z kolei przepis art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c. stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. W niniejszej sprawie uczestnik postępowania R. C. nie uznawał wniosku i oponował przeciwko stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz K. W. (1), co jednoznacznie wskazuje na sprzeczność interesów pomiędzy inicjatorem postępowania a uczestnikiem. Jednocześnie należy podnieść, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia został w całości oddalony jako bezzasadny. W tym stanie rzeczy należy dojść do przekonania, że istnieją przesłanki do zastosowania zasad szczególnych,

o których mowa w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. i w konsekwencji orzekając

o obowiązku poniesienia nieuiszczonych kosztów sądowych zastosowano regułę wyrażoną w przepisie art. 520 § 2 k.p.c. W niniejszej sprawie zostały poniesione wydatki na ogłoszenie o toczącym się postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia w wysokości 500,61 zł. Kwota ta została tymczasowo wyłożona przez Skarb Państwa. Powyższą kwotą obciążono wnioskodawcę kierując się przedstawionymi wyżej zasadami i biorąc za podstawę rozstrzygnięcia przytoczone wyżej przepisy.

Mając powyższe na uwadze oraz na podstawie powołanych w treści uzasadnienia przepisów orzeczono jak w postanowieniu.