

Sygn. akt I Ns 568/15

POSTANOWIENIE

Dnia 3 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant Aleksandra Czaplicka

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2016 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku I. K.

o zasiedzenie

postanawia:

I stwierdzić, że I. i T. małż. K. nabyli przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem (...) r. własność zabudowanej nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę o powierzchni (...) ha oznaczoną w wypisie z rejestru gruntów jednostki ewidencyjnej C. – m obręb (...) Ś. numerem (...);

II nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawczyni I. K. kwotę 1066,66 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt sześć złotych sześćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów ogłoszenia w prasie orzeczonych prawomocnym postanowieniem z dnia 13 lipca 2016 r.;

III w pozostałym zakresie pozostawić wnioskodawczynię i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 568/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. K. złożyła wniosek o stwierdzenie, że z dniem (...) r. nabyła przez zasiedzenie, własność nieruchomości, stanowiącej zabudowaną działkę położoną w C. o powierzchni (...) ha, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...).

Uczestnik postępowania D. K. przyłączył się do wniosku.

Uczestnicy postępowania T. S. i J. C. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka położona w C. o powierzchni (...) ha, oznaczona obecnie w ewidencji gruntów numerem (...) w latach 60-tych XX wieku znajdowała się w posiadaniu C. Ł.. C. Ł. zmarła 13 lutego 1969 r. W chwili śmierci była wdową. C. Ł. pozostawiła testament sporządzony dnia 19 stycznia 1969 r., w którym do dziedziczenia przedmiotowej nieruchomości powołała córkę Z. C. (testament k. 11, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą k. 8, 9, wykaz zmian gruntowych k. 13 – 14, odpis skrócony aktu zgonu k. 149, zeznania wnioskodawczyni I. K. k. 139, 167).

Z. C. zamieszkiwała na tejże nieruchomości do śmierci. Miała dwoje dzieci: syna J. C. i córkę I. K.. Jej mąż K. C. zmarł dnia 23 grudnia 1963 r. Zmarła dnia 1 maja 1984 r. Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 12 października 2004 r. w sprawie I Ns 317/04 spadek po Z. C. na podstawie testamentu notarialnego rep. A nr 86 z dnia 27 stycznia 1984 r. nabyła córka I. K. w całości (akta I Ns 317/04, odpis skrócony aktu zgonu k. 148, zeznania wnioskodawczynie I. K. k. 139, 167).

I. K. z d. C. zawarła związek małżeński z T. K. w dniu 18 czerwca 1966 r. Zamieszkiwali wspólnie na nieruchomości do śmierci T. K.. T. K. zmarł 13 lipca 2013 r. Mieli dwoje dzieci: córkę I. S. i syna D. K.. I. S. zmarła 29 marca 2010 r., pozostawiając syna T. S.. Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie I Ns 573/13 spadek po T. K. na podstawie ustawy nabyli żona I. K. z d. C., syn D. K. i wnuk T. S. po 1/3 części (akta I Ns 573/13, zeznania świadków H. L. k. 140, E. W. k. 140, J. Z. k. 141, zeznania wnioskodawczynie I. K. k. 139, 167).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dowodów, a w szczególności akt spraw spadkowych I Ns 317/04 oraz I Ns 573/13, dokumentacji geodezyjnej oraz zeznań świadków H. L. (k. 140), E. W. (k. 140), J. Z. (k. 141), jak również zeznań wnioskodawczynie I. K. (k. 139, 167).

Okoliczności niniejszej sprawy nie są, w ocenie Sądu, sporne. Obszar i położenie nieruchomości ustalono przy pomocy dokumentów geodezyjnych, które nie budziły zastrzeżeń Sądu ani stron. Fakt samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych wynika z zapisów w dokumentacji geodezyjnej oraz zeznań świadków.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z obecnie obowiązującym przepisem art. 172 § 1 kc, 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). Natomiast § 2 tegoż artykułu stanowi, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zasiedzenie polega więc na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia zostało uzależnione od spełnienia następujących przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny, upływu ustawowego terminu oraz dobrej lub złej wiary posiadacza. Przesłanki zasiedzenia nie zmieniały się na przestrzeni lat, formułowano je w podobny sposób, zarówno w kodeksie cywilnym jak też poprzedzających go Dekrecie z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe i Kodeksie Napoleona.

W tym ogólnym zestawieniu naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Można tu odnieść się do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 kc. Zgodnie z tym przepisem, posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności.

Należy wskazać, iż stan posiadania współtworzą: 1) fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz 2) intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś wypada kierować się – przy ustalaniu charakteru posiadania – manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza (Kodeks cywilny. Komentarz. J. Ignatowicz - t. I, Warszawa 1972, s. 770). Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi.

Istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania.

Odnosząc te uwagi do niniejszej sprawy, należy w pierwszej kolejności wskazać, że działka, stanowiąca przedmiot postępowania, co najmniej od lat sześćdziesiątych XX r. ujawniona była w ewidencji gruntów jako pozostająca w posiadaniu matki wnioskodawczyni Z. C.. Niewątpliwie, objęła ona nieruchomości w posiadanie po śmierci swojej matki C. Ł., co do której jednakże nie jest możliwe ustalenie, w jakim czasie objęła nieruchomości w posiadanie.

Wskazać ponadto należy, że w sprawie o zasiedzenie, Sąd jest związany przedmiotem wniosku tj. przedmiotem zasiedzenia. Nie jest natomiast związany wnioskiem w zakresie terminu zasiedzenia czy też osoby posiadacza. Nabycie własności przez zasiedzenie następuje bowiem z mocy samego prawa i z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. W efekcie właścicielem staje się osoba, która w chwili upływu tego terminu jest samoistnym posiadaczem rzeczy („Zasiedzenie E. J. Wyd. (...) Centrum Organizacji, W. – Z. 1996 r., str. 124-125).

Jeżeli chodzi natomiast o termin zasiedzenia to artykuł 172 kc w brzmieniu poprzednim przewidywał krótsze terminy zasiedzenia – odpowiednio: dziesięć – i dwudziestoletni. Terminy te mają zastosowanie, gdy zasiedzenia nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny tzn. przed 1 października 1990 r. (uchwała Sądu Najwyższego z (...) stycznia 1991 r. III CZP 73/90). W związku z powyższym, należy uznać, że w niniejszej sprawie, jako że wnioskodawczyni I. K. byli posiadaczem nieruchomości w złej wierze, zasiedzenie nastąpiło po upływie dwudziestoletniego okresu posiadania, a zatem z dniem (...) r.

W ocenie Sądu, termin bowiem zasiedzenia nieruchomości w niniejszej sprawie należy liczyć od dnia 13 lutego 1969 r. tj. od dnia śmierci C. Ł., kiedy to działkę w posiadanie samoistne objęła jej córka Z. C., matka wnioskodawczyni.

Jak wskazano powyżej, I. i T. małż. K. pozostawali w okresie biegu zasiedzenia w związku małżeńskim, a zatem – stosownie do ogólnych zasad – nabycie własności nieruchomości nastąpiło przez zasiedzenie do majątku wspólnego I. i T. małż. K. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej. Zgodnie z powszechnie przyjętym poglądem w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak też w doktrynie prawa cywilnego obojgu małżonkom przysługuje łączne współposiadanie bezudziałowe składników majątku wspólnego. W takim wypadku własność nieruchomości nawet nabyta przez jednego tylko ze współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład wspólności majątkowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności. Bez znaczenia natomiast pozostaje początek biegu zasiedzenia, a więc czy datuje się na czas przed zawarciem związku małżeńskiego, czy na okres trwania wspólności.

Z tych względów, Sąd stwierdził, że I. i T. małż. K. nabyli przez zasiedzenie z dniem (...) r. własność zabudowanej nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jednostki ewidencyjnej C. - m obręb (...) Ś. numerem (...) o powierzchni (...) ha.

O kosztach postępowania Sąd orzekł stosownie do art. 520 § 1 kpc, kosztami ogłoszenia w prasie obciążając wnioskodawczynię stosownie do art. do art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.