

Sygn. akt I Ns 258/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant Ewelina Goryszewska

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2016 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku I. W.

z udziałem Skarbu Państwa – Starosty (...), J. W. (1), A. (...) w W., R. K., J. K. (1), B. W., B. K., E. M., Z. W.

o zasiedzenie

postanawia:

I stwierdzić, że I. i J. małż. W. nabyli przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 15 listopada 2013 r. własność niezabudowanej nieruchomości, położonej w G. gmina R., stanowiącej działkę o powierzchni (...) ha oznaczoną w wypisie z rejestru gruntów numerem (...);

II stwierdzić, że I. i J. małż. W. nabyli przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1 grudnia 2013 r. własność zabudowanej nieruchomości, położonej w G. gmina R., stanowiącej działkę o powierzchni (...) ha oznaczoną w wypisie z rejestru gruntów numerem (...);

III nakazać ściągnąć od wnioskodawczynie I. W. kwotę 74,00 zł (siedemdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów transportu orzeczonych prawomocnym postanowieniem z dnia 9 listopada 2015 r.;

IV przyznać r. pr. J. K. (2) za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu wnioskodawczynie I. W. wynagrodzenie w wysokości 1200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % od tej sumy oraz 294,20 zł (dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu wydatków;

V przyznane w pkt IV wynagrodzenie i zwrot wydatków nakazać Skarbowi Państwa wypłacić r. pr. J. K. (2) tymczasowo z sum budżetowych;

VI koszty pełnomocnika z urzędu wnioskodawczynie I. W. orzeczone w pkt IV wyroku przejść na rachunek Skarbu Państwa;

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

Sygn. akt I Ns 258/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. W., działająca również jako pełnomocnik uczestnika postępowania R. K., złożyła wniosek o stwierdzenie, że z dniem 1 października 2013 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości, składającej się z działek położonych w G. gmina R., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) i (...).

Uczestnik postępowania J. W. (1) przyłączył się do wniosku.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Starosta (...) wnosił o oddalenie wniosku w stosunku do działki nr (...).

Uczestnicy postępowania Agencja Nieruchomości Rolnych w W., J. K. (1), B. W., B. K., E. M., Z. W., nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w G. gmina R., składająca się z działek – według aktualnej ewidencji gruntów - nr (...) o powierzchni (...) ha oraz nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiła własność C. i C. małż. K., którzy w 1976 r. przekazali nieruchomość w zamian za rentę na rzecz Skarbu Państwa (decyzja k. 38 – 39).

Pomimo przekazania własności działek, obie działki nadal znajdowały się w posiadaniu rodziny C. K.. C. K. zmarł dnia 28 kwietnia 1981 r. Po jego śmierci na działce nr (...) zamieszkiwała jego druga żona C. K. zmarła 17 października 1983 r. bezdziejnie (bezsporne).

C. K. miał trzech synów R. (zm. 2014 r.), K. (zm. 1995 r.) oraz S. (zm. 2013 r.).

R. K. miał dwie córki: E. M. i Z. W.. K. K. (2) miał córkę I. W. i syna R. K.. S. K. miał syna J. K. (1) i córkę B. W. (bezsporne).

Na działce nr (...) znajduje się budynek gospodarczy, piwnica ziemna i ogród przydomowy. Działka ta stanowi część działki siedliskowej, na której zamieszkuje I. W. wraz z mężem J. W. (1), stanowi powiazaną z nią gospodarczo całość. Na działce tej znajduje się również budynek mieszkalny, w którym zamieszkiwali C. i C. małż. K.. Budynkiem tym opiekuje się I. W., dokonała jego remontu, obejmującego dach, wymianę drzwi i okien. Za jej zgodą w tym budynku mieszkał przez pewien czas K. K. (2), jej ojciec, a następnie jej babka ze strony matki, która z racji wieku i stanu zdrowia wymagała stałej opieki. Od około 2005 r. dom nie jest zamieszkały. Natomiast działka nr (...) stanowi łąkę. I. W. wypasała na niej krowy, zbierała z niej siano. Obecnie działka jest w dzierżawie. Od 1983 r. tj. od śmierci C. K., obie działki są w wyłącznym posiadaniu I. W.. I. W. opłaca podatek od działki nr (...) od listopada 1983 r., zaś od działki nr (...) od dnia 15 listopada 1983 r. (zaświadczenie k. 4, 10, wypis z rejestru gruntów k. 5 – 6, 7 – 8, protokół oględzin wraz ze zdjęciami k. 149 - 160, zeznania świadków T. F. k. 133 – 134, B. G. k. 134, W. K. k. 134, L. K. k. 134, J. W. (2) k. 150 – 151, M. Z. k. 199, zeznania wnioskodawczyni I. W. k. 44 – 45, 199, zeznania uczestnika postępowania J. W. (1) k. 199 – 200).

Działka nr (...), stanowiąca własność Skarbu Państwa – Starosty (...), objęta się księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW (...). W księdze wieczystej wpisana jest również działka nr (...), stanowiąca obecnie – od 1997 r. - własność Agencji Nieruchomości Rolnych w W. (bezsporne).

I. W. zawarła związek małżeński z J. W. (1) w dniu 30 grudnia 1989 r. (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dowodów, a w szczególności akt sprawy I Ns 581/13 i znajdujących się w niej dokumentów, zaświadczeń (k. 4, 10), wypisów z rejestru gruntów wraz z mapami (k. 5 – 6, 7 – 8), odpisu z księgi wieczystej (k. 28 – 29), decyzji (k. 38 – 39, 42), odpisów skróconych aktów stanu cywilnego (k. 9, 58, 59, 70), protokołu oględzin wraz ze zdjęciami (k. 149 – 160), zeznań świadków T. F. (k. 133 – 134), B. G. (k. 134), W. K. (k. 134), L. K. (k. 134), J. W. (2) (k. 150 – 151), M. Z. (k. 199) oraz zeznań wnioskodawczyni I. W. (k. 44 – 45, 199) i uczestnika postępowania J. W. (1) (k. 199 – 200).

W ocenie Sądu, zeznania powołanych powyżej świadków potwierdzają fakt samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię I. W. od 1983 r.

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.

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.

W ocenie Sądu, w świetle ustalonego stanu faktycznego należy uznać, że I. W., od dnia 30 grudnia 1989 r. wraz z mężem J. W. (1), władała nieruchomością w sposób samoistny. Tak też była postrzegana przez otoczenie, przez swych sąsiadów, jak również przez rodziców. To ona przejęła nieruchomość po śmierci żony swojego dziadka C. K.. Działki, stanowiące przedmiot postępowania stanowiły gospodarczo część jej gospodarstwa rolnego, w tym działki siedliskowej.

Kolejnym warunkiem zasiedzenia jest dobra lub zła wiara posiadacza. Dobra wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Nabycie posiadania w złej wierze nie wyklucza bowiem zasiedzenia. Jednakże odgrywa ona istotną rolę decydując o długości terminu zasiedzenia. Trzeba mianowicie pamiętać, że zasiedzenie następuje z upływem krótszego (dwudziestoletniego lub dziesięcioletniego) terminu, gdy posiadanie zostało nabyte w dobrej wierze. Natomiast w razie uzyskania posiadania w złej wierze obowiązuje dłuższy (trzydziestoletni lub dwudziestoletni) termin zasiedzenia. Decydujące znaczenie dla zasiedzenia ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego terminu zasiedzenia. Dłuższy termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania. Trzeba więc stwierdzić, że w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Sąd Najwyższy wielokrotnie dokonywał wykładni pojęcia dobra i zła wiara. W konsekwencji w świetle powszechnie obecnie przyjętego poglądu, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu

przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samotnym posiadaczem w dobrej wierze.

Jak wynika z powyższego wstępu ustalenie dobrej lub złej wiary, wymaga ustalenia momentu wejścia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości. Ten moment ma też zasadnicze znaczenie dla zastosowania określonych przepisów prawa materialnego co do terminów zasiedzenia, które na przestrzeni lat zmieniały się.

Sąd ustalił, jako początek biegu terminu zasiedzenia, dla działki nr (...) - datę 1 grudnia 1983 r., zaś dla działki nr (...) – 15 listopada 1983 r. Sąd miał na uwadze, treść zaświadczeń wystawionych przez Urząd Gminy R. co do opłacania podatku od nieruchomości. Podatek od działki nr (...) był opłacany przez wnioskodawczynię od dnia 15 listopada 1983 r., zaś od działki nr (...) – od listopada 1983 r. W ocenie Sądu, uznać zatem należy, że dla tej działki bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od dnia 1 grudnia 1983 r., skoro brak jest możliwości ustalenia dokładnie daty wcześniejszej. W toku postępowaniu nie wykazano, aby nabycie tej nieruchomości nastąpiło przez wnioskodawczynię w przewidzianej prawem formie. Uwzględniając powyższe, należało więc stwierdzić, iż posiadanie wnioskodawczynie I. W. miało charakter posiadania w złej wierze. Oznacza to zastosowanie wydłużonego terminu zasiedzenia.

Kolejną przesłanką zasiedzenia – na co wskazywano już wcześniej – jest upływ terminu. Zasiedzenie następuje bowiem z upływem wyznaczonego przez ustawodawcę terminu. Jak wskazano powyżej, zgodnie z art. 172 § 2 kc posiadacz nieruchomości po upływie lat trzydziestu nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wskazać jednak należy, że do dnia 1 października 1990 r. obowiązywał art. 177 kc, zgodnie z którym przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomości jest przedmiotem własności państwowej. W okresie zatem odpowiednio od dnia 15 listopada 1983 r. i 1 grudnia 1983 r. do dnia 1 października 1990 r. tj. przez okres sześciu lat, dziesięciu miesięcy i piętnastu dni (odpowiednio sześciu lat i jedenastu miesięcy), zasiedzenie nieruchomości nie było dopuszczalne. Termin biegu zasiedzenia należy zatem liczyć od dnia 1 października 1990 r.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Uznać zatem należy, że trzydziestoletni czas zasiedzenia, liczony jednakże od dnia 1 października 1990 r., może ulec skróceniu maksymalnie w stosunku do działki nr (...) o okres sześciu lat, dziesięciu miesięcy i piętnastu dni, zaś w stosunku do działki nr (...) o okres sześciu lat i jedenastu miesięcy, w jakich przed 1 października 1990 r. wnioskodawczynie posiadała nieruchomość w sposób samoistny. Zasiedzenie zatem przedmiotowych działek przez wnioskodawczynię I. W. nastąpiło zatem w stosunku do działki nr (...) z dniem 15 listopada 2013 r., zaś w stosunku do działki nr (...) z dniem 1 grudnia 2013 r.

Sąd stwierdził, że nabycie własności przedmiotowej działki nastąpiło na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej na rzecz I. i J. małż. W.. Wnioskodawczynie zawarła związek małżeński w 1989 r., a zatem przed upływem terminu zasiedzenia. Należy podkreślić, że „dorobkiem małżonków” - a więc przedmiotem ich wspólności - są prawa majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 31 kro tzw. współposiadanie bezudziałowe składników majątku wspólnego). Jest obojętne, czy małżonkowie przez cały okres zasiedzenia byli współposiadaczami nieruchomości, a nawet czy od początku byli małżeństwem. Liczy się jedynie pozostawanie w związku małżeńskim w momencie upływu terminu zasiedzenia. W związku z tym, że I. i J. małż. W. pozostawali przed dniem 15 listopada (1 grudnia) 2013 r. w związku małżeńskim, nie ma znaczenia które z nich – w sposób widoczny na zewnątrz – było posiadaczem samoistnym działki, skoro było to posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia.

Orzekając o kosztach postępowania Sad miał na uwadze, że zgodnie z art. 520 § 1 kpc każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt VII postanowienia).

Sąd nakazał ściągnąć od wnioskodawczynie I. W. kwotę 74,00 zł tytułem uzupełnienia kosztów postępowania poniesionych tymczasowo z sum budżetowych, orzeczonych postanowieniem z dnia 9 listopada 2015 r., stosownie do art. 113 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

O kosztach przysługujących pełnomocnikowi z urzędu wnioskodawczynie (wynagrodzenie i wydatki) Sąd orzekł stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (§ 2 w zw. z art. 15).