

Sygn. akt I Ns 140/10

POSTANOWIENIE

Dnia, 14 kwietnia 2014r.

Sąd Rejonowy w Oleśnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: **SSR Barbara Polak**

Protokolant: Grażyna Janiszyn

Po rozpoznaniu w dniu 07 kwietnia 2014r.

na rozprawie

przy udziale stron:

wnioskodawca: **W. J.**

uczestnicy postępowania: **L. S., I. K., E. M., J. C., J. G., Z. S. (1), H. S. (1), M. B., M. Ż., A. C., S. S., A. K. (1), R. G., M. K., M. L., G. S., T. S.**

o zasiedzenie

postanawia

I. stwierdzić, iż wnioskodawca W. J. nabył z dniem 31 grudnia 1987 r. przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości rolnych, położonych w gminie D., obręb P. dla których Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi KW nr (...);

II. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z./:

1. kal. 21 dni

2. odpis dor.:

- Urząd Skarbowy

- Starostwo Powiatowe

- Wydział V Kw

14 kwietnia 2014r.

Sygn. akt I Ns 140/10

UZASADNIENIE

W toczącej się przed tutejszym Sądem sprawie o sygn. akt I Ns 78/08, wnioskodawca – W. J., wniósł o stwierdzenie nabycia przez niego poprzez zasiedzenie własności nieruchomości położonych w gminie D., obręb P. działek o nr: 22,43,590,675,551,532.

W uzasadnieniu swojego wniosku podał, iż będąc następcą prawnym po swoim ojcu E. J. (1) prowadził gospodarstwo rolne. W skład tego gospodarstwa wchodziły wyżej wymienione nieruchomości, których właścicielem był J. S..

Wnioskodawca twierdził także, że nieruchomości te po śmierci właściciela były użytkowane przez pewien czas przez Spółdzielnię Kółek Rolniczych w P., a następnie od 1967 r. przez ojca wnioskodawcy, który uprawiał te działki i ponosił wszelkie ciężary z nimi związane, a po którym całe przedsiębiorstwo przyjął wnioskodawca.

Uczestnicy postępowania Z. S. (2), I. K., Z. S. (1), J. C., M. B., M. M., E. M., A. C. - pismem z dnia 27.06.2008 r. wnieśli o oddalenie wniosku.

Uczestnicy postępowania A. C., S. S. i A. K. (2), pismem z dnia 01.08.2008 r. również wnieśli o oddalenie wniosku, podnosząc, iż wnioskodawca wskazał inne numery działek niż opisane w księdze wieczystej nr (...). W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestnicy postępowania wskazali również, że ojciec wnioskodawcy nie użytkował przedmiotowych gruntów od 1967 r., albowiem w 1963 r. r. – na okres do 1974 r. – zostały one przejęte w zagospodarowanie przez Powiatową Radę Narodową w T., a dodatkowo w 1979 r. Naczelnik Gminy w D. złożył wniosek o przeprowadzenie postępowania spadkowego. Uczestnicy podnieśli również, iż wnioskodawca dopiero od 1996 r. zachowywał się jak właściciel na spornym gruncie albowiem dopiero od tego roku opłacał podatek rolny od tych gruntów.

Jeden z uczestników postępowania – H. S. (2) zgodził się z wnioskiem.

Dnia 08.04.2009 r. Sąd Rejonowy w Oleśnicy wydał postanowienie w niniejszej sprawie, którym stwierdził, iż wnioskodawca – W. J. z dniem 31.12.1987 r. nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości rolnych położonych we wsi P., gmina D., dla których Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...) (k. 126).

Od postanowienia tego uczestnicy postępowania: A. C., S. S. i A. K. (1) wnieśli apelację, w której zarzucili zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 172 k.c. polegające na przyjęciu przez Sąd krótszych terminów zasiedzenia oraz błędną jego wykładnię, a także naruszenie przepisów prawa procesowego przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 217 k.p.c. polegające na pominięciu wniosku dowodowego uczestnika postępowania (k. 138).

W wyniku apelacji Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy postanowieniem, z dnia 12.01.2010r. uchylił zaskarżone postanowienie, znosząc postępowanie prowadzone w sprawie od dnia 06.08.2008 r. i przekazał sprawę tutejszemu Sądowi do ponownego rozpoznania (k. 221). W uzasadnieniu wyżej wymienionego postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, iż rozstrzygnięcie to oparł na fakcie, że na termin rozprawy z dnia 06.08.2008 r. nie została wezwana jedna z uczestniczek postępowania – M. K. (k. 223 – 227).

Sąd Rejonowy w Oleśnicy ponownie rozpoznał sprawę pod nową sygnaturą akt - I Ns 140/10.

W toku ponownego rozpoznawania sprawy zmarł uczestnik postępowania Z. S. (2), w którego miejsce, jako uczestnicy postępowania, wstąpili spadkobiercy T. S. i G. S. (k. 338 i 349). W trakcie niniejszego postępowania zmarł także jego uczestnik W. G., którego miejsce jako uczestnicy postępowania zajęli: J. G., M. K. i R. G. (k. 405). W stosunku do uczestniczki postępowania R. W. postępowanie zostało umorzone (k. 513).

W toku ponownie przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono n a s t ę p u j ą c y s t a n f a k t y c z n y :

Właścicielem gospodarstwa rolnego, dla którego Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...), położonego w miejscowości P. był J. S., który zmarł w dniu 29.12.1957 r. Po jego śmierci jego spadkobiercy opuścili wyżej wymienione gospodarstwo rolne a ziemia należąca do J. S. została na wniosek spadkobierców przejęta w zagospodarowanie na okres do 1974 r. Przejęcie to nastąpiło decyzją Powiatowej Rady Narodowej w T..

/dowód:

akt nadania nr 3675 – k. 466;

wniosek o przyznanie prawa własności nieruchomości rolnej – k. 468 – 469;

oświadczenie z dnia 04.02.1948 r. – k. 470;

orzeczenie o wyznaczeniu nabywcy gospodarstwa rolnego z dnia 03.02.1948 r. – k. 471 – 472;

wypis z rejestru gruntu – k. 73 akta sprawy I Ns 78/08 w zał.;

odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 72 akta sprawy I Ns 78/08 w zał.;

odpis aktu zgonu J. S. – k. 74 akta sprawy I Ns 78/08 w zał.;

Grunty po przejęciu do roku 1976 użytkowane były przez Spółdzielnię Kółek Rolniczych ((...)), a następnie zostały przejęte w użytkowanie przez ojca wnioskodawcy E. J. (1), który uprawiał je jako część swojego gospodarstwa rolnego.

/dowód:

podanie z dnia 28.02.1963 r. – k. 455;

oświadczenie H. S. (1) z dnia 21.09.1979 r. – k. 440;

decyzja Wydziału Rolnictwa i Lesnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w T.z dnia 07.08.1963 r. – k. 453 – 454;

Wnioskodawca W. J., przejął gospodarstwo rolne ojca – E. J. (1) w 1979 r. wraz z działkami należącymi wcześniej do J. S. do chwili obecnej opłaca za tę nieruchomość podatek rolny.

/dowód:

oświadczenie W. J. – wykaz nieruchomości – k. 425;

decyzja na podatek rolny z dnia 15.02.2007r. – k. 426;

decyzja na podatek rolny z dnia 06.02.2006 r. – k. 428;

decyzja na podatek rolny z dnia 25.02.2008 r. – k. 430;

decyzja na podatek rolny z dnia 15.02.2005 r. – k. 432;

decyzja z dnia 06.05.2004 r. – k. 433;

nakaz płatniczy z dnia 20.02.2003 r. – k. 435;

nakaz płatniczy z dnia 18.02.2002 r. – k. 436;

nakaz płatniczy z dnia 16.02.2001r. – k. 437;

zeznania świadka E. J. – k. 533;

zeznania świadka J. L. – k. 497;

W 2008 r. zmienione zostały oznaczenia działek w księdze wieczystej nr (...) z numerów: 128/2, 302, 339/2, 341, 358 na - odpowiednio: 22, 43, 532, 551, 590 i 657.

/dowód:

odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 438;

Sąd zważył co następuje:

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości rolnej po ponownym rozpoznaniu sprawy należało uwzględnić.

Na wstępie niniejszych rozważań wskazać należy, iż zasiedzenie jest szczególnym sposobem nabycia własności. Instytucja zasiedzenia służy korygowaniu długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a sprzecznym z nim stanem prawnym, poprzez sankcjonowanie długotrwałego stanu posiadania nieopartego tytułem prawnym.

W aktualnym brzmieniu art. 172 § 1 kc stanowi, iż 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. Przepis ten w § 2 stanowi, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Pamiętać należało, iż takie brzmienie w/w przepisu wprowadzone ustawą z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), obowiązuje od dnia 01.10.1990 r., a nowela ta wydłużyła okresy zasiedzenia. Jeżeli jednak zasiedzenie miałyby nastąpić przed tą datą, zastosowanie mają krótsze, bo 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania, przewidziane w art. 172 kc w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10.01.1991 r., III CZP 74/90, OSNCP 1991, z. 7, poz. 83, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 02.09.1993 r., II CRN 89/93, LEX nr 110583).

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, iż w okolicznościach niniejszej sprawy, ze względu na fakt objęcia gruntów będących jej przedmiotem w posiadanie przez E. J. (1) w 1976 r., zastosowanie miał art. 172 § 1 kc w brzmieniu obowiązującym do 1990 r. Tak więc aby mogło nastąpić w niniejszej sprawie zasiedzenie wskazanej przez wnioskodawczynię we wniosku nieruchomości lub jej części, musiałyby zostać spełnione łącznie następujące przesłanki ustawowe: samoistne posiadanie nieruchomości, a od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie w 1976 r. musiałyby upłynąć 10 lat, przy posiadaniu w dobrej wierze lub 20 lat przy posiadaniu w złej wierze.

Rozważając zasadność wniosku należało ustalić wystąpienie wszystkich przesłanek zasiedzenia. Co do pierwszej z nich wyjaśnić należy, że posiadaczem samoistnym jest ten, który traktuje siebie jak właściciela i włada rzeczą jak właściciel. Zasiedzenie jest więc możliwe tylko na rzecz osoby, która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie była właścicielem na skutek innych zdarzeń (zob. postanowienie SN z 26.06.2002r., III CKN 1144/00, LEX nr 75256).

Sąd oparł ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie na zeznaniach świadków oraz w oparciu o dokumenty przedstawione przez strony, w tym nakazy płatnicze podatku rolnego realizowane przez wnioskodawcę, dokumenty dotyczące zmiany numeracji działek oraz poświadczające przekazanie przedmiotowych działek spółdzielni kółek rolniczych

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca a wcześniej jego ojciec od 1976 r. wykonywał władztwo nad sporną nieruchomością obejmującą działki nr: (...), dysponował nią w sposób charakterystyczny dla osób posiadających prawo własności tzn.: uprawiał je, pobierał pożytki i inne przychody, opłacała podatki, traktował w kontaktach z osobami trzecimi jak przedmiot własności. Ustalając datę objęcia przedmiotowych gruntów w posiadanie Sąd oparł się przede wszystkim na zeznaniach świadka i ojca wnioskodawcy. Opłacanie przez wnioskodawcę podatku rolnego, w ocenie Sądu wskazywało jednoznacznie, iż wnioskodawca sporne grunty użytkował w dobrej wierze, zwłaszcza, że uczestnicy postępowania, aż do czasu złożenia wniosku o zasiedzenie nie byli zainteresowani odzyskaniem posiadania gruntów stanowiącą własność J. S.. W tych okolicznościach, uznać należało, iż nie sprzeciwiali się oni użytkowaniu tych gruntów przez wnioskodawcę.

Co do sposobu w jaki wnioskodawca i jego ojciec uprawiali sporne grunty to należało uznać, iż zarówno E. J. (1) jak i wnioskodawca zachowywali się jak właściciele albowiem odprowadzali należne podatki rolne, uprawiali ziemię i pobierali z niej pożytki.

Biorąc powyższe pod uwagę uwzględniając jednocześnie, iż wnioskodawca działał w dobrej wierze, Sąd na podstawie art. 172 k.c., w zw. z art. 176 § 1 k.c. orzekł jak w pkt. I sentencji postanowienia, określając datę zasiedzenia na dzień 31.12.1987 r. Datę tę określono w taki sposób ze względu na to, iż wnioskodawca nie potrafił podać jej dokładnie wskazał jedynie na rok 1976 i w związku z tym Sąd uznał, iż termin zasiedzenia należało obliczyć od dnia 01.01.1977 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.