

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2014 roku

**Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Marta Burzyńska</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>Dorota Januszevska</b>

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2014 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku J. P. (1)

oraz z wniosku A. P. (1)

z udziałem T. P., H. W., A. P. (2), W. M., K. T., B. J., E. T., G. B., K. P.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

postanawia:

1. Stwierdzić, że J. P. (1) w dniu 1 stycznia 2013 roku nabył w drodze zasiedzenia własność:
  - a) nieruchomości rolnej składającej się z działek oznaczanych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 6,69 ha, położonej w obrębie (...) M., jednostce ewidencyjnej (...)\_2 P. w miejscowości M. w gminie P.,
  - b) nieruchomości rolnej składającej się z działek oznaczanych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 4,56 ha, położonej w obrębie (...) M., jednostce ewidencyjnej (...)\_2 P. w miejscowości M. w gminie P.,
  - c) udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 4,01 ha, położonej w obrębie (...)C., jednostce ewidencyjnej (...)\_5 D.O.Wiejski w miejscowości C.w gminie D..
2. Stwierdzić, że A. P. (1) i T. P. w dniu 1 stycznia 2013 roku nabyli na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w drodze zasiedzenia udział w wysokości 1/2 (jednej drugiej) części we własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 4,01 ha, położonej w obrębie (...)C., jednostce ewidencyjnej (...)\_5 D.O.Wiejski w miejscowości C.w gminie D..
3. Przyznać na rzecz radcy prawnego K. M. kwotę 2 214 złotych (w tym kwotę 414 złotych podatku Vat) tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków kuratora nieznanych z miejsca zamieszkania uczestników postępowania i polecić kasie Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim wypłacenie tej sumy tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.
4. Nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim):

- a) od wnioskodawcy J. P. (1) kwotę 1 107 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków w sprawie,
- b) solidarnie od wnioskodawczyni A. P. (1) i uczestnika postępowania T. P. kwotę 1 500 złotych tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej oraz kwotę 1 107 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków w sprawie.
5. Stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

S ę d z i a

**Sygn. akt I Ns 22/13**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. P. (1)wnosił o stwierdzenie, że w drodze zasiedzenia nabył własność nieruchomości rolnej składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...)położonej w obrębie wsi M., w gminie P.. Po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku wnosił o stwierdzenie, że nabył w drodze zasiedzenia udział w wysokości 1/2 części we własności nieruchomości leśnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 4,01 ha , położonej w obrębie miejscowości C.w gminie D..

Wnioskodawczyni A. P. (1)wnosiła o stwierdzenie, iż wraz z mężem w drodze zasiedzenia nabyła własność nieruchomości leśnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...)o powierzchni 4,01 ha , położonej w obrębie miejscowości C.w gminie D..

Uczestniczka postępowania B. J. popierała wniosek J. P. (1).

Uczestnicy postępowania W. M., G. B. i H. W. nie kwestionowali wniosków i nie sprzeciwiali się stwierdzeniu zasiedzenia.

Kurator nieznanych z miejsca zamieszkania uczestników postępowania A. P. (2), K. P. i E. T. pozostawiał wnioski do uznania sądu.

Uczestniczka postępowania K. T. nie zajęła stanowiska w sprawie.

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

Nieruchomość leśna oznaczona numerem (...)o powierzchni 4,01 ha jest położona w obrębie (...)C., jednostce ewidencyjnej (...)5 D.O.Wiejski w miejscowości C.w gminie D.( wypis z rejestru gruntów – k. 40). Nie posiada ona urządzonej księgi wieczystej. Własność tej nieruchomości nabyli z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku i uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250) S. C.i jego żona J. C.( akt własności ziemi nr (...) wydany przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S.– k. 87).

Nieruchomość rolna składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...)o łącznej powierzchni 6,69 ha, jest położona w obrębie (...)M., jednostce ewidencyjnej (...)2 P.w miejscowości M.w gminie P.( wypis z rejestru gruntów – k. 41). Własność tej nieruchomości nabyli z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku i uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250) S. C.i jego żona J. C.( akt własności ziemi nr (...) wydany przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S.– k. 120 i pismo Starostwa Powiatowego w S.– k. 109).

Nieruchomości rolne składające się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...)o łącznej powierzchni 4,56 ha jest położona w obrębie (...)M., jednostce ewidencyjnej (...)2 P.w miejscowości M.w gminie P.( wypis z rejestru gruntów –k. 43). Nieruchomość ta nie ma urządzonej księgi wieczystej, ani ustalonego właściciela. W

rejestrze gruntów jako właściciela tej nieruchomości wpisano J. C., wskazując jako podstawę tego zapisu wskazano postanowienie Sądu w sprawie o sygn. akt (...)( pismo Starostwa Powiatowego w S.– k. 109), jednakże w aktach sprawy Sądu Powiatowego w S.o sygn. akt (...), która dotyczy stwierdzenia nabycia spadku po A. K.brakuje tytułu własności spadkodawcy do tych nieruchomości.

J. C.pod koniec lat 70-tych ubiegłego wieku wyjechała z miejscowości M.wraz z rodziną i opiekę nad swoimi nieruchomościami powierzyła J. P. (2). W 1981 roku J. P. (2)wyjechał do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, gdzie spotkał J. C.. Zawarł z nią nieformalną umowę kupna sprzedaży przedmiotowych nieruchomości i umówił się, że po powrocie obojga z nich do Polski sporządzą ją u notariusza. J. P. (2)zawiadomił listownie swoją rodzinę o zawarciu umowy z J. C.i polecił jej, aby objęła nieruchomości we władanie. W 1982 roku J. P. (3)wraz z dziećmi – wnioskodawcą J. P. (1), uczestnikami postępowania B. J.i T. P.zamieszkała na zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem geod.(...)o powierzchni 0,46 ha. W 1985 roku J. P. (2)wrócił do Polski i zamieszkał wraz z rodziną na działce (...). W 1987 roku uczestnik postępowania T. P.zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią A. P. (1), która zamieszkała na działce o numerze (...). Cała rodzina wspólnie uprawiała gospodarstwo rolne nabyte przez J. P. (2)od J. P. (3)oraz gospodarstwo rolne będące własnością J. P. (2)do roku 1989. W 1989 roku J. P. (2)podzielił gospodarstwo rolne między swoich synów T. P.i J. P. (1). Na rzecz uczestnika postępowania przekazał w drodze formalnej umowy część gospodarstwa co do której legitymował się tytułem własności, a na rzecz wnioskodawcy J. P. (1)przekazał tę część gospodarstwa, którą nabył nieformalnie od J. C.to jest nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...)położonymi w miejscowości M.. D.oznaczoną numerem (...), położoną w C.przekazał na rzecz obu synów T. P.i J. P. (1). Od tamtej pory wnioskodawca J. P. (1)władła nieruchomościami o numerach (...)położonymi w miejscowości M.. Włączył je do swojego gospodarstwa rolnego, uprawiał je samodzielnie do momentu przejścia na rentę. Na działce o numerze geod. (...)urządził centrum życiowe swojej rodziny. Remontował posadowione na niej budynki i ogrodzenie. Z działki leśnej o nr (...)położonej w C.korzystali wspólnie wnioskodawca J. P. (1)i uczestnik postępowania T. P.. Obaj pozyskiwali z niej drewno i opiekowali się nią bez żadnych sporów do 2012 roku.

Spadkobiercy S. C. i J. C., w tym uczestnicy postępowania W. M., G. B. i H. W., A. P. (2), K. P. i E. T. nie kwestionowali prawa J. P. (2), J. P. (1) i T. P.. Po śmierci J. C. przyjechali do miejscowości M., wypowiedzieli umowy dzierżawy do przedmiotowych nieruchomości i zapewnili rodzinę J. P. (2), że mogą włączyć nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań świadków: E. C. (k. 277-277v), Z. L. (k. 277v), J. J. (k. 278v-279), A. T. (k. 279), M. M. (k. 302v), S. T. (k. 303); zeznań uczestnika postępowania T. P. (k. 303-303v); częściowo na podstawie zeznań wnioskodawcy J. P. (1) (k. 303, 275v, 47-47v; częściowo na podstawie zeznań świadków D. P. (k. 278) i P. P. (1) (k. 278v) oraz na podstawie wyżej wymienionych dokumentów. Dokumenty w postaci akt uwłaszczeniowych wypisów z rejestru gruntów, pism Starostwa Powiatowego i akt sądowych mają charakter dokumentów urzędowych, nie były kwestionowane przez żadnego z zainteresowanych, a Sąd nie dopatrywał się żadnych okoliczności, które mogłyby podważyć ich wiarygodność. Zeznania świadków E. C., Z. L., J. J., A. T., M. M., S. T. oraz zeznania uczestnika postępowania T. P. zasługują na wiarę, albowiem są spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniają i tworzą logiczną całość. Świadcowie spokrewnieni z zainteresowanymi - S. T. i J. J., jak i świadkowie obcy - E. C., Z. L., A. T., M. M. podobnie opisywali losy przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie podawali, że J. P. (2) nabył te nieruchomości w czasie kiedy przebywał w Stanach Zjednoczonych, a po powrocie do Polski przekazał je na rzecz J. P. (1), poza działką leśną położoną w C., którą przekazał na rzecz obu synów J. P. (1) i T. P.. Świadek J. J. – mąż uczestniczki postępowania B. J. i szwagier wnioskodawcy J. P. (1) i uczestnika postępowania T. P. zeznał, że kiedy zawarł w 1986 roku związek małżeński, to rodzina jego żony mieszkała w przedmiotowym gospodarstwie. J. P. (2) wrócił z Ameryki w 1985 roku i wtedy podzielił gospodarstwo między synów, przy czym część nabytą od C. przekazał dla J. P. (1), a działkę leśną obu synom. Świadek zeznał, że zainteresowani szanowali wolę ojca i obaj korzystali z działki leśnej, bez wzajemnych sporów. Zeznania tego świadka, który jako członek rodziny zainteresowanych mógł na przestrzeni lat obserwować losy przedmiotowych nieruchomości i nie jest zainteresowany wynikiem niniejszego postępowania zasługują na wiarę i mogą być podstawą prawidłowych ustaleń faktycznych. W kontekście jego zeznań na wiarę zasługują także zeznania uczestnika postępowania T. P., natomiast zeznania wnioskodawcy J. P. (1) i świadków D. P. i P. P. (1) w części w jakiej się odnosiły do działki leśnej, na wiarę nie zasłużyły.

### **Sąd zważył co następuje:**

Oba wnioski są zasługują na uwzględnienie w kształcie ostatecznie sprecyzowanym przez oboje wnioskodawców, albowiem udowodnili oni, że oni sami, jak i ich poprzednik J. P. (2) byli samoistnymi posiadaczami przez czas wymagany przez ustawę dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z przepisem art. 172 kodeksu cywilnego 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). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast w myśl art. 336 kodeksu cywilnego posiadaczem samoistnym rzeczy jest kto nią faktycznie włada jak właściciel. Dla uznania posiadacza za samoistnego konieczne jest, aby władał on rzeczą w takim zakresie jakby był właścicielem i miał wolę posiadania tej rzeczy dla siebie, to jest wykonywał to władztwo we własnym imieniu.

Analiza zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, że wnioskodawca J. P. (1) był samoistnym posiadaczem nieruchomości rolnej składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) położona w obrębie (...) M., jednostce ewidencyjnej (...)\_2 P. w miejscowości M. w gminie P.. Przedmiotowe nieruchomości objął we władanie około 1989 roku na podstawie nieformalnej umowy zawartej z ojcem J. P. (2). Od czasu przejścia tych nieruchomości od ojca czuł się ich właścicielem, zachowywał się jak ich właściciel i tak był odbierany przez otoczenie. Na działce o nr (...) umiejscowił centrum życiowe swojej rodziny. Wyremontował dach budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, wybudował oborę, ogrodził nieruchomość, dba o nią. Pozostałe działki rolne uprawiał i traktował jako część swego gospodarstwa rolnego, pobiera związane z ich uprawianiem dopłaty unijne. Po przejściu na rentę wydzierżawił część działek Z. L.. Zarówno członkowie rodziny, jak i osoby obce traktują go jak właściciela nieruchomości. Spadkobiercy właścicieli nieruchomości nigdy nie zgłaszali żadnych pretensji do wnioskodawcy z tytułu posiadania przez niego nieruchomości.

Wnioskodawca J. P. (1) w tym samym czasie, w jakim wszedł w posiadanie wyżej opisanych działek objął we władanie wspólnie z bratem T. P. także nieruchomość leśną oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 4,01 ha jest położona w obrębie (...) C., jednostce ewidencyjnej (...)\_5 D. O. Wiejski w miejscowości C. w gminie D.. Tę działkę, ojciec zainteresowanych J. P. (2) przekazał na ich rzecz. Obaj bracia korzystali z nieruchomości, pozyskiwali z niej drewno i obaj byli odbierani przez otoczenie jako jej właściciele. Korzystali zgodnie z nieruchomości do 2012 roku, kiedy to między J. P. (1), a żoną T. P., która także korzystała z nieruchomości doszło do konfliktu. Wcześniej między braćmi nie było żadnych konfliktów. Zgromadzony materiał dowodowy daje podstawy do przyjęcia, iż J. P. (1) oraz T. i A. małżonkowie P. byli współposiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości w częściach równych.

Do czasu posiadania wnioskodawców doliczyć należy, zgodnie z ich wnioskami czas posiadania ich poprzednika J. P. (2) liczony od dnia 1 stycznia 1983 roku. Zgodnie z art. 176 § 1 kodeksu cywilnego, 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. Z zeznań zainteresowanych i świadków wynika, że J. P. (2) zawarł z właścicielką nieruchomości J. C. nieformalną umowę kupna sprzedaży w 1982 roku i w tym czasie na jego polecenie rodzina P. zamieszkała na działce o nr (...). Nie potrafili oni podać konkretnej daty objęcia nieruchomości w posiadanie, zatem jako początek biegu zasiedzenia należy przyjąć 1 stycznia 1983 roku, gdyż w tym dniu z pewnością już władali nieruchomościami w imieniu J. P. (2). Zarówno wnioskodawcy, jak i ich poprzednik mieli świadomość, iż nie są właścicielami nieruchomości, gdyż nie dopełnili formalności związanych z jej nabyciem, co świadczy o tym, iż byli posiadaczami w złej wierze.

Obowiązujący w dniu 1 stycznia 1983 roku, przepis art. 172 kodeksu cywilnego przewidywał 20-letni okres zasiedzenia dla posiadaczy w złej wierze. Jednakże przed upływem 20-letniego terminu liczonego od tej daty roku – to jest z dniem 1 października 1990 roku- weszła w życie nowelizacja kodeksu cywilnego, która wydłużyła termin zasiedzenia

nieruchomości przez posiadacza w złej wierze. Przepis art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321) stanowił, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, co oznacza, iż do zasiedzenia rozpoczętego dnia 1 stycznia 1983 roku należało zastosować 30-letni termin zasiedzenia. Termin ten upłynął z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Mając na względzie powyższe okoliczności na podstawie art. 172 § 2, art. 336 kodeksu cywilnego, art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321), należało orzec jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc. O wynagrodzeniu kuratora orzeczono na podstawie § 1 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. z 2013 r., Nr 1476) w zw. z § 7 pkt 1 i § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. Nr 490).

S ę d z i a