

Sygn. akt I Ns 340/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Mariusz Zrodowski

Protokolant Edyta Bartoszewicz

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2016 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku **D. P.**

z udziałem **B. K., R. K. (1) i E. U.**

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

postanawia

I. **oddalić wniosek;**

II. **nakazać pobrać od D. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim kwotę 20 (dwadzieścia) zł tytułem nieuiszczonej części wydatków pokrytych tymczasowo przez Skarb Państwa;**

III. **stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Sygn. akt I Ns 340/16

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim z dnia 27 kwietnia 2016 roku

Wnioskodawcy P. P. (1) i E. P. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli z dniem 19 kwietnia 2006 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej położonej w H. przy ulicy (...) oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 690 m². W uzasadnieniu wniosku wskazali, że D. P. nabyła w dniu 11 lutego 1961 roku wraz ze swoim pierwszym mężem R. K. (2) nieruchomość sąsiadującą bezpośrednio z nieruchomością objętą wnioskiem. W dniu 18 kwietnia 1976 roku D. P. zawarła swój związek małżeński z wnioskodawcą P. P. (1), z którym wspólnie zamieszkali przy ulicy (...) i od tego czasu jako posiadacze samoistni w dobrej wierze posiadali nieruchomość będącą przedmiotem wniosku.

P. P. (1) zmarł w toku sprawy, a postępowanie zostało podjęte z udziałem jego następcy prawnego żony D. P..

Uczestnicy postępowania R. K. (1) i B. K. przychyliłi się do wniosku.

Uczestniczka postępowania E. U. początkowo wniosła o oddalenie wniosku. Wskazała, że to ona była samoistną posiadaczką nieruchomości. Do początku lat 80-tych ubiegłego stulecia na nieruchomości tej mieszkała. Potem

wyprowadziła się, gdy dostała mieszkanie w bloku. Z działki tej jednak korzystała uprawiając na niej warzywa. Dom rozebrała mieszkająca po sąsiedzku jej matka. Na działkę przestała jeździć po tym jak wyjechała za granicę. D. P. jeszcze przed jej wyjazdem poprosiła jej by mogła korzystać z części działki, uprawiając na niej warzywa i ona się na to zgodziła. Po przyjeździe do Polski w 2014 roku pojechała na działkę. Była ona zapuszczona za wyjątkiem części użytkowanej przez sąsiadkę. Mąż kosił działkę w 2015 roku, trochę ją skopali z myślą o uprawie warzyw, ale zachorowała i nic z tego nie wyszło. Na ostatniej rozprawie uczestniczka zmieniła swoje stanowisko i przychyliła się do wniosku. Podała, że chciała uregulować stosunki własnościowe do działki, ale nie ma pieniędzy. Za właścicielkę się nie uważa, bo nie ma żadnych papierów.

Sąd Rejonowy ustalił co następuje:

Nieruchomość położona w H. przy ulicy (...) oznaczona numerem geodezyjnym (...) w założonej w 1962 roku ewidencji gruntów i budynków zapisana była na M. Ż. (1) jako właściciela. Brak jest dokumentu odnośnie podstawy takiego zapisu. W 1979 roku w wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów i budynków działka została zapisana na spadkobierców M. Ż. (2), a jako współwładające zapisane zostały Z. L. i E. K. (obecnie E. U.), a aktualnie obie kobiety są wpisane jako współużytkowniczki

dowód: informacja z ewidencji k. 63.

Nieruchomość ta była we władaniu M. Ż. (2) – drugiej żony pradziadka E. U.. Kobieta mieszkała tam do śmierci w latach 60-tych ubiegłego wieku. Potem mieszkała tam E. U.. Na nieruchomości rodziły się jej dzieci. Z nieruchomości wyprowadziła się na początku lat 80-tych, kiedy dostała mieszkanie komunalne. Jej matka Z. L. mieszkała naprzeciwko. Po wyprowadzeniu się dom rozebrała matka E. U.. Ona zaś uprawiała na działce warzywa. Na działce był stolik i ławka. Rosły tam drzewa owocowe. E. U. działkę uprawiała do czasu wyjazdu za granicę około 10 lat temu. Po tym czasie działki nie uprawiała. Użytkowana była jedynie część działki przez D. P.. Po swoim przyjeździe do Polski w 2014 roku kobieta zajechała na działkę. Działka w części nie zajmowanej przez sąsiadkę była zaniedbana, na działce leżały śmieci. W 2015 roku jej mąż kosił działkę. Część działki skopali z myślą o uprawie warzyw. Z uwagi na chorobę E. U. plany te nie zostały zrealizowane. W czasie kopania działki obecna była sąsiadka D. P.. Przez cały czas E. U. opłacała podatek od nieruchomości za działkę

dowód: zeznania E. U. w charakterze strony k. 127, 128, 137, 176v-177, zeznania J. U. k. 128, D. A. k. 136v, A. K. k. 136v-137, informacja k. 48.

Dnia 11 lutego 1961 roku R. K. (2) i D. P. nabyli nieruchomość sąsiednią w stosunku do działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Po śmierci R. K. (2) D. K. zawarła w dniu 18 kwietnia 1976 roku związek małżeński z P. P. (1) i małżonkowie zamieszkali na sąsiedniej działce. W dniu 20 lipca 1977 roku E. U. i J. K. oraz D. P. zawarli pisemną umowę sprzedaży części nieruchomości stanowiącej działkę (...) o powierzchni 28 m² za kwotę 3.300 zł. Po jej zawarciu D. P. przesunęła w kierunku działki (...) część swoich zabudowań

dowód: akt notarialny k. 2-3, odpis aktu małżeństwa k.5, umowa k. 143, okoliczności niesporne.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości jako niezasadny należało oddalić.

Przedstawiając powody, które doprowadziły Sąd Rejonowy do oddalenia wniosku o zasiedzenie zacząć należy od tego, że postępowanie w sprawach o zasiedzenie służy zaspokojeniu indywidualnego interesu podmiotu prawa cywilnego i może być wszczęte jedynie na wniosek uprawnionego podmiotu. Jedną z zasad rządzących procesem cywilny jest ta określona w art. 321 § 1 k.p.c., zgodnie z którą sąd nie może orzekać o przedmiocie nie objętym żądaniem. Zasada ta z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach szczególnych ma zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.). W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia zasada ta nie doznaje wyjątków, co oznacza, że w postępowaniu tym Sąd jest związany żądaniem i nie może orzec o zasiedzeniu na rzecz osoby, która nie

była objęta wnioskiem. Sąd Rejonowy w całości podziela argumentację przedstawioną w tym zakresie w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów SN z 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14, Legalis 1249407). Sąd Najwyższy słusznie zauważył, że każdy z zainteresowanych biorących udział w charakterze uczestnika postępowania o stwierdzenie zasiedzenia jest uprawniony – bez względu na stanowisko reprezentowane przez wnioskodawcę – do zgłaszania żądań i przytaczania twierdzeń wskazujących na to, kto nabył prawo przez zasiedzenie.

W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia Sąd orzeka tylko na podstawie dowodów przywołanych przez uczestników postępowania i jedynie wyjątkowo może dopuścić dowód nie wskazany przez stronę (art. 232 k.p.c.). Przepis art. 610 § 1 k.p.c. nie odsyła do art. 670 k.p.c. nakładającego obowiązek działania przez Sąd z urzędu.

Obie te regulacje w znacznej mierze zaważyły na sposobie rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Długotrwałe posiadanie jako pierwotny sposób nabycia własności nieruchomości jest uregulowany obecnie w art. 172 § 1 i 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem posiadacz nieruchomości niebędący 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. Obecne swoje brzmienie przepis ten uzyskał na skutek nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) z dniem 1 października 1990 roku. Poprzednio, w brzmieniu pierwotnym, przepis ten przewidywał krótsze okresy zasiedzenia, odpowiednio 10 i 20 lat.

Dla nabycia własności przez zasiedzenie kluczowe jest pojęcie posiadania samoistnego. Jego definicję zawiera art. 336 k.c. Zgodnie z nim posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Posiadacz taki wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności. Samoistne posiadanie charakteryzuje się dwoma elementami, a mianowicie fizycznym, to jest faktycznym władztwem nad rzeczą sprawowanym tak jak właściciel (*corpus*) oraz psychicznym (*animus*), to jest wolą posiadania jej jak właściciel. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne, przede wszystkim o charakterze zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób). Pamiętać należy przy tym, że kodeks cywilny zawiera domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.).

Dobra lub zła wiara, oceniana na moment wejścia w posiadanie rzeczy, nie decyduje o możliwości nabycia własności rzeczy przez zasiedzenia, a jedynie różnicuje okres potrzebny do zasiedzenia. Zgodnie z utrwalonym poglądem dobra wiara oznacza, błędne, ale w danych okolicznościach usprawiedliwione przekonanie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. postanowienie SN z 7 V 1971r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, s. 580).

Zdaniem Sądu przeprowadzone w sprawie dowody nie pozwalają uznać by D. P. i P. P. (1) byli samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości objętej wnioskiem przez okres pozwalający na nabycie jej własności przez zasiedzenie. Taki wniosek można wysnuć jedynie co do części nieruchomości, która była objęta pisemnym porozumieniem z 1977 roku. Z zeznań E. U. wynika, że D. P. przesunęła swoje zabudowania w kierunku działki (...). Wnioskodawczyni jednak nie tylko nie sprecyzowała w tym zakresie swojego stanowiska, ale też cofnęła wnioski dowodowe o dokonanie oględzin nieruchomości i dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety. Stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości byłoby możliwe dopiero po wydzieleniu geodezyjnym części działki. Skoro wnioskodawczyni reprezentowana była przez zawodowego pełnomocnika Sąd nie znalazł podstaw do prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego z urzędu, tym bardziej że stosowne wnioski dowodowe były początkowo zgłoszone. Przywołana przez pełnomocnika na okoliczność cofnięcia wniosku argumentacja o braku środków finansowych na zaliczki na poczet dowodów nie przekonuje chociażby dlatego, że wnioskodawczyni nie próbowała uzyskać zwolnienia od kosztów sądowych.

Z kolei twierdzenia wnioskodawczyni, że była ona samoistną posiadaczką nieruchomości i to zarówno te pierwotne, że od czasu zawarcia związku małżeńskiego z P. P. (1), jak i te ostateczne, że od lat 80-tych ubiegłego wieku nie znajdują potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy. Zgromadzone dowody pozwalają raczej na odmienne ustalenia

faktyczne, że przymiot takiej posiadaczki miała E. U.. Stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz nie było możliwe już z tego tylko tytułu, że żadna ze stron nie sformułowała takiego żądania, a Sąd nie mógł orzekać bez żądania.

Oceniając samoistność posiadania przez D. P. i jej męża stwierdzić należy, że przeczy temu kategorycznie treść pisemnej umowy z 1977 roku. Skoro wnioskodawczynie nabyła od uczestniczki postępowania część nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, to jest jasne, że ją właśnie traktowała jako posiadaczkę samoistną nieruchomości. Natomiast po zawarciu tejże umowy nie zaszły żadne okoliczności, które pozwalały uznać, że doszło do zmiany posiadacza samoistnego w okresie pozwalającym na nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. W szczególności nie doszło do sprzedaży nieruchomości przez E. U., którą wnioskodawczynie uważała za właścicielkę nieruchomości.

Wskazać należy, że to uczestniczka postępowania E. U. na nieruchomości mieszkała do początku lat 80-tych. Wyprowadziła się z niej po otrzymaniu mieszkania komunalnego, ale z nieruchomości tej nadal korzystała do czasu wyjazdu za granicę, co potwierdzili zarówno jej mąż jak i dzieci. W tym czasie wnioskodawczynie z działki korzystała ze zgodą uczestniczki postępowania w ograniczonym zakresie, także po jej wyjeździe za granicę. Po powrocie do kraju uczestniczka postępowania na działkę przyjechała i podjęła próby jej pielęgnacji, co nie spotkało się ze sprzeciwem wnioskodawczynie. Nie sposób w tych okolicznościach mówić o samoistności posiadania nieruchomości przez małżonków P..

Należy wskazać, że wnioskodawczynie dla wykazania samoistności posiadania zaoferowała jedynie zeznania uczestników postępowania – swoich dzieci oraz zeznania jednego świadka. Co istotne dowód z zeznań świadka zgłosiła na końcowym etapie sprawy. Co do zeznań R. K. (1) i B. K. to nie sposób uznać ich za wiarygodny dowód w sprawie z uwagi na zmienność tych zeznań w stosunku do wyjaśnień. Oboje początkowo zataili to, że na nieruchomości mieszkała E. U., chociaż musieli mieć wiedzę na ten temat. To jasno dowodzi nieszczerości tych zeznań podobnie jak wyjaśnień wnioskodawczynie, które ostatecznie okazały się kłamliwe. Determinacja z jaką wnioskodawczynie starała się ukryć fakt istnienia E. U. przed sądem jasno dowodzi, że to właśnie uczestniczka, a nie wnioskodawczynie była posiadaczką samoistną nieruchomości.

Samo uprawianie działki nie świadczy o samoistności posiadania, gdyż te atrybuty przynależą również posiadaczowi zależnemu. Znamienne jest to, że wnioskodawczynie, będąc wedle własnych twierdzeń, od wielu lat samoistną posiadaczką nieruchomości nigdy działki nie ogrodziła, manifestując w ten sposób władanie nią. Nie sposób uznać, że nie czyniła tego dla wygody, skoro ogrodzenie działki w sytuacji uprawiania jej wydaje się rzeczą pożądaną. Działka nie tylko zaś nie jest ogrodzona, ale jest też odgradzona od działki wnioskodawczynie.

Nadto nie sposób pominąć i tego, o czym zeznała E. U., a co potwierdzili także jej najbliżsi, że gdy wróciła z zagranicy to działka była częściowo zapuszczona i leżały na niej podrzucone śmieci. Gdyby wnioskodawczynie istotnie uważała się za właścicielkę nieruchomości, to jest niewątpliwe, że nie pozwoliłaby na wyrzucanie śmieci przez sąsiadów. Nadto to uczestniczka postępowania przez cały czas opłacała za nieruchomość należne podatki.

Przechodząc do zeznań jedynego świadka zgłoszonego przez wnioskodawczynię to stwierdzić należy, że świadek wskazał jedynie na korzystanie z działki przez małżonków P., co jak wskazano wyżej nie jest atrybutem jedynie władania właścicielskiego. Nie jest on bezpośrednim sąsiadem wnioskodawczynie. Co znamienne chociaż deklarował swoją znajomość z E. U., to w zasadzie nie wiedział, że uczestniczka ta mieszkała na działce do początku lat 80-tych. Nie potrafił wyjaśnić ani tego dlaczego uczestniczka tam mieszkała ani tego jak wnioskodawczynie weszła we władanie działką. Zeznania jego nie mogą potwierdzić zatem samoistności posiadania małżonków P..

Jako że zaoferowana przez wnioskodawczynię dowody nie pozwalały na stwierdzenie, że była ona wraz z mężem posiadaczką samoistną spornej nieruchomości, to biorąc pod uwagę fakt, że to ją właśnie obciążał na mocy art. 6 k.c. ciężar dowodu tego faktu, wniosek jej należało oddalić.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem. W sprawie pozostały nierozliczone koszty (20 zł),

tymczasowo pokryte przez Skarb Państwa, poniesione w związku z uzyskaniem przez Sąd z urzędu informacji ze Starostwa Powiatowego. Koszty te są w niewątpliwy sposób związane z uczestnictwem w sprawie wnioskodawczyni. Postępowanie toczyło się w celu zaspokojenia jej interesu, nawet jeżeli w efekcie rozstrzygnięcia Sądu do zrealizowania tego interesu nie doszło. Stosownie do art. 83 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2014r., poz. 1025 ze zm.) jeżeli przepisy ustawy przewidują obowiązek działania i dokonywania czynności połączonej z wydatkami z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wykląda tymczasowo Skarb Państwa. Dotyczy to także dopuszczenia i przeprowadzenia przez sąd z urzędu dowodu niewskazanego przez stronę. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113 ustawy. Zgodnie zaś z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których stroną nie miała obowiązków uiścić sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Mając na uwadze treść art. 520 § 1 k.p.c. i biorąc pod uwagę, że poniesione przez Skarb Państwa koszty zostały wyłożone w interesie wnioskodawczyni, koszty te są związane z jej udziałem w sprawie i należało orzec o obciążeniu nimi wnioskodawczyni.