

Sygn. akt: I Ns 1675/13

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2014 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Marta Burzyńska |
| Protokolant: | Dorota Januszewska |

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku W. T.

z udziałem M. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Ustalić wysokość wydatków w sprawie na kwotę 1 142,53 złotych i uznać je za uiszczone przez wnioskodawcę W. T. do kwoty 300 złotych.
3. Nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w B.) od wnioskodawcy W. T. kwotę 842,53 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków w sprawie.
4. Stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sędzi a

Sygn. akt I Ns 1675/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. T. wnosił i stwierdzenie, iż nabył z dniem 4 listopada 2011 roku własność pasa gruntu o powierzchni około 50 m², stanowiącego część nieruchomości oznaczonej numerem geod. (...) położonej w miejscowości G.gm. N.. Podnosił, iż umową nr (...) przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego sporządzoną przed Naczelnikiem Gminy N., rodzice przekazali na jego rzecz gospodarstwo rolne wraz z działką o nr (...), na której obecnie mieszka, a która graniczy z działką nr (...). Przejmując gospodarstwo, wnioskodawca przejął w samoistne posiadanie działkę nr (...) w jej obecnych granicach, obejmujących pas gruntu stanowiący część działki o nr (...). Na część tego pasa gruntu znajdują się budynki gospodarcze wnioskodawcy i ogrodzenie. Wnioskodawca korzystał z tego pasa gruntu dokonując

remontów budynków, kosząc trawę oraz wykonując remont ogrodzenia. Taki stan utrzymuje się do chwili obecnej i nikt nie zakłócał jego spokojnego posiadania.

Uczestniczka postępowania M. K. wносиła o oddalenie wniosku. Podnosiła, iż ogrodzenie w obecnym miejscu zostało postawione przez ojca wnioskodawcy w 1997 roku, mimo sprzeciwów ze strony jej poprzednika prawnego – B. T.. W tym samym roku został też przesunięty na jej działkę budynek gospodarczy, który nie jest trwale związany z gruntem. Wcześniej, ogrodzenie między działkami przebiegało w sposób zgodny z granicą ewidencyjną. Wskazywała, że jej poprzednik prawny B. T., a później ona sama opłacali podatki za przedmiotowy pas gruntu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca W. T. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,17 ha położonej we wsi G. w gminie N.. Własność tej nieruchomości nabył na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, jaką zawarł w dniu 3 listopada 1981 roku z rodzicami M. i A. T. i babką O. T. (umowa – k. 8-9, wypis z rejestru gruntów z mapą – k. 6-7). Nieruchomość ta ma charakter siedliska, znajdują się na niej budynek mieszkalny w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną, budynek letniej kuchni, w którym zamieszkuje matka wnioskodawcy A. T. i budynki gospodarcze. Nieruchomość ta graniczy z niezabudowaną nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,16 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) (treść księgi wieczystej dostępna na stronie internetowej ms.gov.pl i wypis z rejestru gruntów – k. 30).

Nieruchomości stanowiące własność zainteresowanych są oddzielone częściowo drewnianymi płotami i tylnymi ścianami budynków posadowionych na nieruchomości wnioskodawcy. Patrząc od strony ulicy w kierunku obu nieruchomości na odcinku od ulicy do budynku letniej kuchni wnioskodawcy dzieli je ogrodzenie drewnianych sztachet na słupach metalowych, następnie granicę wyznacza ściana budynku letniej kuchni, dalej znajduje się ogrodzenie z drewnianych sztachet na słupach metalowych, następnie tylna ściana budynku gospodarczego wnioskodawcy, dalej ogrodzenie ze sztachet metalowych, a w końcowym odcinku pozostałości po ogrodzeniu. Wszystkie odcinki ogrodzenia, a także część budynku gospodarczego znajdują się na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), stanowiącym własność uczestniczki postępowania (protokół oględzin – k. 77-78 i szkic sytuacyjny sporządzony przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W.– k. 92), co wskazuje, że aktualnie część nieruchomości uczestniczki postępowania znajduje się w posiadaniu wnioskodawcy.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgodnych zeznań zainteresowanych, oględzin przedmiotowych nieruchomości, wyżej opisanych dokumentów i szkicu sytuacyjnego sporządzonego przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W.. Ani opinia biegłego sądowego, ani dokumenty złożone do akt nie były kwestionowane przez zainteresowanych, nie wzbudziły też wątpliwości Sądu.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek jest nieuzasadniony i nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem nie zostały spełnione przesłanki określone przez przepis art. 172 kodeksu cywilnego.

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.

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego ta strona która z jakiegoś faktu, wywodzi skutki prawne, ma obowiązek ten fakt przed Sądem udowodnić. Wnioskodawca, który domagał się stwierdzenia, iż nabył w drodze

zasiedzenia część nieruchomości będącej własnością uczestniczki postępowania, miał obowiązek udowodnić wszystkie swoje twierdzenia, iż spełnił przesłanki z art. 172 kodeksu cywilnego. Zdaniem Sądu, wnioskodawca nie przedstawił wiarygodnych dowodów, iż był posiadaczem samoistnym części nieruchomości o nr (...), przez okres wymagany przez ustawę. Wnioskodawca zeznał, iż ogrodzenie pomiędzy nieruchomością stanowiącą jego własność, a nieruchomością uczestniczki istniało w tym samym miejscu od lat 60-tych ubiegłego wieku. Pierwsze ogrodzenia wybudował jego dziadek F. T., później dbał o nie jego ojciec M. T., a w latach 90-tych ubiegłego wieku on sam wyremontował to ogrodzenie. Za budynkiem gospodarczym także istniało ogrodzenie, ale uległo zniszczeniu. Za budynkiem letniej kuchni nigdy nie było ogrodzenia. Zeznał także, iż nigdy właściciele działki (...), czyli dziadkowie uczestniczki nie zgłaszali pretensji(k. 117-117v, 59v). Zeznania wnioskodawcy potwierdziła także przesłuchana w charakterze świadka jego matka A. T.(k. 60-60v), a częściowo także świadek W. O.(k. 60v-61). Zdaniem Sądu, ani zeznania wnioskodawcy, ani zeznania świadków A. T.i W. O.nie zasługują na wiarę i nie mogą być podstawą prawidłowych ustaleń faktycznych. Świadek A. T.jako matka wnioskodawcy jest zainteresowana w podobnym stopniu jak on korzystnym rozstrzygnięciem. Świadek W. O.jest związany z wnioskodawcą, który jest chrzestnym ojcem jego córki, a ja wskazuje doświadczenie życiowe, taka relacja ma charakter zobowiązujący. Ponadto, w świetle zeznań uczestniczki postępowania M. K.(k. 117v, 59v-60), z których wynikało, iż ogrodzenie w obecnym miejscu istnieje dopiero od 1997 roku, nie sposób uznać zeznań wnioskodawcy, jego matki i świadka W. O.za wiarygodne. Uczestniczka i jej matka-świadek H. S.(k.61v), zeznały że do 1997 roku ogrodzenie między działkami było zgodne z granicą ewidencyjną. W 1997 roku ojciec wnioskodawcy, przesunął to ogrodzenie na obecnie miejsce, przesunął też budynek gospodarczy, mimo sprzeciwów ze strony ówczesnego właściciela B. T.. Zdaniem Sądu, zeznania uczestniczki postępowania i jej matki zasługują na wiarę. Uczestniczka postępowania w 1997 roku miała 13-14 lat, mieszkała z dziadkami, którzy ja wychowywali, stąd może pamiętać tak wyjątkowe okoliczności, jak konflikt z sąsiadami o sposób postawienia ogrodzenia. Tym bardziej, takie okoliczności, mogła zapamiętać jej matka. Zeznania uczestniczki i świadka H. S.podważają wiarygodności twierdzeń wnioskodawcy i nie pozwalają na przyjęcie, iż zostały spełnione przesłanki zasiedzenia, gdyż od 1997 roku do czasu zamknięcia rozprawy nie upłynął 30 letni termin, wymagany dla posiadaczy w złej wierze. Przesuwając płot na cudzą działkę, bez uprzedniego ustalenia przebiegu granicy przy pomocy geodety, wnioskodawca miał świadomość, że może naruszyć cudzą własność, co nakazuje uznać, że był w złej wierze.

Dodać należy, iż zeznania świadków J. N. (k. 61) i M. I. (k. 62) nie przyczyniły się do rozstrzygnięcia, gdyż świadkowie nie orientowali się dostatecznie w przebiegu granicy między nieruchomościami zainteresowanych. Świadek J. N., który od urodzenia mieszka w G., nie zwracał na to uwagi, a M. I. był tylko raz na działce uczestniczki postępowania, więc nie miał żadnej wiedzy na jej temat.

Mając na względzie powyższe okoliczności, na podstawie art. 172 kodeksu cywilnego, art. 336 kodeksu cywilnego, art. 6 kodeksu cywilnego należało orzec jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc. Wydatki poniesione na oględziny i opinię biegłego sądowego były związane z udziałem wnioskodawcy, który jest zobowiązany do ich poniesienia.

S ę d z i a