

Sygn. akt I Ns 84/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Sanoku, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Elżbieta Domańska

Protokolant: Gabriela Bąk

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016r. w Sanoku

na rozprawie sprawy

z wniosku:

W. C. zam. (...)-(...) J. F. (...),

przy uczestnictwie:

Gminy S. zam. (...)-(...) S., ul. (...),

E. C. zam. (...)-(...) J., F. (...),

Skarbu Państwa - Starosty (...) zam. (...)-(...) S., ul. (...),

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie

### ***postanawia***

s t w i e r d z i ć, iż W. C. c. W. i M. oraz E. C. s. S. i K. nabyli przez zasiedzenie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w dniu 1 października 2005r. własność nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...) o powierzchni (...) ha położonej w F. gmina S. widniejącej w rejestrze gruntów pod numerem jednostki rejestrowej: (...) obręb ewidencyjny F., dla której nie została założona księga wieczysta;

## ZARZĄDZENIE

1/ kal. 7-21 dni;

2/ po uprawomocnieniu się postanowienia; odpis postanowienia przesłać do Gminy S., V Wydziału Ksiąg Wieczystych SR w S.;

3/ a/a;

Sygn. akt I Ns 84/15

## UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Sanoku z dnia 4 lutego 2016 r.

We wniosku z dnia 5 listopada 2013 r. wnioskodawczyni W. C. wniosła o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni (...) ha położonej w F. przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, iż od 1970r. roku powyższa nieruchomość jest w posiadaniu samoistnym jej rodziny, najpierw matki M. M. (2), następnie od jej śmierci od dnia 12 kwietnia 1979 r. jej z mężem. Władają oni powyższą nieruchomością jak właściciele gospodarując na niej poprzez koszenie trawy, porządkowanie, uprawianie, odgrodenie, płacenie podatku. Nie ma innych samoistnych bądź zależnych posiadaczy, nikt przez cały okres nie rościł sobie jakichkolwiek praw do przedmiotowej nieruchomości, nikt nigdy nie kwestionował faktu posiadania, nie występował z żądaniem uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Powyższa działka stanowi mienie państwowe i do dnia 30 września 1990 r. nie można było jej nabyć. Jest to możliwe obecnie przy uwzględnieniu czasu posiadania jej przez wnioskodawczynię i doliczenie do tego czasu posiadania spadkodawcy, co skutkuje stwierdzeniem nabycia tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r.

Uczestnik Gmina S. w odpowiedzi na wniosek stwierdził, iż wnioskodawczyni nie wykazała samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w F. przez okres 30 lat, ponieważ Gmina S. pismem z dnia 25 maja 1994 r. znak (...) wezwała wnioskodawczynię i jej męża E. C. do odgrodenia działki nr (...). Przedmiotową działką władała Gmina S., ponieważ (...) wsi F. podejmował na zebraniach wiejskich w dniu 11 czerwca 1993 r. i w dniu 4 marca 1994 r. uchwały w przedmiocie zbycia przedmiotowej działki. W dniu 8 marca 1994 r. z udziałem członków Rady Sołeckiej oraz W. H., J. H. i E. C. została spisana notatka o podziale działki nr (...) i rozdysponowaniu jej na rzecz zainteresowanych osób. W dniu 21 marca 2014 r. mieszkańcy F. stosownie do Uchwały Rady Gminy S. nr (...) z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, podjęli uchwałę o podziale tej działki i zbyciu jej części na rzecz właścicieli działki z grobem i pomnikiem rozstrzelanych w czasie II wojny światowej żołnierzy Armii Krajowej.

Wszystko to wskazuje na brak samoistności posiadania tej nieruchomości przez wnioskodawczynię przez okres czasu przewidziany prawem.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2015 r. sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Skarb Państwa – Starostę (...) oraz męża wnioskodawczyni E. C..

Uczestnik Skarb Państwa Starosta (...) wniósł o oddalenie wniosku z powodów wskazanych przez Gminę S., a uczestnik E. C. przyłączył się do wniosku wnioskodawczyni.

#### Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem zasiedzenia jest nieruchomość oznaczona jako działka nr (...) położona w F.. Działka powyższa jeszcze przed wojną stanowiła tzw. mienie wiejskie (gromadzkie), pozostając w dyspozycji ówczesnego samorządu terytorialnego. Na skutek powojennych zmian ustrojowych, mienie to z mocy samego prawa stało się mieniem państwowym. Zgodnie z art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz.U. z 1975 r., nr 26, poz. 139) nazwane zostało to mienie mieniem gminnym, w rozumieniu mienia państwowego, o którym mówił obowiązujący wówczas przepis art. 177 k.c. W przedmiocie powyższej nieruchomości nie została wydana decyzja komunalizacyjna, od którego to momentu gmina S. mogła skutecznie powoływać się na swoje prawo i prawem tym dysponować. Za właściciela powyższej działki uważany jest więc Skarb Państwa. (wyrok SN z dnia 28 czerwca 2000 r. IV CKN 71/00, z dnia 21 listopada 2002 r., III CKN 202/00, z dnia 6 lutego 2004 r., II CK 404/02)

Działka (...) przylega do działek będących własnością wnioskodawczyni, granicząc z jej działką nr (...). Na działce nr (...) stał stary drewniany budynek, w którym znajdowała się wiejska świetlica. Został on rozebrany około roku 1972, bądź 1973. W dniu 18 czerwca 1975 r. rodzice wnioskodawczyni mieszkający tam M. M. (2) i W. M. otrzymali pozwolenie na wykonanie ogrodzenia trwałego na cokole. Wówczas rodzice wnioskodawczyni ogrodzili swoją posesję, na której

stał dom z ogródkiem przydomowym włączając również działkę nr (...) do swojego gospodarstwa. Podczas stawiania ogrodzenia z metalowych słupków zalanych betonem i rozciągania siatki pracownicy urzędu gminy sprawdzali, czy na te prace budowlane mają M. i W. M. pozwolenie. Po sprawdzeniu dokumentów nie kwestionowali dalszych prac budowlanych.

W dniu 11 czerwca 1993 r. odbyło się zebranie wiejskie w F., na którym zadecydowano o sprzedaży działki nr (...) L. H. (1) w zamian za wydzielenie miejsca na pomnik ku czci rozstrzelanych mieszkańców przez okupanta. Uczestnik E. C. zgłosił wówczas pretensje do tej działki, z wykonaniem tej uchwały wstrzymano się. Na zebraniu w dniu 4 marca 1994 r. podjęta została uchwała, iż zainteresowane nabyciem na własność działki nr (...) osoby uczestnik E. C. i L. H. (1) uzgodnią między sobą przy udziale rady sołectkiej i urzędu gminy w S. sposób jak ten problem rozwiązać. Na kolejnym zebraniu w dniu 8 marca 1994 r. ustalono, iż  $\frac{3}{4}$  działki nr (...) otrzymuje L. H. (2) w zamian za odstąpienie części, na której miał stać pomnik ku czci pomordowanych, zaś  $\frac{1}{4}$  części otrzymuje E. C.. Zebranie wiejskie miało podjąć uchwałę o wykonaniu ogrodzenia działki w obrębie pomnika. Żadne czynności faktyczne, mimo tych ustaleń, nie zostały podjęte na gruncie, nie doszło do wydzielenia części działki pod pomnik, ani też L. H. (1) nie objął jej w posiadanie. Sprawa tejże działki powróciła dopiero na zebraniu wiejskim w dniu 22 marca 2014 r. Wówczas ponownie przedstawiono plan uregulowania sprawy działki przez zamianę jej części z L. H. (1) w zamian za odstąpienie działki pod pomnik i zbycie części działki dla wnioskodawczyni i jej męża E. C..

(dowód: postanowienie z dnia 29 marca 1994 r. Sądu Rejonowego w S., sygn. akt (...) – k. 5, decyzja w sprawie wymiary łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2013 – k. 6, decyzja w sprawie wymiary łącznego zobowiązania pieniężnego na rok 2015 – k. 141, wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...) nr jednostki rej. (...) – k. 14, pismo z dnia 25 maja 1994 r. Urzędu Gminy S. – k. 27, protokół z Zebrania (...) w F. odbytego w dniu 11 czerwca 1993 r. – k. 28, uchwała nr (...) Zebrania (...) w F. z dnia 11 czerwca 1993 r. – k. 29, protokół z zebrania wiejskiego w sołectwie F. odbytego w dniu 4 marca 1994 r. – k. 30, uchwała nr (...) zebrania wiejskiego w F. z dnia 4 marca 1994 r. – k. 31, lista obecności na zebraniu wiejskim w dniu 3 marca 1994 r. – k. 32, notatka spisana w dniu 8 marca 1994 r. – k. 33, protokół z zebrania wiejskiego w sołectwie F. odbytego w dniu 21 marca 2014 r. – k. 34, uchwała nr (...) zebrania wiejskiego w F. z dnia 21 marca 2014 r. – k. 36. Uchwała nr (...) Rady Gminy S. z dnia 7 lutego 2008 r. – k. 37, zeznania świadków: M. G. – k. 39, W. Ś. - k. 39, dokumentacja fotograficzna – k.50 – 53, opinia biegłego geodety P. P. – k. 57, zeznania wnioskodawczyni i uczestnika E. C. – k. 137, 138, zaświadczenie z dnia 3 grudnia 2015 r. – k. 142)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów uznając je za wystarczające do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Dowodom z dokumentów Sąd dał wiarę, albowiem dokumenty te nie budzą żadnych wątpliwości co do ich formy jak i treści, korelują z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Zeznania przesłuchanych w sprawie świadków pozwoliły na jednoznaczne ustalenie, czy miało miejsce samoistne posiadanie będącej przedmiotem zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych i przez jaki okres czasu. Zeznania świadków korelują z pozostałym materiałem dowodowym z dokumentów oraz z zeznaniami wnioskodawczyni oraz uczestnika E. C..

#### Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. 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. (§2)

Nieruchomość będąca działką nr (...) położoną w F. jest własnością Skarbu Państwa. Obowiązujący od dnia 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wykluczał w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. Z dniem 1 października 1990 r. przestał obowiązywać przepis art. 177 k.c. skreślony w ustawie z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. z dnia 18 sierpnia 1990 r.) Ustawa powyższa w art. 10 stwierdziła również, iż 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. Ustawa powyższa zmieniła również treść art. 172 k.c., gdyż zastąpiła okres posiadania samoistnego nieprzerwanego w dobrej wierze z dziesięciu lat na dwadzieścia, a w złej wierze z dwudziestu lat na trzydzieści.

Od momentu co najmniej otrzymania w dniu 18 czerwca 1975 r. przez rodziców wnioskodawczynie M. M. (2) i W. M. decyzji o pozwoleniu na budowę trwałego ogrodzenia i rozpoczęcia przez nich stawiania po tej dacie tego trwałego ogrodzenia, którym objęta została również działka nr (...) położona w F. zmanifestowali oni, iż czują się właścicielami tej nieruchomości. Nadto od tego czasu jako część ogródka przydomowego była ona wykorzystywana na początku jako pastwisko, a następnie jako grządki warzywne. Po śmierci M. M. (2) w posiadanie tej działki weszła jej córka W. C. wraz z jej mężem. Stan taki trwa do chwili obecnej. Od 1 października 1975 r. posiadanie tej działki było niezakłócone przez M. M. (2) z jej mężem, a następnie przez wnioskodawczynię W. C. i jej męża przez okres trzydziestu lat. Fakt dyskusowania na zebraniach wiejskich na temat powyższej działki nie przerwał biegu jej zasiedzenia. Nikt też nie wystąpił na drogę sądową o np. ochronę własności, która to czynność mogłaby bieg zasiedzenia przerwać. Zostały, więc spełnione przez wnioskodawczynię i uczestnika E. C. wszystkie konieczne przesłanki do stwierdzenia nabycia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości z dniem 1 października 2005 r.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak wyżej. Orzeczenie o kosztach oparte zostało o art. 520 § 1 k.p.c.