

Sygn. akt I Ns 309/15

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Maria Bem -Flasińska

Protokolant: st. sekr. Małgorzata Pikul

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2015 r. w Dąbrowie Tarnowskiej

na rozprawie

sprawy z wniosku: Z. Ł.

przy uczestnictwie: H. Ż., A. T., J. Ż. (1), K. Ż.

o zasiedzenie

• **p o s t a n o w i a** –

I. oddalić wniosek,

II. zasądzić od wnioskodawczynie Z. Ł. na rzecz uczestników H. Ż., A. T., J. Ż. (1), K. Ż. do ich niepodzielnej ręki kwotę 828,00 zł (osiemset dwadzieścia osiem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania,

III. odstąpić od obciążania wnioskodawczynie pozostałymi kosztami postępowania.

Przewodniczący

S..

- odnotować postanowienie

- kal. 7- 21dni

- zwrócić pełnomocnikowi uczestników niewykorzystaną zaliczkę 40 zł.

D.T. 8.10.2015 r.

Sędzia

Sygn. akt: I Ns 309/15

UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej
I Wydział Cywilny z dnia 8 października 2015r.**

Wnioskodawczynie Z. Ł. złożyła wniosek o stwierdzenie, iż nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1.03.2010r. własność nieruchomości składającej się z działek o numerach (...) objętych (...), (...) (...) o łącznej powierzchni 0,61ha położonych w S. oraz działki nr (...) objętej (...) (...) o powierzchni 0,28ha położonej w miejscowości D. B..

Wnioskodawczyni Z. Ł. podała, że nieruchomości te należą do jej siostry H. Ż. oraz jej męża J., przylegały do gospodarstwa rolnego prowadzonego przez nią i jej męża A. Ł., który zmarł 22.02.1999r.

Wnioskodawczyni Z. Ł. wskazała, że H. Ż. mieszkała w innej miejscowości i twierdziła, że nie będzie użytkować tych działek i darowała je wnioskodawczyni w ramach nieformalnej umowy. Wnioskodawczyni Z. Ł. wskazała, że od tego czasu tj. roku 1980 działa jako właściciel tych nieruchomości, ponosząc pełne koszty jej utrzymania tj. uprawy roli, płacenia podatków oraz kosztów związanych z konserwacją rowu melioracyjnego przebiegającego przez jedną z działek.

Wnioskodawczyni Z. Ł. zaznaczyła, że na przestrzeni lat ani jej siostra, ani jej mąż, a tym bardziej dzieci nie rościli sobie żadnych praw związanych z tymi nieruchomościami.

Wnioskodawczyni Z. Ł. wskazała, że z uwagi na to, że w latach ostatnich grunty te przynosiły dla niej większe straty niż korzyści (są to tereny zalewowe o niskiej klasie bonitacyjnej, których uprawa jest nierentowna) kilkakrotnie wysuwała się z propozycją, aby oddać siostrze darowane grunty, zawsze jednak spotykała się z odmową argumentowaną tym, że siostra wraz z dziećmi nie poczuwają się do jakiegokolwiek obowiązku płacenia podatków, składek konserwacyjnych czy ponoszenia jakichkolwiek kosztów związanych z użytkowaniem ziemi, siostra H. zawsze twierdziła, że działki będące przedmiotem sprawy są jej niepotrzebne.

Wnioskodawczyni Z. Ł. nadmieniała, że w zamian za darowane grunty zawsze poczuwała się do obowiązku pomocy siostrze i jej dzieciom, która sama nie zawsze była w stanie uporać się z trudnościami życiowymi, wsparcia udzieliła jej nawet wtedy, kiedy dzieci były już dorosłe i uważa, że jej pomoc zrekompensowała w dużej mierze jej dług wdzięczności wobec siostry.

Wnioskodawczyni Z. Ł. podała, że od roku 1980 użytkuje i włada nieprzerwalnie do dnia dzisiejszego tymi nieruchomościami, czuje się i działa jako właściciel nieruchomości za kogo uważa ją również otoczenie. Powyższe okoliczności zdaniem wnioskodawczyni oraz ponad 30-letni okres posiadania wskazują, iż zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego przedmiotowe nieruchomości stały się jej własnością w drodze zasiedzenia.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy H. Ż., A. T., J. Ż. (1) i K. Ż. wnieśli o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Uczestnicy podnieśli, że wniosek o zasiedzenie nie zasługuje na uwzględnienie. Uczestnicy podali, że nieruchomości będące przedmiotem postępowania należą do H. Ż., i jej zmarłego męża, a po przeprowadzce H. Ż. w latach 70-tych za zgodą H. Ż. od 1980r. wnioskodawczyni korzystała z rzeczowej nieruchomości.

Uczestnicy zaprzeczyli, że korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości wynikało z nieformalnej umowy darowizny zawartej między nią, a H. Ż., przeczy temu fakt składania uczestnikom już od 1995r. oferty zamiany, a następnie zakupu nieruchomości przez wnioskodawczynię, która zdawała sobie sprawę z tego, że nie realizuje uprawnień właścicielskich w odniesieniu do posiadanych nieruchomości, chcąc szybkiego uregulowania ówczesnej sytuacji posiadania zależnego, uczestnicy niechętnie prowadzili w tym zakresie negocjacje albowiem chcieli przekazać nieruchomości swoim dzieciom, a cena oferowana przez wnioskodawczynię była niska do rzeczywistej wartości działek. Uczestnicy wskazali, że H. Ż. w 1980r. zgodziła się jedynie, by na czas jej nieobecności zamieszkująca w S. siostra korzystała z należących do H. Ż. i jej męża działek, w zamian za co Z. Ł. miała pokrywać wynikające z tego koszty ich utrzymania w szczególności podatki, nigdy zaś H. Ż. oraz jej zmarły mąż nie obejmowali swoim zamiarem nieodpłatnego rozporządzenia przedmiotową nieruchomością na rzecz wnioskodawczyni.

Uczestnicy wskazali, że nie może być mowy o darowiznie, gdyż nie została zachowana forma prawna takiej umowy, nieruchomości stanowiły majątek wspólny małżonków H. Ż. i J. Ż. (2), a J. Ż. (2) nigdy zgody do przeniesienia własności nie wyraził.

Uczestnicy wskazali, że nieformalna umowa zawarta między wnioskodawczynią i H. Ż. miała charakter bezczynszowego użytkowania bowiem Z. Ł. w zamian za korzystanie z nieruchomości zobowiązała się do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości i płacenia podatków.

Zdaniem uczestników posiadanie przez wnioskodawczynię nieruchomości nie jest posiadaniem samoistnym, a do zasiedzenia nie prowadzi posiadanie zależne, po stronie wnioskodawczyni nie występuje wola władania nieruchomością dla siebie co uwidaczniają propozycje składane przez wnioskodawczynię i jej córkę uczestnikom od 1995r. najpierw zamiany spornej nieruchomości na inne grunty i propozycja zakupu nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W Akcie Własności Ziemi z 30.06.1972r. Nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D. stwierdziło, że J. Ż. (2) i jego żona H. Ż. stali się z mocy samego prawa współwłaścicielami nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr pgr. lkat. 709/7 o powierzchni 0,3222ha położonych we wsi D. B..

Postanowieniem Naczelnika Gminy w O. z 13.10.1976 r. znak UG- (...) pgr lkat. 709/7 przyjęła oznaczenie nr (...) o pow. 0,36ha.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) (powstała w wyniku podziału działki nr (...)) objęta L.(...)c. d. (...) o powierzchni 0,28ha położona jest w D. B..

Naczelnik Miasta i Gminy w D. wydał w dniu 13.03.1975r. Akt Własności Ziemi Nr (...), w którym stwierdził, że J. Ż. (2) i jego żona H. Ż. stali się z mocy samego prawa współwłaścicielami nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr pgr. lkat. (...), (...), (...) o powierzchni 0,4118ha położonych w gm. kat. S.-D..

Postanowieniem Naczelnika Miasta i Gminy w D. z 18.07.1978 r. pgr. lkat. (...) przyjęła oznaczenie działki (...) o pow. 0,12ha.

Działka nr (...) (powstała z pgr. (...) objętej L. (...))o pow. 0,12ha położona jest w S..

Działka nr (...) (powstała z pgr. (...) objętej L. (...)) która powstała w wyniku podziału pgr. (...) o pow. 0,19ha położona jest w S..

Działka nr (...) (powstała z pgr. (...) objętej (...)) o pow. 0,12ha położona jest w S..

Naczelnik Miasta i Gminy w D. wydał w dniu 18.07.1978r. Akt Własności Ziemi Nr UG- (...), w którym stwierdził, że H. Ż. stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 0,18ha położonych w gm. kat. S.-D..

Działka nr (...) (powstała z pgr. (...) objętej L. 794 i pgr. (...) objętej L. 295) o pow. 0,18ha położona jest w S..

Dowód:

- dwa wypisy z rejestru gruntów z 13.02.2015 r. k. 12,
- 4 wyrysy z mapy ewidencyjnej z 13.02.2015 r. k. 12,
- trzy wykazy synchronizacyjne z 3.06.2013 r. k. 12,
- dwa plany podziału parcel z 7.06.2013 r. k. 12,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia zaświadczenia z (...) (...) gm. kat. S. z 6.03.2015 r. k. 23,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia zaświadczenia z (...) (...) gm. kat. S. z 6.03.2015 r. k. 24,

- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia zaświadczenia z (...) (...)gm. kat. S. z 6.03.2015 r. k. 25,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia zaświadczenia z (...) (...) gm. kat. S. z 6.03.2015 r. k. 26,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia odpisu z KW (...) k. 27-28,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia odpisu (...) k. 29-30,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia (...) (...) k. 12,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia oryginału postanowienia Naczelnika Gminy w O. z 13.10.1976 r. znak UG- (...) k. 12,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia (...) Nr (...) k. 12,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia postanowienia Naczelnika Miasta i Gminy w D. z 18.07.1978 r. Nr (...) k. 12,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia (...) Nr UG- (...) k. 12

Działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,61ha położone w S. w ewidencji podatkowej gminnej figurują na J. Ż. (2) i H. Ż.. Są to grunty rolne V klasy, od których podatek rolny nie jest naliczany.

Dowód:

- pismo Burmistrza D. z 9.03.2015 r. k. 31

Wnioskodawczyni Z. Ł. jest córką S. i A., jest wdową. Mąż wnioskodawczyni A. Ł. zmarł w 1999r. Mama wnioskodawczyni i uczestniczki H. Ż. zmarła jeszcze w latach 50-tych. Działki objęte wnioskiem są niezabudowane i stanowią jedną całość, gdyż graniczą z gruntami wnioskodawczyni i stanowią obecnie częściowo pastwisko, a częściowo grunty rolne, które obecnie uprawia zięc wnioskodawczyni W. B.. Działka w D. B. również przylega do gruntów wnioskodawczyni.

Obecnie działka w D. B. stanowi łąkę.

Działka w D. B. stanowiła własność mamy Z. Ł. i H. Ż., a działki w S. stanowiły własność ojca Z. Ł. i H. Ż..

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

Ojciec wnioskodawczyni i uczestniczki H. Ż. zmarł w 1969 r., ale jeszcze przed śmiercią zadysponował w testamencie swoim majątkiem w ten sposób, że część przeznaczył dla Z. Ł. i była to większa część, bo obsługiwała rodziców, a część majątku przeznaczył dla siostry wnioskodawczyni H. Ż..

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Wnioskodawczyni Z. Ł. i uczestniczka H. Ż. otrzymały grunty w tym samym miejscu, działki zostały podzielone po połowie, jedna część dla Z. Ł., druga część dla H. Ż..

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72,
- zeznanie świadka C. R. k. 49-50

W terenie grunty, które dostały wnioskodawczyni i H. Ż. nie były od siebie niczym oddzielone.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

H. Ż. otrzymała grunty, na których był posadowiony stary drewniany dom i drewniana stodoła. Ten teren, na którym były te budynki H. Ż. sprzedała Z. Ł., która następnie budynki rozebrała.

H. Ż. mieszkała w starym drewnianym domu do czasu zawarcia związku małżeńskiego tj. do 1971. i wtedy wyprowadziła się do leśniczówki w P., gdzie mieszkała do śmierci swojego męża.

H. Ż. przed zawarciem związku małżeńskiego uprawiała swoje grunty przez okres około roku, 3 lat. Z. Ł. wtedy uprawiała swoje działki.

H. Ż., gdy wyprowadziła się do leśniczówki to uprawiała swoje grunty przez rok lub trzy lata zarówno osobiście, jak i wynajmowała do pracy pracownika.

Dowód:

- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Następnie H. Ż. zdecydowała z mężem, że zezwolą Z. Ł. na uprawę gruntów w zamian za opłacanie przez nią podatków.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie uczestnika K. Ż. k. 65-66,
- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

H. Ż. nie oddała Z. Ł. swoich gruntów na własność.

Dowód:

- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Z. Ł. nie zawierała z H. Ż. na piśmie żadnej umowy dotyczącej tych gruntów.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

Z. Ł. uprawiała na tych polach wszystko, najczęściej żyto i ziemniaki. Pole w S. jest położone blisko domu wnioskodawczyni, część przed domem, a część za domem i za drogą. Działka w D. B. stanowiła dawniej pole uprawne, które wnioskodawczyni uprawiała z mężem do jego śmierci.

Z. Ł. po śmierci męża kosiła na działce w D. B. trawę, uprawiała pole i zbierała łąkę do około 2-3 lat temu, kiedy nie mogła już dłużej pracować.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65,

- zeznanie świadka C. R. k. 49-50,

- zeznanie świadka W. R. k. 50

Od kiedy Z. Ł. nie może już pracować trawę z tej łąki kosi od 2-3 lat jej zięć W. B.. Zięć wprowadził się do wnioskodawczyni około 35 lat temu i od tamtej pory pracuje i uprawia te grunty.

Z. Ł. plony z tych gruntów przeznaczała dla siebie. Z. Ł. nie dzieliła się z H. Ż. plonami z tych gruntów, ale czasami pomagała jej na wyraźną prośbę np. o pomoc przy komunii, chrzcinach i świętach, piekła placki.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

Z. Ł. czasami dawała H. Ż. ziemniaki.

Dowód:

- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Wnioskodawczyni z nikim nie uzgadniała żadnych decyzji dotyczący tego pola i to ona decydowała co tam uprawiać i kiedy zebrać.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

H. Ż. nigdy nie domagała się od Z. Ł. wynagrodzenia za korzystanie z gruntów.

Dowód:

- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

W 1994 r. H. Ż. przeprowadziła się do miejscowości L.. H. Ż. rzadko odwiedzała Z. Ł..

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65

Z. Ł. od 1982r. opłaca składkę konserwacyjną naliczoną za działkę nr (...) o pow. 0,12ha odwodnioną rowem melioracyjnym położoną w S..

Dowód:

- zaświadczenie Gminnej Spółki (...) z 28.01.2015 r. k. 12

Z. Ł. od 1980 roku opłacała podatek rolny od działki nr (...) położonej w miejscowości D. B. i od działki nr (...) położonych w miejscowości S. dopóki był on naliczany.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczynie Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie świadka C. R. k. 49-50,
- zeznanie świadka W. R. k. 50,
- oświadczenie Z. Ł. zalegające w kopercie na k.12,
- 3 decyzje nakazów płatniczych za lata – 1992 r. II półrocze, za rok 2005 , za rok 2014 k. 12,
- dowód wpłaty z 21.03.2014 r. k. 12,
- pismo Urzędu Gminy O. z 10.03.2015 r. k. 32,
- pismo Burmistrza D. z 9.03.2015 r. k. 31

Wnioskodawczynie płaciła podatek od nieruchomości do czasu kiedy przekazała grunty do użytkowania swojej córce H. B. i jej mężowi W. B. i to oni obecnie płacą podatek z tych gruntów.

H. Ż. nie dokonywała na rzecz wnioskodawczynie zwrotu pieniędzy, które wnioskodawczynie wydała na podatki.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczynie Z. Ł. k. 63-65

Około 3, 4 lata temu Z. Ł. zwróciła się do H. Ż. z żądaniem przekazania jej gruntów, które uprawiała.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczynie Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie uczestnika K. Ż. k. 65-66

H. Ż. po naradzie ze swoimi dziećmi postanowiła, że nie będzie przekazywać gruntów wnioskodawczynie.

H. Ż. i K. Ż. zaproponowali Z. Ł. kwotę 10.000 zł za dwie działki przed domem i za domem.

Z. Ł. nie zgodziła się na tą propozycję i zaakceptowała jedynie kwotę 5.000 zł.

Dowód:

- zeznanie uczestnika K. Ż. k. 65-66,
- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

H. Ż. nigdy nie występowała pisemnie do Z. Ł., ani do Sądu o wydanie działek.

Dowód:

- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Nie było spraw sądowych dotyczących gruntów będących przedmiotem niniejszego postępowania, ani konfliktów.

Dowód:

- zeznanie wnioskodawczyni Z. Ł. k. 63-65,
- zeznanie uczestnika K. Ż. k. 65-66,
- zeznanie uczestniczki H. Ż. k. 69-72

Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej postanowieniem z dnia 19.07.1995r., sygn. akt: I Ns 236/95 stwierdzi, że spadek po J. Ż. (2) zmarłym dnia 22 września 1994r. w D., a ostatnio zamieszkałym w P. nabyli na podstawie ustawy wprost także w części dotyczącej gospodarstwa rolnego żona H. Ż. i dzieci: J. Ż. (1), A. Ż., K. Ż. po 1/4 części każde z nich.

Dowód:

- akta sprawy I Ns 236/95 i zalegające w nich postanowienie z 19.07.1995 r.

Powyższe ustalenia faktyczne zostały dokonane przez Sąd na podstawie treści dokumentów zalegających w aktach niniejszej sprawy oraz w aktach sprawy I Ns 236/95, których autentyczność i moc dowodowa nie była kwestionowana i nie budziła żadnych zastrzeżeń, a zatem brak jest podstaw do kwestionowania ich wiarygodności.

Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyni Z. Ł., uczestniczki H. Ż., uczestnika K. Ż., świadków C. R. i W. R. bowiem korespondują ze sobą, są zbieżne, logiczne, zostały złożone spontanicznie i szczerze i stały się podstawą ustaleń faktycznych w sprawie.

Sąd postanowił pominąć dowód z przesłuchania uczestników A. T. i J. Ż. (1) w charakterze stron postępowania bowiem prawidłowo wezwani nie stawili się na termin rozprawy, a o pominięciu dowodu z zeznań uczestnika J. Ż. (1) wniósł jego pełnomocnik.

Sąd rozważył, co następuje:

Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 172 k. c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, a jeżeli uzyskał posiadanie w złej wierze to własność nabywa po upływie lat trzydziestu.

Wynika z powyższego, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zrealizowanie przez powołującego się na to nabycie dwóch przesłanek:

a) samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz b) upływu określonego czasu, którego wielkość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Jeśli chodzi o pierwszą przesłankę, to jej omówienie rozpocząć należy od przywołania treści art. 336 k. c. Przepis ten bowiem nadaje ustawową definicję posiadacza rzeczy. Zgodnie z jego brzmieniem posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel – wówczas jest to przypadek posiadania samoistnego, jak i ten kto nią włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą – wtedy jest to postać posiadania zależnego.

Przesłanką konieczną do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest więc posiadanie samoistne jako warunek konieczny, aby w ogóle można było rozważać zasiedzenie. Natomiast dopiero stwierdzenie, że dana osoba posiadała nieruchomość jako posiadacz samoistny uprawnia do badania czy posiadanie to trwało przez wystarczająco długi okres czasu by doszło do nabycia przez posiadacza własności przez zasiedzenie.

Posiadanie samoistne, zwane także właścicielskim, charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie jak czyni to właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą do jakiej właściciel jest uprawniony.

Posiadaczem samoistnym jest jednakże ten tylko kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem posiadania jej dla siebie. (cum animo rem sibi habendi) Warunek posiadania samoistnego określony jako animus odnosi się do pewnego stosunku psychicznego osoby do posiadanej rzeczy, woli określonego z nią postępowania. Wola posiadania skierowana jest na określony rodzaj władztwa — właścicielskiego. Wola ta nie może być ukryta, chodzi o jawny dla otoczenia niedwuznaczny zamiar.

Dla przyjęcia samoistności posiadania koniecznym jest więc by posiadanie obejmowało co najmniej dwa elementy tj. corpus, czyli efektywne korzystanie z rzeczy w sensie gospodarczym, jak i animus tj. wolę władania rzeczą jak właściciel, która to wola musi być wyraźnie uzewnętrzniona.

Zgodnie z ustalonym stanem faktycznym sprawy nieruchomości stanowiące działki nr (...) położone w S. oraz działka nr (...) położona w D. B. stanowią własność H. Ż. i jej męża J. Ż. (2), natomiast nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) położona w S. stanowi własność H. Ż.. Wcześniej nieruchomości te były własnością rodziców wnioskodawczyni i H. Ż., którzy podzielili swoje gospodarstwo rolne między córki.

H. Ż., gdy wyprowadziła się z domu rodzinnego to kilka lat uprawiała działki osobiście i za pośrednictwem pracownika, a potem zdecydowała z mężem, że zezwolą Z. Ł. na uprawę gruntów w zamian za opłacanie przez nią podatków. H. Ż. nie oddała natomiast Z. Ł. swoich gruntów na własność w drodze nieformalnej darowizny. H. Ż. nigdy nie domagała się od Z. Ł. wynagrodzenia za korzystanie z gruntów.

Żaden z dowodów przedstawionych przez wnioskodawczynię nie potwierdził, że nieruchomości będące przedmiotem niniejszego postępowania zostały jej podarowane przez H. Ż.. Sama Z. Ł. przyznała, że nie zawierała z H. Ż. na piśmie żadnej umowy dotyczącej tych gruntów, a H. Ż. zdecydowała z mężem, że zezwolą Z. Ł. na uprawę gruntów w zamian za opłacanie przez nią podatków. Z. Ł. uznała to za darowiznę nieruchomości.

Przesłanką zasiedzenia jest samoistne i nieprzerwane posiadanie nieruchomości Posiadaczem samoistnym jest jednakże ten tylko kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem posiadania jej dla siebie.

W niniejszej sprawie nie zostało więc w żaden sposób wykazane, aby wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem przedmiotowych nieruchomości. Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą „jak właściciel”. Posiadacz wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności. O tym czy zachowanie ma charakter posiadania samoistnego decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym tj. zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób.

Posiadacz może przekształcić posiadanie zależne w posiadanie samoistne, gdyż w prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może sam zmienić sobie podstawy posiadania (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12.03.1971r., III CRN 516/70, OSP 1971, Nr 11, poz. 207).

Z. Ł. nie była posiadaczem samoistnym bowiem nie miała miejsca żadna umowa darowizny, a przekazanie nieruchomości do użytkowania Z. Ł. wywołane było okolicznościami faktycznymi tj. ślubem H. Ż. i wyprowadzeniem się jej z domu rodzinnego.

(...) nie były potrzebne H. Ż. do użytkowania bo zamieszkała w innej miejscowości dlatego wyraziła zgodę na użytkowanie gruntu przez Z. Ł., jednakże zgoda taka nie prowadzi do posiadania samoistnego.

Wejście przez Z. Ł. w posiadanie nieruchomości od początku i cały czas władania było posiadaniem zależnym bowiem korzystała z nieruchomości za zgodą i wiedzą właściciela, a nawet na jego życzenie. Z. Ł. nieodpłatnie użytkowała nieruchomości, nie zawierała żadnej umowy z H. Ż., w tym umowy dzierżawy.

Natomiast sam upływ czasu nie prowadzi do zasiedzenia bowiem warunkiem zasiedzenia jest posiadanie samoistne.

Sąd ustalił, że nieruchomości, które nie były objęte wnioskiem, a na których były posadowione wcześniej stare budynki została sprzedana przez H. Ż. wnioskodawczyni w formie aktu notarialnego, strony dopełniły formy aktu notarialnego

sprzedaży tego gruntu. Zatem jeśli, by H. Ż. chciała sprzedać, czy darować wnioskodawczyni grunty będące przedmiotem niniejszego postępowania to uczyniłaby to w przepisanej prawem formie. Ta okoliczność świadczy, że wnioskodawczyni była jedynie faktycznym użytkownikiem nieruchomości będących przedmiotem postępowania.

Zatem wnioskodawczynię Z. Ł. nie można uznać za posiadacza samoistnego nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonej w S. oraz działki nr (...) położonej w D. B. zatem jej wniosek o zasiedzenie Sąd oddalił.

W toku postępowania wnioskodawczyni została zwolniona od kosztów sądowych w całości.

Zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia od obowiązku zwrotu kosztów postępowania uczestnikom.

Na koszty te składają się:

- kwota 160 zł tytułem przejazdu składu Sądu na miejsce przesłuchania uczestniczki (art. 5 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. z 2014r. Dz. U. poz. 1025 z p. zm.),

- kwota 68 zł tytułem opłaty od pełnomocnictw,

- kwota 600 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z pomocy adwokata przez uczestników.

Zgodnie z § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz zasad ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 461 z p. zm.) w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości stawki minimalne za prowadzenia sprawy wynoszą 50% stawki określonej w § 6 pkt 4, tj. w niniejszej sprawie 600 zł.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k. p. c. obciążając wnioskodawczynię obowiązkiem zwrotu uczestnikom poniesionych przez nich kosztów.

W oparciu o przepis art. 102 k. p. c. w zw. z art. 13 § 2 k. p. c. Sąd odstąpił od obciążania wnioskodawczyni pozostałymi kosztami postępowania.

SSR Maria Bem-Flasińska

Z.

-(...)

- (...)

(...)

(...)

SSR Maria Bem-Flasińska