

Sygn. akt I Ns 1303/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska – Szota**

**Protokolant:** sekr. Magda Biernat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2016 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku **A. Ł. (1)**

z udziałem **Gminy N.**

o **zasiedzenie**

**postanawia:**

stwierdzić, że J. Ł., córka K. i N. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku na własność udział 1/2 części w nieruchomości położonej w W., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowej Rudzie prowadzi księgę wieczystą (...).

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. Ł. (1) wniósł o stwierdzenie zasiedzenia własności udziału w 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w W. nr (...), stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,1310 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...). W uzasadnieniu podał, że w dniu 2 kwietnia 1973 r. N. i K. J. na mocy aktu notarialnego nabyli przedmiotową nieruchomość, zaś zawiadomieniem z dnia 25 marca 1986 r. w dziale II księgi wieczystej nr (...) wpisano J. i B. Ł. jako współwłaścicieli w połowie nieruchomości zabudowanej o pow. 800 m<sup>(2)</sup> położonej w W.. Wskazał, że postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że nabył on w całości spadek po zmarłej matce A. Ł. (2). Podał nadto, że od chwili śmierci matki traktował całość przedmiotowej nieruchomości jak swoją własność, ponieważ był jedynym spadkobiercą. W ocenie wnioskodawcy nieruchomość zasiedzenie nastąpiło z dniem 25 marca 2006 r., a zatem po upływie 30 lat od daty zawiadomienia.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – (...) we W. w odpowiedzi na wniosek domagał się odrzucenia wniosku z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej, ewentualnie o jego oddalenie wskazując, że przedmiotowa nieruchomość nie weszła w skład (...) Skarbu Państwa, którym gospodaruje uczestnik. Uczestnik podał, że co prawda w księdze wieczystej jako współwłaściciel wpisany jest P. niemniej jednak jego Zasób nie został w całości przekazany do Z. Podniósł nadto, że zgodnie z informacją z rejestru gruntów współwłaścicielem nieruchomości jest Gmina N..

Pismem z dnia 11 września 2015 r. wnioskodawca wniósł o wezwanie do udziału w sprawie Gminy N. podając, że nie miał wiedzy na temat stanu prawnego nieruchomości, zaś twierdzenia swe opierał na założeniu, że skoro P. został przekształcony w A. to należało ją wskazać jako uczestnika postępowania.

Uczestnik postępowania Gmina N. w odpowiedzi na wniosek oświadczyła, że znany jest jej fakt, iż wnioskodawca samoistnie włada częścią nieruchomości stanowiącej własność Gminy. Wskazała, że zarówno wnioskodawca, jak i jego rodzice władali tą częścią nieruchomości przez okres 30 lat.

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2016 r. Sąd umorzył postępowanie w stosunku do uczestnika postępowania Skarb Państwa – A. we W..

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

J. S. aktem nadania z 11 października 1955 r. otrzymała działkę nr (...) o pow. 0,95 ha i działkę (...) o pow. 0,08 ha położone w W.. Orzeczenia o wykonaniu aktów nadania co do tych nieruchomości zostały wydane odpowiednio 5 listopada 1962 r. (działka (...)) i 8 grudnia 1962 r. (działka nr (...)). Dla działki o pow. 0,95 ha została założona księga wieczysta nr (...), dla działki o pow. 0,08 ha o (...) dniu 30 grudnia 1963 r. J. S. zawarła ze S. S. (1) umowę sprzedaży nieruchomości rolnej niezabudowanej, dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) (następnie nr (...)) oraz udziału 1/2 w nieruchomości rolnej zabudowanej, dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) (następnie nr (...), obecnie (...)). Właścicielem pozostałego udziału 1/2 był Skarbu Państwa - P.. W dniu 12 listopada 1971 r. S. S. (1) sprzedał nieruchomość niezabudowaną i udział w nieruchomości niezabudowanej swojej żonie A. S.. Na mocy aktu notarialnego sporządzonego w dniu 2 kwietnia 1973 r. K. i N. J. (dziadkowie wnioskodawcy) nabyli od A. S. własność nieruchomości rolnej niezabudowanej i udział wynoszący 1/2 w nieruchomości zabudowanej – siedlisku ((...)) Dnia 25 marca 1986 r. K. i N. J. zawarli z córką J. Ł. i jej mężem B. Ł. (rodzicami wnioskodawcy) umowę dożywocia, na mocy której przenieśli na rzecz J. i B. Ł. własność nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw (...) i udziału 1/2 części w nieruchomości Kw (...). Działka nr (...) wcześniej miała numer (...). W 1990 doszło do zmiany numeracji działek i działka nr (...) otrzymała nr (...).

### **Dowód:**

- orzeczenie o wykonaniu aktu nadania z 5.11.1962 r. i 8.12.1962 r. – k. 80 i 93
- postanowienia Sądu Powiatowego z 24.04.1963 r. – k. 81 i 94
- wykazy zmian gruntowych – k. 89 – 92 i 95 - 96
- akt notarialny z 30.12.1963 r. Rep. A (...) – k. 82 – 83
- akt notarialny z 12.11.1971 r. Re. A (...) – k. 84
- akt notarialny z 2.04.1973 r. Rep. A nr (...) – k. 3
- akt notarialny z 25.03.1986 r. Rep. A (...) – k. 87 – 88
- zawiadomienie z 25.03.1986 r. – k. 4

Rodzice wnioskodawcy J. i B. Ł., jak i dziadkowie wnioskodawcy K. i R. J. postrzegani byli jak właściciele całej nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę nr (...), uprawiali tam zboże, ziemniaki, opłacali podatki. Matka wnioskodawcy mówiła, że to ich pole. Rodzice i dziadkowie wnioskodawcy, mimo że byli właścicielami całej nieruchomości korzystali również z części należącej do Skarbu Państwa. Po śmierci rodziców nieruchomością zajmuje się wnioskodawca.

### **Dowód:**

- zeznania świadka D. M. – k. 48
- przesłuchanie wnioskodawcy – k. 68 i 108

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że spadek po J. Ł. zmarłej 25 lipca 2012 r. nabył jej syn A. Ł. (1) w całości.

***Dowód:***

- odpis postanowienia z 29.11.2012 r. w sprawie (...) – k. 5

W dziale II – im księgi wieczystej nr (...) jako współwłaściciel nieruchomości figuruje obecnie wnioskodawca oraz P.. Na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1991 r. przysługujący P. udział w przedmiotowej nieruchomości nabyła Gmina N..

***Dowód:***

- wydruk księgi wieczystej (...). (...) – k. 105 - 107

- informacja z rejestru gruntów – k. 15

- decyzja Wojewody (...) z 30.12.1991 r. – k. 40.

***Sąd zważył, co następuje:***

Wniosek co do zasady podlegał uwzględnieniu.

Uczestnik postępowania Gmina N. nie kwestionowała faktu zasiedzenia własności przysługującego jej udziału w nieruchomości położonej w W. nr (...) objętej księgą wieczystą (...), przyznała wręcz okoliczność, że zarówno wnioskodawca jak i jego matka byli samoistnymi posiadaczami przez okres uprawniający do stwierdzenia zasiedzenia.

Stwierdzić jednak należy, że nie mogło dojść do zasiedzenia w sposób, jaki wskazał wnioskodawca, bowiem do dnia 1 października 1990 r. własność Skarbu Państwa była wyłączona od zasiedzenia. Mając natomiast na uwadze dokonaną nowelizację przepisów kodeksu cywilnego bieg terminu zasiedzenia nieruchomości rozpoczął się z dniem 1 października 1990 r., ponieważ zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r. Nr 55, poz.321 ze zm.), 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. Zgodnie z linią orzeczniczą Sądu Najwyższego przepisy te dotyczyły również mienia komunalnego przekazywanego przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego.

Na mocy wyżej cytowanej ustawy zmianie uległ również przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym 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. Wcześniej terminy te wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat.

W niniejszej sprawie Sąd nie miał wątpliwości w kontekście przeprowadzonych dowodów, również z urzędu, że spełnione zostały ustawowe przesłanki zasiedzenia nieruchomości położonej w W. nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), lecz niewątpliwym też jest, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia było posiadaniem w złej wierze. Przesłanki te spełniła jednak matka wnioskodawcy, bowiem żyła ona w chwili, kiedy zasiedzenie nastąpiło i była posiadaczem udziału w przedmiotowej nieruchomości przysługującego SP, a następnie uczestnikowi. Posiadanie udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) należącego do Skarbu Państwa, a następnie uczestnika postępowania Gminy N. przez J. Ł. oraz jej poprzedników prawnych, uznać należy za posiadanie w złej wierze, ponieważ jednoznacznie z poszczególnych aktów notarialnych, jak i wpisów w księdze wieczystej wynikało, że połowa udziału w tej nieruchomości stanowi własność państwa.

Zeznania świadka D. M. (2) jak i wnioskodawcy potwierdzają fakt posiadania samoistnego i władania przez poprzedników prawnych wnioskodawcy przedmiotowym udziałem w nieruchomości należącym obecnie, na mocy decyzji Wojewody (...) z 30 grudnia 1991 r., do Gminy N.. Wnioskodawca zeznał, że poprzednicy prawni dziadków, dziadkowie i jego rodzice wykonywali czynności związane z uprawą całej działki nr (...), korzystali z niej, a nie z połowy. W związku z tym uznać należy, że było to posiadanie samoistne, zgodnie z art.336 in principio k.c.z którym posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny).

Z żadnego z przeprowadzonych dowodów nie wynika, by od początku lat 60 – tych XX w. Skarb Państwa wykonywał w stosunku do udziału w nieruchomości stanowiącej obecnie działkę nr (...) poprzednio nr (...), a jeszcze wcześniej (...) jakiegokolwiek czynności władcze, związane z jej posiadaniem jako współwłaściciel. W niniejszej sprawie istotnymi dowodami były zarówno dowody z dokumentów, jak i dowody osobowe, na podstawie których Sąd mógł ustalić, czy doszło do zasiedzenia przedmiotowego udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). W ocenie Sądu, terminu zasiedzenia, jak już wskazano, nie można było liczyć od daty umowy o dożywocie zawartej przez dziadków wnioskodawcy z jego rodzicami, lecz od 1 października 1990 r. Z przeprowadzonych dowodów wynika, że nieruchomość przedmiotowa (...), jak i objęta księgą wieczystą (...) (w tej księdze znajdowała się większość istotnych dla sprawy dokumentów) w całości od 11 października 1955 r. przez kolejne lata znajdowała się w posiadaniu osób fizycznych, w czasie gdy obowiązywały przepisy wyłączające zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność państwową. Z orzeczenia o wykonaniu aktu nadania wynika, że J. S. już w dniu 11 października 1955 r. na mocy aktu nadania z tego dnia otrzymała nieruchomość o powierzchni (...) działkę nr (...) (działka ta objęła 3 działki o nowych nr (...) a następnie otrzymały kolejne nowe nr (...)) objętą uprzednio księgą wieczystą Kw nr (...) (obecnie nr (...)) oraz nieruchomość o powierzchni 0,08a działkę nr (...) (działka ta następnie miała nr (...) a obecnie (...)) (...). Następnie wydane zostały orzeczenia o wykonaniu aktów nadania tych nieruchomości z 5 listopada 1962 r. i w księdze wieczystej Kw nr (...) wpisano po połowie jako współwłaściciele J. S. i P.. J. S. i S. S. (1) zawarli umowę sprzedaży nieruchomości niezabudowanej Kw nr (...) oraz nieruchomości zabudowanej Kw nr (...), w której udział 1/2 przysługiwał P.. Następnie, w dniu 12 listopada 1971 r. A. S. zawarła umowę ze swoim mężem, w której przekazał jej swój udział w przedmiotowej nieruchomości. W 1973 r. A. S. sprzedała natomiast nieruchomość objętą Kw nr (...) oraz udział w nieruchomości KW (...) dziadkom wnioskodawcy, którzy następnie umową dożywocia zarówno nieruchomość Kw nr (...) jak i udział w nieruchomości Kw nr (...) przekazali J. i B. Ł.. Kolejne wpisy w tej księdze wieczystej dotyczące przedmiotowej nieruchomości wynikają więc z aktów notarialnych. W związku z tym, w powiązaniu z zeznaniami świadka oraz wnioskodawcy jednoznacznie wynika, że przez ponad 34 lata udział w nieruchomości objętej obecnie księgą wieczystą (...) stanowiący własność państwową posiadany był przez poprzedników prawnych J. Ł. (ją i jej męża, jej rodziców, A. S., S. i J. S.), lecz nie mogło nastąpić jego zasiedzenie.

Uczestnik postępowania Gmina N. nie przedstawił żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że Gmina lub jej poprzednik prawny wykonywali jakiegokolwiek czynności właścicielskie co do udziału w nieruchomości (...).

Mając na względzie powyższe, skoro zasiedzenie w rozstrzyganej sprawie biegnie od 1 października 1990 r., to nastąpiłoby 1 października 2020 r., lecz termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przez wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. nowelizującej kodeks cywilny, w ty, art.172 k.c., lecz nie więcej niż o połowę. Tym samym chodzi o skrócenie terminu „nie więcej niż o połowę”, to należy przez to rozumieć połowę okresu zasiedzenia przewidzianego w kodeksie cywilnym, czyli dziesięć lub piętnaście lat. (...). Użycie w art.10 słów „... zasiedzenie biegnie od dnia wejście jej w życie” wskazuje wyraźnie na to, że termin, który ulega skróceniu nie więcej niż o połowę, jest to termin zasiedzenia (20 – lub 30 – letniego), a nie czas posiadania. (Stanisław Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. Prawnicze,s.149, i WydPrawnicze LexisNexis, wyd. 7, s. 210). Zatem skoro termin 30 – letni niezbędny do zasiedzenia rozpoczął swój bieg 1 października 1990 r. i ulega skróceniu, nie więcej niż o połowę, a więc o 15 lat, to zasiedzenie nastąpiło w dniu 1 października 2005 r. na rzecz matki wnioskodawcy J. Ł., przy czym wnioskodawca był legitymowany do złożenia niniejszego wniosku jako spadkobierca swej matki.

Z tych względów Sąd stwierdził, że J. Ł., a nie wnioskodawca, nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. na własność udział 1/2 części w nieruchomości położonej w W. stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).