

Sygn. akt: I Ns 709/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Magdalena Penar

Protokolant: st. sekr. sądowy Piotr Kamiński

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2016 r. w Gorlicach na rozprawie

sprawy z wniosku L. O.

z udziałem J. O. (1), J. O. (1), R. O., J. O. (2), K. O. (1), K. O. (2), Z. O., G. K., W. P., A. K., A. O. (1), I. S.

o zasiedzenie

postanawia:

I. Oddalić wniosek,

II. Zasądzić od wnioskodawcy L. O. na rzecz uczestnika J. O. (1) kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Magdalena Penar

Sygn. akt I Ns 709/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca L. O. domagał się stwierdzenia, że nabył przez zasiedzenie z dniem 1.01.2011 r. prawo własności działki ew. (...)o pow. 0,1060 ha położonej w G..

Uzasadniając wniosek twierdził, iż jesienią 1980 r. jego babka S. O. (1) za zgodą swoich dzieci nieformalną umową podarowała mu działkę objętą wnioskiem, stanowiącą wówczas sad. Podał, że już jesienią 1980 r. przystąpił do jej zagospodarowania, poprzez wycięcie niektórych drzew i urządzenie tunelu, w którym uprawiał pomidory. Wskazał, że od tego czasu samoistnie użytkuje tę nieruchomości z wyłączeniem innych osób, jak też opłaca podatek gruntowy. Jako podstawę prawną swojego żądania wskazał art. 172 § 1 k.c. powołując się na 30 letni okres samoistnego posiadania liczony od jesieni 1980 r., który upłynął najpóźniej z dniem 1.01.2011 r.

Uczestnicy A. O. (1), I. S., W. P. nie sprzeciwiły się wnioskowi.

Uczestnik L. O. wniósł o oddalenie wniosku. Wskazał, że S. O. (1) na mocy testamentu z dnia 6.12.1973 r. przekazała działkę ew. (...) córkom M. O. i A. O. (1), przy czym M. O. była jej posiadaczką do chwili swojej śmierci, a w dniu 28.02.1989 r. sporządziła testament notarialny powołując do całości spadku brata S. O. (2). Podał, że oświadczeniem z dnia 24.07.2005 r. S. O. (2) przekazał wnioskodawcy nieformalnie w posiadanie część działki objętej wnioskiem, co wskazuje, że nie mógł wcześniej czuć się jej samoistnym posiadaczem. Twierdził, że wnioskodawca za zgodą M. O. postawił na działce ew.(...)folię, w której sadził pomidory i do tego ograniczał się zakres jego posiadania.

W piśmie procesowym z dnia 2.11.2016 r. uczestnik dodatkowo wskazał, że wnioskodawca zaczął samodzielnie używać działkę ew. (...) po śmierci S. O. (2) tj. od 2006 r. za zgodą jego spadkobierców, którzy zamierzali mu ją przekazać w ramach spłaty z tytułu działu spadku po A. O. (1).

Uczestniczka G. K. wniosła o oddalenie wniosku.

Uczestnik R. O. oświadczył, że jest mu obojętne jak zostanie zakończone postępowanie.

Pozostali uczestnicy nie składali w sprawie żadnych oświadczeń.

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

Przedmiotem postępowania jest działka ew. (...) o powierzchni 0,1060 ha, położona w G., powstała z pgr (...) i (...). Pgr (...) powstała z podziału pgr (...), zaś pgr (...) – z podziału pgr (...). Pgr (...) ujawniona była w arkuszu posiadłości gruntowej nr 323 jako własność S. O. (1). Pgr (...) ujawniona była w rejestrze gruntów założonym w 1962 r. poz. (...) jako należąca do S. O. (1).

/dowód: wyrys z mapy ewidencyjnej k.7, wypis z rejestru gruntów k.8, arkusz posiadłości gruntowej 323 k.37, mapa do celów prawnych wraz z wykazem zmian gruntowych k.38, dane z rejestru gruntów k.208,209/

Działka ew. (...) stanowi ogród, rosną na niej drzewa owocowe oraz stoi tunel. Położona jest pomiędzy zabudowanymi nieruchomościami: działką ew.(...), na której znajduje się budynek położony przy ul. (...) oraz działkami ew.(...)i(...), na których znajdują się budynki położone przy ul. (...).

/dowód: wyrys z mapy ewidencyjnej k.7, zeznania św. M. K. protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:36:20-00:45:59, zeznania św. A. O. (2) protokół z dnia 15.04.2016 r. 00:04:12-00:16:40, zeznania wnioskodawcy L. O. protokół z 7.12.2016 r. 00:03:50-00:15:22, protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:06:21-00:25:05, zeznania uczestnika R. O. protokół z dnia 22.07.2016 r. 00:08:36-00:36:07, zeznania uczestniczki G. K. protokół z dnia 23.09.2016 r. 00:11:31-00:37:46, zeznania uczestniczki W. P. protokół z 7.12.2016 r. 00:15:22-00:23:34/

S. O. (1) w dniu 6.12.1973 r. sporządziła testament, w którym wskazała, że jest właścicielką:

1. budynku mieszkalnego murowanego położonego przy ul. (...) wraz z zabudowaniami gospodarskimi i ogrodem (tj. działką ew.(...)), które przeznaczyła swoim córkom A. O. (1) i M. O.,
2. budynku mieszkalnego murowanego położonego przy ul. (...) wraz z zabudowaniami gospodarskimi, które przeznaczyła swoim synom W. O. i S. O. (2),
3. budynku drewnianego położonego przy ul. (...) wraz z ogrodem, które przeznaczyła swoim synom J. O. (3) i K. O. (3),
4. parceli budowlanej położonej przy ul. Grunwaldzkiej, którą przeznaczyła swojemu synowi S. O. (3).

Na wniosek S. O. (2) do sygn. I Ns 25/94 toczyło się postępowanie o stwierdzenie praw do spadku po S. O. (1), zmarłej w dniu 10.06.1984 r., które postanowieniem z dnia 14.03.2005 r. zostało umorzona na podstawie art. 182 § 1 k.p.c.

W dniu 5.09.2012 r. I. S. i J. B. złożyły do Sądu Rejonowego w Gorlicach wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po S. O. (1) i M. O., zmarłej w dniu 25.12.1991 r., wskazując, iż sporządziła ona w dniu 28.02.1989 r. testament notarialny, w którym do całości spadku powołała swojego brata S. O. (2). Na rozprawie w dniu 28.02.2013 r. w postępowaniu toczącym się do sygn. I Ns 685/12 uczestnik tego postępowania L. O. oświadczył, iż znana mu jest treść testamentu S. O. (1) i go nie kwestionuje. Zakwestionował natomiast testament M. O., wskazując iż nie ma w nim nic o przekazaniu na jego rzecz 1/2 części ogrodu należącego do M. O., którego zrzekł się na jego rzecz S. O. (2), sporządzając na tę okoliczność oświadczenie z dnia 24.07.2005 r. Postępowanie w sprawie I Ns 685/12 zostało zawieszona postanowieniem z dnia 2.09.2015 r. na podstawie art. 174 § 1 pkt. 1 k.p.c.

/dowód: akta I Ns 981/12, akta I Ns 685/12, akta I Ns 25/94, akta I Ns 12/87, zeznania wnioskodawcy L. O. protokół z 7.12.2016 r. 00:03:50-00:15:22, protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:06:21-00:25:05, zeznania uczestnika R. O. protokół z dnia 22.07.2016 r. 00:08:36-00:36:07, zeznania uczestniczki G. K. protokół z dnia 23.09.2016 r. 00:11:31-00:37:46, zeznania uczestniczki W. P. protokół z 7.12.2016 r. 00:15:22-00:23:34 /

Od 1980 r. działkę ew.(...)za zgodą S. O. (1) zaczął używać L. O.. S. O. (1) poleciła mu, by dbał o nią i opłacał podatek. Wnioskodawca uporządkował ją, wyciął stare drzewa owocowe, zasadził nowe. W 1983 r. po uzyskaniu pozwolenia S. O. (1) postawił tam tunel foliowy, w którym w kolejnych latach uprawiał pomidory. Około 5 lat temu tunel ten został zniszczony przez śnieg i wnioskodawca postawił nowy. Na działce ew. (...) prowadził też szkółkę drzewek. Przez cały czas opłacał podatek gruntowy.

/dowód: zaświadczenie Burmistrza Miasta G. z 15.07.2014 r. k.6, zeznania św. M. K. protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:36:20-00:45:59, zeznania św. A. O. (2) protokół z dnia 15.04.2016 r. 00:04:12-00:16:40, zeznania wnioskodawcy L. O. protokół z 7.12.2016 r. 00:03:50-00:15:22, protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:06:21-00:25:05, zeznania uczestnika R. O. protokół z dnia 22.07.2016 r. 00:08:36-00:36:07, zeznania uczestniczki G. K. protokół z dnia 23.09.2016 r. 00:11:31-00:37:46, zeznania uczestniczki W. P. protokół z 7.12.2016 r. 00:15:22-00:23:34/

Rozpoczynając użytkowanie działki ew. (...) L. O. nie uważał się za jej właściciela. Zezwalając wnioskodawcy na jej użytkowanie S. O. (1) nie wskazała, że daje mu ją na własność. Sam wnioskodawca jako właściciela działki ew. (...) uważał S. O. (1), a po jej śmierci jej córki M. O. i A. O. (1), tym bardziej, że M. O. mieszkała w budynku przy ul. (...) i także korzystała z działki ew. (...), zbierając z owoce z rosnących na niej drzew.

/dowód: częściowo zeznania św. M. K. protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:36:20-00:45:59, częściowo zeznania św. A. O. (2) protokół z dnia 15.04.2016 r. 00:04:12-00:16:40, częściowo zeznania wnioskodawcy L. O. protokół z 7.12.2016 r. 00:03:50-00:15:22, protokół z dnia 14.12.2015 r. 00:06:21-00:25:05/

W dniu 25.06.2013 r. G. K. i R. O. wystąpili do Sądu Rejonowego w Gorlicach o zewazwanie do próby ugodowej między innymi L. O., domagając się dopuszczenia ich do współposiadania między innymi działki ew. (...). Do zawarcia ugody w sprawie nie doszło.

/dowód: akta I Co 617/13/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, nie kwestionowanych przez strony, materiału dowodowego zawartego w aktach I Ns 981/12, I Ns 685/12, I Ns 25/94, I Ns 12/87, I Co 617/13, a także zeznań św. M. K., św. A. O. (2) oraz wnioskodawcy L. O. i uczestników R. O., G. K., W. P., które poza omówionymi poniżej fragmentami nie budzą zastrzeżeń i zasługują na wiarę, tworząc jednolity materiał dowodowy.

Podkreślić należy, że wszystkie zeznające w sprawie osoby potwierdziły, że działkę ew. (...) użytkował L. O., przy czym św. M. K. oraz uczestnicy R. O., G. K., W. P. nie mieli wiedzy, na jakiej podstawie wnioskodawca objął ją w posiadanie.

Jako nieprzekonujące ocenić należało odosobnione zeznania św. A. O. (2), będącej matką wnioskodawcy, co niewątpliwie miało wpływ na obiektywizm jej zeznań, w których wskazała, że wnioskodawca kupił udziały w prawie własności działki ew. (...) od M. O. i A. O. (1). Twierdzenia te pozostają w sprzeczności nawet z zeznaniami wnioskodawcy, który nie powoływał się na taką umowę, a jedynie wskazał, że w 2005 r. S. O. (2), będący spadkobiercą testamentowym M. O. zrzekł się na jego rzecz przysługujących mu praw do działki objętej wnioskiem.

Nie mogły stanowić podstawy do ustaleń faktycznych zeznania św. M. K. w tej części, gdy wskazała, że uważała za właściciela działki ew. (...)L. O., skoro wniosek ten opierała jedynie na fakcie użytkowania przez niego tej nieruchomości, gdyż także np. dzierżawca posiada przedmiot umowy.

Pozbawione wiarygodności są zeznania L. O. złożone na rozprawie w dniu 7.12.2016 r., w których wskazał, że z chwilą przekazania mu działki ew. (...)przez S. O. (1) do użytkowania, czuł się jej właścicielem. Są one bowiem sprzeczne

z twierdzeniami wnioskodawcy w czasie informacyjnego wysłuchania, gdy przyznał, że uważał za właścicielkę tej nieruchomości S. O. (1), a po jej śmierci jej córki: M. O. i A. O. (1), które otrzymały ją w testamencie, jak też, że S. O. (1) przekazała mu ją do użytkowania, czy dzierżawy, nie potwierdzając tym samym twierdzeń wniosku, że działkę ew.(...)otrzymał od babci nieformalną umową darowizny.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek jest bezzasadny.

Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie. Zgodnie z aktualnie obowiązującym art. 172 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ) z mocą obowiązującą od dnia 1.10.1990 r. okres ten wynosił w przypadku objęcia posiadania w dobrej wierze 20 lat, zaś w złej wierze 30 lat. Do zasiedzenia, które nastąpiło natomiast przed 1.10.1990 r. będą miały zastosowanie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w poprzednim brzmieniu - czyli 10 letnie dla posiadania w dobrej wierze i 20 letnie dla posiadania w złej wierze.

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń nie zostały spełnione przesłanki nabycia przez wnioskodawcę własności działki ew. (...) w trybie powołanego wyżej przepisu.

Przede wszystkim stwierdzić należy, iż samo korzystanie z niej przez L. O. od 1980 r. nie świadczy jeszcze o jej samoistnym posiadaniu. W zakresie bowiem jakiegoś prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą, decydująca zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa, co pozwala na obiektywną interpretację elementu woli (tak SN w orzeczeniu z dnia 25.09.2009 r., I CSK 430/08, LEX 528169). Osoba władająca rzeczą korzysta co prawda z domniemania, że jej posiadanie jest posiadaniem samoistnym (art. 339 k.c.), ale domniemanie to jest jednak wzruszalne, a zatem istnieje możliwość jego obalenia w drodze dowodów przeciwnych.

Jak wynika z ustalonego w sprawie faktycznego władztwa wykonywanego przez L. O. co najmniej do chwili śmierci M. O. tj. do 25.12.1991 r. może być zakwalifikowane jedynie jako posiadanie zależne.

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń S. O. (1) do czasu swojej śmierci tj. do 10.06.1984 r. nie rezygnowała ze swoich praw do działki ew. (...), traktując ją jako własną, skoro rozporządziła nią w testamencie. Po jej śmierci za właścicieli tej nieruchomości traktowane były jej córki M. O. i A. O. (1). W postępowaniu w sprawie I Ns 658/12 o stwierdzenie praw do spadku po S. O. (1) i M. O., L. O. nie kwestionował testamentu S. O. (1), twierdząc, że na jego podstawie winny zostać stwierdzone prawa do spadku po niej. Kwestionując testament M. O., nie powoływał się na nabycie własności działki ew. (...) przez zasiedzenie, lecz na oświadczenie z dnia 24.07.2005 r., w którym S. O. (2) – spadkobierca testamentowy M. O. zrzekł się na jego rzecz praw do tej nieruchomości.

Również zeznania wnioskodawcy nie dają podstaw do przyjęcia, że już od 1980 r. rościł sobie prawa właścicielskie do działki ew.(...). Podał bowiem, że jako właściciela tej nieruchomości zaczął się uważać po śmierci M. O. i A. O. (1), co wskazuje, że we władaniu wcześniej przez niego tą nieruchomością brak było elementu woli władania z wyłączeniem S. O. (1), a następnie M. O. i A. O. (1).

Przyjmując zatem okres posiadania od śmierci M. O. tj. od 25.12.1991 r. (A. O. (1) zmarła 13.06.2012 r.) w zakresie przysługującego jej udziału we współwłasności, 30 letni okres zasiedzenia upłynąłby w dniu 26.12.2021 r., przy czym i tak został on przerwany poprzez złożenie przez G. K. i R. O. w dniu 25.06.2013 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie I Co 617/13.

Mając na uwadze powyższe, brak było podstaw do stwierdzenia nabycia przez wnioskodawcę prawa własności działki ew. (...) w wyniku zasiedzenia, o czym orzeczono jak w pkt. I postanowienia na podstawie powołanych przepisów.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania (koszty zastępstwa prawnego uczestnika J. O. (1)) uzasadnia przepis art. 520 § 3 k.p.c., zważywszy że interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne, a twierdzenia wnioskodawcy nie zostały uwzględnione.

SSR Magdalena Penar