

Sygn. akt: I Ns 673/15

POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Magdalena Penar

Protokolant: Radosław Wędrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016 r. w Gorlicach na rozprawie

sprawy z wniosku H. P.

z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...), K. G., J. R.

o zasiedzenie

postanawia:

I. oddalić wniosek,

II. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Magdalena Penar

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)(...)

Sygn. akt I Ns 673/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni H. P. domagała się stwierdzenia, że z dniem 6.02.2001 r. nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w K., składającej się z działek ew. (...) i (...).

Uzasadniając wniosek twierdziła, że ona i jej brat A. P. (1) nabyli na współwłasność po 1/2 części gospodarstwo rolne objęte wnioskiem w wyniku dziedziczenia po matce A. P. (2), zmarłej w dniu 5.02.1971 r. Podała, że tylko ona stale mieszkała i pracowała na tej nieruchomości, władając nią jak właścicielka, samodzielnie decydując o rodzaju upraw i wszystkich sprawach związanych z prowadzeniem produkcji rolnej. Wskazała, że A. P. (1) w 1962 r. ożenił się i zamieszkał z żoną w D., w latach 1982-1987 przebywał w I. (...) i po powrocie stamtąd zamieszkał w domu rodzinnym, nie zajmując się gospodarstwem rolnym. W jej ocenie od 6.02.1971 r. należy traktować ją jako samoistną posiadaczkę działek ew. (...) i (...), gdyż tak była postrzegana przez A. P. (1), który mimo, że zamieszkał w domu rodzinnym, nie czuł się właścicielem gospodarstwa rolnego, a jedynie korzystał z jej gościny.

Uczestniczka K. G. wniosła o oddalenie wniosku. Wskazała, że wnioskodawczyni nie wykazała, by spełniała przesłanki nabycia udziału we współwłasności działek ew. (...) i (...) przez zasiedzenie. Twierdziła, że gdyby wniosek został

złożony, kiedy żył jeszcze A. P. (1), a zmarł w 2005 r., mógłby zaprzeczyć twierdzeniu wnioskodawczyni, że „uważał ją za właścicielkę”. Podała, że skoro A. P. (1) mieszkał wspólnie z H. P. w swoim domu rodzinnym, to czynił to jako posiadacz samoistny, mając do niego takie same prawa jak jego siostra. Zarzuciła, wskazując na realia wiejskiego życia, że trudno sobie wyobrazić, by A. P. (1) nie pracował w gospodarstwie rolnym.

Stanowisko uczestniczki K. G. poparła uczestniczka J. R..

Uczestnik Skarb Państwa – Starosta Powiatu (...) wniosek pozostawił do uznania sądu, wskazując, iż pgr (...) o pow. 2 a 46 m², stanowiąca własność Skarbu Państwa, weszła w skład działki ew. (...), która od 1975 r. figuruje jako pozostająca we władaniu A. P. (2).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w K. o łącznej pow. 1,6226 ha, oznaczona jako działki ew.: (...) o pow. 0,4781 ha i (...) o pow. 1,1445 ha.

Jako władająca na zasadach samoistnego posiadania tymi działkami w ewidencji gruntów figuruje A. P. (2).

Zgodnie z oznaczeniem użytków działka ew. (...) stanowi grunt zabudowany, rolę i pastwisko, działka ew. (...) – rolę, pastwisko i las.

Działki te tworzą jeden kompleks.

Nieruchomość ta powstała z podczas modernizacji ewidencji gruntów:

a. Działka ew. (...) - z pgr (...) i (...) objętych lwh 576, w którym figurowały jako własność A. P. (2) na podstawie uchwały działkowej z dnia 30.04.1932 r.,

b. działka ew. (...) - z pgr (...), (...), (...), (...) objętych lwh 461, w którym figurowały jako własność A. P. (2) na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 27.11.1918 r. oraz z pgr (...), powstałej z podziału pgr (...), która weszła w skład rozparcelowanego majątku i ujawniona została w rejestrze nr (...) jako własność Skarbu Państwa, we władaniu A. P. (2).

/dowód: wypis z rejestru gruntów k.33, wyrys z mapy ewidencji gruntów k.34, wykaz zmian gruntowych k.41,42, arkusze posiadłości gruntowej k.43-46, odpis z rejestru nr (...)

A. P. (2) zmarła w dniu 5.02.1971 r. Postanowieniem z dnia 2.10.2014 r. w sprawie I Ns (...) Sąd Rejonowy w Gorlicach stwierdził, iż spadek po niej na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia nabyły dzieci: H. P., J. P. i A. P. (1), zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyły dzieci H. P. i A. P. (1) po 1/2 części.

/dowód: akta I Ns (...): postanowienie k.82/

H. P. i A. P. (1) nie zawierali między sobą żadnych umów dotyczących działu spadku po A. P. (2). Nie były też czynione w tym względzie żadne ustalenia pomiędzy wnioskodawczynią i córkami A. P. (1).

/dowód: zeznania św. M. B. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 00:06:34-00:19:26, zeznania wnioskodawczyni H. P. k.80-82, zeznania uczestniczki K. G. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 01:32:28-01:33:41, protokół rozprawy z dnia 16.03.2016 r. 00:05:49-00:30:41, zeznania uczestniczki J. R. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 01:33:41-01:35:34/

A. P. (1) jeszcze za życia A. P. (2) zawarł związek małżeński i przeprowadził się do swojej żony do D., gdzie mieszkał do końca lat 70 – tych XX wieku, kiedy wyjechał na kontrakt do Iraku.

Po śmierci A. P. (2) gospodarstwo rolne objęte wnioskiem uprawiała H. P., siejąc tam zboże, sadząc ziemniaki, dokonując zbioru siana. Ona także mieszkała w zabudowaniach położonych na tej nieruchomości, korzystała z budynku gospodarczego, opłacała podatek gruntowy.

Po zakończeniu kontraktu w latach 80 – tych XX wieku A. P. (1) nie wrócił już do D., lecz zamieszkał w domu rodzinnym w K. na nieruchomości objętej wnioskiem. Wprowadzając się tam, A. P. (1) nie uzgadniał tego z wnioskodawczynią. Pracując zawodowo jako taksówkarz, akceptował to, że wnioskodawczyni zajmuje się prowadzeniem gospodarstwa rolnego, podejmuje decyzje odnośnie sposobu jego uprawiania. W pracach na gruncie H. P. pomagali sąsiedzi: W. K. i jej matka, A. P. (3), G. P. i jej rodzice oraz rodzina: M. B.. Wnioskodawczyni dbała także o stan zabudowań: za pieniądze pochodzące ze sprzedaży bydła kupiła blachę na dach, wymieniła okna. Nadal płaciła podatki.

Po powrocie do domu rodzinnego początkowo A. P. (1) sporadycznie wykonywał drobne prace w gospodarstwie rolnym np. wyprowadzał krowę na pastwisko, wbijał tyki na groch. Pozyskiwał natomiast drzewo w lesie znajdującym się na nieruchomości objętej wnioskiem w II połowie lat 80 – tych XX wieku większych ilościach, a w późniejszych latach ścinając pojedyncze drzewa. Prowadząc wycinkę w lesie, nie uzgadniał tego z siostrą. Uzyskane w ten sposób środki przeznaczał na zakup alkoholu, który spożywał coraz częściej. Około 10 lat przed śmiercią całkiem rozpił się, źle traktował wnioskodawczynię, domagając się od niej pieniędzy na alkohol.

Od około 8 lat część nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku dzierżawią od wnioskodawczyni G. P. i A. P. (3).

/dowód: zeznania św. M. B. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 00:06:34-00:19:26, zeznania św. E. F. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 00:26:28-00:42:59, zeznania św. W. K. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 00:42:59-00:55:26, zeznania św. A. P. (3) protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 00:55:26-01:12:25, zeznania św. G. P. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 01:12:25-01:32:01, zeznania wnioskodawczyni H. P. k.80-82, zeznania uczestniczki K. G. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 01:32:28-01:33:41, protokół rozprawy z dnia 16.03.2016 r. 00:05:49-00:30:41, zeznania uczestniczki J. R. protokół rozprawy z dnia 29.09.2016 r. 01:33:41-01:35:34/

A. P. (1) zmarł w dniu 24.08.2005 r. Postanowieniem z dnia 17.04.2012 r. w sprawie I Ns (...) spadek po nim na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia nabyły z dobrodziejstwem inwentarza córki K. G. i J. R. po 1/2 części.

/dowód: akta I Ns (...) postanowienie k.95/

Powyższe Sąd ustalił na podstawie dokumentów powołanych w opisie stanu faktycznego, materiału dowodowego zawartego w aktach I Ns (...)I Ns(...)oraz zeznań świadków M. B., E. F., W. K., A. P. (3), G. P., wnioskodawczyni H. P. i uczestniczek K. G. i J. R..

Jako w pełni wiarygodne, logiczne i przekonujące zostały ocenione zeznania wnioskodawczyni i uczestniczek. Były one spójne oraz tworzyły korelującą z pozostałym materiałem dowodowym całość. Wskazać przy tym należy, że K. G. i J. R., choć nie kwestionowały tego, że wnioskodawczyni użytkowała nieruchomość objętą wnioskiem, nie miały w tym względzie bezpośrednich wiadomości, bowiem po powrocie A. P. (1) do K., nie utrzymywały z nim kontaktów i nie bywały u niego.

Jeżeli zaś chodzi o zeznania świadków M. B., E. F., W. K., A. P. (3), G. P., to również zostały uznane przez Sąd za wiarygodne, gdyż korespondowały one z informacjami pochodzącymi z niekwestionowanych dokumentów oraz z zeznaniami stron postępowania, tworząc z nimi zasadniczo jedną wersję.

Sąd zważył co następuje:

Wniosek jest bezzasadny.

Artykuł 172 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) z mocą obowiązującą od dnia 1.10.1990 r. przewiduje, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem

nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomościę nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Wówczas nabywa jej własność po upływie lat trzydziestu, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

W ustalonym stanie faktycznym sprawy brak jest podstaw, aby począwszy od 5.02.1971 r. traktować H. P. jako samoistną posiadaczkę przedmiotu wniosku w zakresie udziału w 1/2 części przysługującego A. P. (1) w wyniku dziedziczenia po A. P. (2).

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Nieruchomość objęta wnioskiem w wyniku dziedziczenia po A. P. (2) stanowiła przedmiot współwłasności H. P. i A. P. (1).

Fakt, iż po wyprowadzeniu się A. P. (1) z domu rodzinnego do czasu jego powrotu w latach 80 – tych XX wieku, H. P. władała wyłącznie tą nieruchomością, nie jest jeszcze tożsamy z samoistnym jej posiadaniem.

Stosownie bowiem do treści art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest konsekwencją przyjętej w art. 195 k.c. koncepcji prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom. Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Z uwagi na treść tego przepisu przy posiadaniu udziałów współwłaścicieli nie ma zastosowania przepis art. 339 k.c. wprowadzający domniemanie, że kto faktycznie włada rzeczą, jest posiadaczem samoistnym.

Prezentowane stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego, czego dowodem są postanowienia z dnia 20.10.1997r., II CKN (...), OSNC (...) z dnia 11.10.2002 r., I CKN (...)nie publ., z dnia 7.01.2009 r., II CSK (...)nie publ., z dnia 29.06.2010 r., III CSK (...), LEX 852670, z dnia 1.04.2011 r., III CSK (...), LEX 863394, z dnia 16.09.2011 r., IV CSK (...), LEX 1001334.

Tak więc nawet, jeśli H. P. po wyprowadzce z domu rodzinnego A. P. (1) początkowo po śmierci matki posiadała całość nieruchomości na wyłączność, to w stosunku do swojego udziału wykonywała uprawnienia właścicielskie, zaś w stosunku do udziału należącego do jej brata wykonywała przysługujące mu uprawnienia i w tym zakresie nie była posiadaczem samoistnym, lecz posiadaczem zależnym.

Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że doszło do zmiany zakresu samoistnego posiadania przez H. P.. Konieczne jest bowiem w takim przypadku wyraźne zmanifestowanie w sposób widoczny dla innych współwłaścicieli woli władania całą nieruchomością jak właściciel. Nie wystarczy przy tym powołanie się wyłącznie na zmianę swojej woli, ale konieczne jest jej ujawnienie, gdyż w przeciwnym razie współwłaściciel – jak wyżej wskazano – uprawniony do współposiadania całości, mógłby łatwo doprowadzić do utraty praw przez pozostałych współwłaścicieli. O zmianie tej może świadczyć zawarcie stosownej umowy między współwłaścicielami, zmieniającej tytuł posiadania - np. dokonanie nieformalnego zniesienia współwłasności, czy np. zewnętrzne akty władztwa – np. odmowa wydania nieruchomości. Nie jest nią natomiast okoliczność, że wyłącznie H. P. opłacała podatek gruntowy od nieruchomości objętej wnioskiem.

Z kolei od lat 80 – tych XX wieku H. P. nie władała wyłącznie nieruchomością objętą wnioskiem, bowiem na działce ew. (...) zamieszkał wraz z nią A. P. (1), który korzystał także z części działki ew. (...) stanowiącej las. Czynił to jak właściciel, bowiem jak przyznała wnioskodawczyni w swoich zeznaniach: odnośnie zamieszkania - „Brat nie pytał mnie, czy może tu zamieszkać. On tu przyszedł i został mieszkać. Nie pytał mnie, czy może tutaj przyjść, bo uważał, że to jest jego dom rodzinny”, odnośnie wycinki drzew z lasu – „Później bez pozwolenia mojego przychodził i ciął ile razy chciał (...) On to drzewo ciął po śmierci mamy. Mieszkał wtedy jeszcze w D.. Potem też ciął, kiedy mieszkał tutaj”. Okoliczności te świadczą o tym, że A. P. (1), choć nie pracował na równi z wnioskodawczynią w gospodarstwie rolnym, czuł się także współwłaścicielem nieruchomości objętej wnioskiem.

Tak więc H. P. nie wykazała, że rozszerzyła zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. i zmanifestowała tę zmianę wobec A. P. (1), a na niej spoczywał ciężar udowodnienia zmiany zakresu posiadania samoistnego wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z nie wykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w pkt. I postanowienia na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono jak w pkt. II postanowienia, stosując zasadę z art. 520 § 1 k.p.c., iż z uczestników każdy ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

SSR Magdalena Penar

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)(...)

(...)