

## UZASADNIENIE

### **postanowienia z dnia 25 czerwca 2019 roku**

W dniu 21 marca 2016 roku do tutejszego Sądu wpłynął wniosek M. M. (1) i Z. M., działających przez profesjonalnego pełnomocnika, o ustalenie, że stosownie do wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzonej przez J. W. (1) z dnia 10 maja 1995 roku działka ewidencyjna (...) o pow. 0,20 ha składa się z pgr (...)lwh (...) gm. kat R., działka ewidencyjna (...) o pow. 0,70 ha składa się z pgr (...), pgr (...) (...), (...)lwh (...) gm. kat. R., działka ewidencyjna (...) o pow. 1,46 ha składa się z pgr (...) lwh (...) gm. kat. R., dz. ewidencyjna (...) o pow. 0,33 ha składa się z pgr (...), p.bud. (...) lwh (...) gm. kat. R. oraz pgr (...) lwh (...) gm. kat. R., dz. ewidencyjna (...)o pow. 0,29 ha składa się z pgr (...) lwh (...) gm. kat. R., dz. ewidencyjna (...)o pow. 0,28 ha składa się z pgr (...) lwh (...) gm. kat. R., a oznaczenie parcel anuluje się. Wnioskodawcy wnieśli również o stwierdzenie, iż z dniem 1 sierpnia 2011 roku nabyli przez zasiedzenie własność działek ew. nr (...). (k.1-2).

W uzasadnieniu podali, że większość ujawnionych współwłaścicieli nie żyje i nie jest znana z miejsca pobytu. Będący właścicielem E. S. nie żyje od 2003 roku, był osobą samotną, bezdzietną, który wobec spalenia się gospodarstwa w R. i niezdolności do pracy nie był w stanie prowadzić i utrzymywać się z gospodarstwa. Z rejestru gruntów wynika, iż wpisany jako samoistny posiadacz F. B. nigdy ich nie posiadał podobnie jak i E. S.. E. S. mieszkał u matki wnioskodawczyni a teściowej wnioskodawcy, która wraz z mężem J. K. (1) objęła wyżej wymienione działki w posiadanie w połowie lat 70-tych przekazując je wnioskodawcom w 1991 roku. Wnioskodawcy tak jak ich poprzednicy wykonywali właścicielskie akty posiadania na całości nieruchomości.

W dniu 14 lipca 2017 roku Sąd ustanowił dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika postępowania A. S. (1) kuratora (k.92).

W piśmie z dnia 28 września 2017 roku kurator wniósł o oddalenie wniosku, zasądzenie kosztów postępowania w tym przyznanie kosztów wynagrodzeni kuratora procesowego (k.114-115). Wskazał, że w sprawie nie zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia. Podniósł, że z wypisów ewidencji gruntów wynika, że jako władający na zasadach samoistnego posiadania wpisani są E. S. i F. B. a z zaświadczenia o uiszczeniu podatku rolnego nie wynika by wnioskodawcy opłacali podatek z nieruchomości będących przedmiotem zasiedzenia. Brak jest jakichkolwiek informacji, na czym miało polegać posiadanie wnioskodawców (k.114-115).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10 października 2017r. uczestniczka K. B. (1) reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie wniosku, oraz zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że nie wykazano, aby poprzednicy prawni wnioskodawców byli ich poprzednikami prawnymi tak by można było doliczyć ich okres posiadania. Podniosła, że nie spełniono przesłanek posiadania samoistnego jak również nie wskazano, za jaki okres miał być przez wnioskodawców płacony podatek rolny. Nie udowodniono, aby posiadanie wnioskodawców miało charakter posiadania samoistnego (k.117-118).

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2018r. Sąd na zasadzie art. 177 § 1 pkt. 6 k.p.c zawiesił postępowanie (k.160).

Następnie postanowieniem z dnia 9 listopada 2018r. podjęto postępowanie, wezwano do udziału w sprawie kolejnych uczestników – spadkobierców J. S. (1) tj. M. C., U. K., D. W., J. P. i spadkobierczynię J. W. (2) C.. Zarządzono także ogłoszenie prasowe wzywając do udziału w sprawie nieznanego z miejsca pobytu i z życia A. S. (2), F. B., A. ze S. W. S., F. W. (1), F. W. (2), M. W., J. W. (3), M. z L. W., lub ich spadkobierców (k.186).

Zarządzeniem z dnia 27 listopada 2018r. ustanowiono dla nieznanego z miejsca pobytu J. K. (2) kuratora (k.204).

Postanowieniem z dnia 6 marca 2019r. tut. Sąd wezwał do udziału w sprawie kolejną uczestniczkę I. A. (1) – spadkobierczynię J. W. (3) (k.292).

W piśmie z dnia 11 kwietnia 2019r. uczestniczka B. M. (1) oświadczyła, iż przychyła się do wniosku (k.319).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 5 września 2018 roku, sygn. akt III R Ns 195/18 ustanowiono dla całkowicie ubezwłasnowolnionej E. K. kuratora kolizyjnego w osobie A. K. celem reprezentowania jej w przedmiotowej sprawie o zasiedzenie.

Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2019 roku pełnomocnik wnioskodawców sprecyzował wniosek o zasiedzenie na rzecz wnioskodawców na rok 2011, licząc od lat siedemdziesiątych, z doliczeniem okresu posiadania rodziców z uwzględnieniem, że rodzice wnioskodawczyni przekazali posiadanie na rzecz wnioskodawców aktem notarialnym z 1997 roku (k.329/v).

Obecne na rozprawie w tym dniu uczestniczki tj. B. L. (1), kurator kolizyjny – A. K. oświadczyły, iż popierają wniosek. Kurator uczestnika J. K. (2) podał, iż nie sprzeciwia się wnioskowi, wnosząc o przyznanie wynagrodzenia (k.329/v).

Postanowieniem, wydanym na rozprawie w dniu 9 maja 2019r. wezwano do sprawy kolego uczestnika A. W. – kolejnego spadkobiercę J. W. (4) i M. z L. W. (k.334).

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

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,20 ha położona w R., obręb (...), Gmina G. powstała z pgr (...) obj. Lwh (...).

Natomiast działka ewidencyjną nr (...) o pow. 0,70 ha położona w R., obręb (...), składa się z pgr (...) obj. Lwh (...) gm. kat. R..

Z kolei nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 1,46 ha położona w R. została utworzona z pgr 253/10 obj. Lwh (...) gm. kat. R.. Działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,33 ha składa się z p.bud. (...) pgr (...) obj. Lwh (...) i pgr (...)obj. Lwh (...) gm. kat. R..

Działka ewidencyjna nr (...) położna w R., o pow. 0,29 ha została utworzona z pgr (...)obj. Lwh (...) gm. kat. R. o pow. 0,2873 ha. Działka ewidencyjna (...) o pow. 0,28 ha składa się z pgr (...) obj. Lwh (...)gm. kat. R. o pow. 0,2872 ha.

Jako władający na zasadach samoistnego posiadania na działkach (...) widnieje F. B.. Jako władający na zasadach samoistnego posiadania na działkach (...) widnieje E. S..

**Dowód:** / wypis z rejestru gruntów – k.6-7, mapa do celów prawnych z 4.03.2014r. – k.8, wyrys z mapy ewidencyjnej – k.9, odpis księgi gruntowej Lwh (...)– k.10, odpis księgi gruntowej Lwh (...) – k.11, odpis księgi gruntowej Lwh (...) – k.12, mapa do celów prawnych z 28.12.2018r. k.287/

Dekretem z dnia 14 grudnia 1937 roku, I.A. (...) Sąd Grodzki w N. przyznał spadek po S. S. na podstawie ustawy żonie M. S. w 4/16 części, synowi A. S. (2), córce J. S. (2), synowi J. S. (1), synowi E. S. każdemu w 3/16 części.

Jako właściciele pgr (...) lwh(...) gm. kat. R. składającej się na działkę (...) w księdze gruntowej widnieją A. S. (2), J. S. (2), J. S. (1), E. S. po 3/32 części na podstawie dekretu z dnia 14 grudnia 1937 roku, I.A. (...) o przyznaniu spadku. Jako właściciele widnieją również F. B. w 5/32 części oraz E. S. w 15/32 części na podstawie trzech postanowień Sądu Powiatowego w N. z dnia 14 kwietnia 1971 roku Ns 325/17, z dnia 14 czerwca 1971 roku i z dnia 5 października 1971 roku Ns 266/65. Jako właściciele pgr (...)i p.bud. (...) składających się na działki (...) widnieją A. S. (2), J. S. (2), J. S. (1) i E. S. każde po 3/64 części na podstawie dekretu z dnia 14 grudnia 1937 roku, I.A. (...) o przyznaniu spadku. Jako właściciele widnieją również J. W. (3), M. z L. W. po 1/4 części na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19.09.1938 r. N.. (...) oraz F. B. w 5/64 części i E. S. w 15/64 części na podstawie trzech postanowień Sądu Powiatowego w N. z dnia

14 kwietnia 1971 roku Ns 325/17, z dnia 5 października 1971 roku Ns 325/17 i z dnia 14 sierpnia 1965 roku Ns 266/65. Jako właściciele pgr (...) obj. Lwh (...)gm. kat. R. składających się na działki (...) widnieją A. ze S. W. S., F. W. (1), M. W. i F. W. (2) każde w 1/4 części na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 17 grudnia 1921r. A.VII.296/4/19.

**Dowód:** / dekret przyznania spadku I.A. (...) k. 22, odpis księgi gruntowej nieruchomości objęta lwh (...) gm. kat. R. k. 10, odpis księgi gruntowej nieruchomości objęta lwh (...)gm. - k. 12/

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 3 maja 1989 roku, sygn. akt Ns 828/28 stwierdzono, że spadek po J. W. (3) zmarłym 29 grudnia 1987 roku na podstawie ustawy nabyli żona J. W. (5) w 4/16 części, córka D. P., córka J. A., syn A. W., syn S. W. każdy w 3/16 części. Następcą prawnym zmarłej J. A. jest jej córka I. A. (2).

**Dowód:** / niesporne a nadto postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Sączu k. 40 akt NS 828/28/

E. S. nie posiadał żony i dzieci, miał troje rodzeństwa A., J. i J.. Następcami prawnymi siostry E. S., J. W. (6) z domu skalny są S. W., K. B. (1) i W. C.. Następcami prawnymi brata E. S., J. S. (1) są M. C., U. K., D. W. i J. P..

**Dowód:** niesporne - pismo uczestniczki M. C. z dnia 8 lipca 2016 roku k. 35, faks uczestniczki K. B. (1) z dnia 5 września 2016 roku k. 37, pismo uczestniczki K. B. (1) z dnia 19 grudnia 2017 roku k. 146

Wnioskodawczyni M. M. (1) ma czworo rodzeństwa – B. M. (2), B. L. (2), E. K., która jako osoba ubezwłasnowolniona całkowicie pozostaje pod opieką prawną uczestniczki oraz J. K. (2). Brat K. K. (1) nie żyje.

**Dowód:** zeznania wnioskodawcy M. M. (1) k. 134-135, pismo wnioskodawczyni M. M. (1) z dnia 20 grudnia 2017 roku k. 144

Na wyżej wymienionych działkach od roku 1968 pracowali i mieszkali J. K. (1) i M. K. będący rodzicami wnioskodawczyni M. M. (1) i teściami wnioskodawcy Z. M.. Po spaleniu się zabudowań, w których mieszkał E. S., F. B. oddał pod opiekę rodzicom wnioskodawczyni swojego pasierba E. S.. W zamian za opiekę nad pasierbem ustnie przekazał im przedmiotowe nieruchomości. E. S. był osobą chora, wymagająca opieki. Nie był zdolny do podejmowania samodzielnych decyzji, gospodarowania. Osobami więc decyzyjnymi byli rodzice wnioskodawczyni. E. natomiast uczestniczył w pracach polowych do 55 roku życia. E. S. nie interesowała się rodzina. W chwili śmierci miał 68 lat, zmarł w 2003 roku. Nie posiadał żony i dzieci, miał troje rodzeństwa A., J. i J..

Przedmiotowe działki stanowią nieruchomości niezabudowane. M. M. (1) pracowała na nich od dziecka. W gospodarstwie rolnym pracowało także rodzeństwo wnioskodawczyni. W domu jednakże, oprócz wnioskodawczyni pozostała tylko siostra E. K., która jest niepełnosprawna. Opiekunem prawnym jest wnioskodawczyni. Brat K. zmarł natomiast w wojsku. Pozostałe rodzeństwo przyjeżdżało tylko na wakacje. Do roku 1998 roku opłaty uiszczali jej rodzice, zaś w późniejszych latach podatki od działek płacili wnioskodawcy. W tym samym roku rodzice wnioskodawczyni przenieśli na nią i Z. M. posiadanie nieruchomości na mocy umowy ustnej. Od tego momentu to oni byli osobami decyzyjnymi. Mama wnioskodawczyni zmarła w 2010 roku, ojciec w 2011r.

Wnioskodawcy M. z Z. M. nigdy nie mieli sporów o grunty jak również nikt nie zwracał się do nich o ich wydanie. Wnioskodawcy pracowali na działkach, uprawiając je rolniczo, wypasając bydło i kosząc łąki. Uprawiali przedmiotowe nieruchomości wraz ze swoim gospodarstwem, które ma ok. 8 ha. Część z działek jest działkami leśnymi, na których wnioskodawcy ścinaли drzewo na opał. Działki (...) są oddalone o około 2 kilometry od pozostałych działek. Na działkach (...) wnioskodawcy wciąż uprawiają zboże. Działka (...) jest w przeważającej części nieużytkiem, znajdując się na terenie bagnistym, górzystym i zalesionym, do której trudno dojechać. Do roku 1993 uprawiana była w większej części niż obecnie, jednakże na skutek pozarastania działek sąsiadów dojazd do działki (...) nie był możliwy. Znajduje się na niej kilkanaście arów trawy, którą wnioskodawcy koszą co roku. Na działce (...) kiedyś znajdował się spalony dom należący do F. B.. Nieruchomość ta znajduje się na terenie pochyłym i bagnistym. We wcześniejszych latach wnioskodawcy wykaszali na jej terenie trawę oraz wypasali krowy. Do działki tej dojeżdżano za porozumieniem stron

przez działki sąsiadów. Z. M. po raz ostatni czyścił las w roku 1999. Na działce (...) znajdują się zarośla. Działka (...) jest porośnięta lasem.

**Dowód:** zeznania wnioskodawczyni M. M. (1) – nagranie rozprawy z dnia 28.11.2017r. – 00:04:55-00:00:33:30 k. 134-135/v, zeznania wnioskodawcy Z. M., nagranie rozprawy z dnia 28.11.2017r. –00:33:32-00:48:54 – k.135/v – 136, zeznania świadka S. P. k. 136, nagranie rozprawy z dnia 28.11.2017r. –00:48:54-01:08:23, k. 136-136/v, – k.135/v – 136/

Powyższy, w zasadzie niesporny stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów.

Za wiarygodne w całości Sąd uznał zeznania M. M. (1), Z. M. i świadka S. P.. Zeznania te wzajemnie ze sobą korelowały i uzupełniały dając spójny obraz świadczący o tym, że wnioskodawcy posiadali rzeczony działki jak również i to, że uważali się za właścicieli działek, podejmując w stosunku do nich czynności właścicielskie.

Sąd oparł się również na zgromadzonych w toku postępowania dokumentach, które nie były przez strony kwestionowane zaś Sąd nie znalazł podstaw do podważenia ich wiarygodności i rzetelności.

### **Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa jej własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. W myśl § 2 po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wskazać należy, że za posiadacza w złej wierze uważa się też tego, kto nabywa własność nieruchomości bez zachowania należytej formy czynności prawnej. W przypadku umowy przenoszącej własność nieruchomości jedyną formą jest zawarcie umowy w formie aktu notarialnego o czym stanowi art. 158 k.c.

Pojęcie posiadania samoistnego zdefiniowane zostało w art. 336 k.c. zgodnie z którym posiadaczem rzeczy jest ten kto nią faktycznie włada jak właściciel. Samoistne posiadanie charakteryzuje się dwoma czynnikami. Pierwszym z nich jest corpus tj. faktyczne posiadanie rzeczy zaś drugim z nich animus, tj. podejmowanie przez posiadacza czynności właścicielskich. Posiadaczem samoistnym może być więc jedynie ten kto nią włada a ponadto podejmuje takie czynności, które wchodzi w skład uprawnień właściciela, wyrażając na zewnątrz swoją wolę poprzez wykonywanie czynności odnoszących się do danej nieruchomości zgodnie ze swoją wolą. Samoistny posiadacz jest osobą decyzyjną w odniesieniu do danej rzeczy i niezależną od innych podmiotów w kwestii czynności dotyczących posiadanej przez siebie rzeczy. Z posiadaniem wiąże się szereg domniemań. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że posiadaczem samoistnym jest ten kto rzeczą faktycznie włada, zaś art. 340 k.c. ustanawia domniemanie ciągłości posiadania. Z kolei w myśl art. 341 k.c. domniemywa się że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym. Domniemania te są wzruszalne jednakże muszą zostać obalone w toku prowadzonego postępowania przez uczestników sprzeciwiających się wnioskowi o zasiedzenie.

Uczestniczka K. B. (1) jak również kurator dla nieznanego z miejsca pobytu A. S. (1) ograniczyli się do kwestionowania zasadności wniosku nie przedstawiając jednak żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Obie strony podniosły, iż nie zostały spełnione przesłanki do stwierdzenia samoistnego posiadania, jakkolwiek nie przedstawili żadnych merytorycznych argumentów przeczących okolicznościom prezentowanym przez wnioskodawców.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało natomiast, że rodzice wnioskodawczyni M. M. (1) a teściowie wnioskodawcy Z. M. weszli w posiadanie przedmiotowych nieruchomości w roku 1968 po spaleniu się zabudowań na działce (...). Od tego momentu korzystali z niej jako posiadacze samoistni w zamian za opiekę nad E. S., J. i M. K. wykonywali w stosunku do posiadanych nieruchomości czynności właścicielskie poprzez podejmowanie decyzji co do przedmiotu posiadania. Przejawiało się ono w szczególności w uprawianiu zboża, wypasaniu krów, ścinaniem drzew jak również wykaszaniu trawy. W pracach tych uczestniczyła M. M. (1) a po zawarciu związku małżeńskiego także Z. M.. Korzystanie z nieruchomości nie było przez ten czas przez nikogo kwestionowane.

M. i Z. M. wykonywali samoistne posiadane od roku 1998, począwszy od ustnej umowy, na mocy której J. i M. K. przenieśli posiadanie na rzecz wnioskodawców. Od tego momentu to oni zostali osobami decyzyjnymi co do sposobu gospodarowania i zarządzania nieruchomościami. Opłacali podatek od nieruchomości, który do tej pory uiszczali rodzice wnioskodawczynie. Zajmowali się nieruchomościami co czynią do chwili obecnej.

Zgodnie z art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie nieruchomości obecny posiadacz może doliczyć do swojego czasu posiadania, czas posiadania swojego poprzednika. Przeniesienia posiadania na wnioskodawców nastąpiło w roku 1998 tj. otrzymali posiadanie od J. i M. K. na mocy umowy ustnej. W tym stanie rzeczy do trzynastu lat samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawców w latach 1998-2010, możliwe było doliczenie siedemnastu lat w okresie 1981-1997 kiedy samoistnymi posiadaczami byli rodzice wnioskodawczynie. Przy przyjęciu trzydziestoletniego terminu zasiedzenia w przypadku złej wiary termin przedawnienia upłynął z dniem 31 grudnia 2010 roku wobec czego wnioskodawcy zasiedzieli nieruchomości z dniem 1 stycznia 2011 roku na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej. Na stwierdzenie samoistnego posiadania nie miała negatywnego wpływu okoliczność, że działki (...) są użytkowane w mniejszym stopniu niż działki (...). Podkreślenia wymaga, że działki (...) są w przeważającej mierze nieużytkami, położonymi na niekorzystnym bagnistym terenie a nadto prowadzi do nich utrudniony dojazd. Fakt, że od pewnego czasu są użytkowane w mniejszym stopniu niż przed kilkunastu laty nie neguje faktu samoistnego posiadania, lecz jest wyrazem uzewnętrznionej woli posiadaczy.

Mając powyższe argumenty na uwadze, należało uznać, iż wnioskodawcy jako posiadacze samoistni w złej wierze po upływie przypisanego okresu trzydziestu lat z dniem 1 stycznia 2011r. nabyli przedmiotowe nieruchomości stanowiące obecnie działki ew. nr (...) o czym orzeczono w pkt. IV postanowienia. W konsekwencji zmiany oznaczenia nieruchomości, należało je uwidocznic zgodnie z: mapą do celów prawnych, kopią mapy synchronizacyjnej z dnia 4 marca 2014r. sporządzoną przez geodetę A. M., wyrysem mapy ewidencyjnej wykonanym przez J. W. (1) w dniu 10 maja 1995r oraz mapą do celów prawnych sporządzoną również przez geodetę J. W. (1) z dnia 28 grudnia 2018r. o czym orzeczono w punkcie I, II i III postanowienia.

W punkcie V sentencji Sąd orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c stwierdzając, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

Następnie Sąd przyznał kuratorom występującym w sprawie, ze środków Skarbu Państwa (Kasa Sądu Rejonowego w Nowym Sączu) wynagrodzenie w kwocie 2.214 zł na które składa się kwota 1.800 zł oraz podatek Vat w wysokości 23 %- 414 zł ustalone zgodnie z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej w związku z § 11 pkt. 1 w zw. z § 8 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

W pkt. VIII Sąd nieopłaconymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia

SSR Agnieszka Poręba

## ZARZĄDZENIE

1). (...)

2). (...)

3). (...)

(...)