

Sygn. akt I Ns 897/12

POSTANOWIENIE

Dnia 17 stycznia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Krzysztof Skowron

Protokolant Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu 8 stycznia 2014 r. w Z.

sprawy z wniosku D. Ś. i M. Ś.

przy udziale Gminy Miejskiej Z.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

oddalić wniosek.

Sygn. akt I Ns 897/12

UZASADNIENIE

I. Stanowiska uczestników postępowania.

- 1.** Wnioskodawcy, D. Ś. i M. Ś., wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie część położonej w Z. działki nr (...).
- 2.** Uczestniczka postępowania Gmina Miejska Z. wniosła o oddalenie wniosku. Zarzuciła, że istnieje stan niepewności co do tego, czy wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości przez czas potrzebny do jej zasiedzenia.

II. Stan faktyczny.

- 1.** Najpóźniej od lipca 1977 r. D. Ś. i M. Ś. korzystali w sposób wyłączny z części położonej w Z. działki nr (...) o powierzchni 878 m². Zajęta nieruchomość była przez nich wykorzystywana jako ogródek. Teren ten był ogrodzony płotem; na początku lat 90-ych XX w. M. Ś. zastąpił istniejące ogrodzenie nowym. Początkowo D. Ś. i M. Ś. wnosili opłaty za korzystanie z nieruchomości; najdalej na początku lat 90-ych XX w. odstąpili od ich uiszczania.
- 2.** Pomiędzy 1977 r. a 1991 r. położona w Z. działka nr (...) stanowiła własność Skarbu Państwa. We wrześniu 1991 r. nieruchomość ta została przekazana Gminie Miejskiej Z..
- 3.** D. Ś. i M. Ś. są małżonkami od 1966 r.; przez cały czas trwania małżeństwa pozostawali w ustroju wspólności ustawowej.

III. Dowody i ich ocena.

- 1.** Ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie dokumentów, zdjęć, oględzin, zeznań świadków i wnioskodawców oraz opinii biegłego wymienionych w postanowieniach dowodowych z 18 kwietnia 2013 r. (k 135), 28 maja 2013 r. (k 143) i 8 stycznia 2014 r. (k 194). Prawdziwość dokumentów (wszystkie były dokumentami urzędowymi) i wiarygodność świadków nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników; również do opinii biegłego nie zostały

wniesione żadne zastrzeżenia. Uczestniczka postępowania nie zgłaszała żadnych krytycznych uwag do treści złożonych przez wnioskodawców zeznań (nie poddawała w wątpliwość ich zgodności z prawdą).

2. W sprawie nie została precyzyjnie ustalona data, w której wnioskodawcy objęli w posiadanie część działki nr (...); we wniosku mowa była o czerwcu 1977 r., świadek B. K. wskazywał na 1975 albo 1976 r., świadek K. S. sugerowała pierwszą połowę lat 70-ych XX w. (jakieś 40 lat temu), wreszcie wnioskodawczyni wspomniała o roku 1970 (przy czym jednak zastrzegła, że nie jest to pewna informacja [nie operuję datami]). Wnioskodawcy zgodnie wskazywali, że zajęli część działki nr (...) zaraz po wprowadzeniu się do mieszkania przy ul. (...) (wcześniej N.) 29/2 (znajdującego się w budynku postawionym na działce sąsiadującej z działką nr (...)); lokal ten nabyli w czerwcu 1977 r. wobec czego najdalej w lipcu 1977 r. zaczęli korzystać z działki nr (...).

3. Wnioskodawcy w ostatnim stadium postępowania ujawnili, że ponosili opłaty za korzystanie z działki nr (...) (M. Ś. mówił o czynszu dzierżawnym). Nie byli w stanie dokładnie podać, kiedy odstąpili od ich uiszczania. M. Ś. nie wykluczał, że nastąpiło to dopiero na przełomie lat 80-ych i 90-ych XX w. W świetle jego zeznań nie można było przyjąć, że już w latach 70-ych i 80-ych XX w. był razem z żoną samoistnym posiadaczem działki nr (...).

IV. Rozważania prawne.

1. Do zasiedzenia nieruchomości prowadzi wyłącznie samoistne jej posiadanie; samoistnym posiadaczem nieruchomości jest osoba, który włada nią jak właściciel (art. 172 k.c. i art. 336 k.c.; por. też np. postanowienie SN z 10 lipca 2009 r., II CSK 70/09).

2. Posiadacz nieruchomości, który za korzystanie z niej uiszcza opłaty właścicielowi, nie może zostać uznany za posiadacza samoistnego; jest posiadaczem zależnym (art. 336 k.c.; por. postanowienie SN z 7 kwietnia 2011 r., IV CSK 425/10).

3. Możliwa jest zmiana posiadania zależnego w samoistne; zmiana taka wymaga jednak zmanifestowania (por. postanowienie SN z 7 marca 2013 r., II CSK 462/12). Manifestacja taka może polegać na odstąpieniu od wnoszenia opłat za korzystanie z rzeczy, przy zachowaniu jej posiadania.

4. Wnioskodawcy, odkąd zaprzestali uiszczania opłat za korzystanie z części działki nr (...), stali się posiadaczami samoistnymi tego fragmentu nieruchomości. Samoistne posiadanie uzyskali w złej wierze – wiedzieli, że zajmowana nieruchomość nie należy do nich, skoro wcześniej płacili wynagrodzenie za możliwość używania jej i pobierania jej pożytków.

5. W sprawie bieg zasiedzenia rozpoczął się z chwilą, kiedy wnioskodawcy odstąpili od uiszczania opłat za korzystanie z nieruchomości (tj. z chwilą ujawnienia na zewnątrz woli władania rzeczą w charakterze właściciela - por. postanowienie SN z 7 marca 2013 r., II CSK 462/12). Wnioskodawcy powinni byli wykazać, kiedy dokładnie moment ten nastąpił (powinni byli bowiem udowodnić, że upłynął okres potrzebny do zasiedzenia - art. 6 k.c.); w świetle zeznań M. Ś. nie można było wykluczyć, że miało to miejsce dopiero na początku ostatniej dekady XX w. (wydaje mi się teraz, że przestaliśmy opłacać czynsz na przełomie lat 80 i 90). Przy najściślejszym rozumieniu terminu przełom (przełom, jako moment istotnej zmiany) należałoby przyjąć, że wnioskodawcy nie wnosili opłat poczynając od pierwszej opłaty przypadającej po 1 stycznia 1990 r. (pierwszym dniem po zakończeniu poprzedniej dekady); nie było pewne, czy zaprzestali uiszczać opłaty wcześniej, natomiast z pewnością w którymś momencie po 1 stycznia 1990 r. zrezygnowali z dalszego ich regulowania. W przypadku posiadania nieruchomości w złej wierze okres zasiedzenia wynosi 30 lat (art. 172 § 2 k.c.). W sprawie czas ten nie upłynął (niezależnie od tego, w którym dniu po 1 stycznia 1990 r. umiejscowić początek biegu terminu zasiedzenia), w efekcie czego wniosek podlegał oddaleniu.

6. Przy rozstrzygnięciu uwzględnia się stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Złożone przez wnioskodawczynię już po zamknięciu rozprawy pismo przygotowawcze z 8 stycznia 2014 r. nie było brane pod uwagę przy wydawaniu postanowienia kończącego postępowanie w sprawie; zresztą, w toku postępowania zostałyby ono zwrócone, nie wywołując żadnych konsekwencji (art. 207 § 7 k.p.c. i art. 130 §

2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Pismo to stanowiło próbę odwrócenia niekorzystnych skutków wynikających ze złożonych przez wnioskodawców zeznań; wnioskodawczyni nie mogła jednak w ten sposób unieważnić swoich zeznań, ani zdeprecjonować wyjaśnień przedstawionych przez jej męża (wnioskodawca nie podpisał się bowiem pod pismem złożonym przez jego żonę).

V. Koszty postępowania.

Uczestnicy postępowania nie składali wniosków o zwrot kosztów postępowania – ponieśli zatem koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.); w tej też sytuacji w postanowieniu kończącym postępowanie w sprawie nie zostało zawarte pozytywne rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów (por. P. Telenga, Komentarz aktualizowany do art. 520 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX).