

Sygn. akt: I Ns 439/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 lipca 2020 roku

Sąd Rejonowy w Limanowej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Hybel

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2020 roku w Limanowej

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. H., J. P. (1), T. H., B. H.  
i B. K.

z udziałem A. H. (1), J. H. (1), J. H. (2), A. H. (2), S. H. (1), J. H. (2), J. H. (1), S. H. (1), A. L., J. K., S. H. (2), A. H. (3), M. H., A. H. (4), S. H. (2), S. H. (2), M. N., J. H. (3), J. H. (4), S. H. (2), J. H. (4), A. H. (4), A. P. (1), R. H., J. P. (2), C. K., J. P. (3), A. Z. (1), J. P. (4), Z. K. (1), W. H. (1), A. H. (5), R. Z., A. H. (6), A. H. (7), G. H., F. H., W. P., S. L., P. L., G. L., Z. J., A. C., M. W., Z. K. (2), S. R., Z. G., M. R., S. B., Z. W., A. P. (2), A. W. (1), E. Z., O. Z., Z. M., S. H. (3), S. S. (1), H. W., T. P., M. A., B. K., J. N., K. S., A. K. (1), J. H. (5), A. P. (3), A. P. (4) i A. Z. (2)

o zasiedzenie nieruchomości

### **postanawia:**

I. uwidocznić, zgodnie z mapą z projektem podziału działki (...) sporządzonej przez mgr inż. Z. N. przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w L. w dniu 23 listopada 2017 roku – identyfikator ewidencyjny nr: P. (...).2017. (...), że: działka ewidencyjna nr (...) dzieli się na działki ewidencyjne nr: (...) i (...),

II. stwierdzić, że:

1. P. H. (syn A. i S.) w 3/12 części,
2. J. H. (5) (córka A. i J.) i T. H. (syn S. i T.) – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 3/12 części,
3. J. P. (1) (syn S. i S.) i A. P. (3) (córka S. i M.) – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 2/12 części,
4. B. H. (córka W. i W.) i S. H. (2) (syn S. i J.) – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 2/12 części,
5. B. K. (córka J. i A.) i J. K. (syn J. i J.) – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 2/12 części

z dniem 1 stycznia 2018 roku nabyli własność nieruchomości położonej w K. gmina N., oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...) – objęte L. 181 gm. kat. K.,

II. w pozostałym zakresie wniosek oddalić,

III. orzec, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

### ***punktu III postanowienia z 16 lipca 2020 roku***

Wnioskodawcy B. H., P. H., J. P. (1), T. H., B. K. i T. H. wnieśli m.in. o:

- uwidocznienie zgodnie z mapą dla celów prawnych sporządzoną przez geodetę uprawnionego Z. N. z dnia 28 września 2017 roku, że dz. ew. nr (...) o powierzchni 4.9405 ha w K., gmina N. dzieli się na: dz. ew. nr (...) o powierzchni 1.2986 ha, ew. nr (...) o powierzchni 0.5311 ha, dz. ew. nr (...) o powierzchni 0,9077 ha, dz. ew. nr (...) o powierzchni 0,9083 ha i dz. ew. nr (...) o powierzchni 1,2948 ha,

- stwierdzenie, iż z dniem 1 stycznia 2018r. małżonkowie B. i S. H. (2) nabyli nieodpłatnie z mocy samego prawa własność nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr (...), (...), (...), (...) i 2210 położonych w K., gmina N. jako posiadacze samoistni przez zasiedzenie, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

W uzasadnieniu odnośnie tej części wniosku wskazano, iż wnioskodawcy w osobach B. i S. H. (2) pozostają w samoistnym posiadaniu działek ewidencyjnych nr (...) położonych w K., gminie N.. Wnioskodawczyni B. H. wraz z małżonkiem S. H. (2) od roku 1985 pozostaje w związku małżeńskim i tym samym pozostają posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości. Począwszy od lat 80 XX wieku S. H. (2) jako następcą prawny zmarłej T. W. jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości wskazanej w lwh nr 181 gm. kat. K. jako działka ew. nr (...), (...), (...), (...) i 2210. Władztwo nad wskazaną w mapie podziału częścią nieruchomości objął wraz z wnioskodawczynią B. H. z przejściem na ich rzecz gospodarstwa wcześniej prowadzonego przez jego rodziców – S. oraz J. H. (3), którzy także pozostawali posiadaczami samoistnymi wskazanej części nieruchomości.

Wnioskodawcy wnieśli ponadto aby wobec braku informacji o J. W., A. ze S. W., J. P. (5), M. z Gnieckich W., J. S., A. Ż., A. W. (2), J. H. (6), L. H., W. H. (2), A. F. i A. K. (2), a także o potencjalnych następcach prawnych ww. osób - podjąć próbę ich wezwania poprzez ogłoszenie w trybie art. 609 § 2 k.p.c.

Pismem z 10 stycznia 2019 roku (k. 308 - 309) pełnomocnik wnioskodawców sprecyzował wniosek wnosząc o stwierdzenie, iż z dniem 1 stycznia 2018r. P. H. w 3/12 części, małżonkowie J. i T. w 3/12 części, małżonkowie A. i J. P. (1) w 2/12 części, małżonkowie B. i S. H. (2) w 2/12 części, oraz małżonkowie B. K. i J. K. w 2/12 części nabyli nieruchomości oznaczone jako dz. ew. nr (...), (...), (...), (...), 2210 położonych w K., gmina N., jako posiadacze samoistni przez zasiedzenie.

Pismem z 10 stycznia 2019 roku (k. 349-350) pełnomocnik wnioskodawców ponownie sprecyzował wniosek wnosząc o stwierdzenie, iż z dniem 1 stycznia 2018r. P. H. w 3/12 części, małżonkowie J. i T. w 3/12 części, małżonkowie A. i J. P. (1) w 2/12 części, małżonkowie B. i S. H. (2) w 2/12 części, oraz małżonkowie B. K. i J. K. w 2/12 części nabyli nieruchomości oznaczone jako dz. ew. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), 2210 położonych w K., gmina N., jako posiadacze samoistni przez zasiedzenie.

W związku z tym, że część osób wpisanych w lwh 182 gm. kat. K. nie były wnioskodawcom znana, a daty wpisów mogą świadczyć, że osoby te nie żyją Sąd postanowieniem z dnia 23 stycznia 2020 roku wezwał pozostałych zainteresowanych przez ogłoszenie.

W piśmie z 10 czerwca 2020 roku pełnomocnik wnioskodawców podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

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

Przedmiotem postępowania jest nieruchomości położona w K. oznaczona jako dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 objęte lwh gmina katastralna K.. (...) te w terenie stanowią las.

Dz. ew. 2210 powstała z pgr. (...) z ww. lwh, po podziale pgr (...) na (...) i (...). W księdze gruntowej lwh 181 gminy katastralnej K. własność nieruchomości wpisana była na rzecz J. H. (7), J. W., A. ze S. W., J. P. (5), M. z Gnieckich W., A. W. (3), J. S., A. Ż., A. W. (2), J. H. (6), L. H., W. H. (2), T. W., R. z B. H., M. z P. H., S. H. (2) i R. z B. H..

Osoby te w większości nie były wnioskodawcom znane, nie było możliwe również ustalenie ich następców prawnych.

( **dowód** : zaświadczenie z lwh 181 k.17, wypis z rejestru gruntów k.16, mapa z projektem podziału dz. ew. (...) k.15, wyrys z mapy ewidencyjnej k.18)

Wnioskodawcy nigdy nie korzystali z dz. ew. (...), (...), (...) i 2210. (...) te stanowiły niewielkie działki położone przy łące wnioskodawczyni B. H.. Jednak ani ona ani nikt z pozostałych wnioskodawców z nieruchomości tych nie korzystał. Słuchana na rozprawie w dniu 3 stycznia 2019 roku wnioskodawczyni B. H. „M. nigdy nie pracowali na dz. ew. (...), (...), (...) i 2210. (...) Jeśli chodzi o dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 to nikt tam nie pracował. To są takie malutkie kawałki przy mojej działce. Te działki należały do spółki, ale nikt ze spółki nie wykonywał tam żadnych prac”.

( **dowód** : zeznania wnioskodawczyni B. H. k. 302 i 303, zeznania świadka S. H. k. 495/2)

Powyższy stan faktyczny dotyczący posiadania dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 Sąd ustalił na podstawie dołączonych w poczet materiału dowodowego dokumentów – zaświadczenia z lwh 181, wypisu z rejestru gruntów, wyrysu z mapy ewidencyjnej. Sąd nie znalazł podstaw, by negować wiarygodność powyżej wymienionych dokumentów, a strony postępowania nie negowały ich treści, bądź autentyczności.

Sąd dał wiarę zeznaniom stron i świadka S. H. (1).

Wnioskodawczyni B. H. słuchana na rozprawie w dniu 3 stycznia 2019 roku zeznała w sposób szczerzy i niewyuczony, że nigdy z tych działek nie korzystali, ani ona z mężem ani nikt inny ze spółki. W posiadaniu wnioskodawców była tylko działka (...), która uległa podziałowi. Ponieważ dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 są położone przy jej nieruchomości i objęte są tą samą księgą wieczystą to zostały objęte wnioskiem na jej rzecz. Podkreślić, należy, iż we wniosku o zasiedzenie jako jedynych posiadaczy dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 wskazano B. H. i jej męża. Dopiero po zeznaniach stron przedstawiający odmienny stan posiadania niż przedstawiony we wniosku, wniosek został sprecyzowany w ten sposób, że wszystkie nieruchomości objęte wnioskiem zostały nabyte przez współwłasność przez wszystkich wnioskodawców.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek o zasiedzenia dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 podlegał oddaleniu (punkt III postanowienia).

Instytucja nabycia własności w drodze zasiedzenia uregulowana została w art. 172 k.c. Powyższy przepis stanowi, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary, co wynika z art. 7 k.c.

Posiadaczem samoistnym, w myśl art. 336 k.c., jest ten kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Posiadanie jest faktycznym władztwem nad rzeczą, na który składa się element fizyczny (corpus) polegający na władaniu rzeczą oraz psychiczny (animus) polegający na woli wykonywania władztwa dla siebie (wyrok WSA w Krakowie z dnia 10.05.2016r., sygn. I SA/Kr 364/16, Legalis nr 1476603). Ustalenie posiadania i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych i widocznych dla otoczenia przejawów władania rzeczą. Do zasiedzenia może prowadzić wyłącznie władanie widoczne dla otoczenia (postanowienie SN z dnia 26.04.2017r., sygn. I CSK 426/16, Legalis nr 1657006). Posiadacza samoistnego musi charakteryzować wola władania rzeczą jak właściciel.

W ocenie Sądu wnioskodawcy nie posiadali dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 a zatem nie spełniali podstawowej przesłanki do ich zasiedzenia. Wnioskodawczyni B. H. słuchana na rozprawie w dniu 3 stycznia 2019 roku (k. 303/2) zeznała: „M. nigdy nie pracowali na dz. ew. (...), (...), (...) i 2210. (...) Jeśli chodzi o dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 to nikt tam nie pracował To są takie malutkie kawałki przy mojej działce. Te działki należały do spółki, ale nikt ze spółki nie wykonywał tam żadnych prac”.

Fakt, iż dz. ew. (...), (...), (...) i 2210 są objęte tą samą księgą wieczystą i stanowiły własność tych samych poprzedników prawnych co dz. ew. (...), która była w faktycznym posiadaniu wnioskodawców nie wystarczy do przyjęcia, że wnioskodawcy nabyli pozostałe dz. ew. przez zasiedzenie. Wnioskodawcy nie wykazali aby byli kiedykolwiek w posiadaniu tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał jej posiadanie w złej wierze (§ 2). Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Posiadanie samoistne stanowi podstawową przesłankę nabycia własności nieruchomości. Za posiadanie takie uważa się faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel.

Wnioskodawcy w toku tego postępowania nie wykazali aby kiedykolwiek byli w posiadaniu tych działek ewidencyjnych, zaprzeczyła temu sama wnioskodawczyni B. H.. Również świadek S. H. (1) zeznała, że nie widziała, żeby ktoś coś tam robił.

Dążenie przez wnioskodawców do uregulowania własności nieruchomości znajdujących się w ich sąsiedztwie i należących do spółek jest niewystarczające bez wykazania koniecznych przesłanek do zasiedzenia jakim są posiadanie i wymagany czas posiadania. Ponieważ wnioskodawcy nie wykazali aby kiedykolwiek posiadali te działki ewidencyjne to z oczywistych względów Sąd nie badał istnienia drugiej przesłanki jaką jest czas posiadania.

Podkreślić należy, że podstawowym ciężarem w postępowaniu cywilnym obciążającym stronę jest ciężar twierdzenia, który sprowadza się do obowiązku przytaczania twierdzeń o okolicznościach faktycznych mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Twierdzenia te podlegają analizie Sądu i kontroli pod względem prawdziwości, czemu służy postępowanie dowodowe. Drugim ciężarem spoczywającym na stronie postępowania cywilnego, obok ciężaru twierdzenia, jest ciężar dowodzenia. Zgodnie z art. 6 k.c.– ciężar dowodu spoczywa na osobie która powołuje się na dane okoliczności. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia.

Posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a więc wywołujące skutek prawny zasiedzenia, nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz jego postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Posiadaczem samoistnym jest więc ten, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam, jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to uczynić właściciel (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., sygn. I CSK 504/15).

Mając na względzie powyższe, na podstawie przytoczonych przepisów, Sąd orzekł jak w punkcie III sentencji. Podsumowując, w ocenie Sądu, wnioski o zasiedzenie dz. ew. (...), (...), 220 i (...) na rzecz wnioskodawców nie zasługuje na uwzględnienie ponieważ nieruchomość ta nigdy nie była w posiadaniu wnioskodawców.

SSR Małgorzata Hybel