

sygnatura akt V Ns 518/14

## POSTANOWIENIE

P., dnia 6 sierpnia 2020 r.

**Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu V Wydział Cywilny w następującym składzie:**

PrzewodniczącySSR Marta Ścisła

**po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2020 r. w P. (...),**

**na posiedzeniu niejawnym w trybie art. 15 zzs<sup>2</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r., o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych Dz.U. 2020 poz 374 ze zm).**

**sprawy z wniosku M. M. (1), K. M., A. S.**

**przy udziale M. M. (2), J. M.**

**o zasiedzenie**

**postanawia:**

- 1. stwierdzić, że M. M. (1) i M. M. (2) nabyli w drodze zasiedzenia, do wspólności ustawowej małżeńskiej, z dniem 1 stycznia 2003 r., udział wynoszący 7/24 w prawie własności nieruchomości położonej w G., pow (...), działka nr (...), objętej zamkniętą księgą wieczystą G. (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w P.;**
- 2. stwierdzić, że D. M. i jej mąż J. M., nabyli w drodze zasiedzenia, do wspólności ustawowej małżeńskiej, z dniem 1 stycznia 2003 r., udział wynoszący 7/24 w prawie własności nieruchomości położonej w G., pow (...), działka nr (...), objętej zamkniętą księgą wieczystą G. (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu;**
- 3. oddalić wniosek w pozostałym zakresie**
- 4. kosztami postępowania obciążyć wnioskodawców w zakresie przez nich poniesionym;**

**sędzia Marta Ścisła**

## UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2014 r. M. M. (1) i D. M., reprezentowane przez fachowego pełnomocnika, wystąpiły z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyły przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2003 r. po 1/2 udziału we własności nieruchomości – gospodarstwa rolnego położonego w G., powiat (...) o nr (...), objętego księgą wieczystą kw G. (...), względnie iż wnioskodawczyni M. M. (1) i jej mąż M. M. (2) oraz D. M. i jej mąż J. M. nabyli do majątku wspólnego małżeńskiego przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2003 r. udziały po 1/2 we własności nieruchomości – gospodarstwa rolnego położonego w G., powiat (...) o nr (...), objętego księgą wieczystą kw G. (...).

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że D. M., ur. (...) w miejscowości G. oraz M. M. (1), ur. (...) w miejscowości G. – obie wnioskodawczynie od dnia swego urodzenia zamieszkują przy ul. (...) (...) w G.. Matka wnioskodawczyń, H. z domu B. wyszła za mąż za F. P. i zamieszkała z nim w gospodarstwie rolnym położonym w miejscowości G. pow. (...), o powierzchni 1.86.01 ha. Małżonkowie nabyli bądź posiadali w/w gospodarstwo rolne jako współwłaściciele na

mocy wspólności majątkowej małżeńskiej. F. P. zmarł w dniu 31 marca 1938 r. Małżonkowie nie posiadali potomstwa. H. z domu B. po śmierci męża wyszła za mąż za B. P.. Ze związku tego pochodziło dwoje dzieci tj. wnioskodawczynie D. oraz M. z domu P.. B. P. zmarł, a po jego śmierci matka wnioskodawczynie wyszła po raz trzeci za mąż za K. C. (1). Matka wnioskodawczyni wraz z mężem i córkami z poprzedniego małżeństwa zamieszkiwała w przedmiotowym gospodarstwie rolnym do swojej śmierci tj. do dnia 15 grudnia 1971 r. Po śmierci żony H., K. C. (1) w 1972 r. ostatecznie wyprowadził z przedmiotowego gospodarstwa rolnego i nigdy już tam nie powrócił. W gospodarstwie pozostały córki zmarłej H.: D. i M., wówczas już mężatki. K. C. (1) zmarł 7 lipca 1976 r. Małżonkowie H. C. i K. C. (1), nie mieli potomstwa. Wnioskodawczynie pozostają samoistnymi posiadaczkami, każda w 1/2 części przedmiotowego gospodarstwa rolnego, od 1972 r. Zasiedziały więc nieruchomości z końcem 2002 r. W gospodarstwie tym zamieszkują wraz z mężami (odpowiednio od 1965 r. oraz 1971 r.), urodziły się tam im dzieci, które obecnie mieszkają już gdzie indziej, a ich stan samoistnego posiadania jest ciągły i niezmienny. Wnioskodawczynie zachowują się jak właścicielki w/w nieruchomości, gospodarując na niej i czerpiąc z niej korzyści. Wnioskodawczynie zdają sobie sprawę z tego, że w całości nie są właścicielami w/w nieruchomości lecz z uwagi na upływ czasu ich samoistnego posiadania wnoszą o stwierdzenie, że każda z nich posiada udział w 1/2 części przedmiotowego gospodarstwa rolnego, na skutek upływu 30 lat jego posiadania.

Na wezwanie osób zainteresowanych do zgłoszenia uczestnictwa w sprawie ogłoszone w Gazecie (...) i wywieszzone w tut. Sądzie oraz w Urzędzie Miasta i Gminy S., nikt nie odpowiedział.

W dniu 6 stycznia 2020 r. zmarła wnioskodawczynie D. M., w jej miejsce weszli jej spadkobiercy – mąż J. M. oraz syn K. M. i córka A. S..

### **Sąd ustalił, co następuje :**

Zgodnie z kw G. (...), właścicielami nieruchomości położonej w G., powiat (...) – gospodarstwa rolnego o obszarze 1.86.01 ha byli F. P. oraz jego żona H. C. jako współwłaściciele na mocy ogólnej wspólności majątkowej.

**Dowód:** odpis księgi wieczystej (k.6), wypis z rejestru gruntów (k.7), mapa zasadnicza (k.8), księga wieczysta – k. 16,21-22,28v, 32-35,39-40v,42-44

F. P. zmarł w dniu 31 marca 1938 r. Z małżeństwa z H. C. (zawartego w dniu 28 listopada 1933 r.) F. P. nie posiadał potomstwa. F. P. posiadał jednak dzieci urodzone przez zawarciem małżeństwa z H. S. P. ur. w dniu (...) i K. P. ur. w dniu (...) Dzieci F. P. nigdy nie mieszkały na nieruchomości, ani nie zgłaszały do niej żadnych praw.

Matka wnioskodawczyni – H. C., po śmierci F. P. wyszła w dniu 7 czerwca 1945 r. za mąż za B. P. i z tego właśnie związku urodziło się dwoje dzieci tj. córki D. M. oraz M. M. (1) – wnioskodawczynie.

B. P. zmarł w dniu 29 października 1954 r.

Po śmierci B. P., H. C. wyszła w dniu 26 lipca 1958 r. za mąż za K. C. (1). H. C. zmarła w dniu 15 grudnia 1971 r. Aż do śmierci H. C. zamieszkiwała w przedmiotowym gospodarstwie rolnym wraz z mężem oraz córkami.

K. C. (1) na początku 1972 r. wyprowadził się z gospodarstwa, a w gospodarstwie pozostały wnioskodawczynie wraz z mężami.

D. M. wyszła za mąż za J. M. w dniu 2 października 1965 r., a M. M. (1) wyszła za mąż za M. M. (2) w dniu 25 września 1971 r.

K. C. (1) zmarł w dniu 7 lipca 1976 r. Małżonkowie H. C. i K. C. (1) nie mieli potomstwa.

Obecnie – od 1972 r. wnioskodawczynie wraz z mężami prowadzą gospodarstwo rolne – budynek znajdujący się na jego terenie zajmują wspólnie obie rodziny. Kosztami jaki zyskami z prowadzenia gospodarstwa rolnego wnioskodawczynie dzielą się po połowie.

Wnioskodawczynie są zameldowane na terenie przedmiotowej nieruchomości od dnia urodzenia – D. M. od (...) r., M. M. (1) od (...) r.

Nikt nie rościł sobie praw do przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2019 r. tut. Sądu w sprawie z wniosku M. M. (1) i D. M. o stwierdzenie nabycia spadku po F. P. i H. C. stwierdzono, że spadek po F. P. na podstawie ustawy nabyli żona H. C. w 1/4 części oraz syn S. P. i córka K. P. po 3/8 części. Spadek po H. C., w tym udział w przedmiotowym gospodarstwie rolnym nabyli mąż K. C. (1), córka M. M. (1), córka D. M. – po 1/3 części.

**Dowód:** potwierdzenia zameldowania (k.9-10), zaświadczenie z (...) w S. (k.11), odpisy aktu zgonu F. P., H. C. K. C. (1) (k.12), odpisy aktu małżeństwa wnioskodawczyń (k.13), zeznania wnioskodawczynie M. M. (1) (k.75-76), zeznania świadka K. M. (k.90-91), zeznania świadka B. G. (k.91), odpis aktu małżeństwa H. C. z B. P. oraz odpis aktu małżeństwa H. C. z K. C. (1) (k.110-111), postanowienie tut. Sądu w sprawie o sygn. akt V Ns 1623/16 wraz z uzasadnieniem (k.161-171)

### ***Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o wskazane wyżej dowody.***

Sąd uznał za w pełni wiarygodne dokumenty zgromadzone w sprawie (dokumenty urzędowe i ich kserokopie ). Nikt bowiem nie zakwestionował ich wiarygodności ani prawdziwości okoliczności w nich wskazanych. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby z urzędu odmówić im wiary, tym bardziej, że nie został przeprowadzony dowód obalający domniemanie prawdziwości i zgodności z prawdą tego, co zostało w każdym z nich urzędowo zaświadczone (art. 244 §1 k.p.c. w zw. z art.13 §2 k.p.c.).

Zeznania wnioskodawczynie M. M. (1) zostały ocenione jako wiarygodne. Zeznania wnioskodawczynie były szczere, nie zawierały wewnętrznych sprzeczności i znalazły potwierdzenie w treści dokumentów, a także w zeznaniach świadków – K. M. oraz B. G., którzy potwierdzili, że wnioskodawczynie gospodarują na przedmiotowej nieruchomości w sposób niezakłócany przez żadne osoby.

### ***Sąd zważył, co następuje :***

Orzeczenie, stwierdzające nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, ma charakter deklaratoryjny. Sąd bierze zatem pod uwagę przepisy, obowiązujące w czasie, w którym biegło zasiedzenie.

Wnioskodawczynie wniosły o stwierdzenie nabycia po 1/2 udziału własności przedmiotowej nieruchomości wskazując, iż posiadają te udziały jako posiadacze samoistni od roku 1972 r. kiedy to samodzielnie wraz mężami prowadziły gospodarstwo rolne – w dniu 15 grudnia 1971 r. zmarła ich matka, a jej mąż K. C. (2) porzucił gospodarstwo w 1972 r.

Kodeks cywilny w art. 172 § 1 k.c., w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 października 1990 r. (data wejścia w życie nowelizacji Kodeksu cywilnego z 28 lipca 1990 r., Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321) stanowi, iż 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. Natomiast zgodnie z § 2 tego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przesłankami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie są więc: samoistne posiadanie i upływ czasu tego posiadania, wynoszący 20 lat przy dobrej wierze i 30 lat przy złej wierze posiadacza.

Na początku rozważyć należy, czy wnioskodawczynie i ich mężowie byli posiadaczami samoistnymi, czy zależnymi. Dopiero bowiem uznanie samoistności posiadania uzasadnia celowość rozważania dalszych przesłanek.

Posiadaczem samoistnym jest – zgodnie z art. 336 k.c. – ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Faktyczne władztwo warunkujące istnienie posiadania według przyjętej w prawie polskim teorii romanistycznej obejmuje dwa elementy: element fizyczny, określany tradycyjnie jako corpus i element psychiczny, określany jako animus. Zawarte w

przepisie art. 336 k.c. stwierdzenie o faktycznym władaniu rzeczą wskazuje na element fizycznego władztwa, natomiast sformułowanie „jak właściciel” uwypukla element psychiczny (por. J. Ignatowicz, Komentarz do kodeksu cywilnego, Warszawa 1972, s. 769). W myśl przepisu art. 339 k.c. istnieje domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Jest to domniemanie wzruszalne.

W niniejszej sprawie władanie (element fizyczny) przedmiotową nieruchomością przez wnioskodawczynię i ich mężów jest w zasadzie bezsporny. Wnioskodawczynię od urodzenia mieszkają na terenie przedmiotowej nieruchomości i w sytuacji gdy ich matka zmarła, a jej mąż opuścił nieruchomość prowadziły one wraz z mężami gospodarstwo rolne. Wnioskodawczynię prowadzą je wspólnie a budynek mieszkalny w gospodarstwie służy obu rodzinom. Oczywistym jest, że całą nieruchomość (z uwzględnieniem iż przysługuje im po połowie gospodarstwa) wnioskodawczynię traktują jako swoją własność i odpłacają koszty jej funkcjonowania, uzyskując także profity z prowadzonej działalności rolniczej.

W ocenie Sądu, z powyższego wynika, iż nie ma dowodów, które podważałyby skutecznie domniemanie samoistności posiadania opisywanej nieruchomości przez wnioskodawczynię i ich mężów. Nikt inny nie korzystał już z nieruchomości, nie rościł sobie do niej praw, ani w żaden inny sposób nie interesował przedmiotowym gospodarstwem rolnym. Posiadanie wnioskodawczyń i ich mężów nieruchomości nie było w żaden sposób zakłócanie.

W związku z powyższym należało uznać, iż wnioskodawczynię wraz z mężami od 1972 r. były posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości i posiadały oraz posiadają ją nieprzerwanie, aż do chwili obecnej.

Jeżeli chodzi natomiast o kwestię dobrej albo złej wiary posiadacza, to należy stwierdzić, że wnioskodawczynię wraz z mężami objęły w posiadanie nieruchomość w złej wierze, z uwagi na świadomość, iż F. P. miał dzieci, a spadkobiercą matki wnioskodawczyń był także jej mąż, K. C. (1). Zatem, z pewnością, własność nieruchomości nie przysługiwała w pełni wnioskodawczyniom.

Ze sformułowania, zawartego w art. 172 § 2 k.c.: „choćby uzyskał posiadanie w złej wierze”, jednoznacznie wynika, iż dla oceny dobrej albo złej wiary decydująca jest chwila uzyskania posiadania. Obowiązuje zasada mala fides superveniens non nocet (por. S. Rudnicki, op. cit, s. 183-184).

Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie, ugruntowało się ostatecznie tradycyjne pojęcie dobrej wiary. W myśl tego tradycyjnego ujęcia dobra wiara posiadacza istnieje wówczas, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, przy czym to jego przekonanie znajduje usprawiedliwienie w okolicznościach danego wypadku. Przy takim ujęciu dobrą wiarę wyłącza nie tylko wiadomość o braku uprawnienia, ale także brak wiadomości, spowodowany niedbalstwem.

W świetle powyższego nie budzi wątpliwości, że wnioskodawczynię (wraz z mężami) posiadały nieruchomości w złej wierze, czego z resztą wnioskodawczynię nie kwestionowały.

Terminy 20-to letni i 30-to letni, zostały wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny. (Dz.U. z 1990r. Nr 55. poz. 321 z późn. zm), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. Przepis art. 9 tej ustawy stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Szczególnym przypadkiem zasiedzenia nieruchomości jest zasiedzenie udziału we współwłasności rzeczy, co ostatecznie zostało uznane za dopuszczalne przez doktrynę i orzecznictwo. Warunkiem zasiedzenia udziału innego współwłaściciela jest przy tym wyraźne zmanifestowanie zmiany zakresu samoistnego posiadania z posiadania całości nieruchomości w ramach współwłasności na posiadanie całości nieruchomości prowadzące do zasiedzenia, czyli władanie całością nieruchomości dla siebie, jak właściciel. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 października 1997 r. (II CKN 408/97, OSNC 1998/4/61): „Nie można wykluczyć wprawdzie zasiedzenia idealnego udziału między współwłaścicielami, jednakże do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione

jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego”.

Uwzględniając powyższe, Sąd stwierdził, iż bieg terminu zasiedzenia w niniejszej sprawie – 30 lat - należy liczyć od 1972 r. Zatem upływał on z dniem 31 grudnia 2002 r.

Postanowieniem tut. Sądu z dnia 8 maja 2019 r. (sygn. akt V Ns 1623/16) orzeczono, iż spadek po F. P. (współwłaścicielu gospodarstwa na zasadzie wspólności małżeńskiej) przypadł H. C. (współwłaścicielce gospodarstwa na zasadzie wspólności małżeńskiej) w  $\frac{1}{4}$  części oraz dzieciom F. - S. P. i F. P. w częściach po  $\frac{3}{8}$ . H. C. stała się zatem właścicielką gospodarstwa w  $\frac{5}{8}$  części ( $\frac{1}{8}$  części odziedziczone po mężu +  $\frac{4}{8}$  części własności wynikającej ze współwłasności małżeńskiej), a dzieci F. P. w  $\frac{3}{8}$  części nieruchomości (dwie części  $\frac{3}{8}$  w podlegającej dziedziczeniu połowie gospodarstwa). Następnie po śmierci H. C. jej część gospodarstwa ( $\frac{5}{8}$  części) została oddziedziczona przez jej męża K. C. (2) w  $\frac{1}{3}$  części (czyli  $\frac{5}{24}$  części całości) oraz przez wnioskodawczynię M. M. (1) w  $\frac{1}{3}$  części (czyli  $\frac{5}{24}$  części całości) i tak samo przez wnioskodawczynię D. M. w  $\frac{1}{3}$  części (czyli  $\frac{5}{24}$  części całości). K. C. (1) nie czuł się właścicielem nieruchomości w czasie trwania związku małżeńskiego z H. C., ani też po jej śmierci, o czym świadczy bezspornie okoliczność, iż opuścił ją z początkiem 1972 roku, tj. krótko po śmierci H. C..

Należało zatem stwierdzić, iż wnioskodawczynie w wyniku spadkobrania stały się właścicielkami po  $\frac{5}{24}$  całości nieruchomości. Wnioskodawczynie nie były zatem właścicielkami pozostałej  $\frac{14}{24}$  części nieruchomości ( $\frac{5}{24}$  odziedziczone przez K. C. (1) i  $\frac{9}{24}$  odziedziczone przez dzieci F. P.). Zasiedzeniu polegać już mogła zatem przez wnioskodawczynie i ich mężów  $\frac{14}{24}$  części nieruchomości, a nie całość prawa, jak to wynikało ze złożonego w sprawie wniosku. Skoro wnioskodawczynie dochodziły orzeczenia zasiedzenia nieruchomości po połowie, to w świetle wykazania posiadania nieruchomości ciągłego i samoistnego „jak właściciel” wraz z małżonkami, stwierdzić należało zasiedzenie przez M. M. (1) i M. M. (2) z dniem 1 stycznia 2003 r. udziału wynoszącego  $\frac{7}{24}$  w prawie własności przedmiotowej nieruchomości ( $\frac{14}{24} / 2 = \frac{7}{24}$ ), jak również przez D. M. i J. M. z dniem 1 stycznia 2003 r. udziału wynoszącego  $\frac{7}{24}$  w prawie własności nieruchomości (pkt 1 i 2 postanowienia). Ostatecznie wskazać należy, iż jeżeli termin upływu okresu zasiedzenia upłynął w czasie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej, nabyte prawo wchodzi w skład tej wspólności. (tak uchwała SN z dnia 28 lutego 1978 r., sygn.. III CZP 7/78)

W pozostałym zakresie, (tj. w zakresie w jakim wnioskodawczynie nabyły własność nieruchomości w drodze spadkobrania po H. C.) Sąd oddalił wniosek (pkt 3 postanowienia).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje uzasadnienie w treści przepisu art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania, związane ze swym udziałem w sprawie.

sędzia Marta Ścisła