

Sygn. akt I Ns 40/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy P. w W. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Julita Wyrębiak - Romero

Protokolant: Martyna Rafalko

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. K.

z udziałem miasta stołecznego W., E. Ł., K. Ł. (1), K. Ł. (2), U. K.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości

postanawia:

I. stwierdzić, że B. K. i U. K. nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, w drodze zasiedzenia, z dniem 26 września 2008 roku własność nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 30/2 z obrębem 3-07-25 o powierzchni 131 m², uwidocznionej na wyrysie z mapy ewidencyjnej gruntów nr BG-UE-E-III. (...). (...).2015.E., który to wyrys stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

II. każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 40/15

UZASADNIENIE

W dniu 07 stycznia 2015 roku (data prezentaty) B. K. wniósł o stwierdzenie, że nabył on w dniu 26 września 2008 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 131 m², oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem 3-07-25, położonej w W. przy ul. (...) róg ul. (...) oraz o obciążenie uczestnika postępowania miasto stołeczne W. kosztami postępowania sądowego według norm przepisanych (wniosek, k. 1).

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2015 roku do udziału w sprawie w charakterze uczestników zostali wezwani E. Ł., K. Ł. (1) i K. Ł. (2) (postanowienie, k. 29).

Na rozprawie w dniu 28 października 2015 roku pełnomocnik uczestnika miasto stołeczne W. wniósł o oddalenie wniosku (protokół, k. 65). Postanowieniem z dnia 28 października 2015 roku, Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika U. K. (protokół, k. 68).

Na rozprawie w dniu 03 lutego 2016 roku pełnomocnik uczestnika miasta stołecznego W. pozostawił wniosek do uznania sądu, a uczestniczka U. K. przyłączyła się do wniosku (protokół, k. 101).

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Na rozprawie w dniu 23 marca 2016 roku uczestnik miasto stołeczne W. wniósł o oddalenie wniosku.

Do momentu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy dalszej zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka będąca przedmiotem wniosku położona jest w W. przy ul. (...), na rogu z ulicą (...), ma powierzchnię 131 m² i oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu 3-07-25 (księga wieczysta, k. 5, mapa, k. 33).

Aktem notarialnym z dnia 02 grudnia 1975 roku nr rep. A-I- (...) rodzice wnioskodawcy B. W. K. i I. K. dokonali na rzecz wnioskodawcy darowizny udziału wynoszącego 1/2 części w nieruchomości, opisanej jako działka geodezyjna o nr 30/1 w obrębie 3-07-25 o powierzchni 404 m², położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą KW o nr (...) (akt notarialny, k. 6).

Aktem notarialnym z dnia 26 września 1978 roku o nr rep. A-V- (...) rodzice wnioskodawcy W. K. i I. K. dokonali na rzecz wnioskodawcy darowizny pozostałego udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości opisanej jako działka geodezyjna o nr 30/1 w obrębie 3-07-25 o powierzchni 404 m², położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą KW o nr (...) (akt notarialny, k. 8).

Działka będąca przedmiotem wniosku znajdowała się wraz z działką o nr (...) w obrębie jednego ogrodzenia zarówno w chwili darowizny pierwszej połowy udziałów w nieruchomości o nr (...), jak i drugiej połowy. Obydwie działki stanowią jedną całość pod względem zagospodarowania (zeznania świadków E. B., k. 66 i J. D., k. 66, zeznania stron, k. 67 i k. 101v).

Wobec otrzymania w darowiznie nieruchomości (...), z chwilą przejęcia na własność całej tej nieruchomości, wnioskodawca B. K. stał się samoistnym posiadaczem nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...), będąca przedmiotem wniosku. Poprzednimi posiadaczami przedmiotowej działki byli W. K. i I. K..

B. K. pozostaje w związku małżeńskim z U. K. od grudnia 1976 roku (zeznania U. K., k. 101v).

Powyżej ustalony stan faktyczny nie był kwestionowany przez któregokolwiek z uczestników. Sąd w postępowaniu nieprocesowym dokonał zgromadzenia materiału dowodowego celem wykazania przesłanek zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem. Na materiał ten składały się przede wszystkim przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty, a to: akty notarialne darowizny działki (...), wypis z ksiąg wieczystych, mapa do celów sądowych (k. 33). Ponadto materiał dowodowy uzupełniono zeznaniami świadków E. B. i J. D., a także zeznaniami uczestników B. K. i U. K.. Sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich tych osób, albowiem są one spójne i korespondują ze sobą tworząc logiczną całość.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 172 § 1 kc, 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 (zasiedzenie). Zgodnie z § 2 tego artykułu, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Na podstawie art. 336 kc, posiadaczem samoistnym nieruchomości jest ten, kto nią włada jak właściciel.

W niniejszej sprawie Sąd nie miał wątpliwości, iż B. K. był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem od 1978 roku, kiedy to wszedł w jej posiadanie. Wnioskodawca wykazał, że nieruchomość ta była funkcjonalnie związana ze stanowiącą jego własność działką sąsiednią o numerze 30/1 i że we wskazanym przez niego okresie nieprzerwanie był posiadaczem samoistnym działki objętej wnioskiem.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, przede wszystkim zeznania świadków i stron, jednoznacznie wykazały, że nieruchomości objęta wnioskiem jest funkcjonalnie związana z nieruchomością będącą własnością wnioskodawcy i to od wielu lat. Świadczy o tym zagospodarowanie tego terenu, przede wszystkim zasadzone tam tuje, a także jednolitość ogrodzenia zarówno od strony ulicy (...), jak i ulicy (...). Obecnie nie wskazuje na to, aby obie działki stanowiły odrębne od siebie nieruchomości.

Należy mieć na uwadze, iż Sąd także w postępowaniu nieprocesowym związany jest dyrektywami dotyczącymi ciężaru dowodowego określonymi w procedurze cywilnej. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7 poz. 76). Sąd nie ma obowiązku w toku postępowania dążyć do ujawnienia prawdy materialnej. To uczestnicy, jeżeli nie przyłączają się do wniosku, winni wykazać, iż nie zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia.

W ocenie Sądu, wnioskodawca w sposób wystarczający wykazał, iż jest nieprzerwanie od dnia 26 września 1978 roku, posiadaczem samoistnym wskazanej we wniosku nieruchomości. W myśl art. 339 kc, domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Oznacza to, iż dla ustalenia posiadania samoistnego wystarczy (jako przesłanka domniemania) dowód faktycznego władania rzeczą (corpus).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie, iż na przedmiotowym terenie, obejmującym obie działki – 30/1 i 30/2 – jak już wskazano funkcjonalnie stanowiące jedną całość - wnioskodawca przebywał, jak również teren ten zamieszkiwał – znajduje się tam bowiem jego dom. Wszystkie te okoliczności, wskazane w stanie faktycznym, potwierdzają fakt władztwa B. K. nad nieruchomością stanowiącą działkę numer (...). Powyższe domniemanie nie zostało przez uczestników obalone w niniejszym postępowaniu, co więcej, ostatecznie żaden z uczestników nie kwestionował okoliczności podnoszonych przez wnioskodawcę. Żaden z przeprowadzonych w sprawie dowodów nie przeczył w swej treści wskazywanym okolicznościom.

Od 26 września 1978 roku do 26 września 2008 roku upłynęło 30 lat wymaganych ustawą, aby zasiedzieć nieruchomość w złej wierze. Wnioskodawca nie wskazywał w toku postępowania, aby występowała po jego stronie dobra wiara. Trzeba mieć na uwadze, iż działka będąca przedmiotem wniosku ma powierzchnię 131 m², zaś działka będąca dotychczas własnością wnioskodawcy tj. 30/1 ma powierzchnię 404 m². W ocenie Sądu, nie jest prawdopodobnym, aby nie zauważyć tak znacznej rozbieżności pomiędzy chociażby powierzchnią, za którą wnioskodawca opłacał podatek od nieruchomości, a rzeczywistą wielkością zajmowanej przez ogrodzenie powierzchni. Sąd ponadto związany był treścią wniosku, z którego wynikało, iż wnioskodawca sam zdaje sobie sprawę z charakteru jego posiadania, wnosząc o zasiedzenie nie po dwudziestu, a po trzydziestu latach od objęcia w posiadanie.

Należy wskazać, iż w chwili upływu terminu do zasiedzenia wnioskodawca B. K. pozostawał w związku małżeńskim z uczestniczką U. K.. Sąd w pełni podzieli i przyjmuje za własny pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 28 lutego 1978 r. sygn. III CZP 7/78, w którym sąd ten uznał, iż: „własność nieruchomości nabyta przez jednego z małżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej”. Zatem nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie, wobec powyższych okoliczności winno nastąpić do majątku wspólnego B. K. i U. K..

W związku z wykazaniem przez wnioskodawcę przesłanek niezbędnych do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie, Sąd uwzględnił wniosek, jednocześnie orzekając, iż nabycie własności następuje do majątku wspólnego B. K. i U. K..

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którym w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z powołanymi wyżej przepisami, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.