

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. D. wniósł o stwierdzenie, że nabył on poprzez zasiedzenie własność nieruchomości, położonej w C., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,4700 ha, opisaną w księdze wieczystej numer (...) Sądu Rejonowego w Głubczycach jako własność Gminy G..

Uczestnik postępowania Gmina G. wniosła o oddalenie wniosku M. D. o zasiedzenie tej nieruchomości.

Sąd ustalił:

Objęta wnioskiem o zasiedzenie nieruchomość stanowi działkę nr (...), o obszarze 0,4700 ha, położoną w C. a opisaną w księdze wieczystej numer (...) Sądu Rejonowego w G. jako własność Gminy G..

Nieruchomość ta w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku jako własność Skarbu Państwa została przekazana rodzicom wnioskodawcy M. D. do zamieszkania gdyż zabudowana była budynkiem mieszkalnym do remontu. Wnioskodawca M. D. zamieszkał na tej nieruchomości wraz ze swoimi rodzicami jako domownik. Budynek mieszkalny został wyremontowany tak, że nadawał się do zamieszkania.

Dnia 2 grudnia 1975 roku Naczelnik Gminy G. zawarł z ojcem wnioskodawcy Z. D. umowę dzierżawy tej nieruchomości na okres jednego roku.

Dnia 1 września 1994 roku Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z wnioskodawcą M. D. umowę dzierżawy tej nieruchomości do dnia 31 sierpnia 1998 roku.

W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku nieruchomość ta została skomunalizowana i jako jej właściciel wpisana została do księgi wieczystej tej nieruchomości Gmina G..

Podkreślić należy, że od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku zabudowana budynkiem mieszkalnym nieruchomość w C. stanowiąca działkę nr (...) o obszarze 0,4700 ha pozostawała cały czas w faktycznym władaniu rodziny D.. Najpierw rodziców wnioskodawcy a po śmierci ojca wnioskodawcy Z. D. także wnioskodawcy M. D..

W 1997 roku budynek mieszkalny na tej nieruchomości został uszkodzony na skutek powodzi i wymagał remontu, który został przeprowadzony na koszt wnioskodawcy M. D..

W roku 2000 wnioskodawca M. D. oraz jego matka W. D. złożyli wniosek do Sądu o zasiedzenie nieruchomości w C. stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 0,4700 ha. Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2001 roku w sprawie I Ns 13/01 Sąd Rejonowy w Głubczycach oddalił ten wniosek. W sprawie tej nie było sporządzone pisemne uzasadnienie tego rozstrzygnięcia.

Wnioskodawca M. D. cały czas wraz z rodziną mieszka na nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie i wykorzystuje ją gospodarczo. Nikt do tej pory nie zgłaszał żadnych roszczeń do tej nieruchomości.

/ dowód: niesporne a nadto dokumenty k. 5 – 20, akta I Ns (...) Sądu Rejonowego w G., zeznania świadka W. B. k. 93 oraz świadka K. R. k. 93 /

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek M. D. o stwierdzenie, że nabył on poprzez zasiedzenie własność nieruchomości, położonej w C., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,4700 ha, opisaną w księdze wieczystej numer (...) Sądu Rejonowego w G., w ocenie Sądu zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 172 § 2 k.c., posiadacz nieruchomości nie będący właścicielem, nabywa jej własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat trzydziestu jako posiadacz samoistny, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

W niniejszej sprawie, okoliczności faktyczne, co do faktu posiadania nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,4700 ha już od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku przez rodziców wnioskodawcy M. D. a po ich śmierci przez samego wnioskodawcę, nie budzą zdaniem Sądu żadnych wątpliwości. Fakt ten potwierdzili jednoznacznie świadkowie W. B. i K. R..

Z ustaleń przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że w 1997 roku budynek mieszkalny na tej nieruchomości został uszkodzony na skutek powodzi i wymagał remontu, który został przeprowadzony na koszt wnioskodawcy M. D..

Nikt do tej pory nie zgłaszał żadnych roszczeń do nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, zaś wnioskodawca M. D. cały czas wraz z rodziną mieszka na tej nieruchomości i wykorzystuje ją gospodarczo. Dlatego też należy podkreślić, że wykonywanie przez posiadacza nieruchomości czynności faktycznych, wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa, polegającego na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel, znamionuje posiadanie jako samoistne.

Na podstawie przepisu art. 176 § 1 i § 2 k.c. wnioskodawca M. D., może doliczyć do czasu przez który sam posiada nieruchomość, czas posiadania swoich rodziców.

Jednakże w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem, należy mieć także na uwadze fakt, że grunt ten do roku 1990 stanowił własność Skarbu Państwa a uchylony w 1990 roku przepis art. 177 k.c. stanowił że, przepisy o nabyciu własności przez zasiedzenie nie miały zastosowania do nieruchomości będących własnością państwową.

Zmiana przepisów kodeksu cywilnego, dotyczących zasiedzenia dokonana ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) spowodowała, że w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem, termin do jej zasiedzenia przez posiadacza samoistnego, zaczął biec z dniem 1 października 1990 roku.

Jednakże przepis art.10 cytowanej powyżej ustawy stanowił, że jeżeli przed dniem jej wejścia w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, termin do zasiedzenia nieruchomości ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W tej sytuacji, w niniejszej sprawie można w ocenie Sądu zaliczyć wnioskodawcy M. D. do jego okresu biegu zasiedzenia czterdziestoletni okres przed dniem 1 października 1990 roku, posiadania tej nieruchomości przez jego rodziców po zakończeniu umowy dzierżawy z dnia 2 grudnia 1975 roku. W tym stanie rzeczy okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem wynosi szesnaście lat, licząc od dnia 1 października 1990 roku.

W tym stanie rzeczy należy przyjąć, że ustawowy okres zasiedzenia w złej wierze przez wnioskodawcę M. D. objętej wnioskiem nieruchomości upłynął dnia 1 października 2010 roku, bowiem odliczył Sąd od okresu samoistnego posiadania wnioskodawcy okres trwania umowy dzierżawy tej nieruchomości z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa to jest okres pomiędzy 1 września 1994 roku a 31 sierpnia 1998 roku.

Mając na względzie powyższe Sąd, na podstawie przepisu art.172 § 2 k.c. stwierdził, że wnioskodawca M. D. nabył w drodze zasiedzenia w dniu 1 października 2010 roku, własność nieruchomości, położonej w C., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,4700 ha, wpisanej w księdze wieczystej numer (...) Sądu Rejonowego w G. jako własność Gminy G..

Rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 2 postanowienia uzasadnia treść przepisu art. 108 § 1 k.p.c. oraz przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.