

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca T. F. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 10 lutego 2007 roku nabył on poprzez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości M., składającej się z działki nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działki nr (...) o obszarze 3,6900 ha, łączny obszar nieruchomości to 5,8200 ha. Nieruchomość ta ujawniona jest w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w G. na rzecz S. K. (1), syna K. i E..

Ponieważ wnioskodawca T. F. podał, iż S. K. (1) zmarł nie pozostawiając po sobie znanych spadkobierców a nie wskazał innych zainteresowanych w sprawie, to na podstawie przepisu art., 609 § 2 k.p.c. Sąd wezwał zainteresowanych poprzez ogłoszenie.

W toku postępowania o zasiedzenie nieruchomości przeprowadzone zostało z wniosku Gminy G. postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po S. K. (1) i jego synu E. K..

W sprawie I Ns (...) Sąd Rejonowy w G. stwierdził, że spadek po S. K. (1), który zmarł dnia 25 września 1984 roku, dziedziczy w całości syn E. K. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym a spadek po E. K., który zmarł dnia 8 września 1987 roku, dziedziczy w całości Skarb Państwa wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym.

Do sprawy przystąpił jako zainteresowany A. K. (1) i wniósł o oddalenie wniosku T. F. o zasiedzenie.

Także uczestnik postępowania Skarb Państwa – Starosta Powiatu (...) wniósł o oddalenie wniosku T. F. o zasiedzenie.

### **Sąd ustalił:**

Objęta wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości składająca się z działki nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działki nr (...) o obszarze 3,6900 ha, to grunty rolne będące częścią gospodarstwo rolne (...) w miejscowości M.. S. K. (1) zmarł dnia 25 września 1984 roku. Spadek po nim w całości odziedziczył syn E. K. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym a spadek po E. K., który zmarł dnia 8 września 1987 roku, odziedziczył w całości Skarb Państwa wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym. Po śmierci E. K. działką nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działką nr (...) o obszarze 3,6900 ha władali rodzice uczestnika postępowania A. A. K. i D. K.. Faktycznie dzierżawione były one i uprawiane rolniczo przez A. K. (2).

Dnia 17 września 1995 roku została spisana pomiędzy A. K. (3) i D. K. jako wydzierżawiającymi a K. Ł. jako dzierżawcą umowa dzierżawy między innymi działki nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działki nr (...) o obszarze 3,6900 ha na okres 10 lat. Umowa ta spisywana była w obecności i sygnowana przez wnioskodawcę T. F., jako sołtysa wsi M.. K. Ł. po zawarciu tej umowy dzierżawy poddzierżawił te grunty wnioskodawcy T. F., który uprawia je rolniczo do chwili obecnej i ponosi wszystkie ciężary publicznoprawne związane z tą nieruchomością.

/ dowód: akta I Ns (...) Sądu Rejonowego w G., dokumenty k. 5 – 37 i 60, zeznania świadków A. K. (2) k. 88, S. K. (2) k. 88, A. Ł. k. 88, M. K. k. 88, A. W. k. 88 - 89, I. F. k. 117, J. Ł. k. 138, E. S. k. 138 oraz zeznania uczestnika postępowania A. K. (1) k. 110 /

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek T. F. o stwierdzenie, że z dniem 10 lutego 2007 roku nabył on poprzez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości M., składającej się z działki nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działki nr (...) o obszarze 3,6900 ha, w ocenie Sądu nie zasługuje na uwzględnienie.

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

W niniejszej sprawie najistotniejsze znaczenie ma fakt, iż objęta wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości położona w miejscowości M., działka nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działka nr (...) o obszarze 3,6900 ha, po śmierci E. K., który zmarł dnia 8 września 1987 roku, z chwilą jego śmierci stały się własnością Skarbu Państwa.

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 więc biec ale dopiero z dniem 1 października 1990 roku.

W tym stanie rzeczy termin do zasiedzenia tej nieruchomości przez posiadacza samoistnego, który uzyskał posiadanie w złej wierze zmaterializuje się dopiero dnia 1 października 2020 roku. Dlatego też należy uznać, że wniosek o zasiedzenie jest przedwczesny gdyż nie upłynął termin określony w przepisie art. 172 § 2 k.c. Okoliczności faktyczne sprawy przesądzają definitywnie o tym, że nie można w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie zastosować domniemania dobrej wiary bowiem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Nie budzi w sprawie żadnych wątpliwości, że wnioskodawca T. F. wszedł w posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie ale tylko jako jej poddzierżawca.

Wnioskodawca T. F. nie wykazał także w postępowaniu dowodowym drugiej istotnej przesłanki związanej ze skutecznym powoływaniem się na przepisy o zasiedzenie nieruchomości, mianowicie nie wykazał, że był posiadaczem samoistnym objętej wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości.

Należy w tym miejscu podkreślić, że tylko 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.

Natomiast postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie wykazało ewidentnie, że wnioskodawca T. F. wszedł jedynie w posiadanie zależne tej nieruchomości i to dopiero po roku 1995 roku, jako jej poddzierżawca od K. Ł.. Na pewno nie mógł być jej posiadaczem samoistnym skoro sam jako sołtys wsi M. był sygnatariuszem umowy dzierżawy tej nieruchomości z dnia 17 września 1995 roku zawartej pomiędzy A. K. (3) i D. K. jako wdzierżawiającymi oraz K. Ł. jako dzierżawcą.

W tym stanie rzeczy Sąd pominął dowód z przesłuchania wnioskodawcy T. F., bowiem swoje stanowisko przedstawił on już we wniosku. Swoją postawą w postępowaniu spowodował zarówno on jak i powołani przez niego świadkowie niepotrzebne przedłużanie tego postępowania. Ani powołani przez niego świadkowie nie wnieśli wiele do materiału dowodowego sprawy, ani w ocenie Sądu zeznania wnioskodawcy T. F. nie zmieniłyby obrazu stanu faktycznego, ustalonego w postępowaniu dowodowym.

Mając na względzie powyższe ustalenia i rozważania Sąd oddalił wniosek T. F. o zasiedzenie nieruchomości położonej w miejscowości M., składającej się z działki nr (...) o obszarze 2,1300 ha i działki nr (...) o obszarze 3,6900 ha, jako bezzasadny.