

Sygn. akt: I Ns 370/21

POSTANOWIENIE

Dnia 23 listopada 2023 roku

Sąd Rejonowy w Głubczycach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Kamil Nowecki
-----------------	-------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Monika Bliźnicka
--------------	---

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2023 roku

na rozprawie

sprawy z wniosku K. S., U. S.

z udziałem Gminy K.

o zasiedzenie

postanawia:

- stwierdzić, że U. S. i K. S. nabyli przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 roku na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) wydzielonej z działki gruntu nr (...), o powierzchni 0,0633 ha, położonej w miejscowości K., gmina K., powiat (...), województwo (...), zgodnie z mapą biegłego A. G. z dnia 8 marca 2023 roku karta 201 akt, stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia.
- kosztami postępowania obciąża w całości uczestnika Gminę K., pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych kosztów Referendarzowi Sądowemu.

Sygn. akt I Ns 370/21

UZASADNIENIE

Wnioskiem wniesionym do tut. Sądu 12 sierpnia 2020 roku wnioskodawcy U. S. i K. S. wniesli o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 2 października 2005 roku na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, prawa własności nieruchomości gruntowej, a to działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1266 ha, położonej w miejscowości K. (gmina K., powiat (...), województwo (...)), dla której Sąd Rejonowy w G. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Wnioskodawcy domagali się także zasądzenia od uczestnika Gminy K. kosztów procesu według norm przepisanych oraz udzielenia zabezpieczenia. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, że okres posiadania samoistnego działki nr (...) rozpoczął się 1 października 1975 roku i trwał do 14 sierpnia 1980 roku (śmierć F. S.), a następnie przedmiotowa nieruchomość znalazła się w posiadaniu wnioskodawców od 15 sierpnia 1980 roku do 1 października 2005 roku.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Gmina K. wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, albowiem wnioskodawcy składali wnioski o przedłużenie dzierżawy przedmiotowej nieruchomości i nie można ich uznać za posiadaczy samoistnych.

Postanowieniem z 22 września 2020 roku Sąd Rejonowy w Głubczycach oddalił wniosek o zabezpieczenie.

Pismem z 8 stycznia 2021 roku pełnomocnik wnioskodawców zmodyfikował żądanie wniosku do części 1/2 działki użytkowanej przez K. S. i wniósł o doliczenie okresu od 1 października 1975 roku do 14 sierpnia 1980 roku oraz powołał się na skrócenie o połowę okresu posiadania nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, a podlegającej następnie komunalizacji (k. 72).

W replice z 22 stycznia 2021 roku pełnomocnik uczestnika wskazał, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi działki nr (...) w udziale 1/2 a nadto nie upłynął konieczny dla zasiedzenia okres czasu.

Na rozprawie 16 listopada 2023 roku pełnomocnik wnioskodawczyni dokonał modyfikacji wniosku w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie zasiedzenia nowo wydzielonej działki nr (...) zgodnie z opinią biegłego oraz podtrzymał wniosek o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem nadania z 30 sierpnia 1954 roku F. S. nadano grunt około 5 ha, położony w gminie K..

Dowód: akt nadania k. 17

Decyzją wydaną przez Urząd Powiatowy w G. z dnia 29 maja 1974 roku gospodarstwo rolne o powierzchni 4,95 ha zostało przekazane przez F. S. na własność Skarbu Państwa w zamian za rentę wraz z działką nr (...) o powierzchni 1,802 ha, położonej w K..

Dowód: decyzja (...) (...) z 29 maja 1974 roku k. 18

Decyzją wydaną przez (...) w G. dnia 29 kwietnia 1991 roku K. S. przyznano na własność nieodpłatnie 1/2 części działki nr (...) o powierzchni 0,1802 ha, położonej w K..

Dowód: decyzja (...) Powiatowego k. 55

Decyzją wydaną przez (...) w G. dnia 29 kwietnia 1991 roku M. B. i B. B. (1) przyznano na własność nieodpłatnie 1/2 części działki nr (...) o powierzchni 0,1802 ha, położonej w K..

Dowód: decyzja (...) Powiatowego k. 54

M. B. i B. B. (1) korzystali z 1/2 działki nr (...) znajdującej się przy ulicy (...) w K. do momentu zniesienia współwłasności umową z 27 grudnia 2001 nieruchomości obejmujących działkę nr (...) o obszarze 0,1802 ha.

Dowód: zeznania świadka D. P. 00:38:20 – 00:40:34, zeznania świadka J. Z. 00:26:19-00:28:19, zeznania świadka A. B. 00:23:25-00:24:16.

Wnioskiem z 3 września 1993 roku K. S. wniósł o przedłużenie umowy dzierżawy na 1/2 działki nr (...) znajdującej się przy ulicy (...) w K..

Dowód: wniosek o przedłużenie dzierżawy k. 41

Umową dzierżawy z 1 października 1993 roku K. S. dzierżawił od Gminy K. część działki nr (...) o powierzchni 0,0633 ha, znajdującej się przy ulicy (...) w K. na okres roku.

Dowód: umowa dzierżawy k. 42 - 42.

Umową z 27 grudnia 2001 w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem G. B. rep A nr (...) K. S. co do połowy oraz M. i B. B. (1) w ustawowej wspólności majątkowej co do połowy jako współwłaściciele terenów mieszkaniowych położonych w K. obejmujących działkę nr (...) o obszarze 0,1802 ha dokonali nieodpłatnego znieśienia współwłasności ww. nieruchomości.

Dowód: umowa z 27 grudnia 2001 w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem G. B. rep A nr (...)

Wnioskiem z 13 stycznia 2015 roku K. S. wniósł o przedłużenie umowy dzierżawy działki nr (...) znajdującej się przy ulicy (...) w K..

Dowód: wniosek o przedłużenie dzierżawy k. 44

Umową dzierżawy z 16 lutego 2015 roku K. S. dzierżawił od Gminy K. działkę nr (...) o powierzchni 0,1266 ha, znajdującą się przy ulicy (...) w K. na okres roku.

Dowód: umowa dzierżawy k. 45-46.

Wnioskiem z 12 stycznia 2018 roku K. S. wniósł o przedłużenie umowy dzierżawy działki nr (...) znajdującej się przy ulicy (...) w K..

Dowód: wniosek o przedłużenie dzierżawy k. 47

Umową dzierżawy z 16 lutego 2018 roku K. S. dzierżawił od Gminy K. działkę nr (...) o powierzchni 0,1266 ha, znajdującą się przy ulicy (...) w K. na okres roku.

Dowód: umowa dzierżawy k. 48-50.

Aneks do umowy dzierżawy z 16 lutego 2018 roku K. S. dzierżawiąc od Gminy K. działkę nr (...) o powierzchni 0,1266 ha, zgodził się na podwyższenie opłat za czynsz z tego tytułu.

Dowód: umowa dzierżawy k. 50-51

Grunty o powierzchni 0,75 ha przyznane F. S. decyzją z dnia 29 maja 1974 r. dotyczyły innych działek, niż działka nr (...), były to grunty położone w głębi pól, które po śmierci F. S. zostały wykupione przez K. S..

Dowód: przesłuchanie wnioskodawcy, k. 156-157.

W 1990 r. F. B. zezwolił K. S. na uprawę części działki (...), dotychczas użytkowanej przez niego. Następcy prawni F. B. - M. B. i B. B. (1), którzy zostali współwłaścicielami budynków położonych na działce (...) w części na mocy umowy darowizny z dnia 18.10.1990 r., a następnie części działki (...) na mocy decyzji z dnia 29 kwietnia 1991 r. nigdy nie mieszkali na ww. działce i nigdy nie zajmowali się gruntami na działce (...). Natomiast F. B. i jego żona zmarli w 1992 r.

Dowód: akta księgi wieczystej, przesłuchanie wnioskodawcy, k. 75 i 156-157, zeznania świadka D. P. 00:38:20 - 00:40:34, zeznania świadka J. Z. 00:26:19-00:28:19, zeznania świadka A. B. 00:23:25-00:24:16.

Przy podziale działki (...) w 1991 r., wnioskodawca uzyskał informację, że część gruntów pod domem będzie jego własnością, a działka z tyłu domu będzie własnością Gminy.

W 1993 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o zwarcie umowy dzierżawy części działki (...) będącej wcześniej w posiadaniu F. B., gdyż uzyskał informację, że po śmierci tego ostatniego w 1992 r. powinien uregulować tę kwestię. Wniosek został mu podyktowany w Urzędzie Gminy przez pracownika. Umowa dzierżawy z dnia 1 października 1993

r. została jednak podpisana przez żonę wnioskodawcy i obowiązywała jedynie na rok i nie była przedłużana. Z treści umowy wynikało bowiem, że umowa wygasa.

Dowód:

zeznania wnioskodawcy, k. 156-157.

F. S., a następnie K. S. z małżonką użytkują część działki (...), stanowiącą później działkę (...) od 1974 r. nieprzerwanie do chwili obecnej. Od 1990 r. korzystali z całej działki (...). Działkę ogrodzili, czynili na niej nasadzenia. Nigdy nie pytali Gminy o zgodę na korzystanie z części użytkowanej od 1974 r. aż do roku 2015. Nie płacili również czynszu, ani nie opłacali podatku od nieruchomości.

W 2015 r. złożyli wniosek o zawarcie umowy dzierżawy części działki (...), jednak umowa została zawarta na całą działkę.

Dowód:

zeznania wnioskodawcy, k. 156-157,

zeznania świadka D. P. 00:38:20 - 00:40:34,

zeznania świadka J. Z. 00:26:19-00:28:19,

zeznania świadka A. B. 00:23:25-00:24:16.

Biegła sądowa z zakresu geodezji i kartografii w opinii z dnia 31.03.2023 roku, gdzie stwierdziła, że w terenie brak jednoznacznej granicy użytkowania tj. płotu lub miedzy wskazującej zakres posiadania zasiedzenia przez wnioskodawców spornej nieruchomości. Co więcej, biegła zaprojektował nowe granice wyznaczone przez punkty nr 1 i 2 dzieli działkę nr (...) na dwie nowe działki o nr (...), które mają takie same powierzchnie. Do opinii została dołączona mapa zasiedzenia, w której graficznie przedstawiono pierwotne granice działki nr (...) oznaczone kolorem żółtym, a nowo zaprojektowane granice i numery nowych działek kolorem czerwonym. Numery nadane nowym działkom zostały zarezerwowane w (...) Ośrodku (...) w G..

Dowód: Opinia w sprawie zasiedzenia z dnia 31.03.2023 r. k. 199-202.