

Sygn. akt II Ns 519/12

POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2013 r.

Sąd Rejonowy dla W. M.w W. II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Robert Masznicz

Protokolant: Justyna Cios

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2013 r. w W. na rozprawie

sprawy z wniosku M. R. i S. R.

z udziałem C. R., J. R. (1), K. R. (1), H. R. (1), L. R., H. R. (2) i P. R.

o zasiedzenie nieruchomości o powierzchni (...) m2 przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...)

postanawia:

- 1. oddalić wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości,**
- 2. orzec, że zainteresowani ponoszą koszty związane z własnym udziałem w sprawie.**

Sygn. akt II Ns 519/12

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 28 stycznia 2013 roku

M. i S. R. (wnioskodawcy) wystąpili do Sądu Rejonowego dla W. M.w W. (Sąd) z wnioskiem o stwierdzenie, że S. B. i M. A. małżonkowie R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 8 lutego 2008 roku na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości o powierzchni (...) m2, położonej w W. w D. W., przy ul. (...), stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), która została przedstawiona na mapie sytuacyjnej sporządzonej w dniu 26 lipca 2011 roku przez geodetę A. Ś., która to mapa przyjęta została do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta m.st. W. w dniu (...) roku pod nr M-U- (...).

K. R. (1) (uczestnik postępowania) wnosił o stwierdzenie zasiedzenia opisanej we wniosku nieruchomości przez niego oraz przez jego siostrę i matkę jako spadkobierców K. R. (2).

P. R., H. R. (2), L. R., H. R. (1), J. R. (1) i C. R. (uczestnicy postępowania) popierali wniosek złożony przez wnioskodawców w niniejszej sprawie.

Z uwagi na fakt, że inni zainteresowani pozostawali nieznanymi, Sąd dokonał ogłoszeń o toczącym się postępowaniu (k. 45 i n.).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

W W. w D. W. przy ul. (...) położona jest nieruchomość o powierzchni (...) m2, stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) (mapa – k. 31). W latach 30. wieku XX nieruchomością władał z tytułu dzierżawy wieczystej J. R. (2) (kontrakty – k. 8-9), który wybudował tam dom (pozwolenie - k. 10 i dowód ubezpieczeniowy – k. 13), a nie później niż w roku 1941 zamieszkała z nim również jego żona B. R. (dowód ubezpieczeniowy - k. 15). W latach 50. wieku XX

osoby te zostały zameldowane na nieruchomości, a wraz z nimi również ich syn K. R. (2) (akt stanu cywilnego – k. 20) oraz jego żona C. R. (akt stanu cywilnego – k. 20), a ponadto K. R. (1) i J. R. (1), o których w księdze meldunkowej napisano, że są dziećmi K. i C., a wreszcie osoba opisana jako K. F. K. (księga meldunkowa – k. 23 i n.).

J. R. (2), mąż B., zmarł w 1962 r. (akt zgonu – k. 17), a jego żona w 1978 r. (akt zgonu – k. 18). W dacie jej śmierci (dn. 8.2.1978 r.) pozostawała osobą władającą nieruchomością (wypis z rejestru gruntów – k. 43). Ich syn K. zmarł w 1986 r. i w czasie poprzedzającym zgon nie zamieszkiwał na tej nieruchomości (akt zgonu – k. 20). J. i B. R. mieli jeszcze syna o imieniu J., który zmarł w 1992 r., zamieszkując przed śmiercią poza W. (k. 19).

W okresie kilku lat poprzedzających datę wydania niniejszym uzasadnianego orzeczenia Sądu, nieruchomość była niezagospodarowaną i niezamieszkałą oraz stanowiła obraz wysypiska śmieci porośniętego chaszczami (zeznania świadków – k. 125 i n.).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Wniosek zasługuje na oddalenie z uwagi na nieudowodnienie żadnej z istotnych okoliczności warunkujących zasiedzenie nieruchomości, tj. ani faktu władania nieruchomością przez wnioskodawców lub innych uczestników postępowania, ani faktu, że władanie takie postępowoło przez określony czas lub że zainteresowani są następcami prawnymi osoby władającej nieruchomością poprzednio, a wreszcie tego, że władanie poprzedników było władaniem samoistnym.

Niezależnie od faktu, iż z posiadaniem przepisy Kodeksu cywilnego wiążą szereg domniemań ustanowionych przez art. 336 k.c. i następne, nie zmienia to zasady, że to na zainteresowanych zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia podstawowych okoliczności faktycznych niezbędnych do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Należy podkreślić, że w niniejszej sprawie nie udowodniono żadnego z twierdzeń istotnych, poza faktem uprzedniego władania nieruchomością przez nieżyjącą od 1978 r. B. R., co wynika z dokumentu urzędowego w formie wypisu z rejestru gruntów (k. 43), a z czym wiąże się domniemanie samoistności posiadania, W szczególności nie wykazano, aby zainteresowani byli następcami prawnymi posiadania B. R., tj. aby byli jej spadkobiercami lub aby nabyli od niej posiadanie w drodze czynności prawnych lub faktycznych. Braki dowodowe wyraziły się brakiem dokumentów urzędowych zaświadczających dziedziczenie, a nawet brakiem uprawdopodobnienia faktu istnienia odpowiednich orzeczeń sądów lub notarialnych aktów poświadczających dziedziczenie. W uzupełnieniu należy podkreślić, że brak też jakichkolwiek dowodów na to, aby po śmierci B. R. ktokolwiek objął nieruchomość w faktyczne władanie.

Niezależnie od tego, zebrane w sprawie dowody dotyczące wejścia w posiadanie nieruchomości przez J. R. (2), męża B., obalają domniemanie samoistności posiadania przez niego nieruchomości, skoro objął działkę na podstawie kontraktu dzierżawy wieczystej. Nawet po domniemaniu (art. 336 i n. k.c.), że po śmierci męża, tj. po 1962 r., jego żona B. nie przejęła posiadania nieruchomością jako jego spadkobierczyni, lecz samoistnie (brak dowodu na tytuł prawny posiadania, w szczególności na tytuł posiadania zależnego), jej okres władania był zbyt krótki, aby mogła nieruchomość zasiedzieć do daty własnej śmierci, tj. do 1978 r.

Również zainteresowany w sprawie K. R. (1), wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na jego rzecz oraz na rzecz jego brata i matki – jako następców prawnych zmarłego ojca, nie udowodnił żadnych okoliczności faktycznych niezbędnych do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, zgodnie z dyspozycją wskazanego powyżej art. 6 k.c. co do faktów opisanych wyżej.

Zeznania złożone przez świadków J. B. i P. M. miały służyć wykazaniu nabycia przez wnioskodawców prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, lecz oczywiście nie mogły stanowić dowodu równoważnego z urzędowym poświadczeniem następstwa prawnego. Poza tym świadkowie przyznali, że nie mają żadnej wiedzy o sposobie gospodarowania nieruchomością w ostatnich kilkudziesięciu latach. Podali jedynie własne obserwacje z krótkiego, bo kilkuletniego okresu poprzedzającego przesłuchanie i przyznali, że w pozostałym zakresie mogą jedynie powtórzyć,

jakie wiadomości o przeszłości nieruchomości zasłyszeli od zainteresowanych, którzy powołali ich na świadków (k. 125 i n.).

W takich okolicznościach, Sąd pominął ewentualny dowód z przesłuchania zainteresowanych zgodnie z art. 299 w zw. z art. 13 § 1 k.p.c. Dowód z przesłuchania stron (zainteresowanych) powinien być przeprowadzony jedynie wówczas, gdy za pomocą innych środków dowodowych nie zostały dostatecznie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, a przesłuchanie zainteresowanych mogłoby zastąpić braki dotychczasowego postępowania dowodowego. Sąd ocenił, że nie należy dopuszczać dowodu z przesłuchania stron co do tych faktów, które nie mogą być wykazane takim środkiem dowodowym. W szczególności dotyczy to zagadnień następstwa prawnego (dziedziczenie), gdyż w tym zakresie jedynym dowodem mogą być odpowiednie orzeczenia i dokumenty urzędowe. Z uwagi na powyższe Sąd zaniechał przeprowadzenia dowodu z przesłuchania zainteresowanych w sprawie, albowiem nie miałyby to wpływu na jej rozstrzygnięcia, a poza tym takie przesłuchanie nie jest obowiązkiem Sądu, lecz zależy od uznania Sądu co do celowości takiego środka dowodowego.

W świetle powyższego oraz mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy i wymogi przepisu art. 172 i n. k.c., Sąd rozstrzygnął jak w uzasadnionym postanowieniu.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 k.p.c., który stanowi, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

Zarządzenie:

Odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawców.