

WZÓR PISMA

....., data

Sąd Rejonowy

Wydział I Cywilny

ul.

.....

Wnioskodawca:

.....

ul.

.....

PESEL

tel.

Uczestnik postępowania:

.....

ul.

.....

Wartość przedmiotu sporu zł

WNIOSEK

O STWIERDZENIE ZASIEDZENIA NIERUCHOMOŚCI

Działając w imieniu własnym wnoszę o:

- 1) stwierdzenie, że wnioskodawca nabyła z dniem w drodze zasiedzenia własność nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym nr, położonej w przy ul., dla której Sąd Rejonowy w, Wydział ... Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr,
- 2) zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI
www.ms.gov.pl



POZnań*

WZÓR PISMA

przepisanych.

Ponadto wnoszę o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z:

- 1) wypisu z rejestru gruntów, księgi wieczystej celem wykazania, że nieruchomość będąca przedmiotem zasiedzenia należała do uczestnika,
- 2) umowy sprzedaży z dnia r. celem wykazania czasu objęcia przez wnioskodawcę w posiadanie,
- 3) potwierżeń przelewów opłaty podatku od nieruchomości celem wykazania, że wnioskodawca traktował przedmiotową nieruchomość jak swoją własność,
- 4) przesłuchania świadków:
 -, ul.,
 -, ul.,wszystkich celem wykazania samoistnego posiadania przez wnioskodawcę nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem, sprawowania przez wnioskodawcę władztwa nad nieruchomością, traktowania wnioskodawcy jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości,
- 5) przesłuchania wnioskodawcy celem wykazania samoistnego posiadania przez wnioskodawcę nieruchomości objętej wnioskiem, ponoszenia przez wnioskodawcę wszelkich opłat związanych z przedmiotową nieruchomością, rozporządzania przez wnioskodawcę przedmiotową nieruchomością, woli władania nieruchomością z wyłączeniem innych osób, istnienia złej wiary w świadomości wnioskodawcy odnośnie do nabycia przedmiotowej nieruchomości,
- 6) wezwania do podjęcia próby polubownego rozwiązania sporu na drodze pozasądowej wraz z dowodem doręczenia uczestnikowi.

Wnioskodawca zrealizował obowiązek wynikający z art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c., przed wniesieniem wniosku skierował bowiem do uczestnika pismo wzywające do rozwiązania sprawy na drodze pozasądowej, jednak strony nie wypracowały zgodnego rozwiązania.



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI
www.ms.gov.pl



POZnań*

WZÓR PISMA

władania rzeczą dla siebie.

Wnioskodawca wykonywał wobec zasiedzonej nieruchomości wszelkie czynności, jakie wykonuje właściciel. Odnosi się to zarówno do praw, np. czerpanie korzyści, pobieranie pożytków, zamieszkiwanie w niej oraz wiele innych, jak i do obowiązków, tj. ponoszenie ciężarów, jak np. opłacanie danin publicznoprawnych itp., oraz czynienia nakładów, w tym nakładów koniecznych w celu utrzymania niepogorszonej substancji nieruchomości, jak i inwestowania w nią poprzez wykonywanie remontów i adaptowanie jej do swoich potrzeb. Świadczy to dobitnie o posiadaniu zamiaru władania zasiedzoną nieruchomością.

Zgodnie z przeważającym poglądem doktryny i orzecznictwa osoba, która zawarła umowę bez zachowania formy aktu notarialnego, nie może być posiadaczem w dobrej wierze. Skoro wnioskodawca objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość w r., to wymagany 30 letni okres posiadania nieruchomości upłynął r. i wnioskodawca stał się właścicielem nieruchomości.

W załączeniu przedkładam dowód uiszczenia opłaty stałej w wysokości 2.000 zł.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.

.....

Załączniki:

- 1) odpis wniosku wraz z załącznikami,
- 2) umowa sprzedaży,
- 3) odpis z księgi wieczystej,
- 4) wypis z rejestru gruntów,



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI
www.ms.gov.pl



POZnań*

WZÓR PISMA

- 5) potwierdzenia przelewów podatku od nieruchomości,
- 6) wezwanie do podjęcia próby polubownego rozwiązania sporu na drodze pozasądowej wraz z dowodem doręczenia uczestnikowi,
- 7) dowód uiszczenia opłaty sądowej.

Objaśnienia:

1. Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Jednak po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, nawet jeżeli uzyskał posiadanie w złej wierze. Dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje.
2. Jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem 2 lat od uzyskania pełnoletności przez właściciela.
3. Postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia wszczyna się na wniosek podmiotu zainteresowanego. Do kręgu zainteresowanych należy w pierwszej kolejności osoba, która nabywa rzecz przez zasiedzenie, a także jej następca prawny. Natomiast uczestnikami postępowania jest zawsze poprzedni właściciel (lub współwłaściciele), ich następcy prawni. Jeżeli miejsce pobytu właściciela rzeczy nie jest znane, można ustanowić kuratora dla osoby nieznannej z miejsca pobytu. Jeżeli wnioskodawca nie wskazuje innych zainteresowanych, orzeczenie może zapaść dopiero po wezwaniu innych zainteresowanych przez ogłoszenie. Sąd może zarządzić ogłoszenie również w innych wypadkach, jeżeli uzna to za wskazane.
4. Sądem rzeczowo właściwym jest sąd rejonowy, a miejscowo - sąd położenia nieruchomości.
5. Sprawa o zasiedzenie jest sprawą o charakterze majątkowym, w związku z czym we wniosku inicjującym postępowanie należy wskazać wartość przedmiotu sporu. Wartość przedmiotu sporu to wartość gruntu i budynków, jeśli takowe występują.



WZÓR PISMA

6. Do wniosków dotyczących nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej lub dla których prowadzony jest zbiór dokumentów, należy dołączyć odpis z księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów.
7. Od wniosku pobiera się opłatę stałą w kwocie 2.000 zł.
8. Postanowienie w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia rzeczy podlega zaskarżeniu w drodze apelacji.



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

www.ms.gov.pl

FUNDACJA TAURUS



POZnań*