

w posiadanie samoistne nieruchomości (np. czy była to nieformalna umowa sprzedaży, darowizny). Jako dowód można przedstawić, o ile taki dokument istnieje np. umowę sprzedaży nieruchomości czy darowizny sporządzoną w zwykłej formie pisemnej. Do wniosku należy dołączyć odpis księgi wieczystej, mapę sytuacyjną nieruchomości wraz z wypisem z rejestru gruntów, nadto posiadacz samoistny może dołączyć zaświadczenie o opłacaniu podatku, o ile taki uiszczał. Niezbędne może być również powołanie świadków na okoliczność posiadania samoistnego nieruchomości, upływu czasu oraz ciągłości posiadania.

10. Zasiedzenie nieruchomości rolnych

Od 30 kwietnia 2019 r. nabyć nieruchomość rolną w drodze zasiedzenia może jedynie rolnik indywidualny, tj. osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Tego typu regulacje mają na celu zabezpieczenie, aby ziemię rolnicze pozostawały w rękach rolników.

11. Jaka jest opłata sądowa od wniosku o zasiedzenie?

Opłata sądowa od wniosku jest stała i wynosi 2.000 zł.

W sytuacji, gdy wnioskodawcy nie stać na pokrycie tej kwoty może złożyć do sądu wniosek o zwolnienie od obowiązku uiszczenia kosztów sądowych w całości lub części wraz z oświadczeniem o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania.



**Powiat
Nizański**



**Fundacja
Masz Prawo**

Zasiedzenie nieruchomości



Poradnik opracowany przez Fundację „Masz Prawo” z siedzibą w Tarnobrzegu jako zadanie publiczne zlecone i sfinansowane ze środków Powiatu Nizańskiego w ramach edukacji prawnej, o której mowa ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej (Dz. U. 2019 poz. 294 z późniejszymi zm.), w związku z realizacją zadania „Prowadzenie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej w Powiecie Nizańskim w 2019 roku.”

Stan prawny lipiec 2019 r.

1. Czym jest zasiedzenie nieruchomości?

Polski system prawny unormował kwestie zasiedzenia w Kodeksie Cywilnym w art. 172 -176. Zasiedzenie nieruchomości powoduje nabycie prawa własności na skutek upływu czasu. Aby doszło do zasiedzenia niezbędny jest zatem upływ czasu oraz korzystanie z uprawnień jak właściciel przez osobę, która właścicielem nieruchomości nie jest.

2. Jaki jest termin zasiedzenia nieruchomości?

Do zasiedzenia prawa własności nieruchomości może dojść w dobrej i złej wierze. **Zasiedzenie w dobrej wierze** oznacza, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od **lat dwudziestu** jako posiadacz samoistny (np. osoba nabyła nieruchomość w drodze darowizny bez zachowania formy aktu notarialnego). **Zasiedzenie w złej wierze** oznacza, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem posiada nieruchomość nieprzerwalnie od **lat trzydziestu**. Zła wiara oznacza, że posiadacz nieruchomości wiedział lub powinien był wiedzieć, że właścicielem nieruchomości nie jest.

3. Jakie warunki należy spełnić aby doszło do zasiedzenia nieruchomości?

Przesłanki zasiedzenia:

- a) **Posiadanie samoistne**- oznacza, że ten który nie jest właścicielem nieruchomości włada nią jak właściciel;
- b) **Ciągłość posiadania**- oznacza nieprzerwalność posiadania;
- c) **Upływ czasu**- oznacza upływ okresu 20 lat w przypadku dobrej wiary lub 30 lat w przypadku złej wiary;

4. W jaki sposób uregulować kwestie związane z zasiedzeniem?

Zasiedzenie następuje z mocy prawa, jednak koniecznym jest złożenie do sądu wniosku o zasiedzenie i stwierdzenie przez sąd, iż dana osoba nabyła własność nieruchomości poprzez zasiedzenie.

5. Do którego sądu złożyć wniosek o zasiedzenie?

Wniosek o zasiedzenie nieruchomości składa się do sądu rejonowego właściwego ze względu na położenie nieruchomości, której zasiedzenie dotyczy.

Zatem dla nieruchomości położonych na terenie powiatu nizańskiego właściwym będzie Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Nisku.

6. Kto może złożyć wniosek o zasiedzenie?

Do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości uprawniony jest każdy zainteresowany. Oznacza to, że wnioskodawcą nie zawsze jest osoba która zasiedziała nieruchomość. Może nią być również ten którego interesów może dotyczyć wydane przez sąd postanowienie (np. spadkobierca posiadacza samoistnego).

7. Kto bierze udział w postępowaniu sądowym oprócz wnioskodawcy?

We wniosku o zasiedzenie oprócz wnioskodawcy należy wskazać uczestnika lub uczestników postępowania. Będą nimi właściciel nieruchomości lub jego spadkobiercy. We wniosku należy podać ich adresy zamieszkania, aby sąd mógł im dręczyć odpisy wniosku.

8. O co wnosimy we wniosku o zasiedzenie?

We wniosku o zasiedzenie wnosimy o to aby sąd stwierdził, iż z dniem (wskazać datę) wnioskodawca lub uczestnik postępowania nabył w drodze zasiedzenia własność nieruchomości (należy tutaj dokładnie określić położenie nieruchomości, jej obszar, nr działki oraz numer księgi wieczystej jeśli taka jest prowadzona). Dodatkowo we wniosku wskazujemy dowody, które chcemy, aby sąd przeprowadził w trakcie postępowania.

9. W jaki sposób wykazać zasiedzenie nieruchomości?

W trakcie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości należy wskazać w jakich okolicznościach doszło do wejścia