

Po przeprowadzeniu przez Sąd właściwy postępowania dowodowego i wykazaniu przez wnioskodawcę spełnienia przesłanek niezbędnych do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie Sąd wyda postanowienie w sprawie. Powyższe postanowienie, w przypadku braku wniosku o jego uzasadnienie a następnie braku wywiedzenia apelacji z upływem 7 dni staje się prawomocne.

Wnioskodawca po uprawomocnieniu się w/w postanowienia winien wystąpić do Sąd o wydanie jego odpisu zaopatrzonego w klauzulę prawomocności (opata od wniosku wynosi 20 złotych) a następnie załatwić formalności związane ze zgłoszeniem nabytej własności w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe oraz we właściwym Urzędzie Gminy celem prawidłowego ustalenia osoby zobowiązanej do ponoszenia ciężarów daniny publicznej.

Nadto na osobie która nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie ciąży obowiązek zgłoszenia nabycia w Urzędzie Skarbowym i uiszczenie podatku w wysokości 7% od wartości nieruchomości nabytej.

Punkty nieodpłatnej pomocy prawnej oraz nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego prowadzone przez Lokalną Grupę Działania Powiatu Opatowskiego:

✚ na terenie powiatu opatowskiego:

**Punkt Nieodpłatnej Pomocy Prawnej
Opatów, ul. Sienkiewicza 17
(budynek Starostwa Powiatowego
w Opatowie) czynny:
poniedziałek – czwartek od 7:30 do
11:30**

**Punkt Nieodpłatnego Poradnictwa
Obywatelskiego
Opatów, ul. Sienkiewicza 17
(budynek Starostwa Powiatowego
w Opatowie) czynny:
piątek od 7:30 do 12:00**

**Obowiązuje rejestracja na wizyty
pod numerem telefonu:**

797-994-712

**Informator przygotowany przez Lokalną
Grupę Działania Powiatu Opatowskiego
w ramach realizacji zadania publicznego
powierzonego przez Powiat Opatowski.**

**NABYCIE
PRZEZ
ZASIEDZENIE
NIERUCHOMOŚCI
RZECZY RUCHOMYCH**

Poradnik prawny



Zasiedzenie stanowi pierwotną formę nabycia własności ruchomości lub nieruchomości.

Kwestie dotyczące zasiedzenia uregulowane zostały w Kodeksie cywilnym art. 172 – 178.

Zasiedzenie nieruchomości przestanki:

Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie niezbędnym jest łączne spełnienie następujących przesłanek:

- ✓ brak tytułu prawnego do nieruchomości,
- ✓ posiadanie nieruchomości posiadające przymiot posiadania samoistnego,
- ✓ wykazanie odpowiednio długiego (20 lub 30 – letniego okresu posiadania).

Objęcie w posiadanie może posiadać przymiot dobrej albo złej wiary.

Dobra wiara posiadacza:

Kluczowym przy ustaleniu dobrej wiary posiadacza jest jego świadomość dotycząca czynności podejmowanych przy obejmowaniu we władanie. Wyznacznik dobrej wiary stanowi liczne orzecznictwo sądów powszechnych i Sądu Najwyższego. Na pojęcie dobrej wiary składają się: przeświadczenie o istnieniu prawa, błędność tego przeświadczenia oraz możliwość usprawiedliwienia błędu w danych okolicznościach.

Zła wiara posiadacza:

Ze złą wiarą posiadacza mamy do czynienia wówczas, gdy posiadacz obejmując

nieruchomość w posiadanie wiedział, że nieruchomość nie należy do niego.

Zasiedzenie ruchomości przestanki:

Zgodnie z art. 174 kc nabycie ruchomości przez zasiedzenie może nastąpić w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- ✓ samoistnego posiadania ruchomości przez okres co najmniej 3 lat,
- ✓ dobrej wiary posiadacza.

Uwaga!!! Nie można zasiedzieć ruchomości będąc posiadaczem w złej wierze.

Droga sądowa:

Celem uzyskania potwierdzenia przysługującego posiadaczowi samoistnemu prawa własności nieruchomości nabytej przez zasiedzenie niezbędnym jest wystąpienie do Sądu Rejonowego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

Wniosek podlega opłacie stałej w wysokości 2000 zł. Po stronie wnioskodawcy istnieje możliwość zwolnienie z kosztów sądowych przy odpowiednim wykazaniu, że wnioskodawca nie jest w stanie ich ponieść bez uszczerbku dla siebie i rodziny.

Informacje które powinien zawierać wniosek o zasiedzenie:

Wniosek o zasiedzenie kierowany do Sądu winien zawierać oznaczenie stron wnioskodawcy (imię, nazwisko, adres i nr

PESEL) oraz uczestników, wartość przedmiotu zasiedzenia, oznaczenie nieruchomości objętej wnioskiem z podaniem daty początkowej i końcowej biegu zasiedzenia, wskazanie dowodów potwierdzających twierdzenia wniosku tj. dokumenty, zeznania świadków oraz uzasadnienie wniosku zawierające twierdzenia faktyczne i prawne.

Niezbędne dokumenty:

Do wniosku o zasiedzenie należy dołączyć:

- ✓ aktualny wypis z rejestru gruntów nieruchomości objętej wnioskiem wraz z mapą ewidencyjną,
- ✓ informacje czy dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta lub zbiór dokumentów a w przypadku jej prowadzenia odpis z księgi wieczystej,
- ✓ zaświadczenie Urzędu Gminy w przedmiocie opłacania podatku rolnego lub od nieruchomości objętej wnioskiem,
- ✓ ilość odpisów wniosku wraz z załącznikami odpowiadającą liczbie uczestników postępowania,
- ✓ dowód uiszczenia opłaty sądowej lub wniosek o zwolnienie w w/w opłaty wraz ze stosownym oświadczeniem o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania.