Serwis prawo-porady.pl
radca prawny Łukasz Obrał
AD METAM Łukasz Obrał Radca Prawny, NIP: 6761596446
Tel. 723605080, kontakt@prawo-porady.pl
https://prawo-porady.pl

Wzór wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

Chełm, 2 października 2025 r.

SĄD REJONOWY
W CHEŁMIE
Wydział I Cywilny
Al. I Armii Wojska Polskiego 16, 22-100 Chełm

Wnioskodawca:
Józef Kowalski, PESEL: 76071506996
ul. II Armii Wojska Polskiego 12/190, 22-100 Chełm

Uczestniczka: Maria Nowak, zam. 22-100 Horodyszcze 1415

WPS: 45.000 zł[1]
Opłata sądowa: 2000 zł[2]

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

Wnoszę o stwierdzenie, że wnioskodawca Józef Kowalski nabył przez zasiedzenie własność niezabudowanej nieruchomości położonej w Horodyszczach, działki - 345/29, o pow. 2,14 ha, objętej księgą wieczystą o nr KW LU1C/123456789/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chełmie.
Jednocześnie, na podstawie art. 755 § 1 pkt 5 KPC, wnoszę o zabezpieczenie niniejszego wniosku poprzez wpisanie do księgi wieczystej o nr KW LU1C/123456789/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmie stosownego ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym[3].

Uzasadnienie

Własność nieruchomości – działki rolnej nr 345/29, o pow. 2,14 ha, objętej księgą wieczystą o nr KW LU1C/123456789/6 należała do Marii Kowalskiej – matki wnioskodawcy Józefa Kowalskiego i Zofii Nowak.

Maria Kowalska zmarła w 1991 r. Spadkobiercą testamentowym Marii Kowalskiej była jej córka Zofia Nowak, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 9 października 2011 r., sygn. akt. I Ns 1234/11.
Zofia Nowak zmarła w dniu 15 lipca 2021 r. Jej jedyną spadkobierczynią jest uczestniczka Maria Nowak co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 1 czerwca 2022 r., sygn. akt. I Ns 1234/22.
Jeszcze za swojego życia – w 1990 r. Maria Kowalska chciała przekazać część swojego majątku synowi. Maria Kowalska zawarła ze swoim synem Józefem Kowalskim nieformalną umowę darowizny (w formie pisemnej nie wywołującej skutków prawnych).
Na podstawie tej nieformalnej umowy Józef Kowalski stał się posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

Jeżeli potrzebujesz porady prawnej i pomocy w sporządzeniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia – skorzystaj z profesjonalnej pomocy radcy prawnego Łukasza Obrała, który od ponad 20 lat zajmuje się sprawami cywilnymi, w tym związanymi z zasiedzeniem
e-mail: kontakt@prawo-porady.pl; tel. 723605080; www.prawo-porady.pl

W skład spadku po Marii Kowalskiej wchodziły także inne nieruchomości – działki o nr 345/28 i 363 położone w Horodyszczach, o łącznej pow. 6,50 ha, objęte księgami wieczystymi o nr KW LU1C/123432789/3 i KW LU1C/123446879/0.

dowody:

1. *Odpis księgi wieczystej nr KW LU1C/123456789/6*
2. *Postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 9 października 2011 r., o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt. I Ns 1234/11*
3. *Postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 1 czerwca 2022 r., o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt. I Ns 1234/22*
4. *Nieformalna umowa darowizny z dnia 16 czerwca 1990 r.*

Wnioskodawca od chwili dokonania nieformalnej darowizny przejął posiadanie działki o nr 345/29. Od chwili objęcia działki w posiadanie, Józef Kowalski użytkuje działkę rolniczo – zasiewy zbóż i inne uprawy. Od roku 1980 Józef Kowalski opłaca podatek rolny od ww. działki.
Władanie nieruchomością, od chwili objęcia jej w posiadanie, a więc od 1990 r. miało charakter samoistny. Józef Kowalski czuł się właścicielem tej nieruchomości, zachowywał się w stosunku do niej jak właściciel, za właściciela uważało go otoczenie.
Również matka uczestniczki – Zofia Nowak uważała, że wnioskodawca jest wyłącznym właścicielem nieruchomości. Zofia Nowak uważała, że w wyniku spadkobrania po matce Marii Kowalskiej stała się właścicielem wyłącznie nieruchomości – działek o nr 345/28 i 363. Zofia Nowak była przekonana, że w wyniku nieformalnej umowy darowizny Józef Kowalski stał się właścicielem działki nr 345/29.

dowody:

1. *Zeznania świadków:*
   a. *Mateusz Lipa, zam. 22-100 Horodyszcze 1414*
   b. *Genowefa Sosna, zam. 22-100 Horodyszcze 1215*
   c. *Zdzisław Świerk, zam. 22-100 Horodyszcze 1615*
2. *Dowody opłat podatku rolnego*
3. *List Zofii Nowak do wnioskodawcy z dnia 7 listopada 2015 r.*

Mając na uwadze, że wnioskodawca Józef Kowalski od dnia 16 czerwca 1980 r. do dnia dzisiejszego nieprzerwanie posiada samoistnie przedmiotową nieruchomość należy przyjąć, że z dniem 16 czerwca 2020 r. stał się właścicielem nieruchomości przez zasiedzenie. W tym dniu upłynął bowiem 30-letni termin posiadania samoistnego nieruchomości.

Wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości jest zasadny. Wnioskodawca uprawdopodobnił swój wniosek, w szczególności przedstawiając dowody – nieformalną umowę nabycia nieruchomości i list Zofii Nowak.
Uczestniczka – Maria Nowak po uzyskaniu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po swojej matce Zofii Nowak, na podstawie tego postanowienia, a także postanowienia

Jeżeli potrzebujesz porady prawnej i pomocy w sporządzeniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia – skorzystaj z profesjonalnej pomocy radcy prawnego Łukasza Obrała, który od ponad 20 lat zajmuje się sprawami cywilnymi, w tym związanymi z zasiedzeniem
e-mail: kontakt@prawo-porady.pl; tel. 723605080; www.prawo-porady.pl

o stwierdzeniu nabycia spadku po Marii Kowalskiej, dokonała wpisu swojej własności w księdze wieczystej związanej z przedmiotową nieruchomością.
Jak się dowiedział wnioskodawca uczestniczka zapowiedziała sąsiadom, że zamierza sprzedać odziedziczone po matce nieruchomości, w tym nieruchomość będącą we władaniu wnioskodawcy. Kiedy wnioskodawca rozmawiał z uczestniczką i przedstawił jej nieformalną umowę darowizny z 1990 r. ta powiedziała, że „taka umowa bez aktu notarialnego jest nieważna, a wnioskodawca jest głupi, bo o tym nie wiedział. Za głupotę trzeba płacić niech się więc wnioskodawca nie dziwi, jak sprzeda te grunty". Brak zabezpieczenia może sprawić, że dojdzie do pokrzywdzenia wnioskodawcy. Wpisanie ostrzeżenia do księgi wieczystej sprawi, że ewentualnego nabywcę przedmiotowej nieruchomości nie będzie chroniła rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystej.

Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie.

.....
Józef Kowalski

załączniki:

1. *Odpis wniosku i załączników*
2. *księgi wieczystej nr KW LU1C/123456789/6*
3. *Postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 9 października 2011 r., o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt. I Ns 1234/11*
4. *Postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmie z dnia 1 czerwca 2022 r., o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt. I Ns 1234/22*
5. *Nieformalna umowa darowizny z dnia 16 czerwca 1990 r.*
6. *Dowody opłat podatku rolnego*
7. *List Zofii Nowak do wnioskodawcy z dnia 7 listopada 2005 r.*
8. *Potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej od wniosku*

[1] Wartość nieruchomości, której wniosek dotyczy
[2] Stosownie do art. 40 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłata od wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest stała i wynosi 2000 złotych
[3] Art. 755 § 1 pkt 5 KPC - jeżeli przedmiotem zabezpieczenia nie jest roszczenie pieniężne, sąd udziela zabezpieczenia w taki sposób, jaki stosownie do okoliczności uzna za odpowiedni, nie wyłączając sposobów przewidzianych dla zabezpieczenia roszczeń pieniężnych. W szczególności sąd może nakazać wpisanie stosownego ostrzeżenia w księdze wieczystej lub we właściwym rejestrze.

Jeżeli potrzebujesz porady prawnej i pomocy w sporządzeniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia – skorzystaj z profesjonalnej pomocy radcy prawnego Łukasza Obrała, który od ponad 20 lat zajmuje się sprawami cywilnymi, w tym związanymi z zasiedzeniem
e-mail: kontakt@prawo-porady.pl; tel. 723605080; www.prawo-porady.pl