

Czy jestem właścicielem nieruchomości, na której nieprzerwanie zamieszkuję od ponad czterdziestu lat?

W Pana sytuacji możemy mówić o nabyciu prawa własności przez zasiedzenie nieruchomości.

Zgodnie z art. 172 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny(tj. Dz. U. 2018, poz. 1025) posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Tym samym jeżeli przez trzydzieści lat traktował pan nieruchomość jak swoją z mocy ustawy stał się Pan jej właścicielem. Definicję posiadacza samoistnego zawiera art. 336 kc, zgodnie z którym posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Towarzyszy temu domniemanie z art. 339 kc ,na podstawie którego ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Celem stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości należy złożyć wniosek do Sądu Rejonowego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.