

Sygn. akt III Ca 527/13

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SR del. Agnieszka Poręba (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku A. B.

przy uczestnictwie A. S. (1), A. B., A. S. (2), S. Z., S. B. (1)s. J., S. B. (2) s. W., J. B. (1), F. B., M. S., B. H., K. K. (1), M. K. (1), W. K., J. K. (1), F. K., A. S. (3), J. K. (2)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki B. H.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 26 lutego 2013 r., sygn. akt I Ns 382/10

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt I w ten sposób, że w miejsce daty 01.01.1981r. wpisać datę 05.11.1981r.;***
- 2. w pozostałej części apelację oddalić;***
- 3. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 527/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu uwzględniając wniosek A. B. stwierdził, iż wnioskodawczyni i jej mąż J. B. (2) nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 01.01.1981 roku własność nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0792 ha położonej w L. (pkt. I) oraz zniósł wzajemnie koszty postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, iż aktem notarialnym z dnia 16.12.1960 roku sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w N.J. B. (2) i A. B. kupili nieruchomość objętą wykazem hipotecznym liczby (...) działki gruntowe (...), (...) i (...) – stanowiące pastwisko o powierzchni 1,7200ha.

Na podstawie porównawczego wykazu zmian sporządzonego przez Geodetę B. W. do AWZ nr (...) ustalono, iż pgr (...) podzieliła się na pgr (...) i pgr (...), a następnie powstała z podziału pgr (...) została przypisana do działki ew. (...), która następnie na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...) stała się własnością E. i W. K..

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, iż obszar stanowiący uprzednio wydzieloną pgr (...) odpowiada dokładnie obecnie istniejącej działce (...) powstałej w wyniku podziałów (...) na działki (...) i (...), a następnie działki (...) na działki (...), (...), (...) i (...). Zatem teren odpowiadający działce (...) był objęty aktem notarialnym i został zakupiony przez A. i J. B. (2) w 1961r. Działka (...) stanowi obecnie własność uczestniczki B. H. na podstawie postanowienia o dziale spadku po E. i W. K. z dnia sygn. akt Ns 638/07.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, iż w sprawie I Ns 638/07 z wniosku B. H. o zgodny dział spadku po E. i W. K., B. H. wskazywała, że właścicielem działki (...) jest J. B. (2). W postępowaniu tym B. H. nie wnosiła o przyznanie tej działki któremukolwiek ze spadkobierców W. i E. K..

Sąd ustalił także, że działkę (...) użytkowali zawsze A. i J. B. (2) od daty jej zakupu od parafii w L.. Wnioskodawczyni A. B. zaczęła wyjeżdżać do USA w celach zarobkowych w 1972 roku, ale do Polski przyjeżdżała często, w okresach jej nieobecności działką zajmował się jej mąż J. B. (2), który wyjechał do USA dopiero w 1994 roku. Po wyjeździe małżonków B. do USA działkami z ich polecenia zajmowała się M. K. (2), która w ich imieniu wydierżawiała m.in. sporną działkę innym osobom. Działkę tą dzierżawił b. do 2007 roku, który wypasał na niej owce.

Jednocześnie ustalono, iż działka (...) nigdy nie była w użytkowaniu E. i W. K. ani nikogo z ich rodziny, a W. K. wiedząc o pomyłce geodezyjnej chciał naprawić ten błąd i przekazać formalnie sporną działkę J. B. (2).

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż spełnione zostały przesłanki do zasiedzenia przez J. i A. B. działki (...) z dniem z dniem 17 grudnia 1980r. zgodnie z treścią art. 172 § 2 k.c. przed zmianami. Po stronie wnioskodawczyni i jej męża wykazane zostało, w ocenie Sądu Rejonowego, samoistne posiadanie w złej wierze spornej działki od 16 grudnia 1960 roku tj. od dnia zakupu m. in. pgr (...) prowadzące do jej zasiedzenia.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła uczestniczka B. H. (k. 321 - 322) zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie, pomimo, iż zdaniem apelującej, od dnia 16 grudnia 1960 roku do 10 listopada 1980 roku J. B. (2) i A. B. byli prawowitymi właścicielami parceli odpowiadającej obecnej działce (...), że posiadanie właścicielskie było jednocześnie posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia spornej nieruchomości. Apelująca podniosła nadto, iż po dniu 10 listopada 1980 roku tj. po wydaniu AWZ nr (...) na rzecz W. i E. K., przesłanki zasiedzenia przez wnioskodawczynię nie zostały wykazane.

Powołując się na powyższe uczestniczka B. H. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uczestnik S. B. na rozprawie w dniu 27 listopada 2013 roku wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki B. H. okazała się częściowo uzasadniona, ale nie wszystkie podniesione w niej zarzuty okazały się trafne i doprowadziła ona w konsekwencji jedynie do zmiany zaskarżonego orzeczenia w części dotyczącej daty zasiedzenia spornej nieruchomości.

W pierwszej kolejności podnieść trzeba, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku z powodu nieważności postępowania (art. 379 k.p.c.), gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Częściowo uzasadniony okazał się wywiedziony przez uczestniczkę w apelacji zarzut naruszenia art. 172 k.c..

Rację ma uczestniczka wskazując, iż zgodnie z powszechnym poglądem doktryny i judykatury, zasiedzenie jest sposobem nabycia rzeczy cudzej, w związku z czym okresu, w którym osoba jest właścicielem spornej nieruchomości nie można doliczać do okresu samoistnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Myli się jednak apelująca wywodząc, iż wnioskodawczyni A. B. i J. B. (2) byli właścicielami pgr (...) odpowiadającej obecnej działce (...) od 16 grudnia 1960 roku do 16 grudnia 1980 roku kiedy został wydany AWZ nr (...) obejmujący m.in. działkę (...) / na rzecz E. i W. K..

Ponad wszelką wątpliwość A. i J. B. (2) nabyli pgr (...), z której powstała pgr (...) aktem notarialnym z dnia 16 grudnia 1960 roku od Parafii w L.. Należy jednak mieć na uwadze, iż akt własności ziemi zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stwierdzał nabycie własności na dzień 4 listopada 1971 roku i był aktem o charakterze deklaratywnym. Konsekwencją takiego stanowiska jest przyjęcie, iż niezależnie od daty wydania AWZ nr (...) stwierdzał on, iż małżonkowie E. i W. K. stali się właścicielami spornej działki (...) (stanowiącej wówczas część działki (...)) z dniem 4 listopada 1971 roku. Należało zatem uznać, iż z tą samą datą małżonkowie A. i J. B. (2) własność tej działki utracili, stając się od dnia 5 listopada 1971 roku jej samoistnymi posiadaczami.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). Oddanie rzeczy we władanie innej osobie np. posiadaczowi zależnemu (art. 337 k.c.) nie wyłącza posiadania samoistnego, gdyż może być ono wykonywane bezpośrednio przez posiadacza samoistnego lub za pośrednictwem innych osób.

Niespornie Sąd Rejonowy ustalił, iż A. i J. B. (2) oraz ich dzieci władali działką od jej nabycia w 1960 roku nieprzerwanie do 2009 roku, kiedy własność tej działki nabyła B. H. na mocy postanowienia o dziale spadku i nieruchomość tę ogrodziła. W okresach kiedy wnioskodawcy przebywali w USA zarządzanie tą działką w ich imieniu przekazywali sąsiadce M. K. (2), która dzierżawiła tą działkę osobom trzecim bądź też sami wydzierżawiali działkę m.in. bacy, który do 2007 roku pasł na niej owce. Mając powyższe na względzie należało uznać, iż od dnia 5 listopada 1971 roku A. B. i J. B. (2) byli samoistnymi posiadaczami działki (...), a posiadanie to nosiło cechy posiadania w dobrej wierze.

Zgodnie z utrwalonym poglądem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. m.in. postanowienie SN z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, s. 580, z glosą A. Kunickiego; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 552 i powołane tam orzecznictwo). Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma już znaczenia i nie uzasadnia przedłużenia terminu zasiedzenia do lat 20 lub 30 (por. postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. 2004, nr 2, s. 32; postanowienie SN z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 35/10, Lex nr 786550).

W niniejszej sprawie trzeba mieć bowiem na uwadze, iż po nabyciu własności spornej działki przez E. i W. K. nigdy nie doszło do objęcia przez nich jej posiadania. Bezsprene wnioskodawczyni i jej mąż nieprzerwanie posiadali działkę (...) wraz z ich działką (...) od 1960 roku najpierw jako jej właściciele, a następnie od 5 listopada 1971 roku jako posiadacze samoistni będąc zarówno w dniu 5 listopada 1971 roku jak i przez cały okres prowadzący do zasiedzenia w usprawiedliwionym, choć błędnym przekonaniu, że stanowi ona ich własność. Dopiero bowiem w 1998 roku podczas

sporządzania mapy z projektem podziału działki (...) zarówno K. jak i B. powzięli wiadomość o stanie prawnym działki (...).

Zgodnie z art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przez wejściem w życie ustawy z dnia 1 października 1990 roku (Dz.U.1990.55.321) posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Przyjmując zatem 10-letni okres posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia działki (...) na rzecz A. i J. B. (2) należało uznać, iż termin zasiedzenia upłynął z dniem 5 listopada 1981 roku i w tym jedynie zakresie zmienił zaskarżone postanowienie o czym orzeczono w punkcie 1 postanowienia na podstawie powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c. zaś w pozostałej części jako nieuzasadnioną Sąd Okręgowy apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

(...)