

Sygn. akt III Ca 1/14

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku S. K.

przy uczestnictwie K. B., D. C. (1), S. C. (1), A. C., M. C. (1), M. C. (2), S. C. (2), S. C. (3), W. C., D. C. (2), M. H., L. J., W. J., W. K. (1), E. K., I. K., J. K. (1), J. K. (2), T. K., Z. K., S. O., K. O., M. S., M. T., A. W., M. Ż., R. K., S. C. (4)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika T. K. i uczestniczki M. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 28 czerwca 2013 r. sygn. akt I Ns 874/10

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt I i II w ten sposób, że wniosek oddalić,***
- 2. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

sygn. akt III Ca 1/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28.06.2013r. (sygn. akt I Ns 874/10) Sąd Rejonowy w Limanowej uwidoczniał zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez Z. S.z dnia 2.01.2012r., że pgr lkat. (...)z KW (...)i pgr lkat. (...)z Lwh (...) gm. kat. P.stanowią dz. ewid. nr (...) (pkt I), stwierdził, że S. K.i J. K. (2)nabyli na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 1.01.2002r. własność dz. ewidencyjnej nr (...)– powstałej w sposób opisany w pkt I postanowienia (pkt II), ustalił, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III), kosztami postępowania obciążył Skarb Państwa (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że dz. ewid. nr (...)położona w P.powstała z parceli (...)o powierzchni 0,44 ha obj. KW (...)oraz z parceli (...)obj. Lwh (...)gminy kat. P.. Pgr. (...)stanowi własność Z. C.c. J.i T.. Jako współwłaściciele pgr.

Ikata (...) wpisani są S. K. i J. ze S. K. na podstawie kontraktu małżeńskiego z dnia (...) i kontraktu darowizny z dnia 28.01.1928r.

S. K. i J. ze S. K. posiadali sześćoro dzieci: J., J., W., M., W. i S. (wnioskodawcę). S. K. był najmłodszy. Jako pierwszy dom rodzinny opuścił J. K. (1), który w 1952r. wyprowadził się do żony do O., gdzie ojciec kupił mu pole. W 1959r. W. K. (2) wyjechał do L., gdzie pracował w hucie miedzi. J. K. (3) opuścił dom rodzinny w 1960r. Od ojca otrzymał pole na parceli J. oraz działkę, na której wybudował dom. W 1966r. W. K. (3) wyszła za mąż i obecnie mieszka w S.. Od rodziców otrzymała działkę o powierzchni 0,56 ha. M. K. wyszła za mąż w 1966r. i mieszka w O..

W chwili zawierania związku małżeńskiego w 1971r. wnioskodawca S. K. mieszkał z rodzicami, a każde z jego rodzeństwa mieszkało poza domem rodzinnym. Nieruchomość, będąca przedmiotem postępowania wnioskodawcy otrzymał od ojca w 1971r. po ślubie.

Po opuszczeniu domu rodzinnego przez J. K. (1) w 1952r. korzyści z działki czerpał przeważnie S. K., który wycinał tam drzewa, nikomu nic nie oddając. Na wycinkę wnioskodawca uzyskiwał zgodę w Urzędzie Gminy. Kiedy toczyła się sprawa o zniesienie współwłasności, nikt z zainteresowanych nie wskazywał, że w skład spadku po S. K. i J. K. (4) wchodzi również przedmiot postępowania. S. K. mówił rodzeństwu, że działkę otrzymał od rodziców. O wycinaniu drzewa w lesie przez S. K. wiedziała Z. C., jednak przeciwko wnioskodawcy nie toczyły się żadne sprawy z tego tytułu. Rodzeństwo także nie protestowało przeciwko dokonywanej przez S. K. wycince. Żadne z rodzeństwa nie starało się uregulować stanu prawnego dz. ewid. nr (...).

Z. C. zmarła w 2009r., a jej mąż w 1992r. Mąż Z. C. za życia pracował w nadleśnictwie, chodził codziennie koło tego lasu i nie sprzeciwiał się dokonywanej przez wnioskodawcę wycince. Z. C. za życia nikomu nie przekazywała gospodarstwa rolnego.

Na tle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd uznał, iż zaszyły przesłanki do stwierdzenia na rzecz S. K. zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości, bowiem władał nią jak właściciel w złej wierze nieprzerwanie przez co najmniej 30 lat. Sąd uznał, że uczestnicy sami potwierdzili, iż wnioskodawca robił z przedmiotem postępowania co chciał, jedyną okolicznością przemawiającą za oddaleniem wniosku podaną przez nich był fakt nieopłacania podatku od nieruchomości, co zdaniem Sądu nie jest warunkiem ani koniecznym, ani wystarczającym dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości. Sąd podkreślił, że to w zasadzie wnioskodawca korzystał z działki, uważał ją za swoją własność, nikim się z nią nie dzielił, jak też nie dzielił się z nikim drewnem w niej pozyskiwanym. Podczas postępowania o zniesienie współwłasności nikt z zainteresowanych nie podnosił, że żądaniem powinna być objęta także przedmiotowa działka. Uczestnik T. K. nie podjął żadnych działań, aby uregulować stan prawny nieruchomości, ponadto nie wykazał, aby w chwili obecnej był w posiadaniu działki. W ocenie Sądu S. K. objął przedmiot zasiedzenia w posiadanie po ślubie w 1971r., a materiał dowodowy nie dał podstaw do przyjęcia, aby przez okres następnych 30 lat ktokolwiek inny poza wnioskodawcą był posiadaczem lub współposiadaczem samoistnym przedmiotu postępowania, lub by protestował przeciwko posiadaniu go przez wnioskodawcę. Sąd orzekł o nabyciu przedmiotu postępowania przez S. K. wraz z żoną J., ponieważ na dzień nabycia (omyłkowo określonego w uzasadnieniu na 1 stycznia 1972r.) pozostawał z nią w małżeńskiej wspólności ustawowej.

Powyższe postanowienie w zaskarżyli uczestnicy T. K. i M. S. apelacjami.

Uczestnik T. K. zarzucił błędne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż wnioskodawca posiadał przedmiot postępowania od 1971r. i nabył jego własność wraz z żoną w dniu 1.01.2002r., pomimo iż materiał dowodowy na to nie pozwalał. Ponadto zarzucił obrazę art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału i pominięcie dowodów znajdujących się w aktach sprawy do sygn. I Ns 95/91 i I Ns 88/00, a także obrazę art. 328 § 2 k.p.c. przez brak wskazania w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności tym dowodom, z których wynika, iż S. K. nie otrzymał działki od ojca, a J. K. (4) do śmierci uważała się za właścicielkę udziału w przedmiotowej działce leśnej. Uczestnik wniosł o uzupełnienie materiału dowodowego przez dołączenie akt sprawy toczącej się przez Sąd Rejonowy w Limanowej: II K 421/95, z których wynika, iż wbrew ustaleniom poczynionym przez Sąd, rodzeństwo wnioskodawcy protestowało przeciwko samodzielnemu posiadaniu przez niego przedmiotu postępowania. Wskazując

na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku S. K.o zasiedzenie w całości, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Uczestniczka M. S. w apelacji podniosła, iż przedmiotowa działka w 5/60 częściach należała do całej rodziny, która wbrew ustaleniom Sądu korzystała z niej zbierając opał (suszy) na zimę. Wskazała też, że wnioskodawca posiadał nieruchomości w sposób mogący prowadzić do zasiedzenia dopiero w 2009r. po śmierci ich matki – Z. C.. Ponadto zauważyła, iż prawdopodobnie wnioskodawca przekazał swój udział w działce córce I., która widnieje w wypisie z rejestru gruntów jako władający w 14/80 częściach.

W związku z powyższym apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia lub jego uchylenie i przekazanie Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje zasługują na uwzględnienie, ponieważ podniesione w nich zarzuty okazały się zasadne.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek rozważyć z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. .

Sąd Rejonowy w wyniku poprawnie przeprowadzonego postępowania dowodowego błędnie przyjął, iż przesłanki nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia zostały przez wnioskodawcę spełnione.

Wprawdzie zarzut nieuwzględnienia w materiale dowodowym akt spraw spadkowych po rodzicach wnioskodawcy nie okazał się trafiony, gdyż uczestnicy przed Sądem Rejonowym nie wnosili o ich dopuszczenie, ani nie podawali ich sygnatur, ale ponieważ w apelacji skutecznie o to wniesli, a pozytywne uwzględnienie wniosku nie spowodowało zwłoki w postępowaniu, dlatego Sąd Okręgowy wydając orzeczenie oparł swe ustalenia także na treści akt spadkowych oznaczonych sygnaturami I Ns 95/91 i I Ns 88/00 tamt. Sądu oraz treści akt sprawy karnej o sygn. II K 421/95. Wbrew stanowisku Sądu I instancji zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na poczynienie ustalenia, że S. K. otrzymał parcelę (...) (jedną z parcel tworzących przedmiotową nieruchomość) po ślubie w 1971r., bowiem z analizy treści akt spraw spadkowych wynika, iż nie mógł on objąć działki samoistnym posiadaniem przed 1991r., tj. przed sporządzeniem pierwszego testamentu przez J. K. (4). Sąd Okręgowy doszedł też do przekonania, że rodzeństwo wnioskodawcy sprzeciwiało się samodzielnemu dysponowaniu przedmiotem postępowania przez wnioskodawcę, a druga z parcel wchodzących w skład przedmiotowej działki – pgr (...), była sporadycznie użytkowana przez następców prawnych jej właścicielki – Z. C. poprzez zbieranie suszu, pojedyncze wycinki drzew. Wszystkie pozostałe pierwszoinstancyjne ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Podstawą nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest przepis art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Decydującym dla takiego zasiedzenia jest zatem istnienie stanu faktycznego, w którym uprawniony samoistnie posiadał daną nieruchomość przez okres wymieniony w art. 172 k.c., to jest władał nią faktycznie jak właściciel (zgodnie z definicją samoistnego posiadania z art. 336 k.c.). Prawo cywilne na poczet instytucji zasiedzenia dopuszcza doliczenie czasu posiadania danej rzeczy przez poprzednika prawnego, z tym że jeżeli poprzednik uzyskał posiadanie w złej wierze, to czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści (art. 176 § 1 k.c.). Z powyższego wynika, że wnioskodawca, chcąc nabyć dany grunt musi spełnić następujące przesłanki: nie być właścicielem gruntu, ale posiadać go nieprzerwanie przez lat dwadzieścia/trzydzieści (w zależności od dobrej czy złej wiary), czyli władać nim przez ten okres tak, jakby to robił właściciel.

O samoistnym posiadaniu, czyli postępowaniu z rzeczą jak właściciel powinny świadczyć okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażające tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19.12.2000r., V CKN 164/00, LEX 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.02.2002r., III CKN

891/00, LEX 54474). W literaturze podkreśla się, że stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie, co przy posiadaniu samoistnym będzie oznaczać zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel. Istotnym elementem jest także rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania, bowiem wraz z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz pozwala określić rodzaj posiadania. Należy także zwrócić uwagę, że ciągłość posiadania ma dotyczyć nie w ogóle władztwa faktycznego, lecz władztwa mającego charakter posiadania samoistnego.

Przed wszystkim więc do zadań sądu orzekającego należy zbadanie, czy wnioskodawca posiadał przedmiotową rzecz w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny, a następnie, czy stan taki trwał co najmniej lat 20 przy dobrej i 30 przy złej wierze.

W okolicznościach niniejszej sprawy z całą stanowczością stwierdzić należy, iż wnioskodawca nie wykazał w sposób niebudzący wątpliwości, aby posiadanie przez niego działki nr (...) miało charakter samoistny przez okres 30 lat, przy tym by było ono wykonywane z wyłączeniem innych osób.

Wnioskowana do zasiedzenia działka numer (...) składa się dwóch parcel gruntowych, mianowicie parceli (...), której jako właściciele figurują rodzice wnioskodawcy S.i J.ze S.K.oraz parceli numer (...), będącej własnością Z. C.. Dla oceny, czy doszło do zasiedzenia w/w działki przez S. K.należy przyjąć przesłankę samoistnego posiadania przez okres lat 30, bowiem wnioskodawca pozostawał w złej wierze co do jej stanu właścicielskiego (uwidocznionego odpowiednio w księdze wieczystej (...)i Lwh (...)).

Wnioskodawca opierał swoje żądanie (domagał się zasiedzenia całej działki, a nie jedynie części należącej do jego poprzedników prawnych) na twierdzeniu, iż przedmiotowa działka została mu przekazana przez ojca w sposób nieformalny po jego ślubie w 1971r. (czemu wiarę dał Sąd Rejonowy). Jednakże poza głośnymi twierdzeniami wniosku, S. K.nie wykazał tej okoliczności żadnymi dowodami (w tym zeznaniami świadków), a co więcej - zgromadzone w sprawie dowody przeczą twierdzeniom wniosku. Ponadto w każdym ze sporządzonych przez rodziców S. K.testamentach (choć testament ojca został uznany za nieważny) jest mowa o przedmiotowej parceli - testatorzy za każdym razem uwzględniali ją w swojej ostatniej woli. Powyższe ustalenia stoją w sprzeczności z twierdzeniami wnioskodawcy, jakoby ojciec przekazał mu własność tej nieruchomości, gdyby bowiem była to prawda, to ani ojciec, ani matka wnioskodawcy nie wspominaliby o tej parceli w swoich testamentach i nie rozrzędzaliby nią na wypadek swojej śmierci (na korzyść wnioskodawcy i rodzeństwa). Jak słusznie zauważa apelacja, J. K. (4) określając w testamencie z 1991r. udział w spółce leśnej posłużyła się określeniem „którą ja używałam”, zaś w testamencie z 2000r. „należne mi części ze spółki z C.”. Skoro więc testatorka do śmierci czuła się właścicielką przedmiotowego gruntu, nie mógł on zostać wcześniej przekazany synowi S.. Ponadto wnioskodawca w żadnym z postępowań spadkowych nie wspominał o tym gruncie, a w zeznaniach w sprawie I Ns 888/00 stwierdził, iż posiada 2 ha gospodarstwa (a więc bez parcel składających się na przedmiotową nieruchomość). W związku z tym nie jest możliwe aby S. K.wszedł w samoistne posiadanie wnioskowanej do zasiedzenia działki już w 1971r., bowiem do takiego zdarzenia mogło dojść najwcześniej w roku 1991r., w którym to rodzice wnioskodawcy sporządzili testamenty, na mocy których postanowili przekazać mu część wspomnianego lasu.

Przesłanką przemawiającą przeciwko prawdziwości twierdzeń S. K. o posiadaniu przedmiotowego gruntu jak właściciel z wyłączeniem innych osób jest także okoliczność, iż pozostali uprawnieni (rodzina wnioskodawcy) przeciwstawiali się samodzielnemu korzystaniu przez niego z przedmiotu wniosku. Na przykład J. K. (1) zeznał: „mówiłem mu, że płacę podatek”, zaś J. K. (3) (ojciec uczestnika T., a brat wnioskodawcy), wyrażając swoje niezadowolenie z faktu korzystania przez wnioskodawcę z lasu, pobił go siekierą, za co został skazany wyrokiem Sadu Rejonowego w Limanowej z dnia na 20.02.1996r. na karę 1 roku i 6 miesięcy pozbawienia wolności w zawieszeniu na 3 lata. Z akt wspomnianej sprawy karnej wynika także, iż do zdarzenia doszło po tym, jak S. K. wraz ze swoją siostrą M. Z. nacechowali wspólnie drzewo do wycięcia w lesie, będącym przedmiotem postępowania. Z zeznań złożonych przez J. K. (3) przed prokuratorem wynika, iż ten miał żal o samodzielne dysponowanie drzewem nie tylko do brata S., ale także i do siostry M. Z.. Wyraźnie stwierdził w swoich wyjaśnieniach, że „chciałem go zapytać, czy zostawili mi jakieś drzewo”, „wy macie, a ja nie mam, a przecież nas w sądzie podzielono”. Świadczy to o fakcie, iż

w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku „samoistność posiadania” przedmiotu sporu przez wnioskodawcę była ograniczana przez posiadanie swojej siostry.

Natomiast jeżeli chodzi o drugą z tworzących przedmiotową działkę - parcelę (...) własności Z. C., to stwierdzić należy, iż wnioskodawca także nie wykazał, aby posiadał ją przez co najmniej 30 lat jak właściciel, z wyłączeniem innych osób. Z materiału dowodowego wynika bowiem, iż następcy prawni Z. C., wprawdzie sporadycznie, ale wykonywali akty własności wobec należącej do nich działki m.in. zbierali drzewo na opał, czasem także wycinali pojedyncze drzewa. Okoliczności te wynikają m.in. z wiarygodnych, bo wzajemnie korelujących ze sobą zeznań uczestników D. C. (1) („Obok tych spółek jest inne nasze pole. Z działek zbierano siano i drzewo na opał”), M. T., S. C. (2) („w 1978r. ja ostatni raz coś wycinałem w lesie”, „oni wycięli 5 drzew, a my jedno, tak się dzielili”), czy M. S. („jak byłem dziewczynką to ojciec tam wycinał drzewo”, „w 1979r. jak jeszcze byłem w domu to mama wycinała drzewo na opał, tato wtedy nie żył”). Ponadto dodatkową okolicznością przemawiającą przeciwko twierdzeniom wniosku jest fakt regularnego opłacania podatku od nieruchomości przez niektórych spośród uczestników, co także świadczy o ich aktach właścicielskich wobec należącej do nich parceli.

Powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, iż S. K. nie wykazał, ażeby władał fizycznie przedmiotową rzeczą dla siebie jak właściciel przez okres co najmniej trzydziestu lat, zaś drugi z elementów tworzących posiadanie samoistne – intelektualny zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel został wykazany przez niego najwcześniej od daty 2000r. (moment śmierci matki, która do śmierci czuła się właścicielką), w związku z czym przesłanki stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy nie zostały spełnione. Nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia jest jednym z najbardziej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, dlatego też jego stwierdzenie powinno być poprzedzone wnikliwą analizą materiału dowodowego, zaś spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie zachodzi, bowiem posiadanie przez wnioskodawcę przedmiotowego gruntu jak właściciel przez 30 lat nie zostało wykazane jednoznacznie dowodami i budziło zastrzeżenia, dlatego też wniosek S. K. jako niezasadny powinien podlegać oddaleniu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c. zasadą, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, uznając że w niniejszej sprawie brak podstaw do odstąpienia od zasady w nim wyrażonej.

(...)