

Sygn. akt III Ca 342/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 lipca 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca) SSO Zofia Klisiewicz SSR del. Piotr Borkowski
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku S. R. (1)

przy uczestnictwie: J. R. (1), E. R., J. R. (2), J. K., S. R. (2), K. D., K. J., B. W., A. K., M. K., A. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 18 marca 2014 r., sygn. akt I Ns 433/13

**p o s t a n a w i a :**

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników K. D. i J. R. (1) solidarnie kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 342/14

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 9 kwietnia 2013r. S. R. (1) domagał się stwierdzenia, że jego matka J. R. (3) nabyła własność dz. ewid. nr (...) o pow. 0,9453 ha obj. Lwh(...) N. oraz dz. ewid. nr (...) o pow. 0,6544 ha obj. Lwh(...) N. na podstawie ustawy o uregulowaniu gospodarstw rolnych.

Postanowieniem z dnia 18 marca (...). Sąd Rejonowy w Nowym Sączu wniosek ten oddalił (pkt I). Nadto przyznał emerytowanemu adwokatowi J. Ł. wynagrodzenie w kwocie 1 800 zł za reprezentowanie nieznanego z miejsca pobytu S. R. (2), którą to kwotę polecił wypłacić z zaliczki wpłaconej przez wnioskodawcę (pkt II), wpisem obciążył Skarb

Państwa (pkt III) oraz ustalili, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotowa nieruchomość rolna położona jest w N., składa się z dwóch działek ewid.: nr (...) o pow. 0,6544 ha i (...) o pow. 0,9453 ha. Działkę ewid. (...) utworzyły pgr (...), (...) i (...) z Lwh (...) gm. kat. N.. Działkę ewid. (...) utworzyła pgr (...) z Lwh (...) gm. kat. N..

Właścicielami nieruchomości, ujawnionymi w Lwh (...) i (...) byli małżonkowie J. R. (1) i K. R. (1).

J. R. (1) zmarł w 1947r. Po jego śmierci gospodarstwem władała K. R. (1). Działka siedliskowa wraz z częścią gospodarstwa położone były przy ul. (...) w N. (aktualny adres), druga część gospodarstwa w pewnej odległości, poniżej skarpy.

Małżonkowie mieli czworo dzieci – syna Z., który urodził się w (...)r. a zmarł w 2012r., w 1956r. opuścił dom rodzinny po ślubie. Kolejnym dzieckiem był J. R. (1), który urodził się w (...)r., opuścił dom rodzinny w latach 1957-1958, kiedy wyjechał do S. i tam zamieszkał u teściów. Następnym dzieckiem była córka J., która urodziła się w (...)r., w 1960r. wyszła za mąż za K. R. (2). Do śmierci w 2000r. pozostała w rodzinnym gospodarstwie. Ostatnim dzieckiem była K. D., która do około 1969-1970r. mieszkała w domu rodzinnym, w 1971r. wyszła za mąż, urodziła dziecko i wyprowadziła się z domu rodzinnego. J. i K. po zawarciu związków małżeńskich odwiedzali matkę, pomagali w pracach polowych.

K. R. (1) najpierw całkiem samodzielnie (tj. od śmierci męża w 1947r.), a potem wraz z córką J. i jej mężem wspólnie decydowała o prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Zarówno ona jak i jej zięć K. najmowali do pracy pomocników, czy to do prac polowych sąsiada N., który miał konia, czy do pomocy przy innych pracach. K. R. (1) hodowała inwentarz, miała kury i krowę. Wszystkie jej dzieci i obydwaj zięciowie pracowali zawodowo poza rolnictwem.

Pod koniec lat 60-tych XX wieku K. R. (2) uzyskała od ówczesnego pracodawcy (...) w N. propozycję wykupu działki. K. R. (1) wówczas poprosiła córkę J. aby z rodziną pozostała na gospodarstwie. Wówczas K. R. (1) zgodziła się żeby na części nieruchomości córka J. z mężem wybudowali dom. Wtedy K. R. (2) zrezygnował z budowy na działce jaką proponował mu ówczesny pracodawca.

J. R. (3) uzyskała pozwolenie na budowę domu na nieruchomości rodzinnej 24.08.1973r., pierwszy etap prac zakończyli z mężem w 1982r. Wówczas budynek został oddany częściowo do użytku. Już w drugiej połowie lat 70 – tych XX wieku J. R. (3) z mężem i dziećmi zamieszkali w domu murowanym. K. R. (1) do swojej śmierci pozostała w starym, drewnianym domu.

Żaden z sąsiadów nigdy nie słyszał od K. R. (1), aby darowała ona któremukolwiek z dzieci gospodarstwo lub żeby przekazała władanie nim córce J. i zięciowi K.. Oni wspólnie we trójkę decydowali o prowadzeniu gospodarstwa. Cięższe prace polowe wykonywał zięć K. wraz z sąsiadami, najmowanymi do pracy w polu.

W dniu 29 kwietnia 1985r. w Urzędzie Miejskim w N. zostało zarejestrowane pismo K. R. (1), w którym podważyła zasadność ujawniania w nakazach płatniczych jako współposiadacza J. R. (3). W piśmie zaznaczyła, że od 38 lat samodzielnie włada gospodarstwem.

W odpowiedzi na pismo Urząd Miejski wyjaśnił, że w protokole ustaleń władania nieruchomością z 4 czerwca 1982r. jako współwładające nieruchomością wskazano K. R. (1) i J. R. (3). Protokół podpisały obydwie zainteresowane. Ze względu jednak, że stan prawny nieruchomości tego nie potwierdza – Urząd wycofał się z ujawniania jako współposiadaczki nieruchomości J. R. (3).

K. R. (1) zmarła 3 lutego 1995r. Dopiero na kilka lat przed śmiercią, po tym jak złamała nogę, stała się niesprawną fizycznie. J. R. (3) zmarła 11 listopada 2000r. Przedmiotowe działki nie były objęte postępowaniem „uwłaszczeniowym” w trybie administracyjnym.

W takim stanie faktycznym Sąd wniosek uznał za bezzasadny wskazując, że nie zostały spełnione przesłanki konieczne dla nabycia własności w trybie art. 1 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej. Zdaniem Sądu objęte wnioskiem działki w dniu 4 listopada 1971 r. znajdowały się w posiadaniu samoistnym K. R. (1). Wnioskodawca nie udowodnił, aby przekazała ona nieformalną umowy darowizny nieruchomości córce J. R. (3) lub aby ta od zawarcia związku małżeńskiego stała się wraz z mężem posiadaczem samoistnym gospodarstwa. Zdaniem Sądu sama organizacja pracy w polu ustalająca zadanie do wykonywania przez poszczególnych członków rodziny nie może zostać oceniona jako wyraz świadomej i stanowczej decyzji K. R. (1) o przekazaniu własności całego gospodarstwa. Miał Sąd na względzie, że w świetle protokołu władania K. R. (1) nie zrezygnowała na rzecz córki ze swojego tytułu własności. Zdaniem Sądu, gdyby takie nieformalne przekazanie miało miejsce, to rodzice wnioskodawcy dążyliby zapewne do uregulowania nowego stanu rzeczy i ujawnienia go w księgach wieczystych.

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 520 § 2 kpc.

Postanowienie to wnioskodawca zaskarżył w całości apelacją, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie wniosku, a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

Zarzucił:

- naruszenie art. 233 w zw. z art. 245 kpc przez niesłuszne nadanie wiarygodności i mocy dowodowej pismu K. R. (1) z dnia 19 kwietnia 1985 r. rzekomo podważającemu zasadność ujawnienia w nakazach płatniczych jako współwłaściciela J. R. (3), w sytuacji gdy pismo to jest niepodpisane i nie stanowi w związku z tym dowodu na to, że K. R. (1) złożyła zawarte w nim oświadczenie; strona wywodząca skutki prawne z treści tego pisma nie przedłożyła dokumentu w oryginale, dokument ten nie znajduje się w urzędzie do którego był adresowany, a jego treść i szata graficzna wskazują, iż jest mało prawdopodobne aby sporządziła go osoba w podeszłym wieku, schorowana i słabo wykształcona;

- art. 233 kpc przez dowolną ocenę dowodów i przyjęcie, że: K. R. (1) nie przekazała J. R. (3) nieruchomości w drodze nieformalnej umowy darowizny pod koniec lat 60-tych XX wieku, podczas gdy na wyrażenie takiej jej woli wskazuje jej zachowanie ukierunkowane na zapewnienie sobie opieki i zapobieżenie opuszczenia nieruchomości przez J. R. (3) i jej męża, który w tym czasie uzyskał od pracodawcy propozycję wykupu działki; że J. R. (3) nie była samoistnym posiadaczem, w sytuacji gdy to ona decydowała, co będzie siane, chowane w stajni, płaciła za pracę osobom pomagającym w pracy przy gospodarstwie, ogólnie sprawując zarząd nad gospodarstwem oraz uzyskała pozwolenie na budowę, a czym manifestowała swą wolę faktycznego władztwa nad nieruchomością; że K. R. (1) w dniu 4 czerwca 1982 r. podpisując w czasie kontroli pracowników O.P.E.K. protokół zaprzeczyła prawu córki J. do władania właścicielskiego, w sytuacji, gdy było to wynikiem zapewnienia zgodności dokumentacji o charakterze urzędowym;

- błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że Urząd Miejski wycofał się z ujawnienia jako współposiadacza J. R. (3), w sytuacji gdy z dokumentów urzędowych (wypisów gruntów z dnia 8 kwietnia 2013 r.) wynika, że jako współposiadacz wskazywana jest J. R. (3); że nikt z sąsiadów nie potwierdził, że K. R. (1) darowała gospodarstwo córce J. i zięciowi K. R. (2) podczas gdy wynika to z zeznań K. I. oraz A. Ś. i Z. S..

Ponadto apelujący wniósł o przeprowadzenie dowodów z zeznań J. Ś. i R. N. na okoliczność samoistnego posiadania nieruchomości przez J. R. (3) podnosząc, że wcześniej tego dowodu nie zgłaszał, albowiem nie mógł ustalić danych osobowych i adresów wymienionych świadków.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, iż Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia i wbrew podnoszonym zarzutom dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne, jak również wnioski prawne wyciągnięte na ich podstawie. W ich świetle zaskarżone orzeczenie jest trafne i nie narusza prawa.

Na uwzględnienie nie zasługuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc, jakiego zdaniem apelującego Sąd miał się dopuścić przez dokonanie dowolnej oceny dowodów.

Zważenia wymaga, że ocena dowodów należy co do zasady do Sądu I instancji, który dokonując jej korzysta z tak zwanego swobodnego uznania sędziowskiego. Jego granice wyznaczają zasady logiki i doświadczenia życiowego. Jedynie rozumowanie Sądu, które zasadom tym nie odpowiada pozwala na podważenie dokonanej oceny. Zgodnie z jednolitym już właściwie stanowiskiem w tym przedmiocie reprezentowanym w literaturze przedmiotu oraz w judykaturze, w sytuacji, gdy ocena dowodów pozostaje z tymi zasadami w zgodzie, to nawet gdy na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wyprowadzić odmienne wnioski, również zgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, to nie dochodzi do naruszenia dyspozycji wskazanego przepisu (por. wyrok SN z 29 września 2005 r., sygn. II PK 34/05). Tym bardziej o takim naruszeniu nie może być mowy w niniejszej sprawie, gdzie na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można w istocie wyprowadzić wniosków innych, aniżeli przyjął Sąd Rejonowy.

Materiał ten nie pozwala mianowicie przyjąć aby objęte wnioskiem działki były przedmiotem darowizny na rzecz matki apelującego J. R. (3), a co konieczne byłoby do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w oparciu o art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, na jakim opierało się żądanie (Dz. U. z 4 listopada 1971 r.).

Uczestniczka K. D. stanowczo oświadczyła, że żadne z rodzeństwa nie otrzymało za życia matki żadnych wartościowych darowizn czy to pieniężnych czy w postaci nieruchomości (k.127). Zasady doświadczenia wskazują, że w stosunkach wiejskich w sytuacji, gdy rodzice dokonują przysporzenia majątkowego na rzecz jednego dziecka to zwykle pozostałym dzieciom również to odpowiednio rekompensują. Brak jest natomiast powodów, dla których K. R. (1) miałyby postąpić inaczej i obdarować jedynie J. R. (3). Wnioskodawca tymczasem nie twierdził nawet, aby rodzeństwo jego matki miało taką rekompensatę otrzymać. Świadek Z. D. potwierdził zeznania żony oświadczając, że nie jest mu wiadomym aby teściowa darowała lub przekazała gospodarstwo komukolwiek (k. 162).

Wskazania w tym miejscu wymaga, że nabycie własności nieruchomości w drodze ustawy uwłaszczeniowej stanowi odstępstwo od konstytucyjnie chronionej zasady nienaruszalności prawa własności. Wszelkie wątpliwości w tym względzie muszą być w związku z tym tłumaczone na korzyść właściciela.

Sam wnioskodawca nie potrafił tymczasem stanowczo stwierdzić aby przedmiotowa umowa darowizny na rzecz jego matki miała miejsce. Na podstawie jego zeznań nie można przyjąć, aby co do dojścia do skutku takiej nieformalnej umowy był on przekonany. Jak się wyraził - „przypuszczał” jedynie, że J. R. (3) gospodarstwo otrzymała od swojej matki (k. 126).

Również z zeznań świadków wskazywanych w apelacji nie można wyprowadzić wniosków, na jakich zależało apelującemu. Nie prowadzą do nich z całą stanowczością słowa Z. S. - „ona mi mówiła, że mama chce jej przekazać gospodarstwo”. Zważenia wymaga, że takie jej słowa wskazują co najwyżej na ekspetytywę darowizny, co do której nie jest wiadomo, czy ostatecznie miała miejsce. Stwierdzić ponadto trzeba, że apelujący do zeznań tego świadka odwołał się wybiórczo. Z całego ich kontekstu wynika, że świadek w istocie pod cytowanymi słowami miała na myśli obietnicę K. R. (1) co do udzielenia zezwolenia na budowę domu przez J. R. (3) na gospodarstwie. Dalej świadek stwierdziła bowiem, że z J. nie rozmawiała o tym, czy matka przekazała lub zamierza przekazać jej gospodarstwo (k. 161). Jak sama świadek podkreśliła, z J. R. (3) łączyły ją stosunki przyjacielskie. Trudno zatem przypuszczać aby ta nie podzieliła się z nią tak ważnymi informacjami, opowiadając jej równocześnie o planach związanych z pozwoleniem na budowę domu.

W sposób dla siebie korzystny apelujący odwoływał się także do zeznań świadka A. Ś.. Wskazując na ten fragment jej zeznań, w których świadek podała, że najważniejsi w gospodarstwie byli młodzi, a K. R. (1) im jedynie pomagała pomija, że również ona przyznała, że nie rozmawiała ani z K. R. (1) ani z J. R. (3), czy „było jakieś przekazanie gospodarstwa” (k. 159/2).

Świadek K. I. mówiła jedynie o przejęciu działki przez J. R. (3) w związku z utratą zdrowia przez K. R. (1) oraz przekazaniem działki pod budowę domu. To w kontekście całokształtu jej zeznań także wskazuje, że wolą K. R. (1) było jedynie zezwolenie córce na budowę domu, a nie darowanie jej całej nieruchomości (k. 158/2).

W świetle przedstawionych zeznań nie można za apelującym odwoływać się jedynie do względów celowościowych i przyjąć, że babka wnioskodawcy miała cel w tym aby takiej darowizny dokonać, a który to cel sprowadzać miał się do powstrzymania córki i zięcia od wyprowadzenia się i wybudowania domu na innej działce.

Niezależnie od tego trafnie Sąd Rejonowy uznał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy jest niedostateczny dla przypisania J. R. (3) statusu samoistnego posiadacza działek objętych wnioskiem, czy to na datę 4 listopada 1971 r., czy na okres wcześniejszy co pozwoliłoby na względne rozważanie możliwości zastosowania art. 1 ust. 2 ustawy.

Choć samoistność posiadania korzysta na podstawie art. 339 kc z domniemania, to domniemanie to jest wzruszalne. W sytuacji, gdy właściciel rzeczy wskazuje fakty poddające w wątpliwość aby inny podmiot władał jego rzeczą w sposób samoistny, rzeczą tego ostatniego jest wykazanie okoliczności, które temu zaprzeczają.

Faktów takich wskazywanych przez uczestników nie zdołali natomiast odeprzeć apelujący. Wprawdzie kserokopia pisma z dnia 29 kwietnia 1985 r., w którym K. R. (1) podważała zasadność ujawnienia w nakazach płatniczych jako współposiadacza J. R. (3), jako że nie przedstawiona w oryginale, nie może stanowić dowodu w sprawie, gdyż nie korzysta z walorów przewidzianych w art. 245 kpc. Nie można jej pozbawić jednak całkowitego znaczenia. Zgodnie z art. 233 § 1 kpc Sąd ocenia dowody w kontekście całego zebranego w sprawie materiału, a nie tylko materiału dowodowego (wyrok SN z dnia 24 marca 1999 r., sygn. I PKN 632/98). Przedmiotowe pismo ma zatem przynajmniej to znaczenie, że potwierdza zeznania świadków, jakie stanowiły podstawę ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji, a z których wynika, że to K. R. (1) aż do swej śmierci była posiadaczką samoistną całego gospodarstwa - za taką się uważała i tak też była postrzegana na zewnątrz.

Nawet świadek K. I. nomenklatury „właściciel” użyła jedynie w stosunku do K. R. (1). J. Ś. utrzymując, że na gospodarstwie rządził K., twierdził jednak, że za właścicielką uważano K. R. (1) (k.159). L. M. oświadczył, że za właścicielką uważał K. R. (1), a dopiero po jej śmierci J. R. (3) (k. 220/2). Właścicielką w będącym przedmiotem zainteresowania okresie K. R. (1) była także w przekonaniu C. Ł. oraz A. O. (k. 221).

Zaznaczyć trzeba, że samoistność posiadania charakteryzuje jedynie takie władanie rzeczą, które odbywa się z wyłączeniem innych osób. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. III CSK 144/09 zasiedzenie biegnie przeciwko osobie, która legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości ale ze swego prawa nie korzysta. W sytuacji, gdy właściciel w stosunku do swej nieruchomości nadal podejmuje czynności wynikające z przysługującego mu prawa zasiedzenie jest niemożliwe. Nie ma tu przy tym znaczenia częstotliwość takich czynności. Właściciel nie traci władztwa, jeżeli wykonuje względem rzeczy przysługujące mu uprawnienia, choćby nawet w ograniczonym zakresie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 listopada 2005 r., sygn. III CK 168/05). Powyższe zasady są aktualne również w sytuacji nabycia własności w drodze uwłaszczenia.

Z zaferowanych dowodów nie wynika tymczasem aby K. R. (1) zrezygnowała ze swych uprawnień właścicielskich.

Prawidłowej ocenie Sądu podlegały z kolei zeznania tych świadków, którzy wskazywali, że to rodzice apelującego podejmowali decyzje o tym co będzie siane, chowane w stajni, wynajmowali pracowników do pracy. Zasadnie Sąd I instancji przyjął, że takie ich decyzje związane było ze swoistym podziałem ról typowym dla stosunków wiejskich. Nie wynika z nich aby K. R. (1) zrezygnowała z przysługujących jej praw. Wracając do pisma z dnia 29 kwietnia 1985 r. nie można zgodzić się z apelującym, że brak jest podstaw do twierdzenia aby K. R. (1) nie mogła złożyć

oświadczenia treści w nim uwidocznionej, skoro z pisma z dnia 26 sierpnia 1985 r. wynika, że podpisała protokół z tym oświadczeniem sprzeczny. Jak wskazywali sami apelujący w zarzutach apelacyjnych K. R. (1) była osobą w starszym wieku, niewykształconą. Te właśnie cechy mogły powodować, że taki podpis złożyła. Kiedy jednak zreflektowała się w tym zakresie, próbowała to sprostować.

Trafnie wreszcie Sąd Rejonowy zauważa, że wątpliwości budzi, dlaczego rodzice apelującego przez tak długi okres czasu nie uregulowali prawnie nowego stanu rzeczy, jaki zdaniem apelującego powstał w związku z rzekomą umową darowizny na ich rzecz.

Reasumując podkreślić raz jeszcze należy, że zebrany w sprawie materiał dowodowy ponad wszelką wątpliwość nie daje podstaw ku temu aby przyjąć, że zostały spełnione przesłanki ustawy uwłaszczeniowej.

Na uwzględnienie nie zasługiwał natomiast wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. Ś. i R. N. na etapie postępowania apelacyjnego (art. 381 kpc). Okoliczność, na jaką mieliby być słuchani ci świadkowie była już przedmiotem badania Sądu i nic nie stało na przeszkodzie aby apelujący wniosek w tym zakresie złożył już w postępowaniu pierwszo instancyjnym. Nie przekonuje argumentacja apelującego, że dowodu tego nie mógł powołać, albowiem nie były mu znane adresy świadków. Dotyczy to zwłaszcza świadka J. Ś., który jak wynika z akt sprawy mieszka w sąsiedztwie przedmiotowego gospodarstwa.

Z tych przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 2 kpc w zw. z § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Z 2002 r., nr 163, poz. 1348). Zważenia wymaga, że apelujący znał stanowisko Sądu Rejonowego w przedmiocie jego wniosku, które to zostało szczegółowo uargumentowane. Decydując się mimo to na wniesienie apelacji powinien liczyć się z ryzykiem poniesienia związanych z tym kosztów.

(...)