

Sygn. akt III Ca 66/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

sędziowie: SO Katarzyna Kwilosz - Babiś

SO Tomasz Białka

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. B. (1)

przy uczestnictwie M. B. (2), Z. Z., B. S., T. B., D. J.

o podział majątku wspólnego, dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki M. B. (2)

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 24 października 2013 r., sygn. akt I Ns 491/11

p o s t a n a w i a:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu treść: „ustalić, że prawo własności nieruchomości położonej w N. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0371 ha objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu wchodzi w skład spadku po B. B. (1) s. I. i J.”;

2. oddalić apelację uczestniczki M. B. (2).

Sygn. akt III Ca 66/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 24.10.2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie z wniosku M. B. (1) przy uczestnictwie M. B. (2), Z. Z., B. S., T. B. i D. J. o dział spadku po B. B. (1), podział majątku wspólnego B. B. (1) i M. B. (2) oraz zniesienie współwłasności ustalił, że w skład majątku wspólnego spadkodawcy B. B. (1) i uczestniczki M. B. (2) wchodzi udział w 1/2 części w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0371 ha położonej w N., objętej księgą wieczystą nr (...) (punkt I sentencji) oraz ustalił, że w skład spadku po B. B. (1) wchodzi udział w 1/2 części w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0371 ha położonej w N., objętej księgą wieczystą nr (...) (punkt II sentencji).

Sąd Rejonowy wskazał, że w toku postępowania uczestniczka B. S. zgłosiła wniosek o stwierdzenie, że uczestniczka M. B. (2) nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...) i wniosła o ustalenie, że działka ta jest przedmiotem podziału majątku wspólnego spadkodawcy B. B. (1) i uczestniczki M. B. (2) oraz przedmiotem działu spadku po B. B. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,0371 ha, położona w N., zabudowana jest budynkiem mieszkalno - gospodarczym. Została ona wydzielona z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0761 ha decyzją Urzędu Miejskiego w N. z dnia 25.01.1996 r.

Działka ewidencyjna nr (...) powstała z p. bud. I. kat. (...), pgr. I. kat. (...) i (...)objętych Lwh (...) oraz pgr. I. kat. (...) objętej Lwh (...). W Lwh (...) i Lwh (...) jako właściciele figurowali B. B. (1) w 1/2 części i J. B. w 1/2 części. W przeszłości przedmiotowa nieruchomość należała do małżonków I. B. i J. B.. Oni to jeszcze w czasie przed II wojną światową postawili na niej zabudowania mieszkalno- gospodarcze, które wykorzystywali jako siedlisko należącego do nich gospodarstwa rolnego. Po śmierci I. B., jego udział w nieruchomości na podstawie dekretu przyznania spadku z dnia 2.12.1944r przypadł jego synowi, tj. spadkodawcy B. B. (1).

W dniu 5.09.1952 r. B. B. (1) zawarł związek małżeński z uczestniczką M. B. (2) i po ślubie razem zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości. Razem z nimi w budynku posadowionym na tej nieruchomości zamieszkiwali matka spadkodawcy J. B. oraz dzieci spadkodawcy, tj. T. B. (2) (ur. (...)), Z. B. zam. Z. (ur. (...)) i B. B. (2) zam. S. (ur. (...)). Nadto czasowo w budynku mieszkalnym zamieszkiwali także lokatorzy z kwaterunku.

J. B. wielokrotnie obiecywała swojej synowej M. B. (2), że w zamian za świadczoną przez nią na jej rzecz opiekę, przekaze jej swój udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. J. B. zmarła dnia (...)r., a spadek po niej na mocy testamentu nabyły dzieci: M. Ż., B. B. (1), M. B. (3) i M. B. (4) oraz wnuki M. B. (4) i K. B..

Po śmierci J. B. przedmiotowa nieruchomość pozostawała już w wyłącznym współposiadaniu spadkodawcy oraz uczestniczki M. B. (2), stanowiąc siedlisko należącego do nich gospodarstwa. Ich dzieci z czasem usamodzielniały się i opuszczały dom rodzinny.

W wyniku postępowania wszczętego na wniosek M. B. (2) Naczelnik Miasta N. w dniu 7.06.1976 r. wydał AWZ nr (...), w którym stwierdził, że spadkodawca oraz uczestniczka M. B. (2) stali się z mocy prawa właścicielami działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 0,6913 ha położonych w N.. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 7.07.1976 r. Na tej podstawie działka ewidencyjna nr (...) została wpisana w rejestrze gruntów w jedn. rej. (...), a jako jej właściciele uwidoczniono spadkodawcę oraz M. B. (2). Taki stan w ewidencji gruntów co do przedmiotowej działki istniał aż do 1996 r .

Postanowieniem z dnia 28.01.1980 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu, przeprowadzając dział spadku po J. B. ustalił, że w skład tego spadku wchodzi także działka ewidencyjna nr (...) i nieruchomość tę przyznał w całości na własność B. B. (1). Na tej podstawie założono księgę wieczystą nr (...), a jako właściciela działki ewidencyjnej nr (...) wpisano w niej wyłącznie spadkodawcę.

Decyzją z dnia 25.01.1996 r. Urząd Miasta w N. zatwierdził podział działki ewidencyjnej nr (...) na działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0390 ha i działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0371 ha. W dniu 27.05.1996 r. spadkodawca B. B. (1) podarował notarialnie córce B. S. działkę ewidencyjną nr (...). Podział ten został uwidoczniiony w rejestrze gruntów i wówczas jako wyłączny właściciel działki ewidencyjnej nr (...) wpisany został spadkodawca B. B. (1).

W dniu 12.06.1996 r. spadkodawca ustanowił na rzecz uczestniczki M. B. (2) służebność osobistą mieszkania w budynku położonym na działce ewidencyjnej nr (...).

Środki finansowe zarobione przez uczestniczkę M. B. (2) podczas jej pobytu w U. w 1995 i 1996 r. spadkodawca oraz uczestniczka M. B. (2) przeznaczyli na przeprowadzenie koniecznej modernizacji domu. W szczególności wymienili

pokrycie dachowe, wykonali przyłącza i instalacje wewnętrzne wodno – kanalizacyjne, urządzili w budynku łazienkę oraz wykonali instalację c.o. wraz z piecem węglowym. Spadkodawca oraz uczestniczka wykonywali też inne bieżące remonty nieruchomości, ponosząc przy tym wszystkie konieczne ciężary związane z jej utrzymaniem. Uiszczali także podatki od nieruchomości.

W dniu 27.05.1996 r. spadkodawca B. B. (1) sporządził testament notarialny, w którym tytułem zapisu dla wnuka M. B. (1) (wnioskodawcy) przeznaczył działkę ewidencyjną nr (...).

B. B. (1) zmarł w dniu 30.05.2002 r., a spadek po nim na podstawie dziedziczenia testamentowo - ustawowego nabyli: żona - uczestniczka M. B. (2), wnuk - wnioskodawca M. B. (1), córki - uczestniczki Z. Z.i B. S. oraz wnuczka - uczestniczka D. J..

Od śmierci spadkodawcy przedmiotowa nieruchomość znajduje się w wyłącznym posiadaniu uczestniczki M. B. (2).

Sąd Rejonowy wskazał, że istniały podstawy do uwzględnienia zgłoszonego w sprawie wniosku o zasiedzenie działki ewidencyjnej nr (...) i rozstrzygnięcia o nim postanowieniem wstępnym stosownie do art. 618 § 1 k.p.c., art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c.

Sąd Rejonowy uznał, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że od chwili zawarcia związku małżeńskiego przez spadkodawcę i uczestniczkę M. B. (2), działka ewidencyjna nr (...) pozostawała we współposiadaniu spadkodawcy, jego matki J. B. oraz uczestniczki M. B. (2), z tym że posiadanie spadkodawcy B. B. (1) i jego matki J. B. – jako współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości - miało charakter posiadania samoistnego, zaś uczestniczki M. B. (2) - posiadania zależnego. Stan prawny nieruchomości zmienił się natomiast z chwilą śmierci J. B., kiedy to współwłaścicielami nieruchomości stali się jej spadkobiercy.

W ocenie Sądu I instancji stan prawny nieruchomości zaistniały od daty śmierci J. B., tj. od dnia 31.03.1968 r., co do zasady nie wykluczało zasiedzenia przez uczestniczkę M. B. (2) udziału w przedmiotowej nieruchomości. Spadkodawca B. B. (1) był wówczas właścicielem połowy nieruchomości i w tym jedynie zakresie należała ona do jego majątku odrębnego. Co się tyczy drugiej połowy, to z chwilą śmierci J. B. stanowiła ona współwłasność jej spadkobierców, a więc dla uczestniczki M. B. (2) jako małżonki B. B. (1), nie była ona wyłączona spod zasiedzenia, z uwagi na ograniczenia zawarte w art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt. 3 k.c. W tym bowiem zakresie zasiedzenie biegło przeciwko osobom, które nie pozostawały z uczestniczką M. B. (2) w ustawowej wspólności małżeńskiej.

Sąd Rejonowy wskazał, że istniały podstawy do ustalenia, że J. B. przed śmiercią obiecywała uczestniczce M. B. (2), iż przekaze jej swoje prawo w przedmiotowej nieruchomości, a także, iż w późniejszym czasie obietnica ta została rzeczywiście zrealizowana przez spadkodawcę, który faktycznie dopuścił uczestniczkę do współposiadania nieruchomości i to nie współposiadania zależnego (tak jak dotychczas), ale samoistnego. Zdaniem Sądu Rejonowego akty posiadania wykonywane przez uczestniczkę w stosunku do przedmiotowej nieruchomości świadczyły o tym, że włada ona budynkiem jak właściciel. Przez najbliższe otoczenie (rodzinę, sąsiadów) uczestniczka wraz z mężem byli postrzegani i traktowani łącznie jako właściciele przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu o współposiadaniu samoistnym spornej nieruchomości przez uczestniczkę M. B. (2) świadczy wydanie w dniu 7.06.1976 r. Aktu Własności Ziemi obejmującego m.in. działkę ewidencyjną nr (...), który jest dowodem nie tylko na to, iż spadkodawca faktycznie dopuścił uczestniczkę do współposiadania nieruchomości, rezygnując z pretensji właścicielskich do całej tej nieruchomości, ale i na to, że dla ówczesnych władz miasta uczestniczka M. B. (2) posiadała przedmiotową nieruchomość jak osoba, która nabyła do niej prawo jako współwłaściciel. Wydanie decyzji uwłaszczeniowej zadecydowało także o ujawnieniu uczestniczki w rejestrze gruntów jako współwłaścicielki nieruchomości, a więc o wskazaniu jej jako osoby zobowiązanej do uiszczania podatków od nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego po śmierci J. B. posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez M. B. (2), które do tej daty miało charakter posiadania zależnego, zostało przekształcone w posiadanie samoistne, a zmiana charakteru posiadania została jawnie manifestowana wobec otoczenia.

Sąd Rejonowy pokreślił, że od chwili śmierci J. B. prawo do współposiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę M. B. (2) nie było przez nikogo kwestionowane, nie dochodziło do żadnych przerw w tym posiadaniu. Wobec tego przysługiwało uczestniczce uprawnienie do korzystania z szeregu domniemań prawnych, a mianowicie z domniemania z art. 339 k.c., z art. 340 k.c. oraz z art. 341 k.c.

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy przyjął, że zostały spełnione przesłanki z art. 172 k.c. i licząc bieg 20-letniego nieprzerwanego samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości od chwili śmierci J. B., tj. od dnia 31.03.1968 r. uznał, że z dniem 1.04.1988 r. uczestniczka M. B. (2) nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...).

Sąd Rejonowy wskazał, iż stwierdzenie faktu zasiedzenia przez uczestniczkę M. B. (2) udziału w przedmiotowej nieruchomości, miało wpływ na stan prawny tej nieruchomości i rodziło odpowiednie skutki:

- po pierwsze, skoro bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej łączącej uczestniczkę M. B. (2) i spadkodawcę, udział ten wszedł w skład majątku dorobkowego małżonków;
- po drugie, dział spadku po B. B. (1) nie może obejmować całej działki ewidencyjnej nr (...), lecz tylko jej połowę (1/2 część);
- po trzecie, ustanowienie na rzecz uczestniczki służebności osobistej w dniu 12.06.1996 r. dotyczyło w istocie rzeczy obciążenia tylko połowy budynku mieszkalnego wraz z przynależnościami, ponieważ w pozostałym zakresie uczestniczka korzystała z tej nieruchomości jako jej współwłaścicielka, na warunkach łączącej ją ze spadkodawcą współwłasności łącznej (art. 31 ust.1 k.r.o).

Postanowienie powyższe zaskarżyli apelacjami wnioskodawca i uczestniczka M. B. (2).

Wnioskodawca zarzucił w apelacji, że zaskarżone orzeczenie jest nieprawidłowe, bowiem spadkodawca był wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) i brak było podstaw do stwierdzenia, że uczestniczka M. B. (2) nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części w prawie własności powyższej nieruchomości. Apelujący wskazał, że posiadanie uczestniczki nie mogło prowadzić do zasiedzenia, bowiem na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...)stała się ona wraz ze spadkodawcą B. B. (1) na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej właścicielką działki ewidencyjnej nr (...) i nie może w związku z tym zasiadywać udziału, który nabyła na mocy w/w decyzji administracyjnej.

Apelujący zarzucił, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił skutków prawnych wynikających z prawomocnego postanowienia z dnia 28.01.1980 r. o dziale spadku po J. B., a mianowicie tego, że na jego podstawie spadkodawca stał się wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), które to orzeczenie jest późniejsze niż Akt Własności Ziemi nr (...). Wnioskodawca podał, że do daty wydania postanowienia z dnia 28.01.1980 r. nie upłynął termin zasiedzenia, a od tej daty zasiedzenie nie mogło biec przeciwko spadkodawcy, z którym uczestniczka pozostawała w związku małżeńskim.

Apelujący kwestionował ustalenie, że uczestniczka traktowana była jak współwłaścicielka nieruchomości. Zdaniem apelującego, spadkodawca wobec wszystkich podkreślał, że jest wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości, dał temu wyraz w swoim testamencie, a także ustanawiając służebność osobistą mieszkania na rzecz uczestniczki M. B. (2) i dokonując darowizny działki ewidencyjnej nr (...) na rzecz uczestniczki B. S.. Zdaniem apelującego brak było także podstaw do przyjęcia, że z dniem śmierci J. B. wykonywane przez uczestniczkę M. B. (2) posiadanie zależne nieruchomości przekształciło się w posiadanie samoistne. Wnioskodawca wskazał, że M. B. (2) nadal zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości jako żona B. B. (1), pozostając z nim we wspólności małżeńskiej, nie zaś jako posiadacz samoistny. Wskazał, że obietnice J. B. co do przekazania M. B. (2) udziału w prawie własności działki ewidencyjne nr (...) nigdy nie zostały zrealizowane, a do spadku powołała ona inne osoby.

Apelujący zarzucił, że nie zasługiwał na uwzględnienie ani wniosek o zasiedzenie udziału w działce ewidencyjnej nr (...), ani wniosek o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W konsekwencji apelujący domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia i oddalenia w całości żądania uczestniczki.

Uczestniczka M. B. (2) zarzuciła w apelacji naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, art. 31 § 1 k.r.o. (dawnego art. 32 k.r.o.), art. 43 k.r.o., art. 172 § 1 i 2 k.c. i art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez nieprawidłową wykładnię tych przepisów oraz art. 316 § 1 k.p.c., art. 233 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 684 k.p.c., art. 685 k.p.c. przez wyprowadzenie nieprawidłowych wniosków z ustalonego stanu faktycznego i pominięcie istotnych dla rozstrzygnięcia faktów w zakresie ustalenia składu spadku i składu majątku objętego wspólnością majątkową.

Apelująca podniosła, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż uczestniczka M. B. (2) była współposiadaczką samoistną działki ewidencyjnej nr (...), jednakże błędnie nie uwzględnił skutków prawnych wydania Aktu Własności Ziemi obejmującego tę nieruchomości. Wskazała, iż powyższy Akt Własności Ziemi nie może być podważony na drodze sądowej, a tym samym należało na jego podstawie przyjąć, iż działka ewidencyjna nr (...) weszła w skład majątku wspólnego uczestniczki i B. B. (1). Skoro w księdze wieczystej jako wyłączny właściciel figuruje B. B. (1) to – zdaniem apelującej – Sąd Rejonowy niezasadnie nie dokonał uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II tej księgi prawa własności na rzecz M. B. (2) w 1/2 części. Apelująca podała, że z uwagi na nabycie własności działki ewidencyjnej nr (...) na podstawie Aktu Własności Ziemi w sprawie nie było potrzeby sięgania do instytucji zasiedzenia, a ona sama wniosek o zasiedzenie zgłosiła jedynie jako wniosek ewentualny. W ocenie apelującej, gdyby jednak pominąć skutki prawne wypływające z prawomocnego Aktu Własności Ziemi, to fakt współposiadania samoistnego przez uczestniczkę działki ewidencyjnej nr (...) od daty wydania tej decyzji administracyjnej, tj. od dnia 7.06.1976 r., winien skutkować przyjęciem, iż nabyła ona przez zasiedzenie udział w 1/2 części tej nieruchomości w 2006 r.

Podnosząc powyższe zarzuty apelująca domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia przez uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II tej księgi prawa własności w 1/2 części na rzecz M. B. (2) oraz ustalenia, że działka ewidencyjna nr (...) wchodzi w całości w skład majątku wspólnego B. B. (1) i M. B. (2) i jest przedmiotem podziału majątku wspólnego i działu spadku po B. B. (1), względnie że przedmiotem działu spadku po B. B. (1) jest udział 1/2 w tej nieruchomości, a pozostała 1/2 stanowi wyłączną własność uczestniczki M. B. (2), a nieruchomości objęta KW nr (...) jest przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się uzasadniona, natomiast apelacja uczestniczki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za swoje. Nie podziela jednakże oceny prawnej przedstawionej przez Sąd I instancji.

W świetle art. 685 k.p.c. w sprawie o dział spadku sąd rozstrzyga spory o prawo dokonania podziału i o prawo własności poszczególnych przedmiotów i w kwestiach tych może wydać postanowienie wstępne. Wydając postanowienie wstępne dotyczące kwestii wskazanych w art. 685 k.p.c. sąd rozstrzyga ostatecznie i w całości zaistniałe spory o istnienie uprawnienia do żądania działu spadku oraz spory między współspadkobiercami o to, czy pewien przedmiot należy do spadku. Jeżeli postanowienie takie zostało wydane dlatego, że istniał spór, czy dany przedmiot należy do spadku, czy też stanowi własność jednego ze spadkobierców, sąd – uznając, że należy on do spadku – umieszcza o tym rozstrzygnięcie pozytywne w postanowieniu wstępnym, zaliczając sporny przedmiot w skład masy spadkowej (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28.04.2010 r., III CZP 9/10, LEX nr 575796).

Z mocy art. 567 § 3 k.p.c. uregulowanie zawarte w art. 685 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w sprawach o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami.

W niniejszej sprawie pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczkami M. B. (2) i B. S. powstał spór o to, czy nieruchomości - działka ewidencyjna nr (...) stanowiła wyłączną własność spadkodawcy B. B. (1) (jego majątek odrębny), czy też stanowiła ona współwłasność spadkodawcy B. B. (1) i jego żony M. B. (2).

Sąd Rejonowy spór ten rozstrzygnął w ten sposób, że zaskarżonym postanowieniem wstępnym ustalił, iż B. B. (1) był współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w 1/2 części, natomiast jego żona M. B. (2) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1.04.1988 r. udział w 1/2 części w prawie własności tej nieruchomości oraz że nabyty przez nią przez zasiedzenie udział wszedł w skład majątku dorobkowego małżonków.

Z takim stanowiskiem Sądu Rejonowego nie można się zgodzić.

Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, że działka ewidencyjna nr (...) powstała z parcel, które stanowiły współwłasność B. B. (1) w 1/2 części na podstawie dekretu przyznania spadku z dnia 2.12.1944 r. po jego ojcu I. B. oraz matki B. B. (1)- J. B. w 1/2 części. Nie ulega wątpliwości, że z mocy art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. w czasie trwania małżeństwa B. B. (1) i M. B. (2) zasiedzenie na rzecz M. B. (2) nie mogło biec przeciwko należącemu do B. B. (1) udziałowi w 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości, stanowiącemu jego majątek odrębny.

Przedmiotem ewentualnego zasiedzenia mógł być tylko udział należący do J. B..

W ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do przyjęcia, iż uczestniczka M. B. (2) spełniła przesłanki do nabycia w drodze zasiedzenia udziału we własności przedmiotowej nieruchomości należącego do J. B..

Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, że do daty śmierci J. B., tj. do dnia 31.03.1968 r., uczestniczki M. B. (2) nie można było uważać za samoistną posiadaczkę udziału należącego do J. B.. Uczestniczka nie wykazała bowiem, by J. B. zadysponowała na jej rzecz w sposób nieformalny należącym do niej udziałem we współwłasności nieruchomości. Przed Sądem Rejonowym, w toku przesłuchania (k. 240 – 241) uczestniczka M. B. (2) wskazywała jedynie, że J. B. obiecywała, że przekaze jej nieruchomość, ale nie twierdziła, by obietnica ta została zrealizowana. Twierdzenia o nieformalnej darowiźnie zawarte w apelacji uczestniczki są całkowicie gołosłowne. O tym, że J. B. nie przekazała nieformalnie M. B. (2) należącego do niej udziału w przedmiotowej nieruchomości najdobitniej świadczy treść testamentu J. B., która nieruchomością tą rozrządziła na rzecz swoich dzieci B. B. (1) i M. B. (4), co wynika z treści wniosku o dział spadku po J. B. i co potwierdza treść postanowienia Sądu Powiatowego w N. z dnia 30.04.1969 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po J. B. (k. 1- 2 i 21 akt Ns 105/80 Sądu Rejonowego w Nowym Targu).

Nie wykazała także uczestniczka, by w inny sposób uzyskała samoistne posiadanie nieruchomości jeszcze za życia J. B.. Uczestniczka zamieszkała na przedmiotowej nieruchomości jako żona B., w sytuacji gdy nieruchomość ta stanowiła współwłasność jej męża i teściowej, która do śmierci z nieruchomości tej korzystała jako współwłaściciel. Zatem trafna jest ocena Sądu I instancji, który uznał, że do daty śmierci J. B. uczestniczka była posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z utrwalonym poglądem w polskim prawie nie obowiązuje rzymska zasada *nemo sibi ipsae causam possessionis mutare potest* (nikt nie może sobie zmienić podstawy posiadania). Możliwe jest zatem, aby posiadacz swoim postępowaniem przekształcił posiadanie samoistne w posiadanie zależne i odwrotnie, przy założeniu, że zmieniona wola zostanie dostatecznie uzewnętrzniiona (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.03.1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA 1971, z. 11, poz. 207; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5.09.2008 r., I CSK 54/08, Lex nr 457865; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10.07.2009 r., II CSK 70/09, Lex nr 530699).

Sąd Rejonowy uznał, że z chwilą śmierci J. B. wykonywane przez M. B. (2) posiadanie zależne przekształciło się w posiadanie samoistne. Zdaniem Sądu Okręgowego wniosek taki nie był uprawniony. Jak wskazano wyżej, zmiana tytułu posiadania nie może się ograniczać tylko do sfery wewnętrznych przeżyć posiadacza, lecz musi być w sposób niedwuznaczny zmanifestowana na zewnątrz. W sprawie nie wskazano bowiem, jakie konkretne zachowania uczestniczki M. B. (2) pozwalałyby przyjąć, że już w dacie śmierci J. B. uczestniczka zmanifestowała na zewnątrz zmianę charakteru swego posiadania. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia zdaje się wynikać, że swą wolę w

zakresie zmiany tytułu posiadania uczestniczka uzewnętrzniła poprzez takie akty posiadania nieruchomości jak np. remonty i modernizację posadowionych na nieruchomości zabudowań, uiszczanie podatków od nieruchomości. Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika jednakże, że remonty wykonywane były w latach późniejszych. Natomiast opłacanie podatków z nieruchomości w sytuacji, gdy B. B. (1) był współwłaścicielem nieruchomości, nie może być uznane za zewnętrzny przejaw zmiany tytułu posiadania. Za akt zmanifestowania na zewnątrz zmiany podstawy posiadania można byłoby uznać wystąpienie z wnioskiem o uwłaszczenie przedmiotowej nieruchomości, jednak miało to miejsce dopiero w 1976 r.

Niemniej nawet gdyby przyjąć, że M. B. (2) może być uznana za samoistnego współposiadacza przedmiotowej nieruchomości od chwili śmierci J. B., to zauważyć należy, że posiadanie to – w świetle art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. - nie mogłoby prowadzić do zasiedzenia przez nią udziału, który nabył B. B. (1) w spadku po swojej matce. Niespornym jest bowiem, że na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w N. z dnia 30.04.1969 r., sygn. akt Ns 1315/68, spadek po J. B. na podstawie testamentu B. B. (1) nabył w 20000/57000 częściach.

Gdyby zaś uznać, że począwszy od dnia 1.04.1968 r. rozpoczął bieg termin zasiedzenia przez M. B. (2) udziałów w nieruchomości należących do pozostałych – poza B. B. (1) – spadkobierców J. B., to jednak nie doszłoby do zasiedzenia tych udziałów przez uczestniczkę. Termin zasiedzenia musiałby bowiem zakończyć swój bieg dnia 4.11.1971 r., kiedy to M. B. (2) i B. B. (1) stali się z mocy Aktu Własności Ziemi nr (...)właścicielami m.in. działki ewidencyjnej nr (...), z której następnie powstała działka ewidencyjna nr (...). Nabycie przez uczestniczkę wspólnie z B. B. (1) własności przedmiotowej nieruchomości wyklucza możliwość zasiadywania udziału we współwłasności tejże nieruchomości. Nie może bowiem nabyć nieruchomości przez zasiedzenie ten, kto już jest jej właścicielem.

Skutki prawne nabycia własności na podstawie wskazanego wyżej Aktu Własności Ziemi nr (...)ustały z dniem uprawomocnienia się postanowienia o dziale spadku po J. B. i zniesienia współwłasności wydanego dnia 28.01.1980 r. przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie Ns 105/80 (poprzednia sygn. akt Ns 101/72), tj. z dniem 19.02.1980 r. Na podstawie tego postanowienia B. B. (1) przyznano na wyłączną własność nieruchomości stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...). W związku z powyższym – z uwagi na treść art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. – w okresie od dnia 19.02.1980 r. do daty śmierci B. B. (1), tj. do dnia (...) – uczestniczka M. B. (2) nie mogła zasiadywać udziału w nieruchomości, która stanowiła wyłączną własność jej męża.

Termin zasiedzenia mógłby biec dopiero od dnia 31.05.2002 r. i dotyczyłby udziałów spadkobierców B. B. (1) (poza udziałem nabytym w spadku przez M. B. (2)). Jednakże od dnia 31.05.2002 r. do daty wystąpienia w niniejszej sprawie z wnioskiem o dział spadku, tj. do dnia 2.05.2011 r., nie upłynąłby okres posiadania nieruchomości wymagany przez art. 172 k.c. do zasiedzenia.

Powyzsza ocena prawna opiera się na założeniu, że Akt Własności Ziemi nr (...)wydany dnia 7.06.1976 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zm.) stanowi decyzję administracyjną. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13.05.1993 r., III CZP 57/93, OSNCP 1993/12/222 wskazał, że sąd w postępowaniu cywilnym jest związany decyzją administracyjną. Na nieważność takiej decyzji można by się powołać jedynie wówczas, gdyby zachodziła tzw. nieważność bezwzględna, to jest gdyby została ona wydana przez władzę całkowicie nie powołaną do wydania aktu tego rodzaju lub gdyby została wydana z pominięciem jakiegokolwiek procedury. Związanie sądu decyzją organu administracyjnego oznacza jednak tylko tyle, że sąd jest obowiązany liczyć się ze stanem prawnym ustanowionym decyzją o charakterze orzeczenia lub zarządzenia – jeżeli została ona wydana w granicach kompetencji tego organu. Znaczenie prawne aktu własności ziemi wydanego przez terenowy organ administracji państwowej, stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. polega na tym, że stanowi on wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 26.03.1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. nr 11, poz. 81).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie można mówić o tzw. bezwzględnej nieważności Aktu Własności Ziemi nr (...), a zatem decyzja ta wiąże sąd w tym znaczeniu, że akt ten stanowi dowód na to, że w dacie 4.11.1971 r. właścicielami działki ewidencyjnej nr (...) byli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej B. B. (1) i M. B. (2).

Jednakże stan prawny tejże nieruchomości wynikający z powołanego wyżej Aktu Własności Ziemi nr (...) uległ zmianie wskutek wydania w późniejszym czasie orzeczenia sądu. Mianowicie na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 28.01.1980 r., sygn. akt Ns 105/80, w wyniku działu spadku po J. B. i zniesienia współwłasności, prawo własności działki ewidencyjnej nr (...) przyznane zostało B. B. (1). Z chwilą zatem uprawomocnienia się tego postanowienia, tj. z dniem 19.02.1980 r., nowym właścicielem działki ewidencyjnej stał się wyłącznie B. B. (1). Postanowienie z dnia 28.01.1980 r. stworzyło zatem nowy stan prawny w zakresie własności działki ewidencyjnej nr (...).

Zgodnie z art. 365 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy. W niniejszym postępowaniu niedopuszczalna jest kontrola merytoryczna zasadności prawomocnego postanowienia o dziale spadku i zniesieniu współwłasności. Ponieważ prawomocne postanowienie działowe wiąże sądy, jego zmiana mogłaby nastąpić tylko w wyniku wznowienia postępowania działowego. Uczestniczka M. B. (2) z możliwości tej jednak nie skorzystała.

W tym stanie rzeczy brak było podstaw do uznania, że uczestniczka M. B. (2) nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części we własności przedmiotowej nieruchomości.

Z przytoczonych względów jako niezasadne ocenić należało zgłoszone przez uczestniczki M. B. (2) i B. S. żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Żądanie to oparte jest na twierdzeniu, iż stan prawny księgi wieczystej nr (...), w której jako właściciel działki ewidencyjnej nr (...) ujawniony jest B. B. (1), jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym w sytuacji, gdy Aktem Własności Ziemi nr (...) stwierdzono nabycie z mocy prawa własności działki ewidencyjnej nr (...) na rzecz małżonków B. B. (1) i M. B. (2).

Podstawą wpisu B. B. (1) w dziale II KW nr (...) jest prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 28.01.1980 r., sygn. akt Ns 105/80, o dziale spadku po J. B. i zniesieniu współwłasności. Postanowienie to – jako późniejsze niż AWZ nr (...)i nie podlegające w niniejszym postępowaniu kontroli merytorycznej - zmieniło stan prawny wynikający z ostatecznej decyzji administracyjnej stwierdzającej stan własności na dzień 4.11.1971 r. W tych warunkach należało uznać, że brak jest podstaw do stwierdzenia, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że gdyby nie zgodzić się z przedstawioną wyżej oceną, w świetle której późniejsze postanowienie sądu o dziale spadku i zniesieniu współwłasności zmienia stan prawny nieruchomości wynikający z Aktu Własności Ziemi nr (...), należałoby przyjąć, iż w sprawie istnieją dwa sprzeczne tytuły własności nieruchomości w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej – Aktu Własności Ziemi nr (...)i prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 28.01.1980 r., sygn. akt Ns 105/80, o dziale spadku i zniesieniu współwłasności. Wówczas rzeczą sądu jest rozstrzygnięcie, kto jest właścicielem nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25.01.2012 r., V CSK 51/11, LEX nr 1129972).

Analiza okoliczności niniejszej sprawy prowadziłyby do wniosku, iż wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) był spadkodawca B. B. (1).

W ocenie bowiem Sądu Okręgowego brak było podstaw do wydania aktu własności ziemi na rzecz małżonków B. odnośnie działki ewidencyjnej nr (...). Już przed dniem 4.11.1971 r. B. B. (1) był właścicielem tejże działki w 1/2 części z tytułu spadkobrania po swoim ojcu. W jego wypadku nie było podstaw do wydania tej decyzji administracyjnej, skoro posiadał on już tytuł prawny do nieruchomości. Przedmiotowy Akt Własności Ziemi niejako potwierdza jedynie przysługujące mu prawo. Jeśli zaś chodzi o M. B. (2), to należałoby uznać, że nie spełniała ona przesłanek z art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. do nabycia własności tej nieruchomości.

W świetle art. 1 ust. 1 i 2 w/w ustawy własność nieruchomości nabywali rolnicy, którzy posiadali te nieruchomości samoistnie w dniu wejścia w życie ustawy jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. W przypadku zaś braku takich nieformalnych umów nabywali oni własność nieruchomości, jeżeli do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu - gdy uzyskali posiadanie w dobrej wierze lub dziesięciu - gdy uzyskali posiadanie w złej wierze.

W niniejszej sprawie uczestniczka M. B. (2) nie wykazała, by weszła w posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie jednej z nieformalnych umów, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy. Nadto gdyby uznać, że z dniem 1.04.1968 r. stała się posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości na podstawie innej niż nieformalne umowy, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, to do daty wejścia w życie ustawy, czyli do dnia 4.11.1971 r., nie posiadała nieruchomości przez czas wskazany w art. 1 ust. 2 ustawy.

Ubocznie podnieść należy, że wydanie Aktu Własności Ziemi nr (...) na rzecz M. B. (2) co do działki ewidencyjnej nr (...) nastąpiło najprawdopodobniej przez omyłkę. Zauważyć bowiem trzeba, iż Akt ten obejmuje - oprócz działki ewidencyjnej nr (...) - także cztery inne działki ewidencyjne oznaczone numerami (...). Z dokumentacji dotyczącej wydania Aktu Własności Ziemi nr (...), w szczególności z protokołu przesłuchania w dniu 5.02.1976 r. M. B. (2) jako strony postępowania oraz świadków W. R. i E. M. (k. 46 - 47 akt I Ns 108/08 Sądu Rejonowego w Nowym Targu o stwierdzenie nabycia spadku po B. B. (1)) wynika, że zarówno M. B. (2) jak i świadkowie wskazywali, iż wszystkie objęte postępowaniem uwłaszczeniowym nieruchomości, a więc również działkę nr (...), M. B. (2) nabyła w 1952 r. tytułem darowizny ślubnej od swoich rodziców A. i A. G.. Jest zaś oczywistym, że działka nr (...) nie należała nigdy do rodziców M. B. (2), lecz stanowiła współwłasność B. B. (1) i J. B..

Ponadto w sprawie Sądu Rejonowego w Nowym Targu o dział spadku po J. B. i zniesienie współwłasności, sygn. akt Ns 105/80 (poprzednia sygn. akt Ns 101/72) w związku z zawieszeniem tego postępowania postanowieniem z dnia 25.02.1972 r. z uwagi na toczące się postępowanie administracyjne na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r., w piśmie z dnia 28.05.1979 r. (a więc po dacie wydania Aktu Własności Ziemi nr (...)) B. B. (1) podał, że nie było przeprowadzone postępowanie uwłaszczeniowe dotyczące parcel, z których powstała działka ewidencyjna nr (...) (postanowienie o zawieszeniu postępowania - k. 3 akt Ns 105/80, pismo B. B. (1) z dnia 28.05.1979 r. - k. 16 akt Ns 105/80), co może świadczyć o tym, że nie miał on wiedzy co do tego, iż AWZ nr (...) obejmuje także działkę ewidencyjną nr (...).

Przyjęcie zatem, że brak było podstaw do stwierdzenia, że M. B. (2) stała się z mocy prawa w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. właścicielką działki ewidencyjnej nr (...) oznacza, że w dacie wydawania postanowienia z dnia 28.01.1980 r. działka ewidencyjna nr (...) stanowiła współwłasność J. B. i B. B. (1) po 1/2 części i w efekcie mogła być przyznana na wyłączną własność B. B. (1).

Pominięcie przy rozstrzygnięciu niniejszego sporu o własność faktu wydania Aktu Własności Ziemi nr (...) nie zmienia jednakże wniosku co do braku przesłanek do stwierdzenia, że M. B. (2) nabyła w jakimkolwiek udziale własność przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie. Nawet gdyby bowiem uznać, że uczestniczka M. B. (2) weszła w samoistne posiadanie nieruchomości w dniu 1.04.1968 r., to nie upłynąłby okres wymagany do nabycia własności. Gdyby uczestniczka miała poprzez czynności faktyczne w dacie 1.04.1968 r. zmienić charakter swojego posiadania z zależnego na samoistne, to należałoby uznać, że uzyskała posiadanie w złej wierze. Termin zasiedzenia biegłby od dnia 1.04.1968 r. do dnia uprawomocnienia się postanowienia o dział spadku po J. B. i zniesienia współwłasności, tj. do 19.02.1980 r. (11 lat 10 miesięcy 18 dni), w okresie od 19.02.1980 r. do daty śmierci spadkodawcy B. B. (1), czyli do dnia 30.05.2002 r. termin ten uległby zawieszeniu na podstawie art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. - i następnie biegłby dalej od dnia 31.05.2002 r. do dnia złożenia wniosku o dział spadku w niniejszej sprawie, czyli do dnia 2.05.2011 r. (8 lat 11 miesięcy 2 dni). Łącznie zatem okres posiadania wyniósłby 20 lat 10 miesięcy i 20 dni. Skoro przed dniem 1.10.1990 r. - datą wejścia w życie ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) wprowadzającej dłuższe terminy zasiedzenia nieruchomości, zasiedzenie nie nastąpiłoby, należy stosować

dłuższe terminy obowiązujące od dnia 1.10.1990 r., czyli w niniejszej sprawie wskazany w art. 172 § 2 k.c. termin 30 –letni. Jak wynika z powyższych wyliczeń termin ten do dnia złożenia wniosku w niniejszej sprawie nie upłynąłby.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy uznając że spadkodawca B. B. (1) był wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) na podstawie postanowienia o dziale spadku po J. B. i zniesieniu współwłasności zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że ustalił, iż prawo własności tej nieruchomości wchodzi w skład spadku po B. B. (1).

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy uwzględnił apelację wnioskodawcy oraz oddalił apelację uczestniczki, o czym orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 k.p.c., art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)