

Sygn. akt III Ca 372/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S. i A. S.

przy uczestnictwie Ł. N., N. N., R. N., W. N., K. P., J. S. (1), R. S., A. G., E. F., W. S., M. M. (1) i K. M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika W. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 4 grudnia 2013r., sygn. akt I Ns 667/12

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

**1. zmienić zaskarżone postanowienie i wniosek oddalić;**

**2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika W. S. kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 372/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Limanowej stwierdził, że M. S. i A. S. z dniem 4 października 2011 r. nabyli przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 4,0908 ha położonych w M., objętych Aktem Własności Ziemi nr (...), wydanym przez Naczelnika Miasta i Gminy M. w dniu 31 marca 1981 r. Sąd Rejonowy rozstrzygając o kosztach postępowania przyznał adwokatowi J. S. (2) wynagrodzenie za pełnienie funkcji kuratora nieznanego z miejsca pobytu uczestnika R. S., ściągnął od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Limanowej kwotę 1.135,38 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, a także orzekł, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawcy zawarli związek małżeński w dniu 3 października 1981 r. Wcześniej zmarli rodzice A. S. - matka w dniu 24 listopada 1979 r., zaś ojciec - w dniu 14 września 1981 r. Po ich śmierci wnioskodawca

wraz z żoną przejęli prowadzenie gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu I instancji, wnioskodawcy od daty ślubu, przez wymagany prawem okres czasu, byli posiadaczami samoistnymi całej objętej wnioskiem nieruchomości. Wykonywali posiadanie dla siebie i we własnym imieniu, jak właściciele, tak też byli postrzegani przez osoby trzecie. Płacili podatki od nieruchomości, prowadzili gospodarstwo, odbudowali budynki, które uległy spaleni. W ocenie Sądu wnioskodawcy posiadali nieruchomość w złej wierze, mieli świadomość, że nie przysługuje im do niej tytuł prawny. Wymagany do zasiedzenia 30-letni okres upłynął, zdaniem Sądu, w dniu 4 października 2011 r.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył apelacją uczestnik W. S., wskazując, że nie zgadza się z wydanym rozstrzygnięciem. Skarżący zarzucił, że wnioskodawca nie zasłużył na to, by przyznać mu własność gospodarstwa po rodzicach, z pominięciem pozostałego rodzeństwa. Apelujący wskazał, że od urodzenia mieszkał i pracował w tym gospodarstwie, przyuczał wnioskodawcę do pracy, a ten obecnie uważa, że rodzeństwu nic się ze spadku po rodzicach nie należy. Podnosił, iż po zawarciu związku małżeńskiego, co miało miejsce w 1964 r. wyprowadził się z domu rodzinnego, jednak w dalszym ciągu, aż do śmierci rodziców w 1981 r. pomagał w pracach rolnych. Zdaniem apelującego wnioskodawca obecnie nie dba o gospodarstwo, nie czynił tego też w przeszłości. Przejęcie gospodarstwa umożliwi mu sprzedaż poszczególnych działek.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

#### ***Apelacja okazała się uzasadniona.***

W sprawie nie zaszły wprawdzie uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie Sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy w przeważającej części dokonał poprawnych ustaleń faktycznych, tak odnośnie sposobu, jak i okresu władania, przez wnioskodawców przedmiotowym gospodarstwem, jednak wyciągnął z nich błędne wnioski, przez co nieprawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego stwierdzając, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie własność objętej wnioskiem nieruchomości. Sąd przyjął, że 30-letni bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dacie zawarcia przez wnioskodawców związku małżeńskiego, tj. w dniu 3 października 1981 r. i zakończył się z dniem 4 października 2011 r.

Sąd I instancji ustalił wprawdzie, że rodzice wnioskodawcy, będący współwłaścicielami nieruchomości objętej wnioskiem zmarli przed dniem 3 października 1981 r. – matka 24 listopada 1979 r., zaś ojciec - 14 września 1981r., nie wysnuł jednak z tych okoliczności wniosku, że spadki po nich uległy otwarciu odpowiednio we wskazanych wyżej datach (art. 925 k.c. w zw. z art. 924 k.c.). Skutkiem braku takiego wniosku Sąd Rejonowy pominął przy dokonywaniu oceny stanu faktycznego, istotną dla rozstrzygnięcia okoliczność, że w dacie zawarcia związku małżeńskiego, wnioskodawca A. S. był już współwłaścicielem gospodarstwa rolnego stanowiącego przedmiot zasiedzenia, a zatem z jednej strony nie mógł nabyć całości udziałów w gospodarstwie przez zasiedzenie, a z drugiej to, iż okoliczność ta spowodowała również, że przesłanki wymagane do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia, które winni spełnić wnioskodawcy, uległy zaostrzeniu. Własności jest prawem szczególnie chronionym, aby więc doszło do stwierdzenia zasiedzenia, muszą zostać wykazane w sposób niebudzący wątpliwości ustawowe przesłanki nabycia. Są nimi przede wszystkim samoistne posiadanie oraz upływ przewidzianego ustawą okresu czasu, w zależności od wiary posiadania. Nabycie w drodze zasiedzenia przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości pozostającej we współwłasności, w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli, jest dopuszczalne i biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym, prowadząc do nabycia ich udziałów. Współwłaściciel nieruchomości w takiej sytuacji powinien jednak udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od wykonywania atrybutów prawa własności w celu pozbawienia przysługujących im udziałów.

Zasadą jest domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Przepis ten nie może jednak w prosty sposób posłużyć jako podstawa domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje więc prawo, które przysługuje jemu samemu. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia

w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania dla nabycia ich udziałów, wymaga zaś przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez tego współwłaściciela, który zgłasza roszczenie nabycia prawa w tym trybie, a nie powołania się jedynie na wskazane domniemanie prawne.

Z chwilą otwarcia spadku spadkobierca staje się bowiem posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie udziałów pozostałych współspadkobierców. Aby władanie rzeczą wspólną przez współspadkobiercę zostało uznane za posiadanie samoistne całej nieruchomości, musi zostać wykazane, że wykraczało poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Należy przy tym pamiętać, że współwłaściciel (współspadkobierca) może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej, a mimo to nie traci jej posiadania, albowiem oprócz samego władania, jako element konieczny, jest również wola posiadania tylko dla siebie. Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, obejmując swoją wolą władanie całością wyłącznie dla siebie, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Lex nr 1491333, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, Lex 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, Lex 12301560, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180). Okoliczności w tym zakresie nie były przez wnioskodawcę w żaden sposób wykazywane, a skoro domagał się on zasiedzenia całości w/w działek, a nie udziału w nich, to mając na względzie ugruntowany pogląd doktryny i judykatury w tym przedmiocie, winien był wykazać, iż po spadkobranium, albo za zgodą wszystkich pozostałych spadkobierców (np. na podstawie nieformalnej umowy działu spadku lub darowizny), albo wbrew nim zawładnął całością działek tak jak wyłączny właściciel, okazując jednocześnie swoją wolę w tym zakresie przede wszystkim pozostałym spadkobiercom. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie dowiódł takich okoliczności. Tylko posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swoją manifestuje, jest traktowany jako posiadacz samoistny. Stawiając taki warunek, ustawodawca odsyła do pojęcia zawartego w art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z nią jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). Przeprowadzone w sprawie dowody nie potwierdziły, aby wnioskodawcy manifestowali akty władztwa charakterystyczne dla samoistnych posiadaczy, co do całości objętej wnioskiem nieruchomości.

Z chwilą otwarcia spadków, wnioskodawca nabył własność określonego ułamka w prawie własności nieruchomości, po swoich rodzicach i z tego tytułu miał prawo do władania nią jako współwłaściciel. Wykonywał to uprawnienie przy aprobacie pozostałych spadkobierców – swego rodzeństwa. Nawet gdyby wnioskodawca miał wewnętrzne przekonanie o posiadaniu całego gospodarstwa, bo od śmierci rodziców wraz z żoną korzystał z niego jako jedyny użytkownik, to brak wykazania manifestacji wobec rodzeństwa chęci posiadania całości wyłącznie dla siebie powoduje, że można go określić najwyżej jako dzierżyciela udziałów przysługujących pozostałym spadkobiercom po W. i J. S. (1). Z tej przyczyny, w ocenie Sądu Okręgowego, wbrew ocenie Sądu Rejonowego, brak podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości objętej wnioskiem. Podejmowanie przez nich czynności łączących się z wykonywaniem różnego rodzaju prac gospodarskich, ponoszeniem kosztów związanych z opłatami i publicznymi daninami dotyczącymi nieruchomości, nie uprawnia samo do przyjęcia, że są to działania prowadzące do zasiedzenia. Wnioskodawca użytkował całe gospodarstwo, w związku z czym naturalnym było, że ponosił koszty związane z utrzymaniem całości i sam płacił podatki. Zamieszkiwał w gospodarstwie wraz ze swoją rodziną, musiał więc dbać o to, by naprawić powstałe w wyniku pożaru zniszczenia. Pozostali współwłaściciele, w tym W. S., wyrażali na to zgodę, ale nie oznaczała ona przekazania swoich udziałów na rzecz wnioskodawcy i jego żony. Nawet bowiem przesłuchani w sprawie świadkowie nie znali na jakiej podstawie całością gospodarstwa władał wnioskodawca i jego małżonka, zaś pomiędzy spadkobiercami panowała zgoda, natomiast świadek M. M. (2) wskazywała, że ostatecznego podziału spadku pomiędzy rodzeństwem nie było. Aby zaś można było mówić o samoistnym posiadaniu nieruchomości w zakresie wykraczającym ponad przysługujące w niej współwłaścicielowi

udziały, jak wskazano wyżej, należy wykazać podstawę, w oparciu o którą nastąpiło objęcie rzeczy w posiadanie. Podstawę taką stanowić może nieformalna umowa lub takie działanie władającego rzeczą, poprzez które w sposób widoczny dla pozostałych współwłaścicieli zmanifestowałby on wolę posiadania nieruchomości dla siebie, z wyłączeniem innych uprawnionych. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że wnioskodawca w dacie zawarcia związku małżeńskiego objął w posiadanie samoistne całe pozostawione przez rodziców gospodarstwo. W ocenie Sądu Okręgowego ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób wyciągnąć takich wniosków.

Z zeznań uczestnika W. S. wynika, iż rodzice proponowali, że przełożą jemu całe gospodarstwo rolne. On jednak mając na uwadze konieczność zapewnienia źródła utrzymania najmłodszemu bratu, nie zgodził się na to przejęcie. Nie oznacza to jednak, że apelujący oraz pozostałe rodzeństwo, dokonali tym samym nieformalnego działu spadku na rzecz wnioskodawcy i by w jakikolwiek sposób zrzekli się swoich uprawnień w stosunku do spadkowego gospodarstwa. Ustaleń takich nie można dokonać na podstawie zeznań wnioskodawcy, uczestników, czy przesłuchanych w sprawie świadków, zwłaszcza w kontekście przytoczonych wyżej zeznań świadka M. M. (2). Na rozprawie w dniu 13 listopada 2014 r. przed Sądem Okręgowym, apelujący sprecyzował, co oznacza używane przez niego sformułowanie, że „odstąpił gospodarstwo bratu”. Wskazał on, że chodziło wyłącznie o odstąpienie celem użytkowania po to, by zatrzymać wnioskodawcę w domu i pomóc mu w ustatkowaniu się. Za odstąpieniem tym nie kryła się według niego żadna umowa z rodzicami, czy z pozostałym rodzeństwem. Skarżący podał też, że po śmierci rodziców wnioskodawca nie manifestował, by gospodarstwo należało tylko do niego, a wzajemne stosunki układały się poprawnie do czasu, gdy podjął on działania zmierzające do uregulowania spraw spadkowych po rodzicach. Zeznania te znajdują odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym. Nie wynika z niego, by począwszy od 1981 r., wnioskodawca podejmował działania, poprzez które mógłby dać do zrozumienia uczestnikom, że niezależnie od ich woli chce posiadać całe gospodarstwo wyłącznie dla siebie i że uważa się za jego wyłącznego właściciela. W ocenie Sądu Okręgowego, objęcia we władanie spadkowego gospodarstwa nie sposób utożsamiać z chęcią posiadania samoistnego całości. Podkreślenia wymaga, że dopóki wnioskodawcy używali całej nieruchomości po to, żeby mieć dochód, a pozostali współwłaściciele mieli świadomość, że przysługują im udziały po rodzicach i wnioskodawca tego nie negował, pomiędzy stronami panowały poprawne rodzinne relacje. Sam wnioskodawca przed Sądem Okręgowym przyznał, że konflikt rozpoczął się 5 lat temu, kiedy podjął on widoczne na zewnątrz działania wskazujące na to, że chce uregulować stan prawny gospodarstwa i uzyskać formalne uprawnienia do władania nim w całości, z pominięciem swego rodzeństwa. Wówczas inni spadkobiercy W. i J. S. (1) sprzeciwili się jego zamiarom. Wszystko to potwierdza, że w przeszłości nie doszło do jakichkolwiek ustaleń, w oparciu o które można byłoby przyjąć, że wnioskodawca i jego żona objęli całe gospodarstwo rolne w posiadanie samoistne, ani też nie było działań wskazujących na chęć posiadania samoistnego. Poza tymi niedawnymi działaniami mającymi prowadzić do przejęcia nieruchomości, wnioskodawcy nie powołali się na inne okoliczności stanowiące podstawę ustalenia konkretnej daty, w której mogłoby nastąpić objęcie całego gospodarstwa w posiadanie samoistne. Skoro podjęta próba miała miejsce dopiero przed 5 laty, w związku z tym brak podstaw do przyjęcia, że spełniona została przesłanka posiadania przez ustawą wymagany do zasiedzenia okres czasu.

Wobec tego Sąd Okręgowy uznał, że Sąd I instancji błędnie przyjął samoistność posiadania całości nieruchomości i w sposób nieuprawniony zastosował art. 172 k.c. Przesłanki wymagane do zasiedzenia nie zostały bowiem spełnione. Wnioskodawcy nie udowodnili samoistnego posiadania nieruchomości. Poza podjętą próbą uregulowania stanu prawnego gospodarstwa, nie wykazali też innego momentu, w którym miałyby nastąpić przekształcenie dzierżenia w zakresie udziałów pozostałych spadkobierców w posiadanie samoistne. W związku z tym, wniosek o zasiedzenie należało oddalić.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji zmieniając postanowienie Sądu I instancji.

Biorąc pod uwagę sprzeczne interesy stron postępowania, Sąd Okręgowy na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądził solidarnie od wnioskodawców na rzecz W. S. zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

(...)