

Sygn. akt II Ca 659/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Agnieszka Cholewa-Kuchta SR (del.) Anna Serzysko
Protokolant:	Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2013r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. P. (1)

przy uczestnictwie Z. P., J. P. (2), J. D., Parafii Św. S. w K., R. P., J. B. i H. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Myślenicach

z dnia 16 grudnia 2011 r., sygnatura akt I Ns 350/11

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 659/12

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. P. (1) domagała się stwierdzenia, że nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w (...) stanowiącej działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W uzasadnieniu podała, że nieruchomość tę otrzymała od teściów nieformalną umową w 1968 roku i od tego czasu do chwili obecnej użytkuje ją. Podała, że siostra teściowej W. K. mimo uzyskania AWZ na tę nieruchomość nigdy jej nie użytkowała.

Uczestniczka J. B. wniosła o oddalenie wniosku podnosząc, że jest jedną ze spadkobierców W. K. oraz, że nie jest prawdą, aby wnioskodawczynie posiadała tę nieruchomość w sposób samoistny.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

**Podstawą rozstrzygnięcia był następujący stan faktyczny.**

W. K.nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie dekretu przyznania spadku po A.z (...)K.z 1940 roku. W 1975 roku rozpoczęła ona starania o uzyskanie zezwolenia na budowę domu w (...)i wtedy okazało się, że na tę nieruchomość został wydany AWZ na S. P.– męża wnioskodawczynie. W wyniku odwołania W. K.uchylono decyzję uwłaszczeniową wydaną na S. P.i po ponownym rozpoznaniu sprawy wydano AWZ obejmujący pgr. (...), z której później powstała działka (...), na rzecz W. K.. W. K.była osobą samotną, na stałe mieszkała w K.. Czując się związana z rodziną P.pozwoliła im uprawiać część tej nieruchomości i pobierać z niej pożytki, w zamian za co rodzina P.opłacała w jej imieniu podatki z tego gruntu. Sama W. K.traktowała tę nieruchomość jako działkę letniskową, do której przyjeżdżała na odpoczynek. Około 30 – 40 lat temu zasadziła tam sad, którym również w jej imieniu opiekowała się rodzina P.. Cały czas to W. K.decydowała o tym gruncie, ona wskazywała jakie prace mają tam zostać wykonane. Nawet w dniu swej nagłej śmierci kazała synowi wnioskodawczynie Z. P.ściąć jabłoni. W dniu 9 października 1996 roku sporządziła zapis na wypadek śmierci, w którym zobowiązała swoich spadkobierców do przeniesienia własności działki (...)położonej w (...) na rzecz córki wnioskodawczynie R. P.. Od tego czasu stosunki z rodziną P.zaczęły się pogarszać, a około 2008 rodzina P.przestała stale pracować na tym gruncie. W dniu 31 stycznia 2008 roku W. K.złożyła do Sądu Rejonowego w Myślenicach wniosek o wpis swego prawa własności na podstawie decyzji uwłaszczeniowej. W wyniku pogorszenia stosunków z rodziną P.w dniu 14 grudnia 2009 roku W. K.odwołała swoje rozporządzenie na wypadek śmierci z 9 października 1996 roku i sporządziła testament własnoręczny. W dniu 13 października 2009 roku zawarła z pośrednikiem nieruchomości umowę pośrednictwa sprzedaży części swojej nieruchomości, tj. działki nr (...)jednakże do chwili jej śmierci działka ta nie została sprzedana.

Powyższych ustaleń dokonał Sąd Rejonowy w oparciu o dowód z oględzin przedmiotu sporu, dowody z dokumentów, przesłuchanie stron oraz świadków. W zakresie ustalenia jaki charakter miało posiadanie rodziny P. Sąd Rejonowy oparł się na zeznaniach uczestników J. B. i Z. P..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy powołując art. 172 k.c. i art. 6 k.c. zważył, że wnioskodawczynie bezsprzecznie posiadała najpierw z mężem a potem sama przy pomocy dzieci sporny grunt, jednakże jej posiadanie nie miało charakteru posiadania samoistnego, gdyż W. K. decydowała o zakresie użytkowania tego gruntu. Sąd Rejonowy podkreślił, że sama wnioskodawczynie potwierdziła swoim zachowaniem fakt władania nieruchomością w imieniu właścicielki, czego wyrazem było przede wszystkim uznanie rozporządzenia z dnia 9 października 1996 roku za skuteczne. W ocenie Sądu Rejonowego, gdyby posiadanie wnioskodawczynie miało charakter samoistny nie przywiązywałaby ona takiej wagi do zapisu dokonanego przez W. K. na rzecz R. P.. Uznał przy tym, że skoro wnioskodawczynie twierdziła, że rozpoczęcie biegu zasiedzenia miało miejsce w 1968 roku, to winna była wcześniej podjąć próby uregulowania stanu prawnego nieruchomości jeszcze za życia W. K..

Apelację od opisanego postanowienia wniosła wnioskodawczynie zaskarżając je w całości i domagając się jego zmiany poprzez orzeczenie zgodnie z wnioskiem oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła: błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia poprzez uznanie, iż wnioskodawczynie nie posiadała nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, a w efekcie naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny poprzez ich niezastosowanie; naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z zeznań świadka J. C., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 158 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku zawierającego braki w zakresie wskazania czy Sąd Rejonowy udzielił wnioskodawcy pouczenia o celowości ustanowienia pełnomocnika procesowego a w efekcie art. 212 k.p.c. poprzez nieudzielenie wnioskodawcy pouczenia o celowości ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy przyjmując je za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Jednakże uznając za zasadny zarzut apelacji dotyczący braku pouczenia wnioskodawczynie o możliwości ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika a także stwierdzając, że przesłuchanie wnioskodawczynie w postępowaniu przed Sądem Rejonowym było bardzo enigmatyczne Sąd Odwoławczy dopuścił i przeprowadził uzupełniający dowód z zeznań wnioskodawczynie i na jego podstawie **dodatkowo ustalił, że:**

Wnioskodawczyni J. P. (1) wiedziała, że jej mąż uzyskał Akt Własności Ziemi na sporną nieruchomość. Wiedziała również, że W. K. zaskarżyła ten Akt i to ona ostatecznie stała się właścicielem tej nieruchomości wskutek uwłaszczenia. Na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawczyni wykonywała prace rolnicze ponieważ myślała, że ta nieruchomość stanie się jej własnością. Wiedziała, że nazwisko jej córki R. P. jako użytkownika zostało przez W. K. umieszczone na nakazie płatniczym dotyczącym podatku należnego od tej nieruchomości. Wnioskodawczyni zdawała sobie także sprawę, że stało się tak dlatego, że po śmierci W. K. to pole miało stać się własnością R. P.. Wobec tego, że R. P. nie mogła pracować w polu, wnioskodawczyni za nią wykonywała wszelkie prace rolnicze.

dowód: zeznania wnioskodawczyni (k. 248 – 249, transkrypcja k. 256 – 262)

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

Apelacja podlegała oddaleniu.

Ze sposobu sformułowania zarzutów apelacji wynika, że jej intencją było wyeksponowanie nieporadności wnioskodawczyni w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, które w zestawieniu z brakiem pouczenia jej o możliwości ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika skutkowało wadliwością przeprowadzonego postępowania dowodowego w szczególności poprzez pominięcie dowodów z zeznań świadków. Sąd Okręgowy zarzut ten uznał za zasadny jedynie w części odnoszącej się do przesłuchania wnioskodawczyni, co skutkowało uzupełnieniem postępowania dowodowego w tym zakresie i poczynieniem wyżej wskazanych ustaleń faktycznych. Jednakże na podstawie uzupełniającego przesłuchania wnioskodawczyni, w którym potwierdziła złożone przez siebie przed Sądem Rejonowym zeznania, nie sposób było czynić innych ustaleń faktycznych od tych, które stały się podstawą zaskarżonego postanowienia. Wnioskodawczyni bowiem wyraźnie wskazała, że „sama W. K. powiedziała, że to jest dla R.” oraz, że „pani K. stała się ponownie właścicielką tej nieruchomości na podstawie uwłaszczenia” (k. 118v). Ponadto podała, że „ona (córka – przyp. SO) nie da rady pracować, no to ja za nią pracowałam” (k. 259). Z twierdzeń tych wynika, że wiedziała, iż na sporną nieruchomość zostały wydane akty własności ziemi, zgodnie z którymi ostatecznie właścicielem stała się W. K.. Ponadto była świadoma tego, że nieruchomość ta po śmierci W. K. ma przypaść na własność R. P. i w jej imieniu wykonywała prace rolnicze a także wiedziała w jaki sposób ta nieruchomość była użytkowana. Z zeznań wnioskodawczyni należy wyprowadzić nie tylko wniosek, że miała świadomość tego, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi jej własności, co oczywiście może mieć znaczenie tylko dla przyjęcia złej wiary posiadacza, ale co szczególnie istotne J. P. (1) nie czuła się właścicielem tej nieruchomości, skoro prace rolnicze na tej nieruchomości, po uzyskaniu informacji, że jej własność ma przypaść na rzecz córki, wykonywała właśnie w jej imieniu. Podkreślić również należy, że o fakcie, iż wszelkie prace na spornej nieruchomości konsultowane były z W. K. świadczą nade wszystko zeznania złożone przez syna wnioskodawczyni Z. P., który wskazał, że „pytałem ją czy mam ścierać złamaną jabłoń, ona mi pozwoliła” (k. 118v). Przesłankami warunkującymi nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie są posiadanie samoistne oraz upływ czasu. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Jedynie wówczas, gdy zachodzi równocześnie corpus i animus, a zatem samoistne posiadanie nieruchomości z wolą władania nią jak jej właściciel, można mówić o tego rodzaju posiadaniu, które prowadzi do zasiedzenia. Jeżeli bowiem dana osoba wykonuje prace rolnicze na nieruchomości wiedząc, że kto inny jest jej właścicielem a przy tym respektując jego wolę odnośnie sposobu użytkowania nieruchomości a także znając i aprobuując treść testamentu właściciela nieruchomości oraz nie podejmując żadnych czynności, aby uregulować stan prawny nieruchomości, to niewątpliwie nie zachodzi sytuacja, w której posiadacz włada rzeczą dla siebie jako jej właściciel. W świetle zeznań złożonych przez wnioskodawczynię w postępowaniu apelacyjnym, z których jasno wynika, że nie miała ona woli władania nieruchomością jak właściciel, zbędnym stało się przeprowadzenie dowodu z zeznań zawnioskowanych przez apelację świadków, albowiem treść ich depozycji nie miałaby wpływu na treść rozstrzygnięcia. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy wnioski dowodowe zawarte w apelacji oddalił.

Kierując się powyższymi motywami Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.