

Sygn. akt II Ca 699/12

POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Kursa (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SR (del.) Anna Serzysko
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Krakowie

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

przy uczestnictwie M. P. (1), A. P. (2), M. C. i E. P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 21 listopada 2011 r., sygnatura akt VI Ns 69/10/S

postanawia:

1) zmienić zaskarżone postanowienie i nadać mu następujące brzmienie:

„I. stwierdzić, że wnioskodawczyni A. M. dwójga imion P., córka D. i K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2006 r. własność nieruchomości położonej we wsi Z., gmina I. składającej się z następujących działek ewidencyjnych:

a) (...) o powierzchni 0,3283 ha,

b) (...) o powierzchni 0,6612

objętych księgą wieczystą numer (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. c) działki (...) o powierzchni 0,0814 ha, która powstała z podziału działki ewidencyjnej (...) objętej wymienioną księgą wieczystą, która podzieliła się na działki (...), zgodnie z sporządzoną przez biegłego sądowego J. H. (1) mapą uzupełniająca podziału z dnia 28 maja 2013 r., L. ks. Rob (...), przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu 9.06.2013 r., pod numerem(...)

oraz

d) (...) o powierzchni 0,4734 ha

e) (...) o powierzchni 0,0015 ha

objętych księgą wieczystą numer (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy (...), które powstały z działki (...), która podzieliła się na działki (...) zgodnie z mapą uzupełniającą podziału sporządzoną przez biegłego sądowego J. H. (1) opisaną wyżej, oddalając wnioski w pozostałym zakresie;

II. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.”

2) w pozostałym zakresie apelację oddalić;

3) nie obciążać uczestników wydatkami wynikłymi z opinii biegłego sądowego geodety J. H., poniesionymi przez Skarb Państwa;

4) stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

A. P. (1) domagała się stwierdzenia, że nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 01.07.2007 r. działki (...) o pow. 0,3282 m⁽⁽²⁾⁾, (...) o pow. 0,6612 m⁽⁽²⁾⁾, (...) o pow. 0,6401 m⁽⁽²⁾⁾ objęte księgami wieczystymi Kr (...) i Kr (...) oraz oznaczone na mapie z projektem podziału działki nr (...). Na uzasadnienie podała, że rodzina wnioskodawczynie zamieszkała na przedmiotowej nieruchomości w 1976 r. Ponadto wskazała, iż od śmierci jej matki wnioskodawczynie bez przerwy korzysta z istniejących zabudowań, podwórza, hoduje drób i uprawia na własny użytek warzywa i owoce korzystając w tym celu z położonych wokół zabudowań działek. Według wnioskodawczynie jej rodzina była przekonana, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zgodnie z postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po A. P. (3) wydanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie w dniu 10.10.1983 r. Wnioskodawczynie dowiedziała się w lipcu 2009 r. o tym, że w/w orzeczenie zostało zmienione postanowieniem z dnia 19.06.2007 r. i zgodnie z nim jej ojciec wskutek zrzeczenia się prawa do dziedziczenia po swoich rodzicach został wykluczony od dziedziczenia po A. P. (3). Uczestniczki M. C. i E. P. domagały się oddalenia wniosku, gdyż wnioskodawczynie nigdy nie była posiadaczem samoistnym przedmiotowych działek. Uczestniczki stwierdziły podejmując względem nich działania jako właściciel. Jako okoliczności bezsporne przyjął Sąd Rejonowy, iż rodzice wnioskodawczynie D. P. i K. P. zamieszkali w domu znajdującym się na działce (...) położonej w gm. I. w miejscowości Z. w 1975 r. Po śmierci D. P. w istniejących na tej działce zabudowaniach zamieszkała wnioskodawczynie A. P. (1). W stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy ustalił, że działki nr (...) położone są w gm. I. w miejscowości Z. i stanowią grunty orne ich właścicielką jest M. C.. W tym samym miejscu położone są działki nr (...) będące zabudowanymi gruntami rolnymi, a ich właścicielką jest E. P.. Wymienione działki powstały wskutek podziału działki nr (...) o pow. 3,1560 ha. Na przedmiotowej nieruchomości od dłuższego czasu nie było uprawiane pole i nie ma sadu. Jest ona porośnięta starymi krzakami i drzewami. Na gruntach znajdują się liczne dzikie drzewa tzw. samosiejki i chaszczki krzewów. Rodzice wnioskodawczynie D. P. i K. P. zawarli związek małżeński w dniu 29.03.1975 r. w I. K. P. zmarła w dniu 30.11.2004 r. w K.. D. P. zmarł w 2010 r., natomiast jego ojciec – A. P. (3) zmarł w 1976 r., a matka – J. P. w 1986 r. Po śmierci A. P. (3) dom się spalił, a A. P. (3) przystosował pozostałe zabudowania do dalszego zamieszkiwania w nich. Brat wnioskodawczynie i jej siostra M. P. (1) wyprowadzili się stamtąd po śmierci K. P.. Konkubent wnioskodawczynie R. G. często bywa u A. P. (1). W 2009 r. S. C. i jego rodzina wykarczowali znajdujące się w pobliżu domu stare drzewa owocowe. Rodzice wnioskodawczynie i A. P. (1) nie płacili podatku za dom i za znajdujące się przy nim pole. Rodzice wnioskodawczynie nie pracowali w polu. To, które znajduje się blisko domu nie było uprawiane przez wnioskodawczynię korzystającą jedynie z ogródka liczącego od 1 do 2 arów. J. P. po śmierci swojego męża i po pożarze zamieszkała ze S. C. i M. C.. T. B. zawarła z J. P. umowę na piśmie, na podstawie której była uprawniona do korzystania z gruntu o powierzchni 1,5 morgi ziemi. Od dwóch lat pole to uprawia S. C.. D. P. odbywał karę pozbawienia wolności i po opuszczeniu zakładu karnego nie mieszkał razem z wnioskodawczynią. Spadek po A. P. (3) ostatecznie nabyli na mocy ustawy wdowa J. P. z domu R. w 1/4 części oraz jego dzieci M. C. z domu P., H. P., A. P. (4), C. P., N. K. (1) z domu P. oraz wnuk spadkodawcy małoletni M. P. (2) w częściach równych po 3/24

części, przy czym M. P. (2) z dobrodziejstwem inwentarza, a pozostali spadkobiercy wprost. Pozostałe w spadku po A. P. (3) gospodarstwo rolne na podstawie ustawy odziedziczyli J. P. z domu R., M. C. z domu P. i małoletni M. P. (2) w częściach równych po 1/3 części, przy czym M. P. (2) z dobrodziejstwem inwentarza, a pozostali spadkobiercy wprost. Początkowo stwierdzono, że spadek po A. P. (3) nabył na podstawie ustawy również jego syn D. P. w 3/28 części oraz pozostałe w spadku gospodarstwo rolne w 1/4 części. W 2007 r. zapadła decyzja o odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe po zmarłych A. P. (3) i J. P. ich spadkobierców M. P. (2), C. P., E. S. i M. C.. W 2008 r. zostało skierowane upomnienie dotyczące uiszczenia zaległości w łącznej wysokości 2 509,50 zł tytułem podatku rolnego za nieruchomości położoną w miejscowości Z., której właścicielką jest M. C.. Z kolei w 2010 r. upomnienie o zapłatę podatku rolnego i od nieruchomości przesłano do E. P. na łączną kwotę 110,80 zł. E. P. zapłaciła w 2009 r. kwotę 1000 zł tytułem podatku za nieruchomości leżącą w miejscowości Z. nr (...), a w 2010 r. kwotę 110,08 zł tytułem podatku rolnego od nieruchomości. E. P. zgłosiła zamiar rozbiórki budynku gospodarczego i mieszkalnego zlokalizowanego w miejscowości Z. nr (...) wskazując datę 01.11.2009 r. jako planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych. M. C. uzyskała zezwolenie na usunięcie 133 sztuk drzew oraz 33 m⁽⁽²⁾⁾ krzewów rosnących na działce nr (...) położonej w miejscowości Z.. M. C. uiszczała zaległy podatek rolny. Dokonując oceny dowodów Sąd Rejonowy podkreślił rolę oględzin nieruchomości, przeprowadzonych w sprawie. Na ich podstawie odmówił wiarygodności zeznaniom świadków M. P. (1), H. P., R. K., W. K., R. G. i T. B. oraz wnioskodawczyni A. P. (1) oraz stwierdził że panujące na nieruchomości warunki wykluczają to aby grunt ten był użytkowany i wykorzystywany przez wnioskodawczynię jako pole rolne lub sad.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy powołał się na treść art. 172 k.c. oraz 336 k.c. i wskazał, iż ustalonego stanu faktycznego wynika, że wnioskodawczyni nie wykazała aby była samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie potwierdziło aby korzystała z pola znajdującego się w pobliżu zabudowań, w których ona mieszka. Według Sądu rejonowego dowód z oględzin jednoznacznie wskazuje na to, że grunty te są od niemalże kilkudziesięciu lat zaniedbane, mają charakter ugoru i niepodejmowano na nich żadnych prac rolniczych, a występujące na nich dzikie drzewa i krzewy świadczą o braku wykorzystywania tego terenu na uprawy rolne. To samo Sąd Rejonowy odniósł do położonego obok budynku sadu, którego stan wskazuje w sposób niewątpliwy, iż wnioskodawczyni nie sadziła w nim żadnych drzew i krzewów owocowych lub warzyw. Jest on bowiem porośnięty starymi i niepielegnowanymi drzewami owocowymi, co nie pozwala przyjąć aby w rzeczywistości był on przez nią użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. W ocenie Sądu I instancji brak również podstaw do uznania, że wnioskodawczyni jest samoistnym, a nie zależnym posiadaczem wzniesionych na przedmiotowej nieruchomości zabudowań, w których mieszka. Podkreślił, że E. P. podjęła działania zmierzające do rozbiórki tych budynków i stąd wynika, że nie zgadza się na to aby A. P. (1) nadal je zajmowała. Wnioskodawczyni nie uiszczała także podatków od przedmiotowej nieruchomości, zamiast niej czynili to właściciele. O kosztach postępowania orzekł Sąd Rejonowy na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. z uwagi na brak przesłanek do odstępowania od wyrażonej w tym przepisie reguły zgodnie, z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od postanowienia wniosła wnioskodawczyni. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 339 k.c. błędne zastosowanie art. 6 k.c. i przyjęcie, iż wnioskodawczyni nie wykazała samoistności posiadania przedmiotowych nieruchomości podczas gdy okoliczność ta objęta jest domniemaniem prawnym, a zatem nie wymaga dowodzenia, naruszenie art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, iż władanie przez wnioskodawczynię nieruchomością nie ma cech posiadania samoistnego. Wnioskodawczyni zarzuciła także błędy w ustaleniach faktycznych, co miało wpływ na treść orzeczenia, w tym m.in. iż rodzice wnioskodawczyni nie pracowali w polu, a na nieruchomościach objętych zasiedzeniem oraz naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. oraz 328 § 2 k.p.c. Wskazała, iż uczestniczki dopiero po zmianie postanowienia spadkowego czyli po upływie terminu zasiedzenia zaczęły się interesować nieruchomością co miało miejsce w 2009 r.. Zarzuciła Sądowi, iż bezzasadnie odmówił wiary wszystkim świadkom i wnioskodawczyni, a dał wiarę jedynie mężowi uczestniczki S. C. i samej uczestniczce M. C., którzy byli bezpośrednio zainteresowani wynikiem postępowania w sprawie. Zarzuciła także, iż Sąd Rejonowy iż Sąd Rejonowy nie wyciągnął żadnych wniosków z faktów wskazywanych przez świadków niezainteresowanych wynikiem sprawy - H. P. i T. B., iż po śmierci A. P. (3) jego żona i dzieci dokonali pomiędzy sobą podziału działek. Wniosła o

zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Uczestniczki M. C. i E. P. wniosły o oddalenie apelacji jako bezzasadnej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielami przedmiotowych działek wskazanych we wniosku, a także innych działek położonych we wsi Z. obok tych działek byli małżonkowie A. P. (3) i J. P. na podstawie aktu własności ziemi (...). Uprawiali je i zamieszkiwali w domu posadowionym na działkach. W 1975 r. po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkali wraz z nimi syn D. P. oraz jego żona K. P.. 19.03.1976 r. D. P. zawarł notarialne umowy o zrzeczeniu się dziedziczenia po ojcu i matce. 3 czerwca 1976 r. zmarł A. P. (3), ojciec D. P.. Rodzeństwo nie wiedziało o tych umowach i w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu nie zostały one ujawnione. Przed Sądem Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie toczyła się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po A. P. (3), pod sygn. akt I Ns 102/83/K, gdzie postanowieniem z dnia 10 października 1983 r. stwierdzono nabycie spadku po A. P. (3) na rzecz żony J. P. w 7/28 częściach oraz dzieci M. C., H. P., A. P. (4), C. P., D. P., N. K. (2) i M. P. (2). Sąd stwierdził, iż wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli żona J. P. oraz dzieci D. P., M. C. i M. P. (2) po 1/4 części każdy. Rodzeństwo dowiedziało się o zrzeczeniu dziedziczenia przez brata D. w 2006 r., i w lutym 2006 r. do akt sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po marce J. P. dołączony został akt umowy o zrzeczeniu się dziedziczenia. Prawomocnym postanowieniem z dnia 8 czerwca 2006 r. Sąd Rejonowy w Myślenicach stwierdził nabycie spadku J. P.. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie z dnia 19 czerwca 2007 r. wydanym do sygn. akt VI Ns 216/07/S zmienione zostało postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie w sprawie I Ns 102/83/K i stwierdzono, iż spadek po A. P. (3) nabyli na podstawie ustawy wprost żona J. P. oraz dzieci M. C., H. P., A. P. (4), C. P., N. K. (2) i M. P. (2), zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli żona J. P. oraz dzieci M. C. i M. P. (2) po 1/3 części każdy.

(dowód: akta sprawy Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie I Ns 102/83/K, a w nich zapewnienie spadkowe i przesłuchanie stron, akta sprawy Sądu Rejonowego w Myślenicach I Ns 707/05/K, w nich prawomocne postanowienie j.w. oraz umowa notarialna o zrzeczeniu się dziedziczenia po matce J. P., , przesłuchanie wnioskodawczyni przed Sądem Rejonowy k. 137-139 oraz uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie).

W 1976 r., już po śmierci ojca, w wyniku pożaru, spłonął dom rodzinny rodziców. Po pożarze matka J. P. na stałe wyprowadziła się z nieruchomości. Zamieszkała z córką M. C., następnie zamieszkała z kolejną córką w K., potem wróciła do M. C., a ostatecznie zmarła w Domu Pomocy Społecznej.

(dowód: przesłuchanie świadków H. P. k. 99 verte - 100 oraz uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie, R. K. k. 100, W. K. k. 101, T. B. k. 123- 124, przesłuchanie wnioskodawczyni przed Sądem Rejonowy k. 137-139 oraz uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie).

Matka J. P. oraz większość rodzeństwa byli przekonani, iż było to podpalenie dokonane przez D. P., gdyż wielokrotnie wygrażał, iż spali dom, a jego celem było przejęcie majątku.

(dowód: częściowo przesłuchanie uczestniczki M. C. k. 139-141).

Po śmierci A. P. (3) doszło do ustnego podziału działek położonych poblizu domu, którymi rozdysonowała J. P.. Następnie zawarte zostały umowy z osobami trzecimi, które zapłaciły za działki, a następnie korzystały z działek, uprawiając je i płacąc podatki, a umowy te nazwano dzierżawami wieczystymi. W umowie tej brał udział D. P., któremu przypadł dom oraz działki położone przy domu. Od tej pory dysponował on tymi działkami, przejął w posiadanie samoistne i czuł się ich właścicielem, zaś postanowienie z 1983 r. o stwierdzeniu nabyciu spadku po ojcu utwierdziło go przekonaniu, i posiada prawa do gruntu. O zrzeczeniu się dziedziczenia po rodzicach nie wspominał. W umowie w przedmiocie podziału działek brał także udział brat H. P., któremu przypadła część działek, a którą od tej pory oddał w dzierżawę wieczystą pani R.. Ona uprawiała działki, opłacała podatki od tych nieruchomości, zaś on sam otrzymał

zapłatę za tę nieruchomości. Część działek przypadła bratu C. P., który oddał je w dzierżawę wieczystą Panu K.. Część przypadła M. C., która uwłaszczyła się na niej i następnie sprzedała Panu S.. Część działek J. P. oddała w "użytkowanie wieczyste" T. B. i pobrała od niej zapłatę. W 2009 r. wszyscy zostali wyzuci z posiadania tych działek przez M. C. oraz E. P. które od tej pory są posiadaczami działek. J. P. zmarła 16.11. 1986 r. w K.. Od chwili przekazania działek w 1976 r. nie czuła się już właścicielem przedmiotowych nieruchomości, którymi władał D. P. wraz z rodziną ani pozostałych działek przekazanych innym dzieciom. Nie bywała na nieruchomości, nie opłacała podatków, nie wykazywała żadnego zainteresowania nieruchomością.

(dowód: przesłuchanie świadków H. P. k. 99 verte - 100 oraz uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie, R. K. k. 100, W. K. k. 101, T. B. k. 123- 124, przesłuchanie wnioskodawczyni przed Sądem Rejonowy k. 137-139 oraz uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie).

W 1976 r. po pożarze zabudowań mieszkalnych D. P. wraz z żoną K. P. przeprowadzili się do zabudowań gospodarczych. D. P. przystosował stajnię do zamieszkiwania i od tej pory zajmowali budynek, który stanowił ich centrum życiowe. Nigdy żadne z rodzeństwa D. P. nie kwestionowało jego praw do nieruchomości. Od czasu przyznania mu działek D. P. i jego żona K. P. czuli się właścicielami tych działek, które mu przypadły. Za ich właściciela uważali go także sąsiedzi i osoby postronne oraz rodzeństwo które nie rościło sobie pretensji do działek. Działki te w 1976 r., co zbiegło się również z pożarem, D. P. objął w samoistne posiadanie. Działki te wraz z żoną uprawiali rolniczo, sadząc warzywa, zboże, ziemniaki, maliny truskawki, zbierając owoce z sadu. K. P. często pracowała na nich samotnie gdyż D. P. przebywał w więzieniu, a on pomagał jej gdy wyszedł. Plony z działek K. P. sprzedawała na placu w K. aby utrzymać siebie i dzieci.

W domu od chwili urodzenia zamieszkały ich dzieci A. P. (1), M. P. (1) i A. P. (2). Najbliższa rodzina D. P. tj. jego żona i dzieci byli przekonani że przysługuje im wyłączny tytuł prawny do tej nieruchomości, co wyprowadzili z umowy podziału działek przeprowadzonego przez J. P., a dodatkowo w 1983 r. sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po A. P. (3) utwierdziła ich w tym przekonaniu. D. P. w domu bywał rzadko albowiem przebywał w zakładach karnych, jednak po wyjściu zawsze wracał do domu i czuł się jego właścicielem. Płotem drewnianym ogrodził dom i podwórze. Dom wymagał remontów i nakładów aby nadawał się do zamieszkiwania. Ostatni większy remont prowadzony był przez K. P. i A. P. (1) w 2004 r. Prace polegały na ociepleniu budynku, wymianie przyłącza elektrycznego, pokryciu domu blachą, wymianie okna w budynku. Wnioskodawczyni A. P. (1) w domu tym zamieszkuje bez przerwy od urodzenia do chwili obecnej. A. P. (1) czuje się wyłącznym właścicielem nieruchomości. Jej ojciec D. P. który przez lata przebywał w zakładzie karnym za gwałt na niej, po opuszczeniu zakładu karnego w 2005 lub 2006 r. wiedząc że nie może zamieszkać z córką i czując się wobec niej winnym przeniósł na nią posiadanie nieruchomości. Wskazał jej wówczas, iż od tej pory może się czuć jej właścicielem. A. P. (1) od chwili przeniesienia na nią posiadania była samoistnym posiadaczem przedmiotowych nieruchomości, wskazanych we wniosku. Trwało to aż do 2009 r. Nie uprawiała rolniczo działek pozostających w jej posiadaniu, w tak znacznym zakresie jak to czyniła jej matka. Wykorzystywała je sadząc warzywa, zrywając owoce w sadzie, a także wycinała drzewa na opał. Pozostawały nadal w jej posiadaniu. Nie opłacała podatków, bo uważała że nie stać jej na to. Ani D. P. ani K. P. nie płacili podatków od przedmiotowych nieruchomości. Jedynie w 2005 ., na skutek wezwania z Urzędu Gminy D. P. zapłacił jednorazowo 2005 r. z tytułu zaległego podatku od nieruchomości. 31 grudnia 2006 r. doszło do zasiedzenia nieruchomości oznaczonej

(dowód: przesłuchanie świadka H. P. k. 99 verte - 100 oraz jego uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie, przesłuchanie wnioskodawczyni przed Sądem Rejonowy k. 137-139 oraz jej uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie. Okoliczności te zostały nadto przyznane przez M. P. (1) i A. P. (2), oględziny w dniu , opinia biegłego sądowego inż.geodety J. H.).

D. P. zmarł 18.02.2010 r. w K. a spadek po nim nabyły dzieci M. P. (1), A. P. (2), A. P. (1) po 1/3 części każdy. M. P. (1) i A. P. (2) postanowieniem Sądu Okręgowego zostali wezwani w charakterze uczestników postępowania. Przyznali oni wszystkie fakty wskazywane przez wnioskodawczynię.

(dowód: akt poświadczenia dziedziczenia k. 97)

M. C. i E. P. nie płaciły podatków za działki. Zaległości podatkowe uiszczyły w 2009 r., po otrzymaniu upomnienia i decyzji o zaległych od 2002 r. zobowiązaniach podatkowych z działki.

(dowód upomnienie k. 110-111, decyzja podatkowa k. 113-114)

Spadkobiercy A. P. (3) i J. P., do dokonaniu zmiany postanowień spadkowych w 2007 r. dnia 22.09.2009 r. dokonali notarialnego działu spadku, zniesienia współwłasności i darowizny. W wyniku tej umowy M. C. przypadły działki ewidencyjne nr (...), zaś E. P. działki (...). Wcześniej w 2007 r. spadkobiercy dokonali podziału działki ewidencyjnej nr (...) na działki ewidencyjne (...). Podział przeprowadzony został niezgodnie ze stanem użytkowania. W 2009 r. M. C. i E. P. wtargnęły na działki powstałe z podziału działki (...), wyuły z posiadania ich użytkowników, w tym posiadacza samoistnego A. P. (1) i objęły działki w posiadanie. M. C. w 2009 r. wycięła ponad 100 sztuk drzew, zaś E. P. zgłosiła zamiar rozbiórki budynku zajmowanego przez wnioskodawczynię. W samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni A. P. (1) pozostała nadal zabudowana wraz działką z ogródkiem przydomowym.

(dowód odpisy z ksiąg wieczystych (...), k. 33-35. (...) k. 36-39, mapa uzupełniająca podziału k. 62, przesłuchanie wnioskodawczyni przed Sądem Rejonowy k. 137-139 oraz jej uzupełniające przesłuchanie przed Sądem Okręgowym w Krakowie.)

Znajomy A. P. (1) prowadziła z E. P. rozmowy w przedmiocie zakupu przedmiotowości. Zawarta została umowa przedwstępna w dniu 10.01.2010 r.

(fakt bezsporny)

Oceniając materiał dowodowy wskazać należy, iż Sąd Okręgowy oparł się na dowodach przeprowadzonych przed Sądem Rejonowym oraz przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe. Oparł się na zeznaniach wszystkich świadków, z wyjątkiem S. C. oraz na przesłuchaniu wnioskodawczyni. Okoliczności przez nich podawane pozwoliły na ustalenie spójnego stanu faktycznego, zgodne z dokumentami. Świadczenie, na zeznaniach których oparł się Sąd Okręgowy zeznawali logicznie i zgodnie, byli osobami obcymi (z wyjątkiem H. P.), niezainteresowanymi wynikiem postępowania, a nadto znali nieruchomości i stan faktyczny zamieszkując od lat w pobliżu nieruchomości. Sąd Okręgowy szczególne znaczenie nadał zeznaniom H. P. - brata D. P., ze względu na jego wiek, znajomość sytuacji faktycznej, rodzinnej. Uznać należało, iż jest on jest on wprawdzie spokrewniony z wnioskodawczynią, ale także z uczestniczką postępowania M. C. - jego siostrą i spowinowacony z E. P.. W istocie był on osobą niezainteresowaną wynikiem postępowania w sprawie, a jego spontaniczne zeznania złożone uzupełniająco przed Sądem Okręgowym uznane zostały za wiarygodne i przekonujące, a także uzupełniające w stosunku do zeznań świadków - sąsiadów (T. B., W. K., R. K.). Sąd Okręgowy odmówił wiary zeznaniom S. C. i uczestniczki M. C.. Zeznania E. P. słuchanej przed Sądem Okręgowym nie wniosły nic do sprawy. Wskazywany przez uczestniczkę fakt chęci zakupu nieruchomości przez wnioskodawczynię nie ma większego znaczenia, zwłaszcza z uwagi na okoliczność, iż rozmowy i umowa przedwstępna doszły do skutku po zasiedzeniu nieruchomości przez A. P. (1) w 2010 r. Odnośnie zeznań S. C. i M. C. wskazać należy, iż były one niewiarygodne w całości i pozostawały w sprzeczności z całym zebrany materiał dowodowy. Były niespójne wewnętrznie, chwiejne, a przez to niewiarygodne. Osoby te choć konsekwentnie zaprzeczały i to pomimo pewnych oczywistych zdarzeń, o czym niżej, iż w 1976 r. doszło do rozdysponowania działkami, jednocześnie pośrednio same przyznały tę okoliczność. Zeznały bowiem o fakcie wydzierżawiania poszczególnych działek i użytkowania ich przez osoby trzecie co miało miejsce przez lata, przy czym zasłaniały się niewiedzą i nieznajomością szczegółów, przez co ich zeznania tym bardziej nie zasługiwały na wiarę. Tymi oczywistymi zdarzeniami, które świadczą o umowie z 1976 r. był choćby fakt wyprowadzenia się J. C. z domu właśnie w 1976 r., przejęcie gruntu przez D. P., przejęcie pozostałych gruntów przez osoby trzecie do użytkowania. Wskazywana przez uczestniczkę M. C. oraz jej męża okoliczność, iż za działkę którą otrzymała musiała zapłacić ojcu jest niewiarygodna, nie znajduje potwierdzenia w zebranych dowodach oraz jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego co do stosunków wiejskich.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja, jako zasadna, doprowadziła do zmiany zaskarżonego postanowienia i uwzględnienia wniosku.

Wskazać, iż zasadny jest zarzut naruszenia art. 233 § 2 k.p.c. Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego było nieprawidłowe i dokonane z naruszeniem zasady swobodnej ceny dowodów. W rozpatrywanej sprawie Sąd Rejonowy w zasadzie jedynie na podstawie dowodu z oględzin nieruchomości ustalił, iż wnioskodawczyni nie posiadała nieruchomości, a do tego wniosku doprowadziły go spostrzeżenia co do stanu gruntu, który według Sądu I instancji był tak zaniedbany iż nie mógł być przedmiotem posiadania przez 30 lat. Na podstawie tychże oględzin Sąd odmówił również wiary większości świadków w tej sprawie, w tym sąsiadów, którzy zeznawali, iż zarówno matka wnioskodawczyni wykorzystywali rolniczo przedmiotowe grunty i w ostateczności oddalił wniosek. Pomijając już fakt, iż okoliczność, iż wnioskodawczyni czy też jej rodzice w ogóle nie uprawiali gruntu nie przesądza o tym, iż nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, wskazać należy, iż powyższa ocena dowodów jawi się jako zupełnie dowolna. Wszyscy słuchani przed Sądem Rejonowym świadkowie, osoby obce i niezainteresowane wynikiem postępowania wskazywali iż D. P. i żona K. P. uprawiali przedmiotowe grunty i byli uważani za ich właścicieli. Świadczenie Ci jako mieszkańcy sąsiednich nieruchomości byli tym bardziej wiarygodni. Tymczasem Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny na podstawie odosobnionych zeznań S. C., męża uczestniczki, a zatem osoby bezpośrednio zainteresowanej wynikiem postępowania w sprawie i to pomimo niespójności w jego zeznaniach, jak i zeznaniach jego żony M. C.. Dodatkowo wskazać należy, iż oględziny przeprowadzone przez Sąd Rejonowy w toku sprawy nie mogą stanowić dowodu na to jak przedstawiał się stan gruntu w latach 90 - tych czy na do chwili śmierci matki wnioskodawczyni, która je intensywnie wykorzystywała rolniczo. Nie ma też wątpliwości co do tego, że tymi konkretnymi, objętymi wnioskiem gruntami nie władały do 2009 r. ani uczestniczki ani osoby trzeciej. Ustalono nadto, iż pozostałym gruntami J. P. i A. P. (3), położonymi w sąsiedztwie domostwa władały osoby trzeciej na podstawie umów z dziećmi J. P. i samą J. P..

Zasadnym jest nadto zarzut apelacji, iż Sąd Rejonowy nie wyciągnął żadnych wniosków i ustaleń z zeznań odnośnie podziału gruntu przeprowadzonego przez J. P. w 1976 r. Okoliczność ta przejawiała się w zeznaniach wszystkich świadków, w tym H. P. - brata uczestniczki M. C. oraz T. B., która w wyniku tj. czynności stała się posiadaczem jednej z działek. Zeznania świadków w tym zakresie były spójne i uzupełniały się wzajemnie, a znalazły nadto potwierdzenie w zeznaniach M. C. i S. C., jedynym którym Sąd I instancji dał wiarę. Zaprzeczali oni tym okolicznościom, a jednocześnie przyznali, że grunty należące do rodziców był dzierżawione, przy czym odmawiali podania szczegółowych, niewiarygodnie wskazując, iż nie są im znane. Zarzut naruszenia art. 339 k.c. i 6 k.c. był zasadny jedynie częściowo. Wnioskodawczyni pozostała bowiem w dacie rozstrzygnięcia posiadaczem tylko części nieruchomości, na której znajduje się budynek wraz z ogródkiem przydomowym, i w tym zakresie istotnie obowiązywało domniemanie samoistnego posiadania, zaś wnioskodawczyni była zwolniona od jego wykazywania. Odnośnie zaś pozostałej części działki ewidencyjnej nr (...) w Z., objętej wnioskiem, której posiadania została wnioskodawczyni pozbawiona w 2009 r. domniemanie samoistnego posiadania nie obowiązywało, a zatem wnioskodawczyni winna była je wykazać. Ponadto co się tyczy podziału gruntów w 1976 r. wskazać należy, iż nawet gdyby przyjąć, iż był to jedynie podział guad usum to po pożarze domostwa w 1976 r., przejęciu zabudowań, wyprowadzeniu się matki - czy nawet wypędzeniu jej, jak zeznaje M. D. P. zmienił kwalifikację swego posiadania na samoistne i od tej pory władał gruntem jak właściciel.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawczyni wykazała przesłanki z art. 172 k.c., prowadzące do zasiedzenia. Uczestniczki postępowania kwestionując wniosek skupiały się na fakcie zrzeczenia się dziedziczenia przez D. P., która to okoliczność w ich ocenie była wystarczającą do oddalenia wniosku. W ocenie Sądu Okręgowego to właśnie okoliczność że D. P., pomimo zawarcia umowy o zrzeczeniu się dziedziczenia po rodzicach objął działki w posiadanie, władając nimi nieprzerwanie i bez żadnych przeszkód przez ponad 30 lat (przy uwzględnieniu przeniesienia posiadania w 2006 r.) i czując się ich właścicielem przemawia za uznaniem samoistności tego posiadania i uwzględnieniem wniosku o zasiedzenie. Wprawdzie ustalone zostało, iż podatki od tych nieruchomości nie były ani przez niego ani przez A. P. (1) uiszczane, jednak dla oceny charakteru posiadania nie ma to decydującego znaczenia. Wszystkie pozostałe akty władania, takie jak uprawa nieruchomości, poczucie bycia właścicielem nieruchomości, inwestowanie w budynek, przy braku jakiegokolwiek sprzeciwu ze strony rodzeństwa świadczą o samoistności tego posiadania. Zważyć należy, iż wszyscy sąsiedzi postrzegali go jako właściciela przedmiotowych gruntów. Jako początek biegu terminu zasiedzenia przyjął Sąd Okręgowy rok 1976, w którym zbiegły się zdarzenia, w świetle których D. P.

poczuł się właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Były to podział gruntu w 1976 r., pożar budynku, po którym D. P. z żoną przeprowadzili się do budynków gospodarczych, które wcześniej przystosował do zamieszkiwania oraz wyprowadzka matki. Dokładnej daty nie udało się ustalić dlatego też Sąd Okręgowy przyjął, iż zasiedzenie nastąpiło po 30 latach, w dniu 31 grudnia 2006 r., wobec pewności, iż zdarzenia ta miały miejsce w 1976 r. Było to posiadanie w złej wierze, wobec świadomości istnienia praw do nieruchomości, po stronie pozostałego rodzeństwa. Jak chodzi o umowę podziału gruntu w 1976 r. nie sposób nazwać ją umową o dział spadku po A. P. (3) gdyż zawarta została także z D. P. który spadkobiercą nie był, o czym J. P. wiedziała. Była to jednakże umowa, która doprowadziła do objęcia gruntu przez D. P., a także inne dzieci A. P.. Zważyć należy, iż nawet gdyby przyjąć, iż taka umowa nie miała miejsca, do czego brak podstaw w świetle poczynionych ustaleń, to fakt zawładnięcia gruntem i budynkami przez D. P. w 1976 r. nie budzi żadnych wątpliwości. Okoliczność, iż D. P. przez znaczną część okresu zasiedzenia przebywał w zakładzie karnym nie pozbawia go przymiotu samoistnego posiadacza, skoro nadal czuł się właścicielem nieruchomości, ostatecznie zaś dopiero w 2006 r., przed upływem zasiedzenia przekazał posiadanie nieruchomości swej córce. Podnoszony przez uczestników argument, iż nie wiedzieli o rzeczeniu się dziedziczenia przemawia na korzyść zasiadającej. Zestawienie tego faktu, z późniejszymi zdarzeniami, które zaszły w 2009 r., po zmianie postanowienia spadkowego (2007 r.), dokonaniu działu spadku (2009 r.) tj. z zawładnięciem przedmiotu zasiedzenia (w znacznej części) wskazuje na to, iż przez lata uznawali prawa D. P. do gruntu, utwierdzając go w jego poczuciu bycia właścicielem nieruchomości.

Sama J. P., która zmarła w 1986 r. wyzbyła się praw do tej nieruchomości i poczucia bycia jej właścicielem właśnie po dokonaniu owego podziału gruntu w 1976 r., stąd też Sąd Okręgowy przyjął w tej dacie początek biegu terminu zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego od chwili przekazania działek w 1976 r. J. P. nie czuła się już właścicielem przedmiotowych nieruchomości, którymi władał D. P. wraz z rodziną ani pozostałych działek przekazanych innym dzieciom. Nie bywała na nieruchomościach, nie opłacała podatków, nie wykazywała żadnego nimi zainteresowania. Przedmiot zasiedzenia wskazany został we wniosku, a następnie w toku postępowania przez Sądem Rejonowym wnioskodawczyni przyznała, iż obecny podział działek nie odpowiada stanowi użytkowania jaki istniał przez lata na gruncie. Ostatecznie przedmiot zasiedzenia został szczegółowo opisany i okazany w trakcie oględzin przeprowadzonych przed Sądem Okręgowym z udziałem biegłego sądowego geodety, który następnie sporządził zakluzulowaną mapę uzupełniającą podziału przedstawiającą stan posiadania do 2006 r. Sąd Okręgowy oparł się na sporządzonej opinii jako fachowej i sporządzonej zgodnie z wymogami Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na zasadzie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., a jednocześnie nie znalazł podstaw do obciążania uczestników wydatkami związanymi z opinią biegłego geodety, od uiszczenia których wnioskodawczyni była zwolniona.

ref. SSR Kinga Czarny