

Sygn. akt II Ca 1938/18

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Krystyna Dobrowolska SO Katarzyna Biernat-Jarek

Protokolant: stażysta Grzegorz Rokosz

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2019 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku K. S. (1)

przy uczestnictwie M. G. (1), J. G. (1), K. S. (2), W. S., K. S. (3), J. S. (1), M. G. (2), B. M., H. J., M. S. (1), M. S. (2), E. S., M. P. (1), A. B., J. D.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Myślenicach

z dnia 26 kwietnia 2018 r., sygnatura akt I Ns 758/17

postanawia:

oddala apelację.

SSO Katarzyna Biernat – Jarek SSO Anna Nowak SSO Krystyna Dobrowolska

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 16 stycznia 2018 r.

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2018 roku wydanym w sprawie z wniosku K. S. (1) przy uczestnictwie M. G. (2), M. G. (1), J. G. (1), B. M., H. J., M. S. (1), K. S. (2), M. S. (2), E. S., M. P. (1), A. B., J. D., W. S., K. S. (3), J. S. (1) Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawcy o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości gruntowej oznaczonych jako: dz. (...) o powierzchni 0,41 ha, (...) o powierzchni 0,16 ha, (...) o powierzchni 0,47 ha w Z..

Orzeczenie to zapadło w następującym stanie faktycznym: (...) oznaczone jako dz. (...) o powierzchni 0,41 ha, (...) o powierzchni 0,16 ha, (...) o powierzchni 0,47 ha w Z. objęte są KW (...), a jako właściciele ujawniona jest: K. S. (4) na podstawie darowizny z dnia 11 listopada 1955 r., rep. A nr (...) w 1/2 części oraz K. S. (4) córka J. i A.- na podstawie

postanowienia o uwłaszczeniu wydanego przez Sąd Rejonowy w 1/2 części. K. S. (4) i K. S. (4) to ta sama osoba. (...) te tworzą zwarty obszar gospodarczy i stanowią użytki rolne o łącznym obszarze 1,04 ha

K. G. zmarła w dniu(...) r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: syn S. S., syn J. G. (2), syn J. S. (2) i córka M. P. (1) po 1/4 części każdy. Wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w Z. nabyli syn S. S., syn J. G. (3) i syn J. G. (2) po 1/3 części każdy. Wnioskodawczyni, K. S. (1), była żoną S. S.. (...) objęte wnioskiem były użytkowane przez K. G., a po jej śmierci przez jej syna S. S. oraz jego żonę K. S. (1) (wnioskodawczynię). K. i S. S. wykorzystywali nieruchomości jako pole orne. W pracy pomagały im dzieci, nikt inny nie pracował na wspomnianych gruntach. Obecnie nieruchomości są użytkowane przez K. S. (1). Opłaca podatki od nieruchomości. K. G. nikomu nie przekazywała nieruchomości za życia, a także nie było czynionych żadnych ustaleń na ten temat. Po śmierci K. G. nie było podziałów przedmiotowych nieruchomości (także nieformalnych). Mąż wnioskodawczyni nie poruszał tematu, ponieważ nie miał pieniędzy na spłaty dla współwłaścicieli. W 2004 r. K. S. (1) zaproponowała M. G. (1), że spłaci jego część spadku. Zaproponowała 20.000 zł, zaś M. G. (1) uznał, że to za mała kwota i zgłosił chęć przejęcia części nieruchomości. Uzgodnili, że na razie K. S. (1) będzie użytkować nieruchomość. Co do reszty spadku, nie zapadły żadne decyzje.

Ustalenia faktyczne Sąd oparł w oparciu o dowody takie jak dokumenty, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu jak też nie były kwestionowane przez strony oraz na dowodzie z zeznań świadków i wnioskodawczyni.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadków M. P. (2) i H. M., uznając je za logiczne i skorelowane z resztą materiału dowodowego. Sąd dał wiarę także części zeznań wnioskodawczyni- w zakresie w którym wskazywała na sposób użytkowania spornych nieruchomości, w szczególności brak rozdysponowania nimi, a także co do faktu, że nie było ustaleń odnośnie działu spadku. Sąd jednak nie dał wiary części zeznań wnioskodawczyni, w której twierdziła, że nie było między nią a M. G. (1) żadnych ustaleń co do ewentualnych spłat z majątku. Sąd uznał za bardziej konkretne, logiczne i wiarygodne zeznania M. G. (1), który twierdził, że ustalenia takie miały miejsce.

W oparciu o tak ustalony i oceniony stan faktyczny Sąd Rejonowy powołał treść art. 172 k.c, który stanowi, że posiadacz nieruchomości nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Jeżeli posiadał nieruchomość w złej wierze, nabywa własność po upływie lat trzydziestu.

Sąd uznał za niekwestionowane, że K. G. stała się właścicielką całości nieruchomości objętych wnioskiem w dniu 4 listopada 1971 r. Stan taki trwał do jej śmierci, czyli do (...) r. Po jej śmierci nie został przeprowadzony żaden dział spadku. Syn S. S. zmarł po matce. Z dniem śmierci męża S. S., wnioskodawczyni stała się współwłaścicielką nieruchomości objętej wnioskiem.

Wnioskodawczyni mieszkała wraz z mężem u K. G. przed jej śmiercią. Nie czuła się wtedy właścicielem nieruchomości, nie otrzymali ich z mężem (także nieformalnie) od właścicielki K. G.. K. G. nie rozdysponowała nieruchomości ani za swojego życia, ani na wypadek śmierci. Zdaniem Sądu, po śmierci K. G. S. S. nie dał w żaden sposób odczuć pozostałym współwłaścicielom, że czuje się jedynym właścicielem przedmiotowych nieruchomości i nie uznaje ich prawa własności. Uważał, że nie ma środków na spłatę pozostałych współwłaścicieli. Po śmierci K. G. nic nie zmieniło się w użytkowaniu nieruchomości i stosunku do niej. Zdaniem Sądu, opłacanie podatków przez wnioskodawczynię i jej męża nie przesądza o samoistności posiadania, ponieważ wynikało z tego, że korzystali z tychże nieruchomości. Sąd zauważył, że opłacanie podatków miało charakter czynności zachowawczej, która zabezpieczała majątek spadkobierców, w tym wnioskodawczyni. Według Sądu, ponoszenie tych opłat jest nakładem poczynionym na nieruchomość wchodząca w skład spadku czyniony przez jednego ze spadkobierców (wnioskodawczynię). W opinii Sądu nie ma więc podstaw twierdzić, że był to przejaw samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię. Sąd uznał, że wnioskodawczyni dostrzegała uprawnienia pozostałych spadkobierców K. G., zwracała się bowiem do M. G. (1) z propozycją spłaty jego części spadku. Jedynym rezultatem ich ustaleń było przyzwolenie na nieodpłatne korzystanie przez wnioskodawczynię z nieruchomości objętych wnioskiem. Było to jednak zdaniem Sądu tymczasowe rozwiązanie, które miało trwać do poczynienia kolejnych ustaleń względem

podziału spadku. W opinii Sądu Rejonowego wnioskodawczyni nie dała w żaden sposób do zrozumienia, że korzysta z przedmiotowych nieruchomości nie jako spadkobierczyni, lecz jako samoistny posiadacz.

Sąd przywołał pogląd w judykaturze, że możliwe jest zasiedzenie udziału pozostałych współwłaścicieli, gdy nie ma fizycznego podziału nad rzeczą, jednak konieczne jest zmanifestowanie objęcia rzeczy w samoistne posiadanie w taki sposób, by było to oczywiste dla pozostałych współwłaścicieli oraz dla otoczenia. W oczach Sądu Rejonowego nie doszło do żadnej zmiany w stosunku wnioskodawczyni do przedmiotowych nieruchomości zmanifestowanej wobec pozostałych współwłaścicieli. Nie naoczymała ona im swoich zamiarów i swojej woli względem nieruchomości objętej wnioskiem. Co więcej, jej zachowanie wskazywało, że traktuje te nieruchomości jako udział spadkowy. Dlatego też w ocenie Sądu, wnioskodawczyni oraz jej mąż S. S. (do dnia swojej śmierci (...))r.) nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętych wnioskiem, natomiast S. S. był ich współwłaścicielem władającym w ramach swojego udziału jak właściciel. Poza swoim udziałem władał jako dzierżyciel- imieniem innych współwłaścicieli. Takie dzierżenie jednak nie prowadzi do nabycia tychże nieruchomości przez zasiedzenie. Zdaniem Sądu nie sposób przyjąć, że wnioskodawczyni przed śmiercią swojego męża S. S. władała nieruchomościami jako posiadacz samoistny, gdyż musiałaby to czynić także przeciwko swojemu mężowi, natomiast nie ma ku temu żadnego uzasadnienia w zebranych materiałach dowodowych.

Co do kosztów w postępowaniu, Sąd Rejonowy uznał, że uczestnicy nie wykazali aby ponieśli jakiegokolwiek koszty związane z prowadzeniem sprawy. Nie korzystali także z profesjonalnych pełnomocników. Stąd Sąd Rejonowy w pkt II wyroku stwierdził na podstawie art.520 § 1 k.p.c., że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelacje od orzeczenia złożyła wnioskodawczyni K. S. (1), która zarzuciła orzeczeniu naruszenie 172 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie- uznanie że brak jest przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Wniosła o uchylenie postanowienia i jego zmianę poprzez wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, ewentualnie o przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy uznaje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy za prawidłowe i przyjmuje je za własne.

Na wstępie należy podkreślić, że w ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do naruszenia przepisu 172 k.c., jak podnosi skarżąca. Sąd Rejonowy analizując zaistnienie przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie oceniał materiał dowodowy zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., który statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, według której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów zakreślają przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego i reguły logiki formalnej. Sąd Okręgowy poddając analizie materiał dowodowy zgromadzony w sprawie doszedł do wniosku, iż Sąd I instancji prawidłowo ocenił dowody przeprowadzone w sprawie, czemu dał wyraz w uzasadnieniu orzeczenia wyjaśniając, które dowody i dlaczego uznał za wiarygodne i jakich ustaleń faktycznych na ich podstawie dokonał, jak również z jakich przyczyn innym dowodom odmówił waloru wiarygodności lub pominął je.

Analizowanymi przez Sąd Rejonowy przesłankami koniecznymi do stwierdzenia zasiedzenia były przesłanki z art. 172 § 1 i 2, które stanowią, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze- wtedy nabywa po latach trzydziestu. W niniejszej sprawie kwestią kluczową dla ustalenia możliwości nabycia przez wnioskodawczyni w drodze zasiedzenia udziałów w przedmiotowych nieruchomościach było zbadanie charakteru posiadania. Sąd Okręgowy uznał, że domniemanie samoistności posiadania zostało obalone poprzez poczynienie ustaleń na podstawie zeznań świadków, którzy wskazywali, że wnioskodawczyni z mężem traktowała nieruchomości objęte wnioskiem jako masę spadkową. Byli oni właścicielami części, która przypadała S. S. w spadku po zmarłej

matce K. S. (4), natomiast w pozostałym zakresie byli oni dzierżycielami przedmiotowych nieruchomości. Na taki ich stosunek do wnioskowanych nieruchomości przemawia fakt, że mąż wnioskodawczynie nie chciał dokonywać działu spadku po matce jedynie z powodu braku środków do spłaty pozostałych spadkobierców. W ten sposób zdaniem Sądu pośrednio przyznawał pozostałym spadkobiercom prawa do części spadku, a więc do wnioskowanych nieruchomości. Należy wskazać, że wnioskodawczynie dokonywała po śmierci męża ustaleń z uczestnikiem M. G. (1), których przedmiotem była ewentualna spłata udziału spadkowego M. G. (1). Ustalenia nie doszły jednak do skutku, ponieważ według uczestnika M. G. (1) proponowana kwota przez wnioskodawczynię była za niska. Sąd dał wiarę zeznaniom uczestnika, którego zeznania kwestionowała wnioskodawczynie. W ocenie Sądu były one spójne i logiczne. Należy zauważyć, że M. G. (1) był wiarygodnym świadkiem także przez fakt, że otwarcie przyznawał, że nie kwestionuje użytkowania gruntów przez wnioskodawczynię, która nie otrzymuje od niego i innych uczestników postępowania pomocy w pracach polowych oraz jej samodzielnego ponoszenia kosztów wynikających z posiadania nieruchomości.

Przywoływane okoliczności przez wnioskodawczynię, że samodzielnie korzysta i dba o przedmiotowe nieruchomości, a także ponosi koszty związane z ich posiadaniem nie przesądzają, że posiadanie miało charakter samoistny. To, że inni współwłaściciele nie korzystali z przysługującym im praw nie przesądza, że wnioskodawczynie w całości wykonywała swoje prawa do przysługującej jej części, a w stosunku do reszty była posiadaczem samoistnym. Pozostali uczestnicy postępowania pozwolili jej nieodpłatnie korzystać z ich części nieruchomości, więc należy podkreślić, że wszystkie strony tego ustalenia były świadome, że jest to rozwiązanie tymczasowe do czasu działu spadku i że wnioskodawczynie nie uważa się za właściciela całości wnioskowanych nieruchomości, ale za ich dzierżyciela. Należy zauważyć, że wnioskodawczynie nie tylko ponosiła ciężary związane z posiadaniem nieruchomości, ale także korzyści, bowiem uprawiała na przedmiotowych nieruchomościach zboże oraz ziemniaki. Ponoszenie takich wydatków jak płacenie podatków zdaniem Sądu ma charakter czynności zachowawczej w stosunku do masy spadkowej, a więc były one dokonywane także w interesie wnioskodawczynie.

Sąd Okręgowy podziela zdanie Sądu Rejonowego, że wnioskodawczynie nie dała odczuć w żaden sposób, że włada przedmiotowymi nieruchomościami jak jedyny właściciel i że dąży do zasiedzenia. Sąd Rejonowy słusznie przywołał pogląd Sądu Najwyższego (postanowienie z kwietnia 2017 r., sygn.. akt: I CSK 426/16), że w celu zasiedzenia posiadacz musi w sposób oczywisty dla otoczenia i pozostałych współwłaścicieli zmanifestować swoją wolę. Nie można bowiem zaskakiwać pozostałych współwłaścicieli zamiarem zasiedzenia, które pozostawało w ukryciu i bez ich świadomości. Surowe wymaganie wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, która jest przecież elementem subiektywnym. Dlatego też zdaniem Sądu nie można uznać, że została spełniona przesłanka posiadania o charakterze samoistnym.

Z uwagi na powyższe, Sąd oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. uznając ją za bezzasadną.

SSO Katarzyna Biernat – Jarek SSO Anna Nowak SSO Krystyna Dobrowolska