

Sygn. akt III Ca 965/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Ewa Adamczyk SSO Tomasz Białka (sprawozdawca) SSR del. Maria Tokarz-Polańska
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku S. F. i K. F.

przy uczestnictwie: J. C. i G. C.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 28 czerwca 2013 r., sygn. akt I Ns 206/12

postanawia:

1. ***oddalić apelację,***

2. ***zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

sygn. III Ca 965/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Gorlicach oddalił wniosek S. F. i K. F. o stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2004 r. położonych w S. działek ewidencyjnych nr (...) (pkt I). O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. (pkt II).

Sąd I instancji ustalił, że zgodnie z treścią wpisów w księgach wieczystych własność nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr (...) należała do J. W., natomiast działek ew. nr (...) i (...) po 1/2 części do J. Z. (1) i A. Z.. Spadek po J. W.

zmarłej 7 lutego 1987 roku nabyły H. G. i K. F. po 1/2 części. Spadek po H. G. nabyła córka G. C. w całości. Spadek po A. Z. nabyli K. F. i J. C. po 1/2 części. Spadek po J. Z. (1) nabyło rodzeństwo H. G. i K. F. po 1/2 części.

Nieruchomości objęte wnioskiem w latach 60-tych XX wieku użytkowali A. i J. Z. (2) oraz ich córka K. F., w tym działkę nr (...) na podstawie umowy dzierżawy zawartej z J. W. płacąc jej czynsz dzierżawny. S. F. pracował na przedmiotowych nieruchomościach od 1968 r., w którym poślubił K. F.. Wnioskodawcy, J. i A. Z. wspólnie decydowali, gdzie i co będą uprawiać. Po śmierci J. Z. (2) w 1970 roku wnioskodawcy i A. Z. uzgadniali sposób prowadzenia gospodarstwa rolnego. A. Z. ze względu na stan zdrowia przestała pracować na gospodarstwie i zajmować się jego prowadzeniem około 10 lat przed swoją śmiercią. Od tego czasu wnioskodawcy zarządzali gospodarstwem. A. Z. mówiła do wnioskodawców, że nieruchomości objęte wnioskiem po jej śmierci przejdą na nich. J. M. i W. G. mąż H. G. w latach 70-tych XX wieku po uzyskaniu zgody S. F. oraz A. Z. wybudowali studnie na granicy działek (...) i (...). Wnioskodawcy płacili podatki za nieruchomości objęte wnioskiem, nakazy płatnicze wystawiane były na J. W. i A. Z.. J. Z. (1) był umyślowo chory, mieszkał z A. Z. i wnioskodawcami, którzy się nim opiekowali. Od śmierci A. Z. oraz J. Z. (1) wnioskodawcy do dnia dzisiejszego użytkują nieruchomości objęte wnioskiem. W 2001 r. po uzyskaniu zgody K. F. mąż uczestniczki G. C. wraz z synami wybudowali studnię na działce nr (...), z której korzysta G. C..

Oceniając ten stan w świetle treści art. 172, art. 336 oraz art. 206 k.c., Sąd Rejonowy stwierdził, że aby doszło do zasiedzenia, władający faktycznie nieruchomościami wnioskodawcy, musieliby wykazać samoistność posiadania przedmiotowych nieruchomości. Konieczne było zmanifestowanie w sposób zauważalny dla innych osób, w szczególności dla współwłaścicieli, że posiadają nieruchomość wyłącznie dla siebie również w zakresie ich udziałów.

Postanowienie Sądu Rejonowego w całości zaskarżył pełnomocnik wnioskodawców i sami wnioskodawcy, którzy w osobno wniesionych apelacjach zarzucili orzeczeniu naruszenie:

- art. 172 k.c. w zw. z art. 366 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawcy byli jedynie posiadaczami zależnymi nieruchomości objętych wnioskiem i nie doszło do zmiany posiadania zależnego w samoistne oraz, że nie zmanifestowali wyraźnie zmiany sposobu władania nieruchomościami;
- art. 206 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że skoro inni współwłaściciele nie wykonywali swego współposiadania to nie oznaczało to, iż wnioskodawcy jako posiadacze całości wykonywali swoje prawo do przysługującej im idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej byli samoistnymi posiadaczami, oraz poprzez zastosowanie tego przepisu w stosunku do S. F., który nie jest spadkobiercą po A. Z., J. Z. (1) i J. W. i nie może być uważany za współwłaściciela masy spadkowej po tych osobach,
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego zebranego w sprawie, prowadzącą do błędnych ustaleń faktycznych będących podstawą zaskarżonego postanowienia przez przyjęcie, że K. F. dzierżawiła dz. ew. (...) od J. W. oraz, że wnioskodawcy nie zmanifestowali w sposób widoczny dla współwłaścicieli woli władania nieruchomością jak posiadacze samoistni w zakresie ich udziałów, podczas gdy S. F. nie był współposiadaczem nieruchomości na podstawie dziedziczenia, lecz zostały mu one przekazane przez jego teściów.

Apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia, uwzględnienie wniosku i stwierdzenie nabycia przedmiotowych nieruchomości w drodze zasiedzenia przez wnioskodawców wspólnie albo jedynie przez wnioskodawcę S. F., ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ponadto wnieśli o zasądzenie od uczestników na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uczestnicy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie w całości, oraz

o zasądzenie od wnioskodawców na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Nie zachodzą uchybienia, które zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy oraz dokonał na jego podstawie prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia i przyjmuje za własne, stwierdzając jednocześnie, że zaskarżone orzeczenie jest do nich adekwatne i odpowiada przepisom prawa materialnego.

Przede wszystkim nieskuteczny jest zarzut skarżących naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 366 k.c., oraz art. 206 k.c. Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym, a stanem posiadania. W związku z faktem daleko idących skutków zasiedzenia konieczne jest, aby podmiot który wnosi o jego stwierdzenie przedstawił i udowodnił swoje roszczenie w sposób nie budzący wątpliwości. W niniejszej sprawie wbrew twierdzeniom apelacji wnioskodawcy nie wykazali wszystkich wymaganych okoliczności.

Słusznie Sąd Rejonowy przyjął, że do chwili śmierci A. Z., J. Z. (1) i J. W. w stosunku do objętych wnioskiem nieruchomości nie doszło do zmiany wykonywanego przez wnioskodawców posiadania zależnego w posiadanie samoistne. Co prawda skarżący wspominają, że ojciec wnioskodawczyni, a po jego śmierci jej matka, mieli przekazać im te nieruchomości, ale nie ma na to przekonywującego dowodu. Sami skarżący nie podają dokładnej daty, w którym roku miałyby do tego dojść, a jedynie z ostrożności wskazują na rok 1980. Jest to data, z którą nie wiążą się żadne zdarzenia natury faktycznej. Przekazania posiadania nie wykazuje podnoszona w apelacji okoliczność prowadzenia i zajmowania się gospodarstwem przez wnioskodawców po utracie sił przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni. Jak sami przyznają wnioskodawcy nie istniała żadna umowa na mocy, której gospodarstwo byłoby im przekazane, dlatego też praca wykonywana przez wnioskodawców, nawet jeśli mieli oni wiodący wpływ na losy gospodarstwa, nie może być uznana za dowód na istnienie samoistnego posiadania. W rzeczywistości charakter tej pracy w kontekście niniejszej sprawy nie różnił się od pracy wykonywanej przez nich po tuż ślubie w 1968 r., kiedy to pracowali wspólnie z rodzicami wnioskodawczyni. Samoistnemu posiadaniu wnioskodawców przeczą także zgromadzone w sprawie dokumenty w postaci aktów własności ziemi na rzecz J. Z. (1) i A. Z. obejmujących działki ewidencyjne nr (...), z których powstały działki ewidencyjne nr (...). Potwierdza to, że po śmierci J. Z. (2) w dniu 4 listopada 1971 roku, czyli w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) ich posiadaczami samoistnymi nie byli wnioskodawcy, lecz J. Z. (1) i A. Z.. Potwierdza to tezę, że J. Z. (2) nie przekazał posiadania nieruchomości wnioskodawcom. Podkreślenia wymaga, że sama wnioskodawczyni przyznała (k.151/2), że w 1973 r. jej matka przekazała im niektóre nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa z tym, że nieruchomości będące przedmiotem niniejszej sprawy miały stać się ich własnością dopiero po śmierci samej A. Z.. W tym kontekście, wbrew twierdzeniom skarżących, o samoistności posiadania nie świadczy budowa studni w 1972 r., na którą wyraził zgodę wnioskodawca wraz z A. Z., ani także opłacanie podatków, które jak należy zauważyć w kolejnych latach było ich zobowiązaniem z tytułu współwłasności nieruchomości.

Z chwilą śmierci J. Z. (1) i A. Z. wnioskodawczyni stała się współwłaścicielką należących do nich nieruchomości. Od tej chwili można mówić jedynie o zasiedzeniu udziałów pozostałych współwłaścicieli. Nie jest to wykluczone, jednakże z uwagi na szczególny charakter takiego zasiedzenia obwarowane jest ono pewnymi warunkami. Przede wszystkim wskazać należy, że posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi

bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie

z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Jak podkreśla się

w orzecznictwie ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza stosowanie domniemania wynikającego

z art. 339 k.c. Skoro bowiem każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy i korzystania z niej w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy z pozostałych współwłaścicieli, to z samego faktycznego władania rzeczą przez współwłaściciela nie wynika jeszcze, że jest jej samoistnym posiadaczem. Konieczne jest zatem wykazanie, że nastąpiła zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości

w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziałów pozostałych w posiadanie samoistne. Nie jest więc wystarczające powołanie się na domniemanie z art. 339 k.c., ale konieczne jest wykazanie, że zakres samoistnego posiadania został rozszerzony o zakres udziałów pozostałych współwłaścicieli i zmiana ta została

w sposób wyraźny uzewnętrzniła nie tylko w stosunku do osób trzecich, ale

w sposób widoczny w stosunku do współwłaścicieli, których udziały są objęte wnioskiem o zasiedzenie (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

26 czerwca 2013 r., sygn. akt II CSK 581/12).

Odnosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy wskazać należy, że nieuprawnione jest twierdzenie skarżących, że nie było konieczne uzewnętrznienie przez nich zamiaru objęcia udziałów pozostałych współwłaścicieli w posiadanie samoistne. Ich zdaniem manifestowanie zmiany charakteru posiadania w ich przypadku byłoby konieczne, gdyby używali oni nieruchomości odmiennie w zakresie udziału spadkowego, a odmiennie w zakresie pozostałych części nieruchomości. Jednakże jako, że używali całość jak właściciele nie było potrzeby wyraźniejszego manifestowania posiadania i dlatego nie uzewnętrzniła oni zmiany posiadania. Nie sposób się z tym zgodzić, gdyż jak wykazano powyżej skuteczność dokonania takiej zmiany charakteru posiadania zależy od tego czy posiadacze uczynili to jawnie, czyli zmanifestowali ją w sposób widoczny dla współwłaścicieli i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie jest prawnie bezskuteczna.

Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem tego faktu (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego

z dnia 20 września 2012 r. sygn. akt IV CSK 117/12 LEX nr 1230156). Obowiązku wykazania na zewnątrz zmiany sposoby posiadania, nie dowodzi podnoszone przez apelujących wyrażenie zgody przez S. F. na budowę studni w 2001 r. przez męża i synów uczestniczki G. C., w sytuacji, gdy wnioskodawczyni pozostaje współwłaścicielem nieruchomości i wykonuje prawa

z tym związane. Podobnie chybiony jest argument jakoby wniesienie przez uczestniczkę G. C. w 2009 r. sprawy o ochronę posiadania dowodziło, iż nie czuła się ona współwłaścicielką nieruchomości. Obrona przez nią droga ochrony swych interesów jest praktyczniejsza w stosunku do, niewymaganego w tej sytuacji, powództwa o domaganie się dopuszczenia do współposiadania. Poza tym działania takie świadczą raczej o postawie uczestniczki, a nie wnioskodawców.

Podobnie nietrafny okazał się zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów prowadzącej do błędnego ustalenie stanu faktycznego. Okoliczność dzierżawienia od J. W. działki nr (...) przez wnioskodawczynię, którą apelujący zwalcza, została przyznana przez samą wnioskodawczynię w sprawie Sądu Rejonowego w Gorlicach o sygn. I Ns 848/09

o stwierdzenie nabycia spadku po J. W.. Skarżąca nie potrafiła wyjaśnić w sposób przekonujący późniejszych rozbieżności w swoich twierdzeniach. Zdaniem Sądu właśnie te pierwotne zeznania należy uznać za wiarygodne.

Zostały one złożone w czasie kiedy nie toczył się jeszcze spór. Nie były w związku z tym obliczone na uzyskanie korzystnego dla wnioskodawczyni efektu.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu wnioskodawców, stwierdzić należy, iż owszem S. F. nie jest spadkobiercą A. Z., J. Z. (1) i J. W.. Nigdy więc nie był współwłaścicielem tych nieruchomości. Posiadanie przez niego nieruchomości miało jednak charakter pochodny w stosunku do posiadania jego żony. Pierwotnie miało jedynie charakter posiadania zależnego, a później wiązało się z tym, że wnioskodawczyni stała się współwłaścicielem tych nieruchomości. Fakt, że wnioskodawcy wspólnie posiadali nieruchomości nie może prowadzić do zasiedzenia przez samego wnioskodawcę udziałów pozostałych współwłaścicieli, podobnie jak nie może prowadzić do zasiedzenia udziału samej wnioskodawczyni. Do takich wniosków nie upoważnia ustalony stan faktyczny. Nie ma bowiem podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca miał zamiar posiadania nieruchomości w taki sposób i zamiar ten uzewnętrzniał. Poza tym jak już zostało wspomniane zasiedzenie wiąże się z nabyciem własności nieruchomości w sposób pierwotny. Poza tym przyjęcie, że doszło do zasiedzenia nieruchomości przez S. F. prowadziłoby do tego, że własność nabytych nieruchomości weszłaby do majątku wspólnego małżonków.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. oraz § 7 pkt 1 w związku z § 6 pkt 4 i w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 ze zm.).

W związku z powyższym na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu.