

Sygn. akt I Ca 185/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 sierpnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu – Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Elżbieta Zalewska - Statuch

SO Iwona Podwójniak

Protokolant: sekr. sąd. Jolanta Grelińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 roku sprawy

z wniosku H. K. (1)

z udziałem D. K. (1), A. K. (1), T. K. (1), J. K. (1), D. K. (2), C. J. (1), J. G., C. J. (2), S. J., R. J. (1), Z. J., A. J., E. K., R. K. (1), R. K. (2), M. O., S. K., J. K. (2), M. K. (1), M. J.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 5 grudnia 2013 roku , sygn. akt I Ns 634/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten sposób, że „stwierdzić,

iż H. K. (1) z domu W. nabyła przez zasiedzenie z dniem

1 stycznia 2014 roku własność nieruchomości rolnej położonej w P. gmina B., oznaczonej numerami (...)(...), (...i (...)

o łącznej powierzchni

0,9269 ha oraz udział 4/5 w prawie własności nieruchomości rolnej położonej

w P. gmina B., oznaczonej numerami (...)(...), (...i (...)

o łącznej powierzchni 2,3202 ha;

II. nie obciążać uczestników postępowania kosztami postępowania apelacyjnego poniesionymi przez wnioskodawczynię.

Sygn. akt I Ca 185/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 5 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Łasku

w sprawie I Ns 634/12 z udziałem D. K. (1), A. K. (1), T. K. (1), J. K. (1), D. K. (2), C. J. (1), J. G., C. J. (3), M. J., S. J., R. J.

(2), Z. J., A. J., E. K., R. K. (1), R. K. (2), M. O., S. K., J. K. (2) i M. K. (1) oddalił wniosek H. K. (1) o stwierdzenie nabycia

przez zasiedzenie z dniem 13 kwietnia 2010 roku własności nieruchomości położonej w P., gmina B., składającej się z

działek nr (...) o łącznej powierzchni 3,2471 ha i ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponieśli koszty postępowania

w zakresie sum przez siebie wydatkowanych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach i wnioskach:

W dniu 25 listopada 1974 roku przez Naczelnika Powiatu w Ł. został wydany akt własności ziemi nr (...) stwierdzający, że teściowa wnioskodawczyni M. K. (2) stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości rolnej o powierzchni 2,27 ha położonej w P., pow. Ł., składającej z działek nr (...), (...), (...), (...), (...)i (...) Obecnie działki noszą numery geodezyjne odpowiednio: (...)(...), (...)(...)i (...)o łącznej powierzchni 2, 32 ha. Dla nieruchomości tych nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

M. K. (2) była również posiadaczką działek nr (...) o łącznej powierzchni o, 9269 ha położonych w P., gm. B. do których to gruntów nie dysponowała tytułem własności.

M. K. (2) zmarła w dniu 12 kwietnia 1980 roku. Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2013 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 213/13 Sąd Rejonowy w Bełchatowie I Wydział Cywilny stwierdził, że spadek po M. K. (2) na podstawie ustawy w zakresie masy ogólnej jak i wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego nabyły dzieci: J. K. (2), A. K. (2), T. K. (2), K. K. (1) i K. J. po 1/5 części każde z nich.

Mąż wnioskodawczym A. K. (2) zmarł w dniu 13 listopada 1996 roku. Postanowieniem z dnia 12 maja 2003 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 252/03 Sąd Rejonowy w Bełchatowie I Wydział Cywilny stwierdził, że spadek po A. K. (2) na podstawie ustawy nabyli zona spadkodawcy H. K. (1) i jego syn marian K. po 1/2 części każde z nich wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym.

Teściowa wnioskodawczym za swojego życia nie przekazywała żadnemu ze swoich dzieci wyżej opisanego gospodarstwa rolnego umową formalną bądź nieformalną.

Pod koniec października 1980 r. wnioskodawczymi wraz ze swoim mężem przeprowadzili się ze (...) do miejscowości K. i kupili tam gospodarstwo.

W gospodarstwie (...) od 1975 r. do 1983 r. pracował jej syn K. K. (1). Później przekazał ziemię do uprawy swojemu bratu A. K. (2). Nie została sporządzona umowa na piśmie.

Od czasu przekazania ziemi do użytkowania A. K. (2) wnioskodawczyni wraz mężem uprawiali ziemię, decydowali o charakterze upraw i ponosili wszelkie koszty. Rodzeństwo męża wnioskodawczyni nie ponosiło kosztów związanych z gospodarstwem.

Siostra A. i K. K. (3) J. do swojej śmierci w czerwcu 1987 r. jeździła na gospodarstwo swojej matki pomagać w przy zbieraniu ziemniaków i koszeniu zboża. Traktowała ona tę ziemię jako ziemię po rodzicach. Uważała, że skoro bracia zajęli się tym gospodarstwem to trzeba im pomóc. Nie słyszała ona od żadnego z braci aby traktowali oni tę ziemię jako swoją własność.

Jeszcze za życia A. K. (2) ziemia oddana była w dzierżawę. Kolejna umowa dzierżawy - już formalna - sporządzona została w 1995 r. W. i jej mąż nie pytali się nikogo o zgodę na wydzierżawienie gospodarstwa. Obecnie gospodarstwo pozostaje dalej w dzierżawie.

W. pytana o przyczynę wydzierżawienia wskazywała, że nie ma pieniędzy na podatek. Nikt z grona zstępnych M. K. (2) do chwili wystąpienia przez wnioskodawczynię z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości nie występował z wnioskiem o zniesienie współwłasności ani z powództwem o wydanie nieruchomości.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek o zasiedzenie nie może zostać uwzględniony, ponieważ nie minął jeszcze czas z upływem którego ustawa łączy skutki w postaci nabycia własności.

Pierwszą czynnością formalną podjętą przez A. i H. K. (1) było wydzierżawienie gospodarstwa w 1995 r. osobie trzeciej na podstawie umowy nr A (...) i ponieważ nie pytali oni o zgodę na podjęcie takiej decyzji niego z rodziny - w

szczególności zstępnych M. K. (2) - to dopiero od tej daty rozpoczął bieg 30 – letni termin uprawniający do zasiedzenia nieruchomości.

Do czasu zawarcia tej umowy w 1995 r. A. i H. K. (2) poprzez żadne ze swych działań w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem nie ujawnili woli posiadania całej nieruchomości dla siebie. Do wszystkich czynności – przedstawionych przez wnioskodawczynię jako wskazujących na samoistne posiadanie nieruchomości miał uprawnienie jej mąż jako współwłaściciel nieruchomości. Zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania w niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie współwłaściciela polega na tym, że tak jak każdy inny współwłaściciel może on posiadać całą rzecz i korzystać z niej.

Z rozstrzygnięciem Sądu nie zgodziła się wnioskodawczyni w całości, wnosząc apelację w której zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię, tj. art. 172 § 1 i 2 k.c.:

a) polegające na ustaleniu przez Sąd, iż nieruchomości o nr działek:(...), (...), (...)(...), (...), (...), (...)i (...) o łącznej powierzchni 3,2471 ha, położonej w P., gmina B., powiat (...) - nie zostały nabyte najpóźniej w dniu 1 maja 2010 r. przez wnioskodawczynię na własność w drodze zasiedzenia, podczas gdy do takiego nabycia doszło na skutek nieprzerwanego, autonomicznego posiadania samoistnego ww. nieruchomości przez H. K. (1)w okresie co najmniej 30 lat,

b) polegające na ustaleniu, że ww. działki stanowią jedną funkcjonalną i formalną całość, a nie kilka niezależnych od siebie nieruchomości, co potwierdza akt własności ziemi nr (...) obejmujący jedynie działki o łącznej powierzchni 2,27 ha, a nie uwzględniający pozostałych nieruchomości o powierzchni 0,9269 ha,

c) w zw. z art. 339 k.c. poprzez ustalenie, że H. K. (1) nie władała przedmiotową nieruchomością od 1980 r. a tylko od 1996 r. jako posiadacz samoistny w złej wierze, podczas gdy jej władztwo nad nieruchomością począwszy od 1980 r. miało charakter samodzielny, nieprzerwanego posiadania samoistnego - tj. z wyłączeniem innych osób i prowadziło do zasiedzenia, które nastąpiło najpóźniej w dniu 01 maja 2000 r.,

d) art. 6 k.c. i art. 7 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu, że H. K. (1) weszła w posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości w złej wierze, a ponadto nastąpiło to dopiero w styczniu 1996 r., jednakże domniemanie dobrej wiary nie zostało skutecznie obalone przez uczestników w toku procesu i należy przyjąć,

że uzyskane przez wnioskodawczynię posiadanie samoistne nieruchomości było posiadaniem w dobrej wierze,

2. naruszenie przepisów postępowania mający istotny wpływ na wyniki sprawy, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 231 k.p.c. polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów tj. w szczególności:

- odmowie przydania waloru wiarygodności obszernym, konsekwentnym i spójnym zeznaniom wnioskodawczyni H. K. (1), a także świadków J. J. (2), Ł. Z., K. C., G. M. dotyczącym okresu i charakteru władztwa jakie H. K. (1) sprawowała nad przedmiotowymi nieruchomościami;

- oparciu rozstrzygnięcia w sprawie na zeznaniach pozostałych uczestników i świadków w zakresie w jakim wskazują, że H. K. (1) nie była w okresie od 1980 r. do 1983 r. posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy zeznania te są niepełne i niespójne, przez co tracą walor wiarygodności;

- pominięciu faktu opłacania przez wnioskodawczynię podatku od nieruchomości, pomimo iż czynność ta była przejawem uzewnętrznionej woli wykonywania władztwa nad nieruchomością z wyłączeniem innych osób, tym samym stanowiła atrybut wykonywania posiadania samoistnego nad przedmiotową działką;

- poprzez zaniechanie przez Sąd dokonania oceny dowodów w kontekście zakresu

i charakteru posiadania każdej z działek (nieruchomości), podczas gdy nieruchomości te są formalnie i funkcjonalnie niezależne od siebie, co implikuje konieczność zbadania materiału dowodowego zebranego w sprawie na okoliczność istnienia, bądź nieistnienia przesłanek zasiedzenia co każdej z nich oddzielnie.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że H. K. (1) najpóźniej w dniu 13 kwietnia 2010 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...)(...)- położonych w P., gmina B., powiat (...), w wysokości ponad udział stanowiący jej własność na podstawie dziedziczenia, bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od uczestników na rzecz H. K. (1) kosztów postępowania w postępowaniu odwoławczym, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Sieradzu w dniu 13 sierpnia 2014 roku skarżąca dokonała sprostowania wniosku apelacyjnego poprzez żądanie orzeczenia przez Sąd drugiej instancji o nabyciu przez nią z dniem 1 maja 2010 roku w drodze zasiedzenia własności całej nieruchomości objętej wnioskiem.

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja co do zasady zasługuje na uwzględnienie, choć nie ze wszystkimi argumentami podniesionymi przez skarżącą można się zgodzić.

Przede wszystkim należy wskazać, iż postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej cum beneficio novorum, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, zachowując pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia, mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny.

Ponadto sąd drugiej instancji miał na uwadze, iż ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38 i z dnia 14 października 1999 r., I CKN 154/98, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 103/00, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2001 r., II CKN 901/00, z dnia 8 lutego 2002 r., II CKN 1186/99, z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK 131/03, z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, z dnia 5 września 2008 r., I CSK 54/08, z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, oraz uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43).

W kontekście powyższego należy wskazać, iż Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych i oceny dowodów, które Sąd Okręgowy podzielił jednakże z prawidłowo ustalonych faktów wyciągnął nietrafne wnioski (błąd w zakresie subsumcji prawa), uznając, iż niedoszło do upływu czasu wymaganego dla zaistnienia skutku w postaci nabycia przez wnioskodawczynię własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy uznał zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc za usprawiedliwiony w części dotyczącej wadliwego ustalenia rozpoczęcia biegu samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię.

Wbrew przyjętemu przez Sąd Rejonowy ustaleniu trudno zgodzić się z wnioskiem, iż rozpoczęcie biegu zasiedzenia nastąpiło dopiero w 1995 roku w związku z zawarciem przez A. K. (2) umowy dzierżawy, ponieważ najpóźniej w 1983 roku spadkobiercy M. K. (2) ustąpili swego posiadania na rzecz A. K. (2), męża wnioskodawczyni, zaprzestali opłacania podatków i nie wykazywali zainteresowania ziemią (zeznania uczestniczki D. K. (1) k. 111v) a zatem trudno racjonalnie utrzymywać, iż po tej dacie A. K. (2) posiadał nieruchomość także w ich imieniu.

Formalne posiadanie przez uczestników postępowania tytułu nie jest natomiast tożsame z wykonywaniem uprawnień płynących z własności w sposób czyniący skuteczny odpór zarzutowi zasiedzenia zgłoszonego przez jej faktycznego posiadacza.

Ponadto z wnioskiem o zasiedzenie wystąpiła osoba nie należąca do kręgu zstępnych M. K. (2) a okolicznością niesporną było, iż co najmniej od 1983 roku posiadała nieruchomości objęte wnioskiem, najpierw wraz z mężem A. K. (2), a następnie po jego śmierci już samodzielnie i nie doszło do przerwania biegu tego posiadania, ponieważ żadne z dzieci M. K. (2), ani żadne z ich spadkobierców nie żądało wydania spadku, mając na uwadze, iż wnioskodawczyni dobrowolnie nie oddałaby tej ziemi. Uczestnik A. K. (1) (k.111v-112) wprost zeznał, iż próba odebrania ziemi wywołałaby konflikt z wnioskodawczynią, który można byłoby rozwiązać tylko na drodze sądowej. Także uczestnik M. J. (k.112) nie widział powodu by ingerować w sferę władztwa wnioskodawczyni.

Natomiast w zakresie zarzutu nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię od 30 kwietnia 1980 roku, tj. dnia śmierci M. K. (2) należy wskazać, iż sama wnioskodawczyni (k. 111v) wskazała, iż przeprowadziła się z mężem do miejscowości w której położone są nieruchomości dopiero pod koniec października 1980 roku a zatem nie mogła ich objąć w posiadanie z chwilą śmierci teściowej, a zatem bieg zasiedzenia nie mógł ekspirować już 1 maja 2000 roku.

Skarżąca nie podaje również z jakich okoliczności tej sprawy wywodzi usprawiedliwione przekonanie posiadania nieruchomości w dobrej wierze skoro domniemanie dobrej wiary wykluczała jej świadomość objęcia w posiadanie gruntów należących do teściowej, co niweczy możliwość przyjęcia, że wykonywała w swoim imieniu prawo własności, niczyjego prawa nie naruszając i czyni tak sformułowany zarzut niemożliwym do poddania pogłębionej kontroli instancyjnej.

Podobnie nie wyjaśnia w czym upatruje zaniechania przez Sąd dokonania oceny dowodów w kontekście zakresu i charakteru posiadania każdej z działek składających się na nieruchomość jako formalnie i funkcjonalnie niezależnych od siebie nieruchomości, skoro apelująca reprezentowana przez fachowego pełnomocnika w ogóle nie prowadziła w tym kierunku żadnego postępowania dowodowego.

Niezasadnym jest również zarzut przekroczenia przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów w takiej postaci jak została przedstawiona w treści apelacji.

Ocena dowodów polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z przedmiotem postępowania dowodowego (tematami dowodowymi) i w syntetyzowaniu wniosków.

Sąd obowiązany jest za prawdziwe uznawać tylko takie zdania, które zostały uzasadnione według określonych, rozsądnych dyrektyw poznawczych, przestrzegać zasad logicznego rozumowania, stosować zasady doświadczenia życiowego.

Natomiast wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Sąd winien oceniać dowody w sprawie, opierając się na zestawieniu treści określonych zeznań z pozostałymi dowodami, naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się bowiem na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość, zgodną

z doświadczeniem życiowym (orz. z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSN 1980, Nr 10, poz. 200).

W tym kontekście podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegający na nadaniu nadmiernej wiarygodności zeznaniom niektórych świadków, nie uwzględnienie zeznań innych świadków i braku omówienia różnic w zeznaniach świadków, wynikających z oceny stanu

faktycznego nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż apelująca powinna wskazać, jakie konkretnie zasady logicznego rozumowania naruszył sąd dokonując oceny tego materiału dowodowego, a także wskazać, dlaczego w świetle doświadczenia życiowego, wnioski, jakie wywiódł sąd dokonując tej oceny są niewłaściwe.

Tymczasem skarżąca w treści apelacji nie podnosi żadnych argumentów jurydycznych pozwalających na zanegowanie wadliwości ustalenia, iż w okresie od 1980 roku do 1983 roku nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że zabrany w sprawie materiał dowodowy uprawniał do przyjęcia, że posiadanie wnioskodawczyni miało przymioty niezbędne do uwzględnienia wniosku, zważywszy na spełnienie przesłanki samoistności posiadania i to, że na dzień zamknięcia rozprawy przed Sądem Okręgowym w Sieradzu - upłynął trzydziestoletni okres wymagany do uzyskania zasiedzenia, liczony od 1983 roku. Stąd zarzut naruszenia art. 172 kc należy uznać za zasadny.

Istotną okolicznością w sprawie była również konieczność uwzględnienia, iż wnioskodawczyni co do nieruchomości objętej aktem własności ziemi wydanym na rzecz M. K. (2) przysługiwało prawo współwłasności w wyniku spadkobrania po mężu, w zakresie połowy udziału, jaki w spadku po zmarłej właścicielce przysługiwał jej mężowi, gdyż druga połowa jego udziału w spadku przypada ich synowi M. K. (1).

Wnioskodawczyni z chwilą śmierci męża jako spadkobiercy właścicielki nieruchomości - w wyniku dziedziczenia po nim - uzyskała przymiot współwłaściciela, a zatem mogła nabyć przez zasiedzenie własność nieruchomości tylko w zakresie pozostałego udziału 4/5, gdyż tylko w takiej części władała nieruchomością przeciwko pozostałym zstępnym M. K. (2) bez tytułu prawnego jako posiadacz samoistny.

Zasiedzenie nie biegnie bowiem na rzecz posiadacza, który jest współwłaścicielem, w zakresie odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności.

Wnioskodawczyni nie nabyła natomiast przez zasiedzenie własności udziału w nieruchomości przypadającego jej synowi M. K. (1), gdyż na dzień zamknięcia rozprawy przez Sądem Okręgowym nie upłynął czas wymagany do jego zasiedzenia. Zgodnie z art. 176 kc reguła co do doliczenia posiadania nieruchomości nie ma zastosowania na korzyść jednego ze spadkobierców, który posiada nieruchomość we własnym imieniu. Zatem w sytuacji gdy współspadkobierca lub niektórzy ze współspadkobierców posiadają wyłącznie we własnym imieniu nieruchomość, która była w posiadaniu spadkodawcy, bieg zasiedzenia na korzyść tego współspadkobiercy lub tych współspadkobierców rozpoczął się dopiero z chwilą otwarcia spadku, tj. w tej sprawie z dniem 13 listopada 1996 roku.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie zgodnie z punktem pierwszym sentencji,

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.