

Sygn. akt IV Ca 1215/15

POSTANOWIENIE

Dnia 1 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Wróblewska-Pokora

Sędziowie SO Małgorzata Truskolaska-Żuczek

SR del. Julita Wyrębiak-Romero (sprawozdawca)

Protokolant protokolant sądowy – stażysta Katarzyna Kowal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2016 r. w W.

sprawy z wniosku F. P.

z udziałem Skarbu Państwa - Prezydenta miasta (...) W. i miasta (...) W.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Prezydenta miasta (...) W.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie

z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt II Ns 640/13

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od Skarbu Państwa - Prezydenta miasta (...) W. na rzecz F. P. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Truskolaska-Żuczek Iwona Wróblewska-Pokora Julita Wyrębiak-Romero

Sygn. akt I Ca 1215/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 05 czerwca 2013 roku F. P. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 04 lutego 2008 roku nabyła przez zasiedzenie własność 1/4 nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), składającej się z zabudowanej działki gruntu o nr ewid. (...), obręb (...), o powierzchni 0,606 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystych Kw nr (...).

Uczestnik miasto stołeczne W. wniósł o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Południe w Warszawie stwierdził, że F. P. nabyła z dniem 01 października 2005 roku przez zasiedzenie udział w wysokości 1/4 we własności zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) o powierzchni 606 m⁽²⁾, stanowiącej działkę o nr ewid. (...)z obrębu (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr

(...). Jednocześnie ustalili, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:

W dniu 02 grudnia 1960 roku J. P. wraz ze swoją pierwszą żoną E. P. nabył od S. A. udział wynoszący (...) nieruchomości o powierzchni 2 ha 65 arów 48 m⁽²⁾ położonej w W. M. przy ulicy (...). Jednocześnie w §7 aktu notarialnego zbywca zapewnił nabywców, że po dokonaniu podziału całej nieruchomości, nabywcy otrzymają na własność samodzielną działkę o powierzchni około 446 m⁽²⁾. Nabywcy objęli w posiadanie powyższy obszar gruntu. E. P. zmarła w dniu 27 stycznia 1978 roku. Postanowieniem z dnia 30 grudnia 1985 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy stwierdził, że spadek po E. P. nabył mąż J. P. i jej matka S. F. (1) po 1/2 części każde z nich. Na mocy umowy z dnia 03 lutego 1978 roku zawartej pomiędzy J. P. a J. C. ten ostatni oddał J. P. pas gruntu o szerokości 5 m⁽²⁾ i długości 40,24 m, przylegający do działki J. P. za cenę 40.000 złotych.

Z chwilą zawarcia przedmiotowej umowy J. P. objął w posiadanie przedmiotowy grunt i zagroził go. W 1979 roku powstało trwałe ogrodzenie, które do chwili obecnej nie było zmieniane.

W dniu 06 marca 1978 roku zmarła teściowa J. P. S. F. (1). Postanowieniem z dnia 21 lipca 2011 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia stwierdził, że spadek po niej nabył Skarb Państwa w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

S. F. (1) przez okres około roku czasu przed śmiercią zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości. Wcześniej jej stałym miejscem zamieszkania była ulica (...) W..

W dniu 23 czerwca 1979 roku J. P. zawarł drugi związek małżeński z wnioskodawczynią. Po ślubie małżonkowie zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości. Nie było żadnych sporów granicznych, zaś wnioskodawczyni z mężem korzystała z całości działki w granicach jej ogrodzenia jak właściciel. J. P. uiszczal podatki za przedmiotową nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 25 lipca 1986 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi w Warszawie zniósł współwłasność nieruchomości położonej przy ulicy (...) (uprzednio (...)) poprzez fizyczny jej podział. W wyniku zniesienia współwłasności J. P. otrzymał udział w wysokości 3/4, zaś S. F. (1) udział w wysokości 1/4 przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 15 lutego 2012 roku zmarł J. P.. Spadek po nim, na podstawie testamentu nabyła żona F. P..

Po śmierci męża wnioskodawczyni samodzielnie władała przedmiotową nieruchomością.

Podstawą prawną przedmiotowego rozstrzygnięcia stanowi art. 172 kc. Zdaniem Sądu I Instancji przedmiotem zasiedzenia może być udział we współwłasności. W ocenie Sądu Rejonowego zaimanifestowanie w sposób widoczny dla otoczenia chęci władania nieruchomością polegało na korzystaniu z całości nieruchomości. Dodatkowo Skarb Państwa nigdy nie objął posiadanie przysługującego mu udziału ani też nie wykonywał żadnych praw właścicielskich. Posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej poprzednika prawnego było niczym niezakłócone. Jednocześnie do okresu posiadania wnioskodawczyni został doliczony okres posiadania jej poprzednika tj. jej męża. Bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 01 października 1990 roku, albowiem brak było uprzednio możliwości nabycia własności nieruchomości państwowych. W tych okolicznościach termin do zasiedzenia upłynął w dniu 01 października 2005 roku.

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

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł uczestnik Skarb Państwa. Wydanemu postanowieniu zarzucił błędną wykładnię art. 172 kc poprzez przyjęcie, że posiadanie wnioskodawczyni i jej poprzednika prawnego miało charakter samoistny i trwało co najmniej 30 lat, art. 336 kc w zw. z art. 339 kc poprzez przyjęcie, że wnioskodawczyni i jej

poprzednik prawny byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości ponad udział, art. 209 kc w zw. z art. 206 kc poprzez przyjęcie, że F. P. i jej mąż posiadali wyłącznie przedmiotową nieruchomość, a nie w wyniku realizacji współposiadania. Ponadto zarzucił naruszenie art. 233 kpc poprzez oparcie rozstrzygnięcia na okolicznościach nieudowodnionych, sprzeczność ustaleń z materiałem dowodowym poprzez uznanie, że położenie podmurówki było wystarczającym zmanifestowaniem woli rozszerzenia posiadania oraz, że taka wola została wyrażona poprzez korzystanie z całości nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej poprzedników.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i należało ją oddalić.

Na wstępie podnieść należy, że Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje jako własne ustalenia faktyczne jak i rozważania prawne dokonane przez Sąd I Instancji. Wywiedziona zaś apelacja stanowi jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego, w szczególności żaden z podniesionych przez skarżącego argumentów nie okazał się trafny i nie mógł doprowadzić do tego by zapadło inne niż wydane przez Sąd Rejonowy orzeczenie.

W świetle ujawnionego w toku rozprawy materiału dowodowego nie ma żadnych wątpliwości co do tego, że F. P. oraz jej poprzednicy prawni posiadali przedmiotowy udział co najmniej 30 lat. Tak naprawdę grunt ten został objęty przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni już w końcu roku 60-tego, a zatem posiadanie większości gruntu trwa około 55 lat. Okoliczność ta pozostaje poza wątpliwościami w świetle aktu notarialnego z dnia 29 listopada 1960 roku. Wskazać przy tym należy, że w posiadanie został przejęty cały areal określony aktem notarialnym, oprócz pasa gruntu, który został przyłączony na mocy porozumienia pomiędzy sąsiadami w 1978 roku. Dodatkowo wskazać należy, że udział Skarbu Państwa nigdy nie został wyodrębniony, czy też fizycznie wydzielony, oczywistym zatem jest, że wnioskodawczyni jak i jej poprzednicy prawni posiadali wszystkie udziały, w tym również udział Skarbu Państwa. Samodzielnie dbali o przedmiotową nieruchomość i podejmowali co do niej wszelkie niezbędne decyzje. Nigdy nikogo, a w szczególności Skarbu Państwa, nie pytali o zdanie ani o zgodę. Na marginesie wskazać należy, że Skarb Państwa tak naprawdę dowiedział się o fakcie, że jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości dopiero po przeprowadzeniu postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po S. F. (2), tj. w 2011 roku, zaś termin zasiedzenia upłynął już w 2005 roku. Jednocześnie trudno o wyraźniejszą manifestację woli samoistnego posiadania niż po prostu zachowywanie się jak właściciel, a bez wątpienia w taki właśnie a nie inny sposób przez cały okres posiadania zachowywała się zarówno wnioskodawczyni jak i jej poprzednicy prawni w odniesieniu do całości zajmowanego przez nich gruntu. Podkreślić należy, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni, w szczególności uiszczali wszelkie daniny publicznoprawne, w tym podatki, związane z nieruchomością i płacili je od całej nieruchomości nie zaś od udziałów. Od samego też początku faktycznie zajmowali całą nieruchomość. W ocenie Sądu Okręgowego trudno o bardziej dobitną manifestację woli posiadania niż „gospodarzenie” na całości. Nie sposób również przyjąć, że wnioskodawczyni jak i jej poprzednicy prawni wykonywali jedynie uprawnienia przysługujące im jako współwłaścicielom, albowiem z całą pewnością od momentu, gdy stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, posiadali ją ponad swoje udziały.

Nie są również zasadne zarzuty naruszenia prawa procesowego. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem tak doktryny jak i judykatury ocena dowodów jest istotą sędziowskiego wymiaru sprawiedliwości i dla skutecznego zakwestionowania oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji konieczne jest wykazanie, że sąd ten dokonując oceny dowodów w sposób rażąco naruszył podstawowe reguły oceny, a więc zasady logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, prawidłowego wnioskowania. Apelujący, oprócz sformułowania tych zarzutów, na żadnym etapie postępowania należycie i przekonująco ich nie uzasadnił. Jak już wskazano to we wcześniejszej części uzasadnienia rozumowaniu Sądu Rejonowego nie można zarzucić braku logiki czy też naruszenie reguł dokonanej oceny. W świetle tego, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni uiszczali podatki za całość nieruchomości oraz w kontekście całokształtu ich zachowania, w tym faktu, że samodzielnie podejmowali decyzje co do całości działki,

Sąd Rejonowy był uprawniony do wywiedzenia konkluzji, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowego gruntu. Jeśli chodzi o manifestację objęcia w posiadanie nieruchomości ponad swój udział to należy zauważyć, że rzeczywiście Skarb Państwa może twierdzić, że takie działania nie zostały przez niego zauważone, ale jedynie z tej prostej przyczyny, że w ocenie Sądu Okręgowego, do 2011 roku Skarb Państwa po prostu nie wiedział, że jest współwłaścicielem przedmiotowego gruntu. I odwrotnie – trudno oczekiwać by wnioskodawczyni lub jej poprzednicy prawni, w jakiś szczególny sposób okazywali swoje posiadanie co do całości nieruchomości niż poprzez władanie całością jak właściciele. Tym samym żaden z zarzutów podniesionych w apelacji nie okazał się skuteczny i apelacja jako całkowicie nieuzasadniona podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §3 kpc. Bez wątpienia interesy wnioskodawczyni oraz uczestników były między sobą sprzeczne, a zatem zasadne jest, by apelujący, którego apelację oddalono, poniósł koszty postępowania. Na wysokość kosztów postępowania składa się kwota wynagrodzenia pełnomocnika, która została ustalona w oparciu o obowiązujące rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 kpc, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

Małgorzata Truskolaska-Żuczek Iwona Wróblewska-Pokora Julita Wyrębiak-Romero