

Sygn. akt : II Ca 2080/14, II Cz 2587/14

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny-Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Małgorzata Łoboz

SSR (del.) Przemysław Strzelecki

Protokolant : osobiście

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2014 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: sprawy z wniosku: U. P., R. A.

przy uczestnictwie: M. Z., M. W., E. B., B. G. (1), W. S. (1), M. C., M. P. (1), A. U., R. U., M. S., Z. D., M. D., K. M. (1), K. M. (2), K. S., Gminy (...)K., A. A. (1), A. S., A. O., M. B., A. H., J. L., A. N., J. N., W. S. (2), Z. C., L. P., T. S., B. G. (2), I. G., Z. B., A. C., A. K. (1), T. B., A. W., B. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 29 sierpnia 2013 roku sygnatura akt I Ns 1730/09/K oraz zażaleń uczestników Gminy Miejskiej K. oraz M. D. i A. O. na postanowienie w przedmiocie kosztów postępowania zawarte w punkcie III tego postanowienia

postanawia :

uchylić zaskarżone postanowienie, znosząc postępowanie przez Sądem pierwszej instancji od dnia 24 września 2012 roku, i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek U. P. i R. A. o stwierdzenie, iż nabyli przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 1 stycznia 1979 roku udziały we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), składającej się z działki (...), obr. (...)o pow. 0,0795 ha objętej księgę wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w taki sposób, że U. P. nabyła udział we współwłasności nieruchomości w 67800/384000 części, zaś R. A. nabył udział we współwłasności nieruchomości w 243072/384000 częściach.

Przedmiotowe postanowienie zostało wydane w oparciu o następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy są współwłaścicielami, ujawnionymi w księdze wieczystej, zabudowanej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), składającej się z działki (...), obr. (...)o pow. 0,0795 ha objętej księgę wieczystą nr (...), tj. U. P. w wysokości (...)cz. oraz R. A. w wysokości (...)cz.. Nieruchomość ta jest zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, w którym mieszka wnioskodawca wraz z żoną i synami oraz żoną brata wnioskodawcy G. K., która jest tam zameldowana. Pierwotnymi właścicielami nieruchomości byli M. P. (2) oraz J. B. (1). Osobami administrującymi nieruchomością były ich żony A. P. oraz A. K. (2). Obecnie w księdze wieczystej nieruchomości wpisanych jest wielu

uczestników, którzy w wyniku wielu zdarzeń prawnych stali się następcami prawnymi M. P. (2), J. B. (1), A. P. i A. K. (2). Wnioskodawca R. A. pozostaje zameldowany w budynku położonym na przedmiotowej nieruchomości od 1978 r. Wnioskodawca mieszkał w kamienicy przy ul. (...) wraz z babcią A. K. (2), którą się opiekował. A. K. (2) zajmowała się nieruchomością, prowadziła wszystkie sprawy związane z jej administracją, między innymi pobierała od lokatorów czynsze, zaś wnioskodawca jej w tym pomagał, gdy stał się pełnoletni. W latach 60 z uwagi na zagrożenie wywłaszczenia A. K. (2) dokonała darowizny części udziałów w nieruchomości. Własnością udziałów obdarowała bliskie jej osoby, w tym m. in. M. D. oraz J. B. (2). Osoby te z racji dokonanej darowizny czuły się właścicielami nieruchomości, miały świadomość, że jest wielu współwłaścicieli, przy czym nie wysuwały w stosunku do pozostałych właścicieli roszczeń. M. D. odwiedzała nieruchomość, w szczególności przychodziła do A. K. (2), która była jej matką chrzestną. J. B. (2) zajmował się nieruchomością, pomagał w jej utrzymaniu, jednakże główny ciężar administrowania nieruchomością spoczywał na A. K. (2). Po śmierci A. K. (2) nieruchomością zajmował się wnioskodawca wraz z matką A. A. (2). Oplacał podatki od nieruchomości w 3/4, przy czym matka A. A. (2) pomagała wnioskodawcy w pokrywaniu opłat. Wnioskodawca formalnie otrzymał udział w nieruchomości od swojej matki A. A. (2) w 1978 r., ale jak właściciel zachowywał się dopiero po śmierci A. K. (2) w 1983 r. U. P. mieszkała przy ul. (...) do 1968 r., kiedy to wyprowadziła się do męża. Od 1979 r., kiedy jej matka A. P. podupadła na zdrowiu, pomagała jej zajmować się nieruchomością. Matka wnioskodawczyni zmarła w 1979 r. Wnioskodawczyni opłacała podatki w wysokości 1/4. Nigdy na tle uiszczania opłat z tytułu podatku od nieruchomości nie było sporów pomiędzy wnioskodawcami. Żaden z uczestników, nie mieszkających obecnie w budynku położonym na nieruchomości nie zgłaszał roszczeń w stosunku do wnioskodawców z tytułu udziału we współwłasności nieruchomości. Po śmierci A. P., do kamienicy skierowano lokatorów z kwaterunku. Po ich wyprowadzce U. P. wynajmowała mieszkanie na parterze znajomym osobom. Czynsz uzyskany z najmu mieszkania wnioskodawczyni przeznaczala na naprawy kamienicy. Na nieruchomości nigdy nie był ustanowiony odrębny zarządca, zaś zarządem i administracją zajmowała się A. K. (2) i A. P., zaś po ich śmierci A. A. (2) i w szczególności R. A.. R. A. odbierał czynsze i sam siebie uważał za administratora. U. P. nie mieszkała w tym czasie w kamienicy, a jedynie partycypowała w kosztach jej utrzymania. Od niej również pieniądze zbierał wnioskodawca. Pieniądze, które pobierane były z czynszów najmu, były przeznaczane na naprawy i bieżącą konserwację. W kamienicy ciągle była potrzeba wykonywania remontów. Część z nich wnioskodawca wykonywał osobiście. W latach 90-tych remontowany był dach, ponadto remontowana była instalacja wodno-kanalizacyjna. W tym czasie wymieniana była stolarka okienna, a także wykonano ocieplenie dachu. Wcześniej remontowano w latach 70-tych piwnice, w latach 60-tych balkony. W latach 80-tych wnioskodawca zaadaptował na własne potrzeby strych kamienicy.

Zdaniem Sądu Rejonowego powyższy stan faktyczny nie uzasadniał uwzględnienia żądania wnioskodawców, wobec braku spełnienia przesłanek określonych w art. 172 k.c., choć według Sądu teoretycznie istnieje możliwość nabycia w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności. Jak wskazał Sąd pierwszej instancji, istota współwłasności wymaga, aby współwłaściciel domagający się nabycia w ten sposób udziału we współwłasności wykazał, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zatem objęcie udziału innej osoby we współwłasności nieruchomości w posiadanie powinno być wyraźnie i jednoznacznie zmanifestowane na zewnątrz, w taki sposób, aby nie było wątpliwości, że posiadanie jest wykonywane także kosztem innego współwłaściciela, przy czym zgodnie z aktualnymi poglądami domniemanie samoistności posiadania wynikające z art. 339 k.c. nie ma w tym przypadku zastosowania. W ocenie Sądu Rejonowego takich okoliczności wnioskodawcy w tym postępowaniu nie udowodnili, co skutkowało oddaleniem wniosku. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy zaskarżając je w całości oraz domagając się jego zmiany poprzez orzeczenie zgodnie z ich wnioskiem, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wnioskodawcy zarzucili zaskarżonemu postanowieniu:

1/ naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 233 §1 k.p.c. polegające na przekroczeniu przez Sąd Rejonowy zasady swobodnej oceny dowodów oraz brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, skutkującego błędną oceną dowodów oraz błędami w ustaleniach faktycznych, a nadto art. 328 §2 k.p.c. poprzez błędne uzasadnienie zaskarżonego postanowienia

w zakresie przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji nie dał wiary wnioskodawcom w zakresie ich twierdzeń, że czynności zarządu i administracji nieruchomością wykonywali z zamiarem władania całą nieruchomością jak właściciele;

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 336 k.c. w związku z art. 172 §2 k.c. przez błędne przyjęcie, że skoro czynności wnioskodawców, a wcześniej osób, których posiadanie samoistne w zakresie przenoszącym przysługujące im udziały w nieruchomości wnioskodawcy doliczyli do okresu swojego posiadania samoistnego, podejmowane względem nieruchomości odpowiadały swoją treścią czynnościom zarządcy (administratora), to wyklucza to możliwość pogodzenia takiego ustalenia z ich samoistnym posiadaniem in statu usucapiendi; art. 348 k.c. w zw. z art. 176 §1 k.c. i art. 172 §2 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że obok odpowiedniego zaimplementowania rozszerzenia zakresu swojego samoistnego posiadania i uzgodnienia z A. P. i A. K. (2) przejęcia zarządu nieruchomością, powinni oni dodatkowo wykazać „przekazanie im całości udziału w prawie własności nieruchomości”, podczas gdy okoliczności sprawy świadczą wyłącznie o złej wierze posiadaczy samoistnych in statu usucapiendi, czyli o ich wiedzy, że są inni współwłaściciele; art. 172 §2 k.c. przez brak rozważenia czy bieg zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy R. A. nie rozpoczął się w 1983 roku i zakończył skutkiem nabycia przez niego własności przez zasiedzenie w 2013 roku, w sytuacji gdy Sąd Rejonowy jednoznacznie stwierdził, że R. A. jak właściciel zachowywał się dopiero po śmierci A. K. (2), oraz analogicznie czy bieg zasiedzenia na rzecz U. P. nie rozpoczął się w 1978 roku tj. w chwili śmierci A. P. i przejęcia zarządu po niej, a w związku z tym czy nie zakończył się w 2008 roku.

Powyższe postanowienie w zakresie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania zostało zaskarżone zażaleniami przez uczestników Gminę Miejską K. oraz M. D. i A. O..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zaskarżone postanowienie ulec musi uchyleniu, choć nie wynika to z zarzutów podniesionych przez wnioskodawców.

Zgodnie z art. 378 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, biorąc jednak w granicach zaskarżenia pod uwagę z urzędu nieważność postępowania. Odnosząc powyższą regulację do niniejszego postępowania należy stwierdzić, iż postanowienie z dnia 29 sierpnia 2013 roku zostało zaskarżone w całości (apelacja nie dotyczy bowiem wyłącznie postanowienia uzupełniającego to orzeczenie w trybie art. 351 k.p.c.), zaś Sąd Odwoławczy dokonując z urzędu kontroli czy w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji nie zaistniały przesłanki określone w art. 379 k.p.c., skutkujące nieważnością postępowania, stwierdził, że uczestnikiem tego postępowania był m.in. S. B., która z uwagi na zgon nie miała zdolności sądowej. Zgodnie z art. 379 pkt 2 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi m.in. jeśli jedna z stron nie miała zdolności sądowej. W przypadku osób fizycznych zdolność sądową nabywa się w momencie urodzenia, zaś traci wskutek śmierci (art. 64 §1 k.p.c.). Z akt niniejszego postępowania wynika, że S. B. został wezwany do udziału w postępowaniu jako uczestnik postanowieniem z dnia 27 maja 2010 roku (k.205) i brał w nim udział aż do jego zakończenia przez Sądem pierwszej instancji. Uczestnik ten był zawiadamiany o kolejnych terminach rozpraw, doręczano mu korespondencję związaną z tą sprawą, a także został wymieniony jako uczestnik w komparycji zaskarżonego postanowienia. Powyższe nie było skutkiem jakiegokolwiek uchybienia Sądu pierwszej instancji, gdyż w toku postępowania przed tym Sądem nie ujawniły się jakiegokolwiek wątpliwości co tego, że osoba ta żyje. Nikt z uczestników nie ujawnił Sądowi, iż uczestnik S. B. zmarł, jak również okoliczność ta nie wynikała z jakichkolwiek adnotacji operatorów pocztowych dokonujących doręczeń korespondencji sądowej tej osobie. Dopiero w dniu 22 listopada 2013 roku do akt sprawy wpłynęło pismo żony uczestnika, z którego wynikało, że zmarł on w dniu 24 września 2012 roku (k.1052). Okoliczność ta została potwierdzona przez odpis skrócony aktu zgonu z dnia 25 września 2012 roku nr (...) (k. 1126).

W tej sytuacji stwierdzić należy, że od dnia 24 września 2012 roku postępowanie niniejsze toczyło się z udziałem uczestnika nie posiadającego zdolności sądowej, co skutkuje jego nieważnością w tej części. Dla powyższego stwierdzenia nie ma istotnego znaczenia okoliczność, że Sąd pierwszej instancji nie miał o tym wiedzy, gdyż regulacja zawarta w art. 379 pkt 2 k.p.c., nie uzależnia nieważności postępowania od stwierdzenia jakiegokolwiek uchybień procesowych Sądu pierwszej instancji. Konsekwencją stwierdzenia nieważności postępowania przed Sądem

Rejonowym od dnia 24 września 2012 roku jest konieczność uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (por. także uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4.02.2011r. III CSK 110/10, nie publik. LEX 785275).

Z uwagi na stwierdzoną nieważność postępowania i konieczność ponowienia czynności procesowych, w tym dowodowych przeprowadzonych po dniu 24 września 2012 roku zbędnym jest odnoszenie się do zarzutów podniesionych w apelacji, które w większości odnoszą się do ustaleń Sądu Rejonowego dokonanych na podstawie oceny zgromadzonego materiału dowodowego. Tym bardziej brak podstaw do rozważania zarzutów podniesionych w zażaleniach na orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy niezbędne będzie ponowne przeprowadzenie czynności dowodowych w zakresie objętym nieważnością postępowania i właściwa ocena całego materiału dowodowego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie wskazanych wyżej przepisów oraz art. 386 § 2 k.p.c., art. 374 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., pozostawiając Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o kosztach za postępowanie odwoławcze na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.