

POSTANOWIENIE

Poznań, dnia 27 sierpnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Anna Kulczewska-Garcia

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku S. W.

przy udziale Miasta P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 4 września 2021r.

sygn. akt I Ns 350/19

postanawia :

- 1. oddalić apelację,**
- 2. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawczynię i uczestnika w zakresie przez nich poniesionym.**

sędzia Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 4 lipca 2019 r. wnioskodawczyni, S. W., wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1 grudnia 1975 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ul. (...) (dawniej (...) (...)), o łącznej powierzchni 0,1171 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Wnioskodawczyni wniosła również o zasądzenie od uczestnika postępowania na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania Miasto P. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 4 września 2020 r., sygn. akt I Ns 350/19 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w pkt. 1 oddalił wniosek, a w pkt. 2 kosztami postępowania obciążył strony w zakresie przez nich poniesionym.

Powyższe postanowienie zaskarżyła wnioskodawczyni apelacją, wnosząc o ponowne rozpatrzenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości ul. (...), ponieważ nie zgadza się ona z treścią postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P.. Analizując całość starań wnioskodawczyni o dom i ogród czuje się ona pokrzywdzona

i źle potraktowana. Przy niewielkich dochodach poniosła duże koszty np. dobudowa, doprowadzenie wody, prądu, kanalizacji i opłotowanie. Apelująca wskazała, że liczy na to, że odwołanie zostanie dogłębnie przeanalizowane z pomyślnym zakończeniem dla niej i jej rodziny.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania Miasto P. wniosło o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania w II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, mające oparcie w materiale dowodowym sprawy i uznaje je za własne. Także sposób wykładni i zastosowania w sprawie prawa materialnego zasługuje na aprobatę.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do wniosków dowodowych złożonych przez wnioskodawczynię w piśmie z dnia 8 sierpnia 2021 r. (k. 247 i n.), uzupełniającym wnioski apelacji. Zauważyć bowiem należy, że wbrew treści art. 368 §1(2) k.p.c. apelująca nie uprawdopodobniła, że powołanie nowych dowodów w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe albo potrzeba ich powołania wynikała później. Już z tego punktu widzenia uniemożliwia to uwzględnienie tych wniosków dowodowych. Z drugiej strony zaś, wnioskowane dowody dotyczą okoliczności nie mających znaczenia dla sprawy (art. 227 k.p.c.). Kwestia sposobu prowadzenia księgi wieczystej spornej nieruchomości nie ma bezpośredniego przełożenia na niniejsze postępowanie w sprawie zasiedzenia nieruchomości, gdzie bada się przede wszystkim rodzaj posiadania (samoistne lub zależne) oraz okres posiadania, po upływie którego ewentualnie dochodzi do nabycia własności. Jak wynika z treści księgi wieczystej (k. 47-47v) Sąd Okręgowy w Poznaniu nie stwierdził prawomocnie, że Skarb Państwa nabył prawo własności spornej nieruchomości w sprawie I C 406/97, gdyż postępowanie w tej sprawie zostało umorzone. Tym samym nie zachodzą tu nieścisłości w treści księgi wieczystej w tym zakresie, co skądinąd i tak nie ma znaczenia dla sprawy. Kwestie stanu prawnego nieruchomości wynikające z zarzucanego braku dokumentów z lat 30-tych nie mogą zaś mieć wpływu na niniejsze postępowanie. Apelująca zarzuca, że po W. B. toczyła się sprawa spadkowa w latach 50-tych XX wieku, gdy według ustaleń Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w sprawie I Ns 237/08 zmarł on w roku 1974 w RFN, a jego żona w roku 1980 (k. 54). Nie jest przy tym jasne, do czego apelująca zmierza formułując taki zarzut, skoro nie ulega wątpliwości, że prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu z dnia 18 października 2010 r., sygn. akt I Ns 237/08, zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 13 maja 2011 r., sygn. akt II Ca 301/11, sporną nieruchomość nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. Skarb Państwa. Stan prawny nieruchomości nie budzi zatem obecnie wątpliwości. Kwestia, czy W. B. wpisał się na listę Volksdeutsch także nie wpływa na wynik niniejszego postępowania, była zaś analizowana przez Sądy w postępowaniu w sprawie I Ns 237/08 i II Ca 301/11. Zupełnie zaś niezrozumiała jest teza apelującej, że M. K. – który nie jest przecież w ogóle stroną niniejszego postępowania – miałby mieć jakikolwiek wpływ na niniejszą sprawę. Te wszystkie względy przemawiają za oddaleniem wniosków dowodowych wnioskodawczyni złożonych w postępowaniu apelacyjnym w piśmie z dnia 8 sierpnia 2021 r. na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. oraz art. 235(2) §1 pkt. 2 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz art. 13 §2 k.p.c.

Po ponownej analizie materiału dowodowego dokonanej przez Sąd Okręgowy nie sposób odmówić racji stanowisku Sądu Rejonowego, iż wnioskodawczyni była posiadaczem zależnym nieruchomości objętej wnioskiem. Zaś posiadanie zależne nie może prowadzić do zasiedzenia. Jak wskazuje się w doktrynie (por. Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–449(10), red. prof. dr hab. Krzysztof Pietrzykowski, Rok 2020 Komentarz do art. 172 k.c., Legalis) Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel (por. art. 336). Posiadacz wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności, stąd też posiadanie takie zwane jest również właścicielskim. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania

dostrzegalne dla innych osób). W pewnym stopniu znaczenie ma także wola posiadacza (por. J. Ignatowicz, w: Komentarz 1972, t. I, s. 770; J.S. Piątowski, w: System PrCyw, t. II, s. 323). Posiadacz powinien swoim zachowaniem manifestować samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą (por. post. SN z 16.9.2011 r., IV CSK 642/10, Legalis; post. SN z 26.4.2017 r., I CSK 426/16, Legalis). Przy tym, jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, Legalis nr 44458, samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze, który w czasie biegu zasiedzenia zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, nie pozbawia swego posiadania przymiotów samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, iż rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą.

Z okoliczności niniejszej sprawy zaś jasno wynika, że posiadanie wykonywane przez wnioskodawczynię nie miało charakteru właścicielskiego. Zwrócić należy wpięrw uwagę, że wnioskodawczyni wraz z mężem objęły nieruchomości przy ul. (...) w P. (obecnie P. (...)) we władanie na mocy decyzji o przydziale mieszkania z roku 1955 (k. 71) na podstawie dekretu o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu z dnia 21 grudnia 1945 r. (tj. z dnia 16 sierpnia 1950 r., Dz.U. Nr 36, poz. 343). Dekret ten dotyczył publicznej gospodarki lokalami m.in. w P. (art. 2 ust. 1) i stosował się m.in. do wojskowych (art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. e) Zgodnie z art. 11 ust. 2 tego aktu prawnego z chwilą objęcia lokalu na podstawie udzielonego przydziału lub na podstawie art. 8 ust. 1 zawiązuje się z mocy samego prawa pomiędzy właścicielem nieruchomości a osobą, która lokal objęła, stosunek najmu. Przydzielenie lokalu oznaczało zatem, że wnioskodawczyni wraz z mężem stali się najemcami lokalu, a zatem posiadaczami zależnymi. Świadczy o tym także treść pisma Dzielnicowego Zarządu (...) z dnia 26 czerwca 1959 r. (k. 22), gdzie podaje się, że na nieruchomości przy ul (...) wymieniony Zarząd nie będzie przeprowadzał remontu kapitalnego, zaś wszelkie prace budowlane będą wymagały zgody Prezydium Rady Narodowej. Zatem wnioskodawczyni wraz z mężem zwracali się o przeprowadzenie remontu budynku na nieruchomości objętej wnioskiem, co wskazuje na zależny charakter ich posiadania. Samoistny posiadacz nieruchomości, uważający się za właściciela, takiej zgody nie potrzebuje. Dalszy sposób postępowania wnioskodawczyni oraz jej męża w związku z posiadaniem lokalu tylko potwierdza tą tezę. Występowali bowiem oni do Dzielnicowego Zarządu (...) o zgodę na dobudowanie werandy (k. 72). Gdyby czuli się właścicielami nieruchomości występowanie o zgodę na takie prace budowlane nie miałyby miejsca. Stan posiadania zależnego został po raz kolejny potwierdzony umową o najem lokalu mieszkalnego z roku 1964 (k. 73-76). Nie byłoby potrzeby zawierania umowy najmu, gdyby zdaniem wnioskodawczyni była ona właścicielem lokalu. Podobnie ocenić należy umowę dzierżawy domu jednorodzinnego wraz z działką przydomową z roku 1974 (k. 77-79). Posiadanie zależne wykonywane przez wnioskodawczynię i jej męża wynika także z protokołów pomiaru powierzchni lokalu (k. 80-81), które świadczą o tym, że to Dzielnicowy Zarząd (...) – tj. Skarb Państwa - uważał się za właściciela nieruchomości, zaś wnioskodawczyni – za najemcę (dzierżawcę). Występowanie o wydanie zaświadczenia do Zarządu (...) odnośnie dobudowy części budynku wraz z opłotowaniem, która to dobudowa nastąpiła, jak wynika z treści pisma z dnia 20 lutego 1979 r. (k. 82), za zgodą administracji budynków, także przemawia za tym, że wnioskodawczyni nie czuła się właścicielem nieruchomości. W przeciwnym wypadku nie występowałyby do nikogo – poza organami administracji architektoniczno-budowlanej - o zgodę na prace budowlane, a także o wydanie zaświadczenia. Wydane zaświadczenie z dnia 5 listopada 1979 r. (k. 84) wprost stwierdza zaś, że wnioskodawczyni jest dzierżawcą gruntu, a zatem posiadaczem zależnym. W tych okolicznościach składane wnioski do organów administracji o sprzedaż mieszkania w roku 1973 (k. 91-92), 2003 (k. 96-97), 2013 (k. 89-90), oraz 2018 (k. 93-94) tylko potwierdzają, że nie czuła się ona pełnoprawnym właścicielem nieruchomości, a to przemawia za przyjęciem, iż nie była ona posiadaczką samoistną nieruchomości.

Wnioskodawczyni potwierdza w swych wyjaśnieniach fakt, że zwracała się o wykupienie nieruchomości oraz że nie płaciła podatku od nieruchomości (k. 107). Zaznacza także, że były prowadzone na nieruchomości prace budowlane, dobudowano kuchnię, pokój, łazienkę, doprowadzono wodę i światło oraz dach na swojej połowie. Tym niemniej, jak wynika z dokumentów, o których była mowa wyżej, działało się to za zgodą ówczesnej administracji budynków, reprezentującej Skarb Państwa, co nie pozwala uznać, aby świadczyło to o samoistnym posiadaniu nieruchomości. Nie można też podzielić poglądu wyrażonego przez świadków, córki wnioskodawczyni A. P. oraz I. K., jakoby ich rodzice czuli się właścicielami nieruchomości. Przeczą temu bowiem zebrane w sprawie dokumenty, które wskazują na zależny charakter posiadania nieruchomości sprawowany przez wnioskodawczynię oraz jej męża.

Uzupełniając powyższe spostrzeżenia dodać należy, że na mocy art. 365 §1 k.p.c. Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany prawomocnym orzeczeniem Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu z dnia 18 października 2010 r., sygn. akt I Ns 237/08, zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 13 maja 2011 r., sygn. akt II Ca 301/11, w myśl których własność spornej nieruchomości nabył przez zasiedzenie nie wnioskodawca w tamtej sprawie, mąż wnioskodawczyni W. W., lecz Skarb Państwa. Jak podkreśla się w doktrynie (por. Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, prof. dr hab. Andrzej Zieliński, dr hab. Kinga Flaga-Gieruszyńska, Rok 2019, Komentarz do art. 365 k.p.c., Legalis) i orzecznictwie istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie również inne osoby muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. Wynikający z niej stan związania ograniczony jest jednak, co do zasady, tylko do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia i nie obejmuje jego motywów (zob. wyr. SN z: 13.1.2000 r., II CKN 655/98, Legalis; 30.1.2013 r., V CSK 84/12, Legalis; 17.5.2012 r., CSK 315/11, niepubl.). Także zatem i z tego powodu nie było możliwe uwzględnienie apelacji i tym samym, wniosku o zasiedzenie nieruchomości objętej wnioskiem.

W konsekwencji apelacja wnioskodawczyni, jako bezzasadna, podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c w zw. z art. 13 §2 k.p.c., o czym Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 2 postanowienia na podstawie art. 520 §1 k.p.c. uznając, iż nie zachodzą podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady rozstrzygania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym, w myśl której każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

sędzia Anna Kulczewska-Garcia