

Sygn. akt IX Ca 81/17

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz SSO Jacek Barczewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marta Borowska

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z wniosku W. M.

z udziałem uczestniczki postępowania Gminy P.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 26 września 2016 r., sygn. akt I Ns 246/15,

p o s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Mrągowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 81/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni W. M. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. własność niezabudowanej działki gruntu (nr. geodezyjny(...)), położonej we wsi N., gmina P., a nadto wniosła o zasądzenie od uczestniczki postępowania Gminy P. kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 14 października 1970 r. wraz z mężem H. M., nabyła sześć działek gruntu położonych w obrębie N., gmina P.. Do jednej z nabytych działek przylegała działka gruntu oznaczona numerem (...)o powierzchni 100 m^(2). Wnioskodawczyni wraz z mężem ogrodzili przedmiotową działkę i od początku traktowali tę działkę jako integralną całość z swymi nieruchomościami. Obecnie działka nr. (...) jest ogrodzona z inną działką

wnioskodawczyni jednym płotem uniemożliwiającym dostęp osób trzecich. Wnioskodawczyni wraz z mężem dbali o działkę (...) i przechodzili przez nią do drogi publicznej, a w latach 90-tych wymienili ogrodzenie, którego posadowienie jest tożsame do stanu sprzed modernizacji. Ponadto wskazano, że mąż H. M. zmarł w dniu 7 marca 2011 r., a spadek po nim w całości nabyła wnioskodawczyni.

Uczestniczka postępowania Gmina P. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że okoliczności podane przez wnioskodawczynię odnośnie kwestii samoistnego posiadania działki są niewiarygodne, gdyż z informacji posiadanych przez Gminę wynika, że do ogrodzenia spornej nieruchomości doszło dopiero w 2001 r., a nadto była ona terenem ogólnie dostępnym dla mieszkańców miejscowości N. z uwagi na znajdującą się tam studnię.

Postanowieniem z dnia 26 września 2016 r., Sąd Rejonowy w Mrągowie stwierdził, że W. M. i H. M. na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r. prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości N., gm. P., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 100 m² stanowiącej część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) (pkt. I), oraz stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt. II).

Sąd Rejonowy ustalił min., że Gmina P. jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości N., stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Działka oznaczona numerem (...) przylega do działki oznaczonej numerem (...) (dawniej (...)). Na działce nr (...) usytuowana jest ogólnie dostępna studnia głębinowa.

W dniu 14 października 1970 r. pomiędzy H. i W. małżonkami M. a Skarbem Państwa została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek (...) położonej w obrębie N., gmina P., o łącznej powierzchni 14,73 ha zabudowanej domem mieszkalnym trzyizbowym i budynkami gospodarczymi, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Na nieruchomości będącej przedmiotem ww. umowy sprzedaży W. M. zamieszkała wraz z mężem w 1969 r., obejmując również w posiadanie przylegającą do zabudowanej domem i budynkami gospodarskimi działkę numer (...) ((...)) oraz działkę numer (...) o powierzchni 100 m², które już wówczas ogrodzone były drewnianym płotem bez podmurówki i tworzyły jedną posesję. Studnia na działce oznaczonej numerem (...) była wygradzona i ogólnie dostępna dla mieszkańców, którzy przychodzili tam czerpać wodę. W latach 70-tych ubiegłego wieku do studni podłączyli się sąsiedzi J. W. (1) i J. W. (2), którzy mieszkają po drugiej stronie ulicy. Około roku 1976-1978 na posesji, w tym na działce (...), wymienione zostało ogrodzenie. Zbudowano podmurówkę, a sztachety w celu impregnacji pomalowano przepalonym olejem napędowym. Posadowiono również metalowe słupki pomalowane na kolor czerwony. Kolejny remont ogrodzenia został przeprowadzony w latach 90-tych ubiegłego wieku, kiedy wymieniono sztachety na nowe. Przebieg ogrodzenia pozostał bez zmian. H. M. w latach 1988-1992 był sołtysem miejscowości N..

W dniu 19 sierpnia 1993 r. Wojewoda (...) wydał decyzję (...) stwierdzającą nabycie przez Gminę P. prawa własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą numer OL 1M/ (...).

W dniu 30 maja 2007 r. działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) została podzielona na działki numer (...) o powierzchni 1,0766 ha i (...) o powierzchni 0,3005 ha.

Umową darowizny z dnia 17 stycznia 2008 r. W. i H. małżonkowie M. darowali swoim czterem synom Z., R., M. i K. M. znaczną część prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego, zostawiając sobie jedynie działkę gruntu numer (...) zabudowaną domem, stodołą, garażem i szopami oraz niezabudowaną działkę numer (...). Na podstawie tej umowy

K. M. nabył między innymi działkę numer (...) zabudowaną oborą i budynkiem gospodarczym zaadaptowanym na mieszkanie i od tego czasu pozostawał w konflikcie z rodzicami dotyczącym podziału gospodarstwa.

W dniu 7 marca 2011 r. zmarł H. M., a spadek po nim na podstawie testamentu holograficznego z dnia 20 lutego 2008 r. nabyła żona W. M..

Obecnie posesją składającą się z działki gruntu nr (...) i przylegającą do niej działką gruntu nr (...) włada wyłącznie W. M.. Działki gruntu nr (...) wizualnie tworzą jedną całość, są ogrodzone jednym płotem drewnianym z wygradzoną studnią na działce (...) i w terenie brak jest widocznych granic pomiędzy obiema działkami. Na działkach wzdłuż ogrodzenia znajdują się tuje, które zostały posadzone około 2001 r. oraz skalnik. Za płotem przy studni na działce numer (...) jest widoczny hydrant, posadowiony tam około 2008 r. przez Gminę P..

W dniu 7 marca 2012 r. K. M. wystąpił przeciwko swojej matce W. M. z powództwem o wydanie pojazdów, maszyn i narzędzi rolniczych, które zostały mu darowane na podstawie umowy darowizny z dnia 17 stycznia 2008 r. Wyrokiem z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie o sygn. akt I C 200/12 Sąd Rejonowy w Mrągowie nakazał W. M., aby wydała K. M. samochód dostawczy marki (...) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. W dniu 16 maja 2014 roku wyrokiem w sprawie o sygn. akt IX Ca 38/14 Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił apelację K. M. od tego wyroku.

W 2015 r. podczas oględzin nieruchomości przez pracowników Urzędu Gminy w P. przeprowadzanych w celu wznowienia granic działka numer (...) została oznaczona słupkami geodezyjnymi.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni wykazała zasadność zgłoszonego wniosku o stwierdzenie nabycia zasiedzenia nieruchomości gruntowej.

Sąd pierwszej instancji nie miał wątpliwości, że wnioskodawczyni oraz jej mąż posiadali na wyłączność nieruchomości stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...).

W ocenie Sądu Rejonowego, objęcie w posiadanie tej działki wnioskodawczynią i jej męża nastąpiło tuż po objęciu w posiadanie działki do niej przyległej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (dawniej (...)) - stanowiącej przedmiot umowy sprzedaży z 14 października 1970 r. Sąd doszedł do takiego wniosku, po wysłuchaniu licznych świadków oraz samej wnioskodawczyni, które potwierdzała zgromadzona w sprawie dokumentacja zdjęciowa.

Nie budziło również wątpliwości Sądu pierwszej instancji, iż H. i W. M. władali przedmiotową działką tak jak jej właściciele. Małżonkowie ogrodzili działkę o nr. (...)i traktowali jak swoją, manifestując to wobec osób trzecich.

Mając przytoczone okoliczności - Sąd Rejonowy przyjął, że począwszy od dnia 15 października 1970 r. (tj. dnia następnego po zawarciu umowy sprzedaży z dnia 14 października 1970 r.) rozpoczęło się posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...). W ocenie Sądu pierwszej instancji, posiadanie to miało charakter samoistny i ciągły, a jego początkiem było objęcie nieruchomości w posiadanie ze świadomością, że posiadaczowi nie przysługuje względem nieruchomości jakikolwiek tytuł prawny, a zatem w złej wierze (art. 172 § 1 k.c.), co zostało przyznane wprost przez wnioskodawczynię we wniosku. Sąd pierwszej instancji przyjął, że posiadanie to trwało w sposób niezakłócony przez okres ponad 30 lat, a zatem doprowadziło do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem z upływem dnia 1 października 2005 r.

Na końcu Sąd Rejonowy wskazał, że do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia doszło w czasie, kiedy żył jeszcze mąż wnioskodawczyni H. M., który razem z małżonką był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości i dlatego też brak było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia wyłącznie na rzecz wnioskodawczyni. Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia Sąd nie jest związany żądaniem wniosku co do osoby, na której rzecz nastąpiło zasiedzenie, ani co do wskazanego terminu nabycia prawa. Wskazał przy tym, że powyższe twierdzenie wynika z zawartego w art. 610 § 1 k.p.c. odesłania do art. 677 k.p.c. i dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności.

Mając na uwadze powyższe względy, Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji w całości.

Uczestniczka zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez błąd w ustaleniach faktycznych przejawiający się w błędnym przyjęciu, jakoby wnioskodawczyni władała od 1970 r. nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 100 m² stanowiącej część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w sposób samoistny, podczas gdy analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym pisma wnioskodawczyni z dnia 1 kwietnia 2015 r. wskazuje na fakt, iż wnioskodawczyni nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia, a jedynie jej posiadaczem zależnym, co w konsekwencji nie mogło doprowadzić do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości,

1. art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez błąd w ustaleniach faktycznych i powołanie się na sporządzoną dokumentację fotograficzną, z której w ocenie uczestniczki nie wynika w żaden sposób, aby poprzednie posadowienie ogrodzenia przebiegało w tym samym miejscu, co obecnie wykonane ogrodzenie oraz poprzez nieuwzględnienie zeznań świadka K. M. w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze, uczestniczka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia,
1. ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Sądowi pierwszej instancji,
2. zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja doprowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Mrągowie do ponownego rozpoznania.

W przedmiotowej sprawie, wnioskodawczyni W. M. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. własność niezabudowanej działki gruntu (nr. geodezyjny (...)), położonej we wsi N., gmina P., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr. (...).

Sąd Rejonowy przychyłając się do wniosku W. M., wskazał jednocześnie, że do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia doszło w czasie, kiedy żył jeszcze mąż wnioskodawczyni H. M.. Zmarły małżonek - wraz z wnioskodawczynią - był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, i dlatego zdaniem Sądu pierwszej instancji, brak było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia wyłącznie na rzecz W. M..

Z tego względu, Sąd pierwszej instancji stwierdził nabycie przez zasiedzenie działki gruntu o nr geodezyjnym (...) na zasadach wspólności majątkowej przez obojga małżonków. Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie, Sąd Rejonowy powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2010 r. (I CSK 582/09) w którym stwierdzono, że sąd nie jest związany żądaniem wniosku co do osoby, na której rzecz nastąpiło zasiedzenie, ani co do wskazanego terminu nabycia prawa. Jednocześnie wskazał, że takie twierdzenie wynika z zawartego w art. 610 § 1 k.p.c. odesłania do art. 677 k.p.c. i dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności.

Jednakże Sąd Rejonowy rozstrzygając sprawę, zupełnie pominął uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r. (III CZP 112/14) w której ostatecznie przesądzono, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania.

Zastosowanie przedstawionego orzeczenia Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie, doprowadziłoby do sytuacji, w której wnioskodawczyni nie nabyłaby własności nieruchomości przez zasiedzenie, ze względu na niewskazanie w żądaniu zmarłego męża - który w dacie upływu okresu zasiedzenia posiadał nieruchomość razem z nią na zasadzie wspólności ustawowej.

Na tym właśnie tle, przy rozpoznawaniu apelacji powstało zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości Sądu Okręgowego dotyczące rozstrzygnięcia, czy sąd jest związany żądaniem stwierdzenia zasiedzenia na rzecz tylko jednego z małżonków w sytuacji, gdy oboje małżonkowie byli posiadaczami nieruchomości i okres ewentualnego zasiedzenia upłynąłby w czasie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej.

Na skutek przedmiotowego pytania prawnego, Sąd Najwyższy w dniu 18 października 2017 r., podjął uchwałę następującej treści: „stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania także wtedy, gdy z ich twierdzeń oraz ustaleń sądu wynika, że na skutek zasiedzenia nieruchomość weszła do majątku wspólnego wnioskodawcy oraz jego małżonka, którego wniosek nie dotyczył. W takiej sytuacji sąd powinien jednak zwrócić uwagę uczestników na ewentualną potrzebę zmiany wniosku” (III CZP 49/17, Legalis nr 1681287).

Stosownie do przepisu art. 390 § 2 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c., Sąd Okręgowy jest związany powyższą uchwałą Sądu Najwyższego.

Z uzasadnienia przedstawionego orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że wniosek W. M. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w miejscowości N., powinien zostać oddalony ze względu na jego nieprawidłową konstrukcję (brak wskazania we wniosku H. M.).

Jednakże Sąd Najwyższy wskazał również, że w sytuacji zaistniałej w rozpoznawanej sprawie, sąd powinien zwrócić uwagę wnioskodawcy na potrzebę modyfikacji wniosku.

Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, że - stosownie do przepisu art. 383 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - zmiana wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na etapie postępowania apelacyjnego nie jest możliwa.

Zgodnie z przepisem art. 383 k.p.c., w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu (wniosku) ani występować z nowymi roszczeniami.

Tymczasem wskazanie we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości H. M., niewątpliwie stanowiłoby rozszerzenie żądania zgłoszonego przed Sądem pierwszej instancji.

W tych okolicznościach, w sprawie zaszła konieczność uchylecia zaskarżonego postanowienia. Niemniej jednak wskazać należy, że w ocenie Sądu Okręgowego zarówno ustalenia faktyczne w zakresie posiadania samoistnego jak i rozważania prawne co do możliwości zasiedzenia dokonane dotychczas przez Sąd Rejonowy są prawidłowe .

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd pierwszej instancji - stosownie do zaleceń Sądu Najwyższego - rozważy możliwość pouczenia wnioskodawczyni o potrzebie modyfikacji wniosku. Następnie - w zależności od zachowania wnioskodawczyni - orzeknie co do istoty sprawy. Jednakże w przypadku ewentualnego uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, w postanowieniu należy odwołać się do mapy sporządzonej przez biegłego geodetę, w celu dokładnego określenia nieruchomości nabytej przez zasiedzenie. Należy przy tym zauważyć, że mapa powinna spełniać wymogi umożliwiające wpis do księgi wieczystej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c.

Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski