

Sygn. akt II Ca 268/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Klesyk (spr.)

Sędziowie: SSO Marek Boniecki

SSO Cezary Klepacz

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. sprawy

z wniosku J. B. (1)

z udziałem S. B., M. F., J. B. (2), K. B.

o dział spadku

na skutek apelacji uczestnika S. B.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 15 listopada 2012 r. sygn. akt I Ns 585/10

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w całości i stwierdzić, że J.syn P.i H.oraz K.córka J.i E.małż. B.nabyli przez zasiedzenie z dniem 18 września 2008 roku na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej udział w wysokości 1/3 (jedna trzecia) we współwłasności nieruchomości położonej we wsi D.gmina P.o powierzchni 1,29 ha składającej się z działek oznaczonych numerami (...)Objętej aktem własności ziemi numer (...) wydanym w dniu 17 października 1974 roku przez Naczelnika Miasta i Powiatu w S., oddalić wniosek i apelację w pozostałej części.

Sygn. akt II Ca 268/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 15 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Starachowicach stwierdził, że J., syn P.i H.oraz K.córka J.i E.małżonkowie B.nabyli przez zasiedzenie z dniem 18 września 2008 r. na współwłasność na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomość objętą aktem własności ziemi (...)wydanym w dniu 17 października 1974 r. przez Naczelnika Miasta i Powiatu w S..

Sąd Rejonowy ustalił, że objęta wnioskiem o zasiedzenie jest nieruchomość rolna położona w D.gm. P.składająca się z działek oznaczonych numerami: 38, 153, 205 o łącznej powierzchni 1,29 ha. Nieruchomość ta stanowiła własność ojca wnioskodawcy i uczestników P. B.na podstawie aktu własności ziemi z dnia 17 października 1974r. (...). P. B.zmarł 3 kwietnia 1977 r., a spadek po nim nabyły dzieci: wnioskodawca J. B. (1)i uczestnicy J. B. (2), S. B.oraz M. F.po 1/4 części każde z nich. Gospodarstwo rolne pozostałe w spadku po P. B.nabyli synowie: J. B. (1), J. B. (2)i S. B.po 1/3 części każdy z nich. Wszystkie dzieci P. B.za wyjątkiem wnioskodawcy J. B. (1)wyprowadziły się z domu rodzinnego jeszcze przed jego śmiercią . S. B.wyprowadził się od ojca w roku 1973 lub 1974 i zamieszkał wraz z żoną w G., a

w latach 1975 – 1990 odbywał karę pozbawienia wolności. Po śmierci P. B.wnioskodawca i jego żona K.objęli w posiadanie pozostałą po nim nieruchomość wraz z zabudowaniami. W dniu 17 września 1978 r. J.i K. B.dokonałi spłaty na rzecz J. B. (2)i M. B.obecnie F.w kwotach po 25000 zł. Na tę okoliczność została sporządzona umowa. Od śmierci P. B.tylko wnioskodawca i jego żona posiadali nieruchomość, korzystali z zabudowań, użytkowali rolniczo ziemię, dokonywali remontów domu mieszkalnego i zabudowań. S. B.w czasie pobytu w zakładzie karnym prosił wnioskodawcę o zameldowanie w pozostałym po ojcu, a ten odmówił. Po opuszczeniu zakładu karnego S. B.przebywał przez pół roku u wnioskodawcy i pomagał mu w tym czasie w pracy a później zamieszkał w Ł..

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek w świetle art.172 k.c zasługuje na uwzględnienie , bowiem wnioskodawca dowiódł, że wraz z żoną K.possiadali i nadal posiadają nieruchomość po P. B.jako posiadacze samoistni. Władają fizycznie nieruchomością i mieszkają w domu mieszkalnym, korzystają z zabudowań, czynią niezbędne remonty oraz manifestują wolę władania jak właściciele na zewnątrz. Samoistnego posiadania J. B. (1)dowodzi okoliczność, że nie pozwolił siostrze M. F.na zamieszkanie w domu pozostałym po ojcu, gdy ta wróciła z Czechosłowacji oraz nie zgodził się na zameldowanie w tym domu S. B.kiedy ten prosił go o to przebywając w zakładzie karnym. W ocenie tego Sądu brak spłaty dla S. B., mimo spłaty na rzecz pozostałego rodzeństwa nie jest przeszkodą do uzyskania zasiedzenia jego części nieruchomości, podobnie jak okoliczność złożenia przez wnioskodawcę wniosku o dział spadku świadczyć może jedynie o tym, że wnioskodawca pragnął uregulować problem własności nieruchomości, a nie, że nie czuł się jej samoistnym posiadaczem.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik S. B. zaskarżając je w całości. Zarzucił:

- naruszenie przepisu prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 §1 kpc, polegające na dokonaniu przez Sąd wadliwej oceny dowodów zebranych w toku postępowania i uznaniu w sposób dowolny a nie swobodny oraz niezgodny z zasadami doświadczenia życiowego, że dowody te wskazują, że J. i K. małżonkowie B. od dnia 18 września 2008 r. samodzielnie i nieprzerwanie posiadali nieruchomość będącą przedmiotem postępowania;

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, która miała istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia polegającą na uznaniu, że J.i K.małżonkowie B.od 18 września 1978 r. do dnia 18 września 2008 r. samodzielnie i nieprzerwanie posiadali nieruchomość będącą przedmiotem postępowania, a 6 miesięczny okres zamieszkiwania na rzeczowej nieruchomości przez Stanisława Bidzińskiego w roku 1990 nie przerwał terminu zasiedzenia.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku J. B. (1) o stwierdzenie zasiedzenia na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej własności nieruchomości położonej we wsi D. gminy P. o pow. 1,29 ha składającej się z działek o nr (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że wnioskodawca domagał się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności jedynie 2/3 udziału w nieruchomości położonej w D.gm. P.składającej się z działek nr (...). Na mocy bowiem postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach z dnia 26 marca 2010r. w sprawie I Ns 585/10 nabył w wyniku spadkobrania po P. B.1/3 gospodarstwa rolnego.

Stwierdzenie zatem przez Sąd Rejonowy nabycia przez zasiedzenie własności całej nieruchomości już tylko z tej przyczyny jest wadliwe , jako że wykracza poza zawarte we wniosku żądanie.

Istota zarzutu apelacji sprowadza się do błędnych ustaleń Sądu , iż wnioskodawca i jego żona byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości również w zakresie udziału we współwłasności skarżącego.

Niewątpliwie, w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie także prawa współwłasności rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie,

którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wykluczającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c.

Posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna.

Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego i kiedy do tego doszło, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., sygn. IV CSK 117/12).

Sąd Rejonowy uwzględniając wniosek uznał w gruncie rzeczy, że sam fakt posiadania przez wnioskodawcę całej nieruchomości jest wystarczający do wykazania zmiany zakresu posiadania samoistnego, stanowiącej przesłankę zasiedzenia udziału w nieruchomości. Uwzględniając wniosek Sąd Rejonowy niedostatecznie zważył, że uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są bardzo szerokie, a co za tym idzie, konieczne było wykazanie przez wnioskodawcę konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków skarżącego, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający jemu dostrzec zmianę. Niewątpliwie za taki fakt w stosunku do skarżącego można uznać fakt odmowy zameldowania w 1990 r., gdy uczestnik opuścił zakład karny. Takie zachowanie wnioskodawcy było bowiem jawnym i czytelnym zmanifestowaniem swoich praw właścicielskich również w zakresie udziału należnego S. B.. S. B. zeznał też, że po tej dacie gdy przyjeżdżał do wnioskodawcy to choć był przyjmowany dobrze to w zachowaniu wnioskodawcy dało się odczuć, że wszystko jest jego własnością (k-260). Należy więc uznać za udowodnione, że począwszy od 1990r wnioskodawca manifestował do skarżącego posiadanie właścicielskie całej nieruchomości w tym w zakresie udziału skarżącego.

W świetle materiału dowodowego nie można jednak uznać, by wnioskodawca wykazał, że przed tą datą i to w konkretnej dacie doszło przez niego do wyraźnego zmanifestowania zmiany posiadania i by dał S. B. wyrażnie do zrozumienia, że czuje się właścicielem również jego udziału w nieruchomości. W ogóle ani on ani jego żona nie wskazują w swych zeznaniach na taką okoliczność. Natomiast z zeznań S. B. wynika, że gdy przebywał w więzieniu nie rozmawiał z bratem J. B. (1) na temat nieruchomości, wiedział o spłacie pozostałego rodzeństwa ale nigdy się o nią nie upominał najpierw dlatego, że był w zakładzie karnym a potem dlatego, że był szczęśliwy że w ogóle jest na wolności. Przeciwnie jego osobę brat J. aprobował bo wiedział, że go nie spłacił i wspominał o należnej spłacie (k.209-210, k.259). Okoliczność braku spłaty uczestnika po części przyznał sam wnioskodawca, wskazując, że S. nigdy

nie upominał się o spłatę, a według niego spłacił go w ten sposób, że kupił mu garnitur, buty, koszulę, słał paczki do więzienia oraz opłacał adwokatów. Nawet przyjąwszy, że faktycznie wnioskodawca świadczył dobrowolną pomoc bratu, gdy ten przebywał w więzieniu, okoliczność tę należy rozpatrywać wyłącznie w kategorii zwykłej pomocy rodzinnej, a nie w kategorii spłaty za przejęty majątek. Dodatkowo z zeznań uczestnika wynika, że w sprawie karnej skarżący miał obrońcę z urzędu, co czyni wątpliwymi twierdzenia wnioskodawcy o kosztach jakie ponosił na obrońców. Również zeznania żony wnioskodawcy K. B., że między braćmi żadnych sporów nie było, S. się nie upominał o spłatę (k.231) nie dowodzą, że kwestia władania nieruchomością była przedmiotem ustaleń między braćmi. Także zeznania występujących w sprawie świadków B. B., J. B. (2), M. F., W. M., W. K., J. O., M. S. nie wnoszą w tej kwestii wiele do sprawy. Nie pozwalają jednak na przyjęcie, że po śmierci P. B. doszło do takiej sytuacji, że wnioskodawca wyraźnie zmanifestował S. B., że uważa się również za właściciela jego udziału w nieruchomości. Licząc zatem, że bieg samoistnego posiadania przez J. i K. małż. B. udziału należnego S. B. we współwłasności nieruchomości rozpoczął się w 1990 roku (data odmowy meldunku uczestnika), uznać należy, że nie upłynął jeszcze 30 letni okres wymagany dla posiadania w złej wierze, stanowiący przesłankę zasiedzenia.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, że J. oraz K. małż. B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 18 września 2008 r. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej jedynie udział w wysokości 1/3 we współwłasności nieruchomości położonej we wsi D. w gm. P. o pow. 1,29 ha, czyli udział J. B. (2). W tym zakresie apelacja jest niezasadna i podlega oddaleniu, szczególnie, że nie zawiera zarzutów co do zasiedzenia tego udziału (art 385 kpc w związku z art 13§2 kpc). Co do udziału w 1/3 w jakim J. B. (1) odziedziczył gospodarstwo rolne po ojcu, także nie może być mowy o zasiedzeniu tego udziału, skoro już w dacie otwarcia spadku po ojcu wnioskodawca stał się współwłaścicielem tego udziału jako majątku odrębnego. Wniosek o zasiedzenie nie obejmował tego udziału. Co do zasiedzenia przez J. i K. małżonków B. udziału S. B. zaskarżone postanowienie także podlega zmianie przez oddalenie wniosku wobec braku upływu terminu wymaganego do zasiedzenia (art 386§1 kpc w związku z art 13§2 kpc).

SSO M. Boniecki SSO M. Klesyk (spr) SSO C. Klepacz