

Sygn. akt II Ca 210/15

POSTANOWIENIE

Dnia 3 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Henryk Haak SSO Marian Raszewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 03 września 2015r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. T.

z udziałem K. M., R. M., B. M., D. O.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kępnie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w O.

z dnia 17 grudnia 2014r. sygn. akt VI Ns 461/13

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od K. T. na rzecz B. M., D. O., K. M. i R. M. kwotę 1800 zł powiększona o 23 % podatek od towarów i usług, tytułem opłacenia pomocy prawnej udzielonej z urzędu wskazanym uczestnikom przez adwokata P. W..

II Ca 210/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. T. złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonych w:

- T., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 10.75.00 ha, dla których Sąd Rejonowy w Kępnie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),

- S., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 6.66.00 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kępnie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Uczestnicy postępowania B. M., D. O. K. M. i R. M. wnieśli o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy w Kępnie VI Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w O. postanowieniem z dnia 17 grudnia 2014 r. oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczynie zarzucając naruszenie prawa materialnego – art. 172 k.c. i bezpodstawne przyjęcie, że wnioskodawczynie nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości i że nie posiadała jej w dobrej wierze. W oparciu o te zarzuty wniosła o zmianę postanowienie i uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i rozważania dokonane przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. W takiej sytuacji gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji i aprobuje dotychczasowe ustalenia, nie musi ich powtarzać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sadu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy ma ocena czy wnioskodawczynie była posiadaczem w dobrej wierze.

Jeśli bowiem przyjmiemy - jak tego chce wnioskodawczynie - że była ona samoistnym posiadaczem nieruchomości opisanych we wniosku i to od miesiąca grudnia 1982 r. to nabycie przez nią własności tej nieruchomości byłoby możliwe tylko w sytuacji gdyby była ona samoistnym posiadaczem w dobrej wierze.

Zgodnie bowiem z treścią art. 172 k.c. obowiązującą od 1.10.1990 r. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). . Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Wnioskodawczynie w dniu wejścia w życie tej zmiany – czyli w dniu 1.10.1990 r. – nie nabyła jeszcze własności i mogłaby to zrobić na warunkach określonych w zmienionych przepisach ((...), III CRN 89/9 i art. 9 ZmKC z 28.7.1990 r.).

Gdyby była samoistna posiadaczką w dobrej wierze to nabyłaby własność w dniu 1 grudnia 2002 roku (20 lat od chwili objęcia w samoistne posiadanie).

Gdyby zaś była samoistna posiadaczką w złej wierze to nabyłaby własność w dniu 1 grudnia 2012 r. gdyby nie przerwa biegu zasiedzenia. Powództwo właścicieli nieruchomości o jej wydanie przerywa bieg zasiedzenia. Właściciele nieruchomości wnieśli o wydanie odpowiednio w dniu 14 maja 2012 r. i 24 maja 2012 r. – sprawy VI C 135/13 SR. w O. i I C 730/12 S.O. w K..

Natomiast prawidłowe są ustalenia Sądu Rejonowego, że wnioskodawczynie nie była posiadaczem w dobrej wierze.

Gdyby przyjąć za prawdziwe twierdzenia wnioskodawczynie, że właściciel gospodarstwa M. M.przekazał jej i mężowi całe gospodarstwo na własność nieformalna umową i ono posiadała je nieprzerwanie i traktowała jak swoja własność dając temu wyraz na zewnątrz, to nie czyni to z niej posiadacza w dobrej wierze, choć posiadanie takie posiada cechy posiadania samoistnego.

Obecnie w orzecznictwie i literaturze powraca się zdecydowania do wąskiego pojęcia dobrej wiary i przyjmuje się, że dobra wiara posiadacza występuje wtedy, gdy z przyczyn usprawiedliwionych (a więc bez niedbalstwa) nie wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo własności. Takiego warunku nigdy nie spełnia nieformalny nabywca (por. Rafał Morek, /w/ Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I, redaktor Konrad Osajda, Warszawa 2013, s. 1015 i cytowane tam bogate orzecznictwo SN.).

Wnioskodawczyni nie nabyła więc własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało, zgodnie z art. 385 k.p.c., orzec jak w sentencji.