

Sygn. akt I Ca 330/13

POSTANOWIENIE

Dnia 06 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Zalewska - Statuch

Sędziowie: SSO Iwona Podwójniak

SSO Joanna Składowska

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2013 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku E. B.

z udziałem: J. B., K. K. (1), H. M., A. K. (1), H. K., K. G., K. M., M. S., K. B., M. W., B. S., M. P., B. K., D. P., G. K., W. K. (1), J. K. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania H. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 09 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I Ns 393/11

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w całości w ten sposób, że oddalić wniosek

i zasądzić od wnioskodawczyni E. B. na rzecz uczestniczki postępowania H. M. 3617,00 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

2. zasądzić od wnioskodawczyni E. B. na rzecz uczestniczki postępowania H. M. 1.800,00 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt Ca 330/13

UZASADNIENIE

E. B. wniosła do Sądu Rejonowego w Łasku o stwierdzenie, iż wraz ze swym mężem J. B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 19 czerwca 2006 r. własność nieruchomości rolnej płożonej w C.(...) gm. D., oznaczonej jako działki o numerach (...) o łącznej pow. 8,60 ha, z wyłączeniem: zabudowanego siedliska usytuowanego na idziałce nr (...)użytkowanego przez K. K. (1), zabudowanego siedliska użytkowanego przez A. K. (1) i H. K. oraz ogródka z altanką, użytkowanego przez H. M., usytuowanych na działce nr (...).

Uczestnicy postępowania J. B., K. M.i K. G. przyłączyli się do wniosku.

Pełnomocnik H. M. wniósł o oddalenie wniosku. Pozostali uczestnicy, bądź to nie zajęli stanowiska w sprawie, bądź też wnieśli o oddalenie wniosku.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 09 kwietnia 2013 roku wydanym w sprawie I Ns 393/11 Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził, iż E. B. i J. B. nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1 stycznia 2007r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w obrębie C. gm. D., oznaczonej na mapie z projektem podziału nieruchomości wersja I wpisanej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) w dniu 11 stycznia 2013r. za nr(...)jako działka nr (...) o pow. 4,9431 ha, oddalił wniosek w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Z ustaleń faktycznych jakie legły u podstaw tego rozstrzygnięcia wynikało, że K. i. A. K. na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku stali się z mocy prawa właścicielami gospodarstwa rolnego o pow. 8,61 ha położonego w (...) gm. D.. A. K. (2) już po śmierci swojego męża część gruntów rolnych zbyła nieformalną umową sprzedaży A. P., którą to nieruchomość o pow. 0,0749 ha nabyli następnie przez zasiedzenie A. i J. małżonkowie P.. Aktualnie K. i. A. K. w ewidencji gruntów figurują jako właściciele działek o nr (...). Obie działki mają kształt równoległoboków. Działka nr (...), na której znajduje się siedlisko gospodarstwa rolnego użytkowanego przez E. i J.

1

B. oraz zabudowane siedlisko, użytkowane przez K. K. (1) zawiera się między ulicami (...) i ul. (...), która odgradza tę działkę od działki nr (...), na której znajduje się działka rekreacyjna H. M. oraz zabudowania, użytkowane przez A. K. (1) i H. K..

W dalszej części pisemnych motywów rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji ustalił, iż wnioskodawczyni wraz z mężem, po zawarciu związku małżeńskiego w 1976 roku zamieszkali w siedlisku gospodarstwa rolnego, będącego własnością A. K. (2) i jej nieżyjącego już wtedy męża K.. Znajdujące się tam budynki zostały wzniesione przez ojca wnioskodawczyni K. K. (3). Decyzja o wspólnym zamieszkaniu w siedlisku gospodarstwa rolnego była wynikiem dokonanych z A. K. (2) ustaleń, iż to małżonkowie B. przejmą prowadzenie tego gospodarstwa, pozostałego po wydzieleniu jego części dla K. K. (1), K. K. (4) i H. M..

Sąd Rejonowy ustalił, iż prowadzenie gospodarstwa rolnego do połowy lat 80-tych, kiedy to mąż wnioskodawczyni podjął prace zarobkową, było głównym źródłem utrzymania J. i. E. m. B.. Natomiast w połowie lat 70-tych A. K. (2) podjęła decyzję, aby część jej gospodarstwa objęły w posiadanie jej dzieci: K. K. (4), K. K. (1) i H. M.. Na swojej części K. K. (4) wznosił zabudowania, w których obecnie mieszkają jego synowie A. K. (1) i H. K., zaś na części sąsiadującej z jego pierwotnym siedliskiem zostały postawione przez K. K. (1) budynki, użytkowane teraz przez jego syna K.. Część działki (...) objęła w posiadanie H. M..

W ocenie Sądu Rejonowego podejmowane przez A. K. (2) od połowy lat 70-tych działania w zakresie gospodarstwa rolnego, za którego wyłączną właścicielką była uważana po śmierci męża, należy ocenić jako dokonanie nieformalnego podziału tej nieruchomości pomiędzy najbliższych członków rodziny. Dwóch spośród jej synów K. i K. w obrębie tego gospodarstwa utworzyło własne siedliska, stanowiące dla nich centra życiowe. Dotychczasowe siedlisko gospodarstwa zostało zmodernizowane poprzez wzniesienie tam nowych obiektów budowlanych przez ojca wnioskodawczyni -K. K. (3). Czynności te nie mogły odbywać się bez wiedzy i zgody A. K. (2), a ich jedynym racjonalnym wytłumaczeniem było istnienie już wówczas planów, iż następcą w tej części gospodarstwa rolnego, która nie zostanie rozdysponowana między innych członków rodziny zostanie E. B.. O zrealizowaniu w rzeczywistości tego zamierzenia świadczy przede wszystkim fakt, że po zawarciu związku małżeńskiego to na

2

E. B. i jej mężu spoczął główny ciężar prowadzenia gospodarstwa rolnego, zwłaszcza iż w tym celu J. B. zrezygnował z wykonywania innej pracy zarobkowej.

Zarówno wnioskodawczyni, jak i jej mąż J. oraz jego brat A. nie kwestionowali roli, jaką A. K. (2) nadal pełniła w zakresie funkcjonowania gospodarstwa rolnego już po zamieszkaniu tam wnioskodawczyni i jej męża. Jednak zdaniem Sądu pierwszej instancji okoliczności, iż to ona nadal podejmował decyzje co do sposobu funkcjonowania tego gospodarstwa nie mogą być interpretowane w ten sposób, iż wykonywała wobec niego nadal funkcje właścicielskie. Tej treści konstatację ocenić należy raczej w kategoriach posiadanego przez nią autorytetu. Sąd Rejonowy odmówił przy tym wiary zeznaniom uczestniczek H. M. i J. K., w których twierdziły, iż zgodnie z wolą A. K. (2) doszło do podziału jej gospodarstwa rolnego na pięć części, to jest oprócz części przydzielonych synom K. i K., córce H., J. i E. B., także na część będącą nadal w posiadaniu A. K. (2), którą miała użytkować przy pomocy swoich dzieci. Podjęcie takiej decyzji przez A. K. (2) - zdaniem Sądu Rejonowego - nie miałyby racjonalnych podstaw. Skoro wolą A. K. (2) było aby następcami w jej gospodarstwie rolnym pozostali J. i E. B., którzy objęli w posiadanie całe zaplecze tego gospodarstwa w postaci obiektów inwentarsko - składowych, to wydzielenie z części produktywnej gospodarstwa określonego arealu, pozbawionego takiego zaplecza, nie znajdowałoby racjonalnego wytłumaczenia. Z tych też względów Sąd pierwszej instancji przyjął, iż J. i E. B. w roku zawarcia przez niech małżeństwa objęli w samoistne posiadanie tę część gospodarstwa rolnego A. K. (2), która została oznaczona na mapie wykonanej przez biegłego sądowego w wersji I jako działka nr (...) o pow. 4,9431 ha. Zdaniem Sądu pierwszej instancji zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał natomiast na przyjęcie, iż J. i E. B. byli w samoistnym posiadaniu jakiegokolwiek części gospodarstwa rolnego oznaczonego w ewidencji gruntów numerem działki (...). Zeznający w charakterze świadka brat J. A. B. stwierdził (k. 151), iż działka ta, od lat zarośnięta „chaszczami”, była dawniej użytkowana rolniczo, natomiast jako jedyną osobę tam pracującą wskazał H. M.. Także świadek W. K. (2) opisujący stan posiadania działki nr (...), nazywanej działką między jezdnią a lasem wskazał, iż była ona podzielona na 2 części, z których jedną użytkowała H. M., a drugą ktoś z rodziny A. K. (2). Zeznania J. B. i E. B., według których podjęli oni decyzję o zalesieniu części tej działki w połowie lat 80-tych nie zostały potwierdzone innymi dowodami, przeczy im także obecny sposób

3

użytkowania znacznej części działki która jest faktycznie nieużytkiem, porośniętym samoistnie wysianymi krzewami i drzewami.

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy w powołaniu na art. 172 k.c. i art. 336 k.c. oraz poglądy doktryny i judykatury dotyczące wykładni tych przepisów wskazał, że J. i E. B. wykonywali samoistne posiadanie nieruchomości o powierzchni 4,9431 ha poprzez rolnicze użytkowanie tej części gospodarstwa rolnego od 1976r. na podstawie zawartej z A. K. (2) per facta concludentia umowy przeniesienia posiadania. Bieg terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawczym i jej męża rozpoczął się w ciągu 1976r., a trzydziestoletni okres samoistnego posiadania liczony od ostatniego dnia tego roku prowadzący do nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia upłynął z dniem 1 stycznia 2007 r.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu pierwszej instancji w zakresie punktu 1 i 3 nie zgodziła się uczestniczka postępowania H. M.. W swojej apelacji zarzuciła orzeczeniu: 1. naruszenie prawa materialnego:

- art. 172 kodeksu cywilnego poprzez uznanie, iż wnioskodawczym spełniła ustawowe przesłanki wymagane do stwierdzenia zasiedzenia chociażby części nieruchomości oznaczonej jako działka geodezyjna nr (...),
- art. 336 kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie, że wnioskodawczyni była posiadaczem samoistnym chociażby części nieruchomości oznaczonej jako działka geodezyjna nr (...) położonej w C.(...) od roku 1976,
- art. 339 kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie w stosunku do wnioskodawczyni domniemania, iż jest ona posiadaczem samoistnym nieruchomości, a co najmniej działki określonej geodezyjnie jako (...) podczas gdy wraz z nią współposiadaczami byli inni członkowie rodziny, zaś wszystkich dotyczył spór co do wielkości posiadanych przez nich działek,

- art. 346 kodeksu cywilnego poprzez całkowite jego pominięcie przy ustaleniu faktycznym, iż wnioskodawczyni jest współposiadaczem nieruchomości wraz z K. K. (1), A. K. (1), H. K. i H. M.;

4

2. naruszenie prawa procesowego:

- art. 233 kodeksu postępowania cywilnego poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów i oparcie orzeczenia na uznaniu sędziowskim, nie znajdującym oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym w kwestiach, że:

- a) wolą A. K. (2) było aby następcami w jej gospodarstwie pozostałym po wydzieleniu części dla K. K. (1), K. K. (4) i H. M. byli E. i J. m. B.,
- b) zabudowania gospodarskie i mieszkalne posadowione na działce (...) wzniesione zostały przez K. K. (3) dla jego córki E., która miała być następcą po babce części nierozdysponowanego gospodarstwa,
- c) decyzję podejmowane przez A. K. (2) dotyczące sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego miały jedynie charakter doradczy skierowany do młodych, niedoświadczonych użytkowników,
- d) A. K. (2) nie pozostawiła sobie części gospodarstwa, które miała użytkować przy pomocy swoich dzieci,
- e) E. i J. małżonkowie B. w roku zawarcia związku małżeńskiego objęli w samoistne posiadanie część gospodarstwa rolnego oznaczonego na mapie geodezyjnej jako działka (...),

- art. 233 kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 328 kodeksu postępowania cywilnego poprzez całkowite pominięcie dowodu z oświadczeń składanych przez wnioskodawczynię toku postępowania o sygnaturze I Ns 479/08 dotyczącego zasiedzenia przez A. i J. m. P. nieruchomości o pow. 0,0749 ha wydzielonej z gospodarstwa A. K. (2) i nie wskazanie w uzasadnieniu przyczyn dla których dopuszczonym dowodom odmówił wiarygodności,

3. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, a polegający na przyjęciu, że wnioskodawczym była samoistnym posiadaczem nieruchomości oznaczonej jako działka geodezyjna nr (...) od roku 1976, kiedy to zawarła związek małżeński z J. B..

W petitum skarżąca wniosła o:

- zmianę orzeczenia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia działki nr (...) wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego położonego w (...) ul. (...), (...) (...) D., ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie

5

sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji i orzeczenia o kosztach

procesu w tym kosztach zastępstwa procesowego,

- zasądzenie kosztów postępowania w apelacji, wg norm przepisach

W odpowiedzi na powyższe wnioskodawczym wniosła o oddalenie apelacji w

całości oraz o zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów

postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Uczestnicy postępowania: K. K. (1), M. P. i D.

P. przyłączyli się do apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 172§1 k.c. do nabycia prawa własności przez zasiedzenie prowadzi tylko posiadanie samoistne tzn. takie, jakie odpowiada treści prawa własności. Tymczasem posiadanie w ujęciu kodeksu cywilnego (art. 336 k.c.) oznacza faktyczną i rzeczywistą moc władania rzeczą nie tylko w zakresie odpowiadającym podmiotowemu prawu własności, lecz także innemu prawu, z którym wiąże się władztwo nad cudzą rzeczą. Zatem posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Na pojęcie posiadania składają się dwa elementy: władanie (*corpus possessionis*) oraz element psychiczny tj. wola posiadania dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Dla odróżnienia pomiędzy posiadaniem samoistnym i zależnym konieczna jest ocena zakresu władania rzeczą w powiązaniu z elementem zamiaru (*animus*). Czynnikiem zamiaru władania rzeczą może obejmować w odmiennych wersjach zamiar władania rzeczą „jak właściciel” (*cum animo domini*) lub władania rzeczą „jak mający inne prawo”. Przesądza to zaś o rodzaju posiadania. Występuje szereg odmian zakresowych posiadania zależnego, w tym daleko posunięte władztwa, obejmujące korzystanie z rzeczy i pobieranie jej pożytków (jak przy użytkowaniu i dzierżawie). Generalnie natomiast w każdym przypadku posiadania zależnego, prezentuje się ono jako posiadanie obejmujące węższy zakres władztwa nad rzeczą niż w przypadku posiadania samoistnego. Należy przy tym pamiętać, że nienaruszalność prawa własności jest zasadą określoną konstytucyjnie, od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa. Zasiedzenie jest właśnie takim odstępstwem od tej zasady i to bardzo daleko idącym. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw

6

majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004r., II CK 33/04, LEX nr 194129).

W ocenie Sądu Okręgowego, należy w pełni zgodzić się ze skarżącym, iż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie dawał dostatecznych podstaw do ustalenia, że wnioskodawczym i jej mąż już od 1976 roku są posiadaczami samoistnymi nieruchomości będącej przedmiotem wniosku.

Istotą posiadania samoistnego jest niewykonywanie władztwa przez formalnego właściciela i zmanifestowanie przez posiadacza, że z żadnymi uprawnieniami właścicielskimi właściciela się nie liczy. Tymczasem, jak słusznie podnosi apelujący, w toku postępowania o zasiedzenie części spornego gospodarstwa przez J. i. A. m. P., prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Łasku za sygn. akt I Ns 479/08, E. B. jako jego uczestniczka zeznała, że: „K. i. A. K. nie przekazywali gospodarstwa rolnego za życia” (k. 22 powołanych akt) oraz „Faktycznie gospodarstwo w C. przejęłam ja z mężem po babci” (k. 64v powołanych akt). W toku zaś niniejszej sprawy wnioskodawczyni natomiast konsekwentnie twierdziła, iż babka przekazała jej gospodarstwo rolne zaraz po zawarciu przez nią związku małżeńskiego w 1976 roku. Te rozbieżności w relacjach E. B. składanych w różnych postępowaniach winny skłonić Sąd Rejonowy do wnikliwej analizy zeznań wnioskodawczyni, również w kontekście pozostałych dowodów. Z zeznań uczestników postępowania: H. M., K. K. (1), M. P., B. K., D. P., G. K., J. K. (2), J. B. oraz świadków A. B., W. K. (2), S. D., K. K. (7) jednoznacznie wynika bowiem, iż do chwili śmierci tj. do dnia 14 kwietnia 1996 roku A. K. (2) była uważana za

właścicielkę całego gospodarstwa rolnego, decydowała co i gdzie ma być uprawiane w owym gospodarstwie, a w jego prowadzeniu pomagała cała rodzina. Okoliczność, że wnioskodawczyni i jej mąż zamieszkiwali w tej nieruchomości, pracowali w gospodarstwie, płacili podatki, remontowali budynki, ponosili koszty związane z mediami, nie oznacza, że byli posiadaczami samoistnymi. Czynili to w oparciu o zgodę A. K. (2), opierając się na jej twierdzeniu, że mają być jej następcami, z zastrzeżeniem jednak, iż nastąpi to dopiero po jej śmierci. Znamienne są tym zakresie w szczególności zeznania brata J. A. B.: „Na początku główną rolę w prowadzeniu gospodarstwa rolnego odgrywała babcia wnioskodawczyni. Decyzję może podejmowała

7

babcia, ale robotę wykonywali brat z żoną (...) W ciągu ostatnich 5 lat życia babcia wnioskodawczyni była osobą dosyć chorą. Wtedy jeszcze dużo do powiedzenia miał ojciec bratowej..." (k. 150v) i samego J. B.: „...Decyzje o tym co i w jaki sposób uprawiać podejmowałem razem z babcią (...) Babcia powiedziała, że nic nikomu nie przepisze do śmierci..."

W tych okolicznościach, na co słusznie zwraca uwagę skarżąca, zachowania A. K. (2) nie można interpretować wyłącznie jako zwykłego doradztwa, zwyczajowo przyjętego w stosunkach pomiędzy seniorem rodu a zstępny, a jako działanie właściciela gospodarstwa. Respektowanie woli babki wnioskodawczyni, jej prawa rozporządzania nieruchomością, decydowania o sposobie wykorzystania, a zatem faktycznego udziału w zarządzie będącego emanacją prawa własności wyklucza istnienie po stronie małżonków B. posiadania o charakterze samoistnym. To zaś oznacza, iż w okresie od 1976 do 1996 roku wnioskodawczyni i jej mąż byli jedynymi posiadaczami zależnym spornego gospodarstwa. Zmiana charakteru posiadania nastąpiła dopiero od daty śmierci A. K. (2) tj. od 14 kwietnia 1996 roku. Powyższe ustalenie prowadzi do wniosku, że od dnia, który można uznać za początek terminu zasiedzenia nie upłynął wymagany w art. 172 k.c. termin trzydziestu lat uprawniający do stwierdzenia zasiedzenia.

Stwierdzając zasiedzenie Sąd Rejonowy naruszył prawo materialne w postaci art. 172 k.c. Prawidłowe zastosowanie tego przepisu prowadzić musi bowiem do oddalenia wniosku.

Mając to na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł o odpowiedniej zmianie zaskarżonego postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. 520 § 2 k.p.c, bowiem interesy uczestników postępowania były sprzeczne. Wnioskodawczyni przegrała sprawę, więc winna zwrócić uczestniczące postępowania H. M. poniesione przez nią koszty postępowania przed Sądem pierwszej instancji oraz Sądem Odwoławczym, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, którego wysokość ustalono - odpowiednio - na kwoty 1200 i 600 złotych w oparciu o § 7 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. „w sprawie opłat za czynności radców prawnych..." (Dz.U.Nr 163 poz. 1349).

8