

Sygn. akt IV Ca 880/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSO Waclaw Banasik

Sędziowie SO Renata Wanecka (spr.)

SO Joanna Świerczakowska

Protokolant st. sekr. sąd. Katarzyna Gątarek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 lutego 2016 r.

sprawy z wniosku *J. G., A. G., W. W. (1), W. W. (2)*

z udziałem *U. D., J. P., B. D., Z. S., J. Ż., K. W., J. W. (1), B. I., W. K., D. G., A. W. i H. H.*

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z 22 września 2014 r.

sygn. akt I Ns 1322/13

postanawia:

1. odrzucić apelację wnioskodawcy A. G.;
2. oddalić apelację J. G., W. W. (1) i W. W. (2);
3. oddalić wniosek uczestników U. D., J. P., B. D., Z. S., K. W., J. W. (1), B. I., W. K. i H. H. o zwrot kosztów postępowania za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 880/15

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Płocku postanowieniem z dnia 22 września 2014 r. oddalił wniosek J. G., A. G., W. W. (1) i W. W. (2) o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (punkt I) oraz pozostawił wnioskodawców i uczestników przy poniesionych kosztach postępowania (punkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia i ocenę prawną:

J. W. (2), matka wnioskodawców, zmarła w 1978 r. Po jej śmierci na gospodarstwie pozostał ojciec J. W. (3) oraz dzieci: W. (najstarszy), J. (miała wówczas 18 lat), K., J., B., Z., J., A., K., J. i W.. J. i K. byli małoletni.

Na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 9 sierpnia 2011 r. w sprawie I Ns 633/11 spadek po J. W. (2) (gospodarstwo rolne) nabył mąż J. W. (3) w 3/12 częściach oraz dzieci po 1/12 każde z nich, zaś po J. W. (3) zmarłym w 1998 r. – dzieci po 1/12 każde z nich oraz wnuki po 1/24 każdy. Pomimo że dwie działki leżą w obrębie własności Sądu Rejonowego w Gostyninie, to wszystkie stanowią jedno gospodarstwo rolne – jedność gospodarczą.

Po śmierci matki K. W. był w domu jeszcze 7 lat. W tym czasie przyjeżdżał do domu do ukończenia technikum. J. W. (1) jeszcze 10 lat przebywał w domu rodzinnym. Z. W. mieszkała w tym domu do 1982 r. J. G. zaraz po ślubie (przed 1979 r.) planowała przeprowadzkę do W., jednak nie udało się załatwić tam mieszkania, skutkiem czego wraz z mężem pozostała na wsi. W 1979 r. urodziła pierwsze dziecko. Jesienią podjęła pracę w charakterze sprzątaczkii w Ośrodku (...), gdzie pracowała kilka lat. Z uwagi na zawalenie się starego domu, wnioskodawcy latem 1990 r. łożyli na postawienie nowego. Przy budowie pomagali bracia J. i K..

Dzieci regularnie odwiedzały ojca – J. W. (3) oraz rodzeństwo i były zorientowane w ich sytuacji. J. W. (3) był osobą niepełnosprawną, miał podkurczoną nogę w kolanie i nie mógł jej wyprostować. Chodził przy pomocy kuli. Zajmował się kopaniem żwiru na działce nr (...), rozwodził i sprzedawał go budującym się w całej okolicy. Wyplatał też kosze i miotły z wikliny, która rosła na działce nr (...), robił skrzynki na owoce, zajmował się koniem, wycinał drzewa na opał. Utrzymywał się sam. Nie stronił od alkoholu, był widywany w stanie nietrzeźwym, kiedy wracał w środy z targu, na którym sprzedawał swoje wyroby. Do śmierci (do 1998 r.) J. W. (3) płacił podatki od nieruchomości.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne. Wskazał, że aby można było stwierdzić zasiedzenie, należy spełnić dwie przesłanki: posiadać nieruchomość samoistnie przez określony ustawą czas. W przedmiotowej sprawie Sąd nie miał wątpliwości, że wszyscy wnioskodawcy objęli przedmiotową nieruchomość w posiadanie samoistne po śmierci ojca w 1998 r. Sąd powziął jednak wątpliwość, czy byli oni posiadaczami samoistnymi nieruchomości wcześniej, tj. od śmierci matki.

Sąd zwrócił uwagę na to, że wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości dopiero wówczas, gdy w trakcie postępowania o dział spadku rodzeństwo nie zgodziło się na zaproponowany podział nieruchomości. Sama wnioskodawczyni J. G. podała, że „wszyscy tam robiliśmy, bo trzeba było z czegoś żyć”.

Sąd wyjaśnił, że różnica pomiędzy właścicielem a posiadaczem polega na tym, że właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo nad nią. Tak więc J. W. (3) nie musiał władztwa nad przedmiotową nieruchomością manifestować. W ocenie Sądu władztwa tego nigdy się nie wyzbył. Mógł bowiem przenieść własność swojego udziału w przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawców, gdyby jego zamiarem było wyzbycie się władztwa. Od śmierci żony do jego śmierci minęło 20 lat. Był to zatem długi czas na podjęcie decyzji, czy udział w gospodarstwie przenieść na niektóre dzieci, czy nie podejmować żadnych czynności, skutkiem czego nastąpi dziedziczenie ustawowe. J. W. (3) tego natomiast nie uczynił.

Zdaniem Sądu wnioskodawcy nie dowiedli, że objęli nieruchomość w posiadanie samoistne po śmierci swojej matki. Wnioskodawczyni J. G. urodziła dziecko w 1979 r., którym zajęła się siostra Z. S., ona zaś poszła do pracy w Ośrodku (...). Po powrocie z pracy wnioskodawczyni zajmowała się dzieckiem, nie pracowała w polu. Siostra Z. natomiast gotowała obiady, pracowała w polu i zajmowała się dzieckiem. Wnioskodawca W. W. (1) również poszedł do pracy w (...). Po pracy mógł obrabiać ziemię przy pomocy sprzętu z (...) i to czynił. Nie przedstawiono też dowodów na okoliczność, że przedmiotową nieruchomość objął w posiadanie samoistne wnioskodawca W. W. (2). Sołtys C. J. zeznał, że wnioskodawcy W. W. (2) i W. W. (1) nie byli gospodarzami, gdyż pracowali gdzieś na własną rękę. Na gospodarstwie zaś najdłużej była J. G. i pamięta, że to ona przychodziła płacić podatki, a wcześniej płacił je J. W. (3) dopóki żył.

W ocenie Sądu nie ma zatem dowodu na istnienie samoistnego posiadania w postaci opłacania podatków. Z informacji nadesłanej przez Wójta Gminy S. wynika, że w okresie ostatnich 5 lat za działki nr (...) położone w miejscowości G.

nikt nie płacił podatku, gdyż wymiar podatku rolnego wynosi 0 zł ze względu na niską bonitację gleby. Natomiast z informacji nadesłanej przez Urząd Gminy I. wynika, że w okresie od stycznia 1999 r. do chwili obecnej podatki płacił kilkakrotnie uczestnik K. W., a raz wnioskodawczyni wspólnie z uczestnikiem J. W. (1), co w ocenie Sądu świadczy o tym, że pozostali spadkobiercy J. i J. W. (2) również czuli się współwłaścicielami tego gospodarstwa.

Oczywiście, zdaniem Sądu, nie sposób zanegować tego, że po śmierci matki wnioskodawcy – W. i J. – jako starsi z rodzeństwa zajęli się młodszymi i pomagali im w usamodzielnieniu się, jednak w dobrze funkcjonującej rodzinie jest to naturalne. Nie zmienia to natomiast faktu, że jeszcze kilka lat po śmierci J. W. (2) uczestnicy pomagali w gospodarstwie i wszyscy – za wyjątkiem siostry J. Ż. – uważają, że gospodarzem na przedmiotowej nieruchomości aż do chwili śmierci był ojciec, który nigdy nie wyzbył się władztwa nad ziemią. Okres zasiedzenia rozpoczął bieg, według uczestników, od śmierci ich ojca, a więc od 1998 r. W związku z tym nie upłynął jeszcze czas wymagany do stwierdzenia zasiedzenia. Stanowisko to Sąd Rejonowy podzielił.

W przekonaniu Sądu nie została również spełniona przesłanka samoistnego posiadania gospodarstwa przez wnioskodawców przed 1998 r., gdyż w tym okresie władztwo sprawował J. W. (3). To do niego dorosłe już dzieci zwracały się jako do gospodarza, kiedy potrzebna była jakaś decyzja związana z gospodarstwem. On decydował, czy można wyciąć drzewa, płacił podatki, co potwierdził sołtys i pracował na gospodarstwie w takim zakresie, w jakim pozwalało mu kalectwo.

Reasumując, Sąd Rejonowy uznał, że przesłanki z art. 172 k.c. nie zostały spełnione i w związku z tym wniosek oddalił. O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego nie zgodzili się wnioskodawcy. W wywiedzonej **apelacji** zaskarżyli postanowienie w całości, zarzucając obrazę przepisów prawa procesowego mającą istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., polegającą na:

1) sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym polegającą na tym, że Sąd uznał, iż właścicielem wszystkich 10 nieruchomości rolnych był J. W. (3) i tym samym nie musiał przejawiać żadnej aktywności dotyczącej posiadania; tymczasem J. W. (3) był właścicielem tylko dwóch nieruchomości położonych w miejscowości G. o nr(...) i (...) (KW nr (...)), natomiast pozostałe nieruchomości należały do J. W. (2);

2) dowolnej ocenie zeznań świadków i przyjęcie, że dowodem wskazującym na to, iż J. W. (3) nie wyzbył się władztwa nad ziemią jest zeznanie C. J., który mówił o prawie własności, podając własny przykład. Świadek ten nie miał jednak świadomości, że większość działek nie należała do J. W. (3); pomimo, iż wskazywał, że J. G. obrabiała tę ziemię, Sąd dokonał rozstrzygnięcia na podstawie oceny dokonanej przez świadka, a nie stanu faktycznego, który świadek przedstawił,

3) dowolnej ocenie materiału dowodowego, z którego Sąd wywodził sprzeczne ze sobą wnioski, uznał bowiem, że J. W. (3) ze względu na swoje kalectwo nie mógł pracować w polu, ale robił koszyki, skrzynki na owoce itd., a w tym samym zdaniu Sąd wywodzi, że J. W. (3) kopał i sprzedawał żwir;

4) błędnej ocenie materiału dowodowego polegającej na pominięciu przez Sąd faktu, że wnioskodawczyni J. G. zatrudniona była w Ośrodku Zdrowia tylko na część etatu, co nie stanowiło przeszkody w obrabianiu ziemi i zarządzaniu nią. Podobnie W. i W., mimo zatrudnienia, obrabiali posiadane wspólnie gospodarstwo;

5) pominięciu w zebranych materiale dowodowym dokumentów potwierdzających, że tylko wnioskodawcy zamieszkiwali w przedmiotowym gospodarstwie rolnym, co potwierdza prawdziwość ich twierdzeń co do samoistnego posiadania.

W konkluzji wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego

według norm przepisanych. Ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy A. G. podlegała odrzuceniu.

Jak wynika z akt sprawy A. G. jako jedyny z wnioskodawców nie udzielił adw. S. W. (1) pełnomocnictwa do reprezentowania go w sprawie o zasiedzenie. Nie był również reprezentowany przez innego pełnomocnika. Tym samym przyjąć należało, iż nie uzupełnił on braku formalnego apelacji, do czego został wezwany, poprzez złożenie pod nią swojego podpisu. Zażalenie wnioskodawców na postanowienie Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 20 lutego 2015 r. w przedmiocie odrzucenia apelacji odniosło skutek prawny jedynie w stosunku do tych wnioskodawców, których reprezentował w sprawie adw. S. W. (2), bowiem to on złożył swój podpis pod zażaleniem. Oznacza to, że braki formalne apelacji wniesionej przez A. G. nie zostały uzupełnione w określonym terminie, w związku z czym, stosując art. 373 k.p.c., należało ją odrzucić.

Apelacja pozostałych wnioskodawców okazała się natomiast bezzasadna.

Wnioskodawcy stoją na stanowisku, że Sąd Rejonowy niewłaściwie rozpoznał sprawę z uwagi na nieprawidłową ocenę dowodów. Z akt sprawy nie wynika natomiast, aby Sąd I instancji dopuścił się naruszeń prawa procesowego. Przedstawiając w uzasadnieniu stan faktyczny, wskazał bowiem istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności, właściwie ocenił zgromadzony materiał dowodowy i w konsekwencji dokonał prawidłowej oceny prawnej. W judykaturze istnieje pogląd, że sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie. Jeżeli natomiast sąd z określonego materiału dowodowego wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 23 czerwca 2015 r., I ACa 221/15). Sąd I instancji słusznie doszedł do wniosku, że wnioskodawcy nie spełnili przesłanek pozwalających stwierdzić, że nabyli przez zasiedzenie własność gruntów wymienionych we wniosku.

Z treści art. 172 k.c. wynika, że naczelną przesłanką zasiedzenia jest samoistne posiadanie nieruchomości przez określony w ustawie czas uzależniony od nabycia posiadania w złej bądź dobrej wierze. W orzecnictwie wskazuje się, że dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11). Dobra wiara posiadacza samoistnego nie stanowi przesłanki nabycia własności nieruchomości. Ma jednak znaczenie, gdyż posiadacz dobrej wiary nabywa własność po upływie dwudziestu lat (art. 172 § 1 k.c.), natomiast istnienie złej wiary wydłuża termin zasiedzenia do lat trzydziestu (art. 172 § 2 k.c.).

Wbrew twierdzeniom skarżących nie można uznać, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się w ich posiadaniu samoistnym od śmierci matki J. W. (2) w 1978 r. Należy w tym zakresie podzielić stanowisko prezentowane przez uczestników postępowania (z wyjątkiem J. Ż.), iż o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawców można byłoby mówić ewentualnie od momentu śmierci J. W. (3), tj. 1998r. Od chwili śmierci J. W. (2) do daty śmierci J. W. (3), w ocenie Sądu, wnioskodawcy byli jedynie posiadaczami zależnymi nieruchomości.

W ugruntowanych poglądach judykatury wskazuje się, że stan faktyczny dotyczący określonego sposobu korzystania z rzeczy należy kwalifikować jako posiadanie na podstawie elementu fizycznego (corpus) oraz elementu psychicznego (animus). Uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego imieniu (animus rem sibi habendi). Czynniki woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14). Tymczasem w niniejszej sprawie wnioskodawcy w zasadzie nie przedstawili żadnych dowodów mogących świadczyć

o uzewnętrznianiu swojego władztwa nad nieruchomością. Przede wszystkim nie przedłożyli dokumentów ani innych dowodów świadczących o uiszczaniu przez nich podatków w okresie po śmierci J. W. (2) do 1998 r. Z pisma Wójta Gminy I. wynika, że dopiero od roku 1999 należności podatkowe regulowane były przeważnie przez wnioskodawczynię J. G., choć od roku 2012 r. również uczestnicy K. W. i J. W. (1) opłacali podatki (k. 128). Sąd Okręgowy, podobnie jak Sąd Rejonowy, stoi na stanowisku, że po roku 1978 to J. W. (3) wykonywał wszelkie uprawnienia właścicielskie w odniesieniu do całej nieruchomości, nie mając zamiaru zrzec się ich na rzecz swoich dzieci. M.in. J. W. (3) dwukrotnie decydował o wycince drzew. Można więc twierdzić, że to od jego decyzji jako właściciela zależało wiele podejmowanych w stosunku do nieruchomości działań. Wprawdzie z uwagi na swoje kalectwo nie był w stanie pracować w polu, niemniej jednak wykonywał szereg innych zajęć (np. wyrabiał koszyki, miotły z wikliny, skrzynki na owoce, zajmował się koniem), dzięki którym pozyskiwał dochód, z którego korzystali też wnioskodawcy i uczestnicy postępowania. Skoro wyroby powstawały z materiałów pochodzących bezpośrednio z nieruchomości (jak np. wiklina czy drewno), to trudno mówić o tym, że J. W. (3): „nie interesował się ziemią; stwierdził, że on nie nadaje się do prowadzenia gospodarstwa, nie ma do tego głowy”, jak twierdzą we wniosku wnioskodawcy (k. 4). Zauważyć bowiem należy, że J. W. (3) pozyskiwał dochód dla siebie i dzieci właśnie z dóbr tego gospodarstwa.

Słusznie Sąd Rejonowy zauważył, że gdyby faktycznie J. W. (3) zamierzał wyzbyć się władztwa nad nieruchomością, to mógł przenieść własność swojego udziału w tej nieruchomości na rzecz wnioskodawców. Okoliczność, że tego nie uczynił daje podstawy do wniosku, że J. W. (3) miał świadomość, iż takie działanie pozbawi pozostałe dzieci udziału w nieruchomości. Jak wynika z twierdzeń uczestników postępowania, które w ocenie Sądu zasługują na waler wiarygodności, J. W. (3) do końca życia nie uznawał wnioskodawców za właścicieli gospodarstwa i mimo wielu prób nie chciał przekazać gospodarstwa nikomu. Wnioskodawcom zaś pozwolił jedynie użytkować ziemię (k. 83).

Trudno również uznać, iż po śmierci J. W. (2) wyłącznie wnioskodawcy pracowali w gospodarstwie. Przez wiele lat w domu rodzinnym mieszkali jeszcze niektórzy uczestnicy postępowania, m.in. K. W. i J. W. (1), a na prośbę J. G. do domu wróciła także z G. Z. S., która bezsprzecznie stanowiła ogromne wsparcie i pomoc dla wnioskodawczyni. Dzięki tej pomocy wnioskodawczyni J. G. mogła bez przeszkód wykonywać pracę zarobkową. Również pozostali wnioskodawcy świadczyli pracę zawodową, co oznacza, że nie mogli poświęcać swojego całego czasu na pracę w gospodarstwie, a jedynie ubocznie – w wolnym czasie – użytkowali ziemię. Okoliczność dokonywania remontów domu, czy nawet postawienia nowego budynku jest rzeczą naturalną w sytuacji, gdy ów dom jest miejscem stałego zamieszkania wnioskodawców. Dokonywanie jakichkolwiek nakładów w celu jego renowacji, nie świadczy zaś bynajmniej o samoistnym posiadaniu nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawcy nie spełnili przesłanek pozwalających stwierdzić nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, bowiem do momentu śmierci J. W. (3) nie posiadali samoistnie tej nieruchomości. Objęcie nieruchomości w posiadanie za zgodą właściciela, choćby dorozumianą i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy natomiast z reguły o posiadaniu zależnym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 360/11), które w żadnym wypadku nie prowadzi do zasiedzenia. Skoro o samoistnym posiadaniu gospodarstwa można mówić co najwyżej od roku 1998 r., to – jak słusznie wskazał Sąd I instancji – zauważyć wypada, iż ustawowy termin zasiedzenia jeszcze nie upłynął, a jego bieg został przerwany przez złożenie wniosku przez U. D. o dział spadku i zniesienie współwłasności w dniu 25 września 2012r. w sprawie I Ns 1133/12. W związku z powyższym wniosek o zasiedzenie nie zasługiwał na uwzględnienie. Zdaniem Sądu Okręgowego zarzuty podniesione w apelacji są całkowicie bezzasadne i stanowią jedynie próbę polemiki z prawidłowo dokonanymi ustaleniami Sądu Rejonowego.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., apelację oddalił.

Nie znajdując podstaw do odstąpienia od zasady ponoszenia przez uczestników kosztów postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie, wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c., Sąd oddalił wniosek uczestników U. D., J. P., B. D., Z. S., K. W., J. W. (1), B. I., W. K. i H. H. o zwrot kosztów postępowania za II instancję.