

Sygn. akt IV Ca 179/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 sierpnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Szeromska (spr.)

Sędziowie: Sędzia Joanna Świerczakowska

Sędzia Małgorzata Michalska

Protokolant: st. Sekr. sąd Katarzyna Gątarek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 sierpnia 2019 r.

sprawy z wniosku B. D.

z udziałem M. A., G. D. (1), D. D. (1), J. D. (1), K. D. (1), K. D. (2), Ł. D., M. D. (1), M. D. (2), R. D., Z. D., T. D., G. D. (2), A. G. (1), A. G. (2), G. K., H. M., H. S., B. S., Z. T., Gminy R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 31 października 2018 r.

sygn. akt I Ns 357/17

### ***postanawia:***

zmienić zaskarżone postanowienie i stwierdzić, że A. D. (1) nabyła z dniem 21 listopada 2008 r. przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,3195 ha położonej w J. gm. R., oznaczonej w ewidencji gruntów nr(...)

Sygn. akt IV Ca 179/19

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ciechanowie postanowieniem z 31 października 2018 r. oddalił wniosek B. D. o stwierdzenie, że G. i Z. małż. D. nabyli przez zasiedzenie zabudowaną nieruchomość położoną w J., oznaczoną numerem (...) o powierzchni (...) ha.

Istotne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i stanowiące podstawę rozstrzygnięcia były następujące:

W dniu 29 listopada 1975 r. został wydany tytuł własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej. Na podstawie tego aktu M. D. (3) (W.) uzyskała tytuł własności gospodarstwa rolnego położonego we wsi J. W. gm. R. o powierzchni 5,67 ha, na które składają się działki oznaczone numerami (...), (...) (...), (...), (...). M. D. (3) (W.) przekazała w zamian za rentę gospodarstwo rolne na Skarb Państwa. Decyzją z dnia 24 lutego 1976 r. wydaną przez Naczelnika Gminy w R. na rzecz Skarbu Państwa zostało przejęte gospodarstwo rolne, bez budynków, położone we wsi J. W. o powierzchni 5,67 ha. Wyłączone z gospodarstwa budynki położone na działce oznaczonej numerem (...) stanowić miały odrębny

od gruntu przedmiot własności dotychczasowego właściciela - M. D. (3) (W.). Ponadto M. D. (3) (W.) przysługiwało prawo dożywotniego bezpłatnego użytkowania gruntu o powierzchni 0,32 ha z działki oznaczonej nr (...). Wobec wydzielenia osobnej własności budynków siedliskowych położonych na działce nr (...) i prawa do dożywotniego użytkowania gruntu o powierzchni 0,32 ha na działce nr (...), z tej działki została wyodrębniona działka oznaczona nr (...) o powierzchni 0,3194 ha z budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności. Po przekazaniu gospodarstwa w 1976 r. na siedliskowej działce nr (...) nadal zamieszkiwała M. D. (3) (W.) jako dożywotni użytkownik. Po ponowym wyjściu za mąż M. D. (3) (W.) wyprowadziła się, a na posesji pozostała jej córka A. D. (1) ze swoim mężem K. D. (3) i swoimi dziećmi. Aktem notarialnym z dnia 21 listopada 1978 r. nieruchomości, na którą składały się działki oznaczone nr (...),(...), (...)(...) nabyli od Skarbu Państwa córka i mąż poprzedniej właścicielki: A. i K. małż. D.. Umowa ta nie obejmowała działki siedliskowej nr (...), którą objęli w posiadanie za zgodą poprzedniego dożywotniego użytkownika, zajmując jego miejsce. A. i K. małż. D. dokonywali drobnych remontów użytkowanych przez siebie budynków stanowiących osobną od działki (...) własność. Decyzją z dnia 30 grudnia 1991 r. Skarb Państwa przekazał nieodpłatnie na rzecz Gminy R. działkę oznaczoną nr (...). M. D. (3) (W.) zmarła 16 sierpnia 1999 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: dzieci T. D., G. K., H. M., Z. T., A. D. (1) w częściach równych po 1/6 części oraz wnuki B. S., J. D. (2) po 1/12 części każde z nich K. D. (3) zmarł 24 sierpnia 2004 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona A. D. (1) 1/4 części i dzieci Z. D., B. D., M. D. (2), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1), A. D. (2) po 3/40 części każde z nich. W 2004 r. A. D. (1) nieformalnie przekazała gospodarstwo rolne (...) małżonkom D., w zamian za dożycie. Z. i G. małżonkowie D. zajmowali się również remontami budynków znajdujących się na działce oznaczonej nr (...) oraz sama działką, chociaż na posesji do swojej śmierci zamieszkiwała nadal A. D. (1). Aktem notarialnym z dnia 10 czerwca 2016 r. A. D. (1), B. D., M. D. (2), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1), A. D. (2) sprzedali swój udział w niezabudowanej nieruchomości położonej w J. Wielkich o łącznej powierzchni 5,4246 ha. Akt notarialny nie obejmował budynków położonych na działce nr (...) i działki oznaczonej numerem (...). A. D. (1) zmarła 5 grudnia 2016 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: dzieci Z. D., B. D., M. D. (2), D. D. (1), K. D. (2), R. D., A. G. (2), G. D. (2), A. G. (1) w częściach po 1/10 części każde z nich oraz wnuki K. D. (1), Ł. D., M. D. (1), M. D. (4) po 1/40 części każde z nich. W 2017 r. G. K. jako spadkobierczyni M. D. (3) (W.) wystąpiła do Starostwa Powiatowego o przyznanie na rzecz spadkobierców własności działki oznaczonej nr (...). Do chwili obecnej decyzja w tym zakresie nie została wydana.

Sąd Rejonowy stwierdził, że właścicielka działki oznaczonej nr (...), obejmującej również działkę nr (...), M. D. (3) (W.) w 1976 r. przekazała nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, sobie pozostawiając tylko prawo dożywotniego użytkowania działki o powierzchni 0,32 ha i własność budynków. Tym samym działka o uzyskanie własności której wystąpił wnioskodawca – oznaczona nr (...) - była własnością Skarbu Państwa, a zakres posiadania A. i K. D. (3), którzy przejęli użytkowanie przysługujące M. D. (3) (W.) było posiadaniem zależnym, a nie samoistnym. A. i K. małżonkowie D. weszli w posiadanie działki oznaczonej nr (...) za zgodą użytkownika dożywotniego - M. D. (3) (W.), a tym samym ich posiadanie nie dotyczyło posiadania samoistnego tj. jak właściciel, a jak dożywotni użytkownik. Okres samoistnego posiadania przeciwko właścicielowi gruntu można liczyć dopiero od śmierci M. D. (3) (W.) tj. od 16 sierpnia 1999 r. Trzydziestoletni okres konieczny w przypadku zasiedzenia nieruchomości, w świetle cytowanych wyżej przepisów, mógł być liczony od 16 sierpnia 1999 r. i upływałby 16 sierpnia 2029 r. Ponieważ termin ten jeszcze nie nastąpił, nie można było stwierdzić zasiedzenia zgodnie z wnioskiem.

Apelację od tego orzeczenia złożył wnioskodawca, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego poprzez uznanie, że posiadanie A. i K. D. (3) miało charakter zależny z uwagi na zależny charakter posiadania M. D. (3) i w efekcie uznanie, że okres posiadania Z. i G. D. (1) był zbyt krótki dla nabycia przedmiotowej działki przez zasiedzenie oraz uznanie, że następcy prawni A. i K. D. (3) rościli sobie prawa do posiadania działki nr (...).

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja jest częściowo zasadna.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że materiał dowodowy w sprawie wymagał uzupełnienia w części dotyczącej daty i okoliczności opuszczenia przedmiotowej nieruchomości przez M. D. (3), a także ewentualnego przekazania posiadania przez nią nieruchomości A. i K. D. (3), okoliczności te były bowiem istotne przy ocenie ich wejścia w posiadanie nieruchomości. Sąd Okręgowy uzupełniająco ustalił, że M. D. (3) zawarła małżeństwo z A. J. dnia 17 kwietnia 1976 r. i od razu wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości do męża. Nastąpiło to zatem dwa miesiące po przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa. Dopiero po wyprowadzeniu się M. J. nieruchomość zajęli A. i K. D. (4). Później M. J. ponownie zawarła małżeństwo i od tej chwili nosiła nazwisko W.. Okoliczności te Sąd ustalił na podstawie aktu małżeństwa M. D. (3) (k-157) i twierdzeń uczestników postępowania, które nie były sprzeczne w tym zakresie.

Sąd Okręgowy odmiennie ocenia charakter posiadania przez A. i K. D. (3) działki nr (...). Wprowadzili się oni w 1976 r. do tej nieruchomości, gdy była ona już niezamieszkała przez nikogo, po wyprowadzce M. J.. Mieli przy tym zamiar odzyskać pozostałe grunty przejęte przez Skarb Państwa, co zresztą nastąpiło 21 listopada 1978 r., kiedy to dokonali ich zakupu. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, że M. J. przekazała im posiadanie zależne działki siedliskowej, bowiem żaden dowód nie wskazuje na to, że takie przekazanie miało miejsce. Przeciwnie, z relacji uczestników wynika, że po wyprowadzce M. J. dom stał pusty, Z. T. planowała zamieszkać w nim, ale zrezygnowała i ostatecznie A. i K. D. (3) zdecydowali się tam zamieszkać. Wykonali niezbędne remonty i w domu zamieszkali. Z relacji G. K. wynika także, że M. J. zamierzała po roku wrócić do tego domu, ale A. D. (1) jej na to nie pozwoliła oświadczając, że ona tam mieszka. Tego rodzaju objęcie nieruchomości w posiadanie świadczy niewątpliwie o posiadaniu samoistnym, nastąpiło ono bez żadnej umowy z poprzednim posiadaczem, nie ma więc mowy o przeniesieniu posiadania. Okres rozpoczęcia biegu zasiedzenia liczyć należy od daty nabycia przez małż. D. pozostałych gruntów, tj. od 21 listopada 1978 r., jest to data pewna, w świetle materiału dowodowego niezbicie wynika, że przed tą datą zamieszkali oni w przedmiotowym siedlisku.

A. D. (1) posiadała przedmiotową nieruchomość do swojej śmierci w dniu 6 grudnia 2016 r., zamieszkiwała w niej i nią zarządzała. W ocenie Sądu Rejonowego nieuprawnione było przyjęcie, że w 2004 r. przekazała ona nieformalnie w zamian za dożywocie gospodarstwo rolne (...). Twierdzenia samego Z. D. są sprzeczne w tym zakresie, na rozprawie 23 marca 2018 r. stwierdził on, że po śmierci ojca w 2004 r. ustalili z mamą, że będą jej pomagać, po śmierci ojca mama zarządzała gospodarstwem rolnym (k-62-63), jego żona G. D. (1) stwierdziła natomiast, że interesowali się gospodarstwem po śmierci teściów (k-63). Z zeznań świadków E. P. (k-64) i T. Ź. (k-64-65) wynika, że A. D. (1) do śmierci mieszkała sama i sama zarządzała nieruchomością, syn Z. zajął się gospodarstwem po śmierci matki. Okoliczność, że nie miało miejsca nieformalne przekazanie posiadania nieruchomości w 2004 r. potwierdza fakt, że aktem notarialnym z dnia 10 czerwca 2016 r. A. D. (1), sprzedała swój udział w niezabudowanej nieruchomości położonej w J. Wielkich o łącznej powierzchni 5,4246 ha Z. i G. D. (1).

30-letni okres posiadania nieruchomości przez A. i K. D. (3), a od 2004 r. przez A. D. (3) upłynął 21 listopada 2008 r., co uprawniało do stwierdzenia, że nabyła ona własność działki siedliskowej nr (...) przez zasiedzenie.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.