

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2020 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Radomska-Stęplewska (spr.)

Sędziowie: Anna Kulczewska-Garcia

Alina Szymanowska

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2020 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku R. L. i G. L. (1)

przy udziale K. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Śremie

z dnia 17 lipca 2019 r.

sygn. akt I Ns 911/17

postanawia:

I. oddalić apelację,

II. zasądzić od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Alina Szymanowska

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy R. L. i G. L. (1) wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 stycznia 2016 roku własność udziału w wysokości 1/2 we własności zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0600 ha położonej w I. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą (...).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka K. S. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2019 r., wydanym w sprawie I Ns 911/17, Sąd Rejonowy w Śremie oddalił wniosek (pkt 1.) oraz kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i z tego tytułu zasądził od nich solidarnie na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 5.417 zł (pkt 2.).

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania:

Sąd stwierdził, że władztwo właścicielskie nad całą nieruchomością objętą wnioskiem sprawowała K. L. przy pomocy męża G. L. (2). W ocenie Sądu wnioskodawcy nigdy za życia rodziców nie objęli nieruchomości matki w posiadanie samoistne. Zdaniem Sądu wnioskodawcy przedmiotową nieruchomość objęli w takie posiadanie co najwyżej dopiero po śmierci K. L., tj. 10 sierpnia 2016 r. Tym samym do dnia wystąpienia z wnioskiem nie upłynął okres wskazany w art. 172 k.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy.

Apelujący, działając przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżyli postanowienie w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na:

a) nieprawidłowym skonstatowaniu, że w poddanym pod rozpoznanie przypadku, nie mogło dojść do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem inicjującym postępowanie w rzeczowej sprawie, albowiem korzystanie przez wnioskodawców z nieruchomości nie nosiło znamion posiadania samoistnego, jako jednej z głównych przesłanek dla zastosowania instytucji jw. - w sytuacji gdy, z okoliczności sprawy, znajdujących swe oparcie w materialne dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, jednoznacznie wynika, że po stronie wnioskodawców spełnione zostały kumulatywnie wszystkie warunki, o jakich mowa w art. 172 § 1 i § 2 k.c., w tym również to, że posiadali oni wyodrębniony im udział w nieruchomości w sposób wyłączny i samodzielny, wkładając tą częścią nieruchomości niezmiennie przez dziesiątki lat jak właściciele - co przesądza o nabyciu przez nich prawa własności wnioskowanej części nieruchomości poprzez jej zasiedzenie;

b) bezkrytycznym uznaniu przez Sąd meriti, iż zamieszkiwania przez wnioskodawców w wyodrębnionej części nieruchomości położonej w B. (60-312), I. (...), nie można traktować jako posiadania samoistnego, albowiem w takiej formie i postaci, stanowić ono może jedynie grzecznościowe użyczenie posiadłości osobom z niej korzystającym - w sytuacji gdy, uwzględniając, chociażby okoliczność sprawowania faktycznego władztwa wnioskodawców nad wydzieloną częścią nieruchomości, rozpatrywanego zarówno w aspekcie fizycznym (corpus), jak i psychicznym (animus), to rzeczony stan jednoznacznie świadczyć może o objęciu przez G. i R. małżonków L., ww. nieruchomości w posiadanie samoistne;

c) budzącym poważne zastrzeżenia uznaniu, że wnioskodawcy nie objęli nawet nigdy, za życia właścicielki, w posiadanie nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, albowiem to K. L. podejmowała wszelkie decyzje co do spraw istotnych dla tej nieruchomości - gdy, tymczasem, w świetle okoliczności stanu faktycznego niniejszej sprawy, niewątpliwym jest, a co zostało dostrzeżone także przez sam Sąd a quo, że wnioskodawcy zajmowali wyodrębnioną część nieruchomości, przekazaną im niegdyś przez matkę R. L., do prowadzenia samodzielnego i niezależnego zupełnie gospodarstwa domowego, gdzie od momentu przeniesienia na nich rzeczowej części nieruchomości, to wnioskodawcy wyłącznie byli decyzyjni co do lokalu, w którym zamieszkiwali, nieprzerwanie, przez dziesiątki lat;

d) wadliwym stwierdzeniu, że w zakresie spornej nieruchomości nie planowano nawet rozdzielić instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i CO - podczas gdy, fakt konieczności utrzymywania wspólnych instalacji, pomimo rozważania wprowadzenia tego typu rozwiązania, w dobie silnego skonfliktowania stron, podyktowany był przede wszystkim wyłącznie względami ekonomicznymi, gdyż doprowadzenie do oczekiwanego w tym względzie efektu końcowego wiązałoby się z koniecznością poniesienia kosztów o niebagatelnej wręcz wysokości, na co wnioskodawców nie było wówczas stać;

2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na:

a) niedostatecznym uwzględnieniu w niniejszej sprawie zeznań samych wnioskodawców i świadków przez nich zgłoszonych do sprawy, i to mimo nadania im przymiotu pełnej wiarygodności - podczas, gdy, okoliczności przedstawione w ramach zeznań ww. osób, jako odnoszące niebagatelne znaczenie w kwestii żądań wniosku

głównego, i utwierdzających, przy tym, w tezach o samoistnym posiadaniu przez wnioskodawców wyodrębnionej i przekazanej im do samodzielnego rozporządzania części nieruchomości - winny być adekwatnie do sytuacji zaistniałej w rozpatrywanej sprawie należycie uwzględnione w sentencji tak zapadłego orzeczenia;

b) pominięciu przedłożonych przez wnioskodawców do akt sprawy dokumentów, w tym umowy o dostarczanie energii elektrycznej do nieruchomości w miejscowości I. (...), i to po przeprowadzeniu z nich formalnie dowodu - podczas gdy, dokumenty te uzupełniająco stanowią o władztwie i decyzyjności G. i R. małżonków L., nad nieruchomością będącą w ich posiadaniu, co tym samym świadczy o zasadności żądania wniosku stanowiącego podstawę roszczeń zgłoszonych w przedmiotowej sprawie.

Mając na powyższe, apelujący wnieśli o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia,

II. zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz każdego z wnioskodawców kosztów postępowania sądowego, w tym, kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, za obie instancje, w całości,

ewentualnie

III. uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości - i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela zarówno dokonaną przez Sąd I instancji ocenę dowodów, jak i rozważania prawne, których zarzuty apelacji w żaden sposób nie podważają. Analizując treść wywiedzionego środka odwoławczego Sąd II instancji uznał, że stanowi ona jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego. Podniesione w apelacji zarzuty sprowadzały się do zakwestionowania prawidłowości ustaleń Sądu I instancji, że wnioskodawcy nie władali piętrem domu jak właściciele i że K. L. podejmowała wszelkie decyzje dotyczące spraw istotnych dla tej nieruchomości oraz pominięciu przez ten Sąd umowy o dostarczanie energii elektrycznej zawartej przez wnioskodawcę, która w ocenie apelujących dowodziła władztwa i decyzyjności wnioskodawców nad nieruchomością będącą w ich posiadaniu.

Dokonując samodzielnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd odwoławczy doszedł do wniosku, że nie wskazuje on na wolę wnioskodawców władania sporną częścią nieruchomości (piętrem domu) jak właściciele. Takiej woli władania przeczą wprost zeznania wnioskodawców i ich dzieci oraz pozostałych świadków, z których wynika, że K. L. nigdy nie wyzbyła się na rzecz swojego syna i synowej uprawnień właścicielskich w odniesieniu do części domu oddanej im do używania, a wręcz przeciwnie sama czuła się właścicielem całej nieruchomości i podejmowała wszelkie istotne dla tej nieruchomości decyzje (świadek T. F. „Nie słyszałem, żeby R. kwestionował własność nieruchomości” - k. 139, świadek J. R.: „(...) rodzice sami wprowadzali udogodnienia, ale poważnych remontów nie mogli prowadzić, bo dziadkom wszystko przeszkadzało, każdy hałas, również dzieci biegające, również przy założeniu internetu musiałam się dziadkowi prosić, żeby ktoś wszedł na dach (...) rodzice chcieli ulepszyć mieszkanie, remonty wprowadzać, ale dziadkowie byli temu przeciwni, m.in. dlatego te remonty się nie odbyły” - k. 140, 141, świadek B. N.: „(...) póki rodzice mieszkali nie można było robić remontów, brat stosował się do zakazów” - k. 142, wnioskodawca: „(...) za zgodą rodziców zrobiliśmy z pomieszczenia skrytki prysznic (...) Rodzice czasami byli przeciwni tym remontom, zwłaszcza ojciec (...) bo nie lubił, jak ktoś przerabiał, jak on coś kiedyś wybudował. Wszystkie prace chociażby jak wymiana drzwi, były uzgadniane z rodzicami (...) u mnie były pełne drzwi z zamkiem, u rodziców były drzwi łazienkowe z szybką, ale też był zamek, te drzwi były montowane za zgodą rodziców (...) Jak

coś chciałem zrobić w mieszkaniu, to mieliśmy ustną rozmowę, jak chciałem coś zrobić, to mówiłem matce, matka mówiła, że jak ojciec przyjedzie, to pogadamy.” - k. 152v, 153, wnioskodawczyni: „Że są właścicielami, to teściowie często przypominali, szczególnie mi (...) Dopóki mieszkali rodzice, to podkreślali, że oni są właścicielami (...) Kiedyś widziałam, jak mąż uczestniczki smołował dach. Wszystko finansowali teściowie.” - k. 154).

Z kolei kwestia umowy o energię elektryczną została wyjaśniona w zeznaniach świadków oraz wnioskodawcy i potwierdziła wersję uczestniczki postępowania podaną w odpowiedzi na wniosek, że wnioskodawca płacił za całość dostarczonej energii elektrycznej, bo miał preferencyjne warunki jako pracownik przedsiębiorstwa energetycznego (świadek A. L.: „(...) energię elektryczną płacił tata (...) nie było podjętych kroków, żeby oddzielić instalację, bo dziadkowie nie chcieli tego robić, dziadkom odpowiadał ten układ” - k. 139, świadek J. R.: „(...) kwestie opłat były podzielone, były uzgodnione, rodzice opłacali szambo, prąd” - k. 140, świadek B. N.: „(...) prąd przepisał R., bo miał zniżkę” - k. 141, wnioskodawca: „Jak mieszkała siostra z mężem na piętrze był założony licznik, żeby ona płaciła za swój prąd, ale jak ja pracowałem w energetyce, to podlicznik zlikwidowaliśmy, bo ja płaciłem za całość. Był podział, że za prąd i wywóz szamba płacę ja, a oni za resztę, nigdy nie było mowy, żeby to rozdzielić inaczej, byłoby możliwe rozdzielenie liczników, ale to są koszty” - k. 153).

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Posiadanie samoistne stanowi podstawową przesłankę nabycia własności nieruchomości. Sąd Okręgowy w pełni podziela ugruntowane w judykaturze stanowisko, iż posiadaczem samoistnym nieruchomości może być wyłącznie osoba, która włada rzeczą bez potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby. Dla uznania zasiedzenia liczy się manifestacja posiadania, a nie przekonanie posiadacza, że przysługuje mu nieruchomość. Skuteczność przekształcenia posiadania zależnego w samoistne wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, czyli zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie jest prawnie bezskuteczna. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03). W okolicznościach niniejszej sprawy, gdzie korzystanie z piętra domu przez wnioskodawców odbywało się niewątpliwie na zasadzie prekarium (opierało się ono bowiem na stosunku grzecznościowym), przyjąć należało, że dla realizacji manifestacji woli zasiedzenia tej części nieruchomości koniecznym byłoby wykazanie, że wszelkie decyzje dotyczące zajmowanych przez wnioskodawców pomieszczeń były podejmowane samodzielnie przez nich, bez jakiegokolwiek konsultacji z rodzicami wnioskodawców. W aktach sprawy brakuje dowodów takiej manifestacji przez wnioskodawców. Wprawdzie w rzeczywistości to ojciec wnioskodawcy miał decydujące zdanie w sprawach dotyczących zmian w nieruchomości, choć formalnie właścicielką była jedynie K. L., niemniej z cytowanych wyżej zeznań wnioskodawcy wynika, że matka wspólnie z mężem zarządzała tą nieruchomością.

Sąd Okręgowy zauważa, że brak dowodu na to, że rodzice wnioskodawcy, zezwalając mu wraz z żoną na zamieszkanie na piętrze domu po wyprowadzce przyrodniej siostry, godzili się na to, aby ich posiadanie miało charakter właścicielski – prowadzący do nabycia w przyszłości własności nieruchomości. Jak zeznał świadek A. L. „dziadkowie byli tradycyjni, nie myśleli na przyszłość” (k. 139). Nie sposób zatem uznać, iż wnioskodawcy sprawowali nad nieruchomością (pomieszczeniami na piętrze) samodzielne, rzeczywiste i niezależne od woli innych osób władztwo widoczne dla otoczenia, a zwłaszcza ówczesnej właścicielki. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwoliło w szczególności stwierdzić, że K. L. kiedykolwiek ustąpiła na rzecz wnioskodawców ze swego animus jako właścicielka nieruchomości. Sąd II instancji zwraca uwagę, że akceptacja przez rodziców wnioskodawcy zamieszkiwania przez syna z żoną w nieruchomości stanowiącej formalnie własność matki, nie mogła skutkować niekorzystnymi dla uczestniczki (spadkobierczyni K. L.) następstwami w postaci zasiedzenia połowy jej udziału w prawie własności, w sytuacji gdy wnioskodawcy nigdy nie uzewnętrznili wobec K. L. woli wyzucia jej z praw do tej części nieruchomości. K. L. miała bowiem usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że zamieszkiwanie wnioskodawców w spornej nieruchomości znajduje swoje oparcie w stosunkach rodzinnych i ma charakter posiadania zależnego.

Brak ograniczeń w zwykłym korzystaniu z piętra nieruchomości stanowiącej własność matki wnioskodawcy nie oznacza bowiem godzenia się na objęcie go we władanie samoistne – tj. prowadzące do wyzucia z praw dotychczasowego właściciela. Wola właściciela rzeczy ustąpienia ze swego animus co do całości, czy części prawa na

rzecz członka rodziny musi być jawna i niewątpliwa. Osoba, która godzi się na zamieszkiwanie w nieruchomości przez członków swojej rodziny, nie może być „zaskakiwana” wewnętrzną zmianą nastawienia tych osób co do charakteru władania nieruchomością, na taki który prowadzi do zasiedzenia.

Reasumując, wnioskodawcy nie przedstawili dowodów na to, by w okresie od 1986 r do 2016 r. wykonywali działania wskazujące na samodzielny i niezależny od woli K. L. stan władztwa nad piętrem zajmowanej nieruchomości. Ich władanie było typowe dla osób korzystających z nieruchomości rodzica w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny. Władanie sporną nieruchomością nie miało charakteru samoistnego, lecz zależny i nie mogło prowadzić do zasiedzenia połowy udziału w nieruchomości należącej do matki wnioskodawcy.

Z przedstawionych względów apelacja podlegała oddaleniu w całości na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie 1. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego, uwzględniając jego wynik oraz sprzeczność interesów wnioskodawców i uczestniczki, rozstrzygnięto w punkcie 2. sentencji w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c. Koszty poniesione przez uczestniczkę obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość wynikała z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (pkt 2).

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Alina Szymanowska