

POSTANOWIENIE

Dnia 20 marca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Wysocki

Sędziowie: Paweł Soliński

Maciej Agaciński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 marca 2020 r. w P.

sprawy z wniosku S. W. (1)

przy udziale Skarbu Państwa - Starosty (...), M. W. (1), K. K., M. R., B. W. (1), J. P., M. M. (1), A. M.#F., M. W. (2), S. W. (2), S. S. (1) i K. W.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika Skarb Państwa

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wolsztynie

z dnia 30 grudnia 2019 r.

sygn. akt I Ns 130/15

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalić wniosek w całości, obciążając wnioskodawcę i uczestników kosztami postępowania w zakresie przez nich poniesionym,

II. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawcę i uczestników

w zakresie przez nich poniesionym.

Paweł Soliński Michał Wysocki Maciej Agaciński

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2019 r. wydanym w sprawie I Ns 130/15 Sąd Rejonowy w Wolsztynie:

1. stwierdził, że S. W. (1) (PESEL (...)), syn W. i H., nabył przez zasiedzenie w dniu 2 października 2005 r. udział w 1/2 we współwłasności nieruchomości w postaci działek nr (...) zapisanych w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w W.na Skarb Państwa;
2. w pozostałej części wniosek oddalił.

Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym było, że działki nr (...) zapisane są w księdze wieczystej (...) jako własność Skarbu Państwa od 1946 r., natomiast wcześniej były własnością M. K.. Działki te do listopada 2020 r. stanowiły łącznie jedną działkę nr (...), która co najmniej od 20 sierpnia 1963 r. pozostawała w samoistnym posiadaniu B. W. (2). Była ona wdową po F. W., który w 1928 r. i 1929 r. dokonywał wpłat na „parcelę (łąki) z parc. (...) G.”, na „kupno łąk z

(...) D.. (...)”. Sąd Rejonowy ustalił, że B. W. (2) zmarła (...) r., po jej śmierci działka władali synowie W. W. (1) (ojciec wnioskodawcy) i S. W. (1) s. F.. W. W. (1) zmarł (...) r., po jego śmierci S. W. (1) s. F. nadal władał gruntem jak właściciel wspólnie z wnioskodawcą. S. W. (1) s. F. zmarł (...) r. Po jego śmierci gruntem władał samodzielnie wnioskodawca.

Sąd Rejonowy konfrontując poczynione ustalenia faktyczne z szerokim rozważeniem stanu prawnego obowiązującego od 1896 r. na terenach, na których położona jest przedmiotowa działka, doszedł do wniosku, że brak było podstaw do stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie ani przez F. W., ani przez B. W. (2) ani przez W. W. (1). Część dokumentów urzędowych potwierdzała natomiast, że Skarb Państwa nie był traktowany jak właściciel tych nieruchomości, władanie B. W. (2) utrwały bowiem także dokumenty z 2010 r. i 2014 r., mimo że ta zmarła w (...) r. Natomiast do chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego 1 stycznia 1965 r. nie upłynął czas niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia przez B. W. (2). Natomiast w okresie pomiędzy 1 stycznia 1965 r. a 1 października 1990 r. ex lege wyłączone było zasiedzenie nieruchomości przeciw Skarbowi Państwa.

Natomiast liczony od 1 października 1990 r. okres zasiedzenia można było skrócić o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszym przypadku należało przyjąć złą wiarę władających, biorąc pod uwagę możliwość sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości. Tym samym Sąd Rejonowy zbadał stan posiadania nieruchomości od października 1975 r. i stwierdził, że po śmierci B. W. (2) samoistne posiadanie przejęli W. W. (1) i S. W. (1) s. F.. Po śmierci W. W. (1) 22 września 1975 r., S. W. (1) s. F. nadal władał gruntem jak właściciel wspólnie z wnioskodawcą S. W. (1) s. W.. Sąd Rejonowy uznał, że nie przesądzało o braku władania zamieszkiwanie wnioskodawcy w P., gdyż z zeznań wynikało, że wnioskodawca często przebywał u wuja, natomiast wydzierżawianie przedmiotowej nieruchomości świadczyło o władaniu nią jak właściciel – samoistnym posiadaniu. Zasiedzenie przez dwóch współposiadaczy mogło więc nastąpić z dniem 2 października 2005 r.

Sąd Rejonowy nadto wskazał, że w postanowieniu stwierdzającym nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, sąd orzeka, kto w określonej chwili nabył jej własność, toteż S. W. (1) s. F. nie mógł zostać tu pominięty. Natomiast doliczenie czasu posiadania poprzednika jest możliwe wyłącznie w razie przeniesienia posiadania w czasie, gdy zasiedzenie jeszcze nie nastąpiło. Sąd Rejonowy uznał o równości udziałów, biorąc pod uwagę stanowisko wnioskodawcy, że obaj współposiadacze „władali wspólnie bez żadnych podziałów”.

Sąd Rejonowy nie był uprawniony do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz osoby niewskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania i zwrócił na to uwagę wnioskodawcy, ten jednak nieskutecznie, ustnie, zmodyfikował wniosek, po czym również ustnie modyfikację cofnął.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że w oparciu o powołane przepisy doszło do zasiedzenia, a ze względu na okoliczności sprawy w związku z treścią żądania stwierdził, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie w dniu 2 października 2005 r. udział w 1/2 we własności nieruchomości w postaci działek nr (...) zapisanych w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w W. na Skarb Państwa, a w pozostałej części wniosek oddalił.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł dnia 27 stycznia 2020 r. uczestnik postępowania – Skarb Państwa – Starosta (...), zaskarżając postanowienie w części, w zakresie punktu 1. Przedmiotowemu postanowieniu zarzucił on niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c., polegające na niesłusznym przyjęciu, że sposób, w jaki wnioskodawca korzystał z nieruchomości składającej się obecnie z działek nr (...) położonych w G., dla których Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), odpowiadał treści samoistnego posiadania – i w konsekwencji błędne uznanie, że nabył on przez zasiedzenie udział w 1/2 w prawie własności tej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, uczestnik wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

a) oddalenie wniosku w całości,

b) zasądzenie od wnioskodawcy S. W. (1) na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...) zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem I instancji według norm prawem przepisanych;

2. zasądzenie od wnioskodawcy S. W. (1) na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Starosty (...) zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawą rozstrzygnięcia był materiał dowodowy zgromadzony przed Sądem Rejonowym – w toku postępowania apelacyjnego nie zgłoszono bowiem wniosków dowodowych, a w ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do przeprowadzania dalszych dowodów z urzędu.

Kluczowa dla oceny zasadności apelacji pozostaje czy wnioskodawca uznany być mógł za samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości (a w konsekwencji czy Sąd Rejonowy trafnie zastosował art.172 kc w związku z art.336 kc i art.339 kc) gdyż w taki właśnie sposób zinterpretować należy treść zarzutu apelacyjnego uczestnika. Apelacja wskazuje bowiem na treść słów wnioskodawcy jako uzasadnienie konieczności przyjęcie braku posiadania samoistnego do 2010r. W tym kontekście przypomnieć należy wszystkie zeznania dotyczące spornej kwestii tj. samoistności posiadana. We wniosku wskazano, że od 1951r. wnioskodawca był zameldowany w C. gdzie pracował na roli wraz z ojcem, a następnie z jego bratem (S.) aż do jego śmierci w 2010r. Wskazano tam także, że wnioskodawca przeprowadził się do P. i tam opiekował się swoim wujem S. aż do jego śmierci. Następnie na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017r. wnioskodawca wskazał, że do śmierci to babcia była uważana za właściciela, po śmierci babci przejął to W. W. (1), który władał tym gruntem do 1975r. Po nim „władał mój wuj S. do śmierci w 2010r. od tego czasu ja władałem jak właściciel” (k.90). Podczas kolejnej rozprawy wnioskodawca zeznał, że od 1975r. do 2010r. nieruchomością tą władał „mój wuj S. W. (1)”, by następnie dodać, że władał ją również wnioskodawca. Uczestnicy postępowania wskazali : B. W. (3) (k.172), że po śmierci B. W. (2) nieruchomością zajmowali się W. razem ze S., a jak zmarł W. to potem tym zajmował się S. W. (1) (dodając w kolejnym zdaniu, że razem z wnioskodawcą), K. K. (k.172), że jak zmarła B. to mieli to W. W. (1) z bratem S. i wnioskodawcą. Uczestniczki M. R., B. W. (4) i J. P. ograniczyły się do potwierdzenia słów wcześniejszych uczestników. Na rozprawie w dniu 18 grudnia 2019r. świadek T. H. – k. 244 (jako sąsiad) zeznał, że łąkę miał wuj wnioskodawcy S. W. (1), nie uprawiał tego do samej śmierci bo jak utracił siły to wydzierżawił to sąsiadowi. Jak zmarł wuj spadkodawcy to tej samej osobie łąkę wydzierżawił już sam wnioskodawca, za właściciela uważany był na wsi S. wuja wnioskodawcy, a po jego śmierci wnioskodawca. Na tej samej rozprawie wnioskodawca potwierdził swe zeznania informacyjne deklarując, że wspólnie władał nieruchomością razem z wujem (k.245), przyznając jednocześnie, że w stanie wojennym przeprowadził się do P..

W oparciu o takie słowa przesłuchanych osób Sąd Rejonowy uznał, że istnieją podstawy do przyjęcia, że już od 1975r. wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości i odwołał się w tym zakresie też do zeznań T. H., wskazując przy tym na zmienność słów wnioskodawcy. W ocenie Sądu Okręgowego ocena materiału dowodowego dokonana zgodnie z art.233 § 1 kpc wniosku takiego nie uzasadnia i istnieją podstawy do przyjęcia, że do 2010r. taki przymiot posiadał S. W. (1), a wnioskodawca dopiero po jego śmierci stał się samoistnym posiadaczem nieruchomości. Przypomnienia w pierwszej kolejności wymaga, że wnioskodawca na początku lat 80 – tych przeprowadził się do P. co niewątpliwie w świetle zasad doświadczenia życiowego utrudniało gospodarowanie na nieruchomości znajdującej się kilkadziesiąt kilometrów od P. (po śmierci wuja wnioskodawca wydzierżawił nieruchomość). Znamienne i najbardziej cenne dowodowo są przy tym zeznania świadka T. H. (którym Sąd Rejonowy dał wiarę), z których jasno wynikało, że to wuj wnioskodawcy był uważany za właściciela, a dopiero po jego śmierci wnioskodawca (k.244). Trudno, by świadek ten był zainteresowany nieprawdziwym przedstawieniem okoliczności sprawy (dowód ten zawniósł zresztą sam wnioskodawca - k.103). Takie przedstawienie sytuacji – najpierw to wuj wnioskodawcy zajmuje się nieruchomością, a dopiero po jego śmierci w 2010r. potwierdził jednoznacznie w swych słowach na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2017r. wnioskodawca (S. W. (1) władał do śmierci tj. 05.01.2010r. od tego czasu ja władałem jako właściciel” – k.90). Trudno zrozumieć dlaczego wnioskodawca miałby przedstawiać wówczas nieprawdziwy stan sprawy. W tej sytuacji późniejszą zmianę wersji wnioskodawcy (współposiadanie z wujem) wytłumaczyć można logicznie tylko chęcią uzyskania korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia. Z kolei oceniając słowa uczestników pamiętać należy o ich

mniejszej mocy dowodowej z uwagi na brak zamieszkiwania w okolicy i spokrewnienie z wnioskodawcą. Nie są to zatem dowody mogące skutecznie przekonać o współposiadaniu działki przez wnioskodawcę i jego wujka. Kolejnym potwierdzeniem, że do chwili swej śmierci to tylko wuj wnioskodawcy był dysponentem nieruchomości jest fakt wydzierżawienia nieruchomości właśnie samodzielnie przez wujka (wspomina o tym sam wnioskodawca – k.245) – gdyby w grę wchodziło współposiadanie to logicznym jest, że decyzja o wydzierżawieniu pochodziłaby od dwóch osób (zarówno wnioskodawcy jak i jego wujka). Wnioskodawca decyzję tę podjął zaś dopiero po śmierci swego wujka i od tego momentu rzeczywiście może być on traktowany jako samoistny posiadacz z tym, że z uwagi na potencjalne zasiedzenie nieruchomości przez jego wujka od 2010r. wnioskodawca dysponowałby działką już jako właściciel. Potwierdzenie tego faktu (zasiedzenie całości działki przez wujka wnioskodawcy) musi jednak nastąpić w odrębnym postępowaniu gdyż sąd w niniejszej sprawie jest związany wnioskiem i nie mógł orzec o zasiedzeniu na rzecz innego podmiotu niż tego określonego we wniosku (tj. na rzecz wnioskodawcy) – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015r. III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127. Na wątpliwości związane z charakterem posiadania działki przez wnioskodawcę zwracał uwagę apelujący i nie sposób w oparciu o dowody zebrane w sprawie odeprzeć argumenty o wadliwym przyjęciu przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawca był współposiadaczem nieruchomości. Uwagi te oznaczają, że Sąd Okręgowy nie podzielił ustaleń zaskarżonego orzeczenia co do tego, że w okresie niezbędnym do zasiedzenia wnioskodawca współposiadał działkę razem ze swym wujem. Oznacza to w konsekwencji, że doszło przy zmodyfikowanym przez Sąd Okręgowy stanie faktycznym także do naruszenia prawa materialnego gdyż wnioskodawca nie spełniał wymogu samoistnego posiadania i brak było podstaw do uwzględnienia wniosku odwołując się do art.172 kc.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art.386 § 1 kpc zmienił zaskarżone postanowienie i wniosek w całości oddalił, orzekając o kosztach na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia także art.520 § 1 kpc i w ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach niniejszej sprawy brak było podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady rządzącej postępowaniem nieprocesowym, że każdy z uczestników ponosi te koszty we własnym zakresie.

Paweł Soliński Michał Wysocki Maciej Agaciński