

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Chłędowska
Sędziowie:	SSO Adam Simoni SSO Małgorzata Moskwa (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. D. (1)

z udziałem M. D. (2), B. N., I. S., K. S. i J. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki J. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Leżajsku

z dnia 13 sierpnia 2012 r. sygn. akt I Ns 104/12

I. oddała apelację,

II. zasądza od uczestniczki J. W. na rzecz wnioskodawczynie kwotę 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

V Ca 32/14

Uzasadnienia

Sąd Rejonowy w Leżajsku postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2012 roku stwierdził, że wnioskodawczynie M. D. (1) i T. D. nabyli przez zasiedzenie z dniem 16 stycznia 2005 roku na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność działki numer (...) o powierzchni 12 arów, położoną w R., uwidocznioną w Księdze Wieczystej nr (...), prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w L..

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazał następujące ustalenia faktyczne, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia:

A. D. była właścicielką działki nr (...) o powierzchni 12 arów położonej w R., objętej KW nr (...), prowadzoną w Sądzie Rejonowym w L.. Działka ta przylega bezpośrednio do zabudowanej działki siedliskowej, stanowiącej własność wnioskodawczyni M. D. (1) i jej zmarłego męża. Przed scaleniem odpowiadała ona działce nr (...) o powierzchni 13 arów, która powstała z podziału działki nr (...) na działki nr (...).

Aktem notarialnym z dnia 4 czerwca 1971 roku A. D. sprzedała T. D. działkę nr (...), a on nabył ją dla siebie i na swojej żony M. D. (1). W akcie notarialnym zawarto zapis, że na nieruchomości tej znajdują się fundamenty wybudowany przez kupujących. Z kolei umową nieformalną sprzedaży z dnia 15 stycznia 1975 roku A. D. podarowała swój plac o pow. 20 arów położony w R., na którym stał drewniany budynek mieszkalny i starą szopę, bratankowi T. D. w zamian za utrzymanie, które uzyskiwała od 1970 roku i opiekę do końca życia.

Spadkobiercami A. D., która zmarła 10 lutego 1975 roku są wnuki J. W., K. S. i I. S. po 1/3 części. Nieruchomość ta była w samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni i jej zmarłego męża od lat siedemdziesiątych. Użytkowali oni przedmiotową nieruchomość, w ten sposób jeszcze za życia A. D., którą się opiekowali. Wykonywali na tej nieruchomości wszystkie czynności, tak jak właściciele. Stanowiła ona jedną całość z działką siedliskową wnioskodawczyni i jej męża.

Od powyższego postanowienia apelację wniosła uczestniczka J. W., domagając się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, ewentualnie zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalenia wniosku w całości, oraz zasądzenia wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania.

Apelująca zarzuciła, iż doszło do pominięcia w zasadzie wszystkich istotnych wniosków dowodowych uczestniczki składanych w jej pismach procesowych w celu wyjaśnienia, że A. D., jej babcia, darowała w dniu 15 stycznia 1975 roku przedmiotową nieruchomość na rzecz T. D.. Zakwestionowała ustalenie, że wnioskodawczyni i jej zmarły mąż, bratanek A. D., byli samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości, a także okres ich ewentualnego posiadania, twierdząc że można go liczyć wyłącznie od śmierci T. D.. Jej zdaniem nie ustalono istotnych faktów będących odpowiedzią na twierdzenia wniosku.

W przekonaniu skarżącej w sprawie nie doszło do rozpoznania istoty sprawy poprzez brak ustaleń i dokonanie oceny dlaczego i w jaki sposób wnioskodawczyni i jej mąż posiadali przedmiotową nieruchomość. Doszło też do rażącego naruszenia art 328 § 2kpc, gdyż Sąd nie wskazał, jakie fakty uznał za udowodnione i dlaczego pominął twierdzenia uczestniczki i jej siostry. Nie przytoczył również i nie wskazał w jakich częściach zeznania świadków potwierdzają samoistne posiadanie oraz czas posiadania w zakresie dobrej lub złej wiary.

Zdaniem uczestniczki Sąd Rejonowy w Leżajsku nie wyjaśnił także ustawowych przesłanek z art. 172 k.c. i podał błędną podstawę powołując się na przepisy postępowania cywilnego.

Wg. skarżącej niezwykle istotnym dowodem w sprawie byłaby opinia biegłego grafologa na okoliczność czy nieformalną umowę z 15 stycznia 1971 roku podpisała jej babcia A. D., właścicielka spornej nieruchomości. Zarzuciła, iż nie zostali przesłuchani świadkowie tej umowy, a także, że sąd nie wyjaśnił z jakich nieruchomości składa się przedmiot sporu, jaką ma powierzchnię oraz nie ustalił o jaką właściwie działkę chodziło w nieformalnej darowiznie.

Sąd Okręgowy rozważył co następuje:

Sąd II Instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego odnoszące się do zaskarżonego postanowienia tj. co do okresu współposiadania, jego samoistności i złej wiary po stronie wnioskodawczyni i jej męża T. D., które zadecydowały o stwierdzeniu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podstawy materialno-prawnej roszczenia, należy wskazać, że jest nią art. 172 kc, który stanowi, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada

nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, a jeśli uzyskał posiadanie w złej wierze wówczas zasiedzenie następuje z upływem lat trzydziestu.

Na rzecz wnioskodawczyni i jej męża przemawiały wynikające z kodeksu cywilnego domniemania prawne, a więc domniemanie dobrej wiary oraz samoistności posiadania (art. 7 i 339 kc), które zostały skutecznie obalone tylko w odniesieniu do dobrej wiary we współposiadaniu.

Decydująca dla przyjęcia złej wiary dla posiadania wnioskodawczyni i jej męża była chwila objęcia działki nr (...) położonej w R. w posiadanie, co nastąpiło według ustaleń Sądu Rejonowego z dniem zdziałania nieformalnej umowy darowizny z dnia 15 stycznia 1975r. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013 r., II CNP 15/13, LEX nr 1411305). Ten rodzaj posiadania (w złej wierze) ma to znaczenie, że zasiedzenie stało się możliwe z upływem dłuższego okresu samoistnego posiadania.

Z punktu widzenia apelującej uczestniczki, istnienie nieformalnej umowy darowizny stwarzało dla niej korzystniejszą sytuację, gdyż istnienie takiej umowy wykluczało przyjęcie dobrej wiary i obalało domniemanie jej istnienia, wynikające z art. 7 kc (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48). Próby zatem dowodzenia, że umowa taka nie miała miejsca w 1975r. w istocie byłoby dowodzeniem na korzyść wnioskodawczyni, podnoszącej objęcie w samoistne posiadanie nieruchomości w 1971r. i korzystającej z domniemania posiadania samoistnego w dobrej wierze.

Znaczenie opinii grafologicznej i potwierdzenie autentyczności podpisu A. D. miałyby znaczenie tylko wtedy, gdyby z tą nieformalną umową powiązano dobrą wiarę. Tego nie uczyniono w zaskarżonym orzeczeniu. Sąd Rejonowy przyjął bowiem zasiedzenie z upływem 30 lat, a więc w konsekwencji ustalenia złej wiary po stronie wnioskodawczyni i jej męża. Podkreślić należy, że w sprawie nie wnioskowano i nie podnoszono, aby zasiedzenie nastąpiło w wyniku posiadania w dobrej wierze.

Zbędne było również przeprowadzenie dowodu z opinii grafologicznej dla zaprzeczenia drugiej przesłanki zasiedzenia, to jest samoistności posiadania, zważywszy, że zamiar objęcia we współposiadanie spornej nieruchomości, według twierdzeń wniosku, nie wynikał wyłącznie z faktu tej czynności, lecz przede wszystkim z uwagi na zawarcie umowy sprzedaży przez A. D. z wnioskodawczynią i jej mężem, w formie aktu notarialnego w dniu 4 czerwca 1971r. nieruchomości sąsiedniej, na której w tym czasie istniały już wybudowane przez nabywców fundamenty domu. Jak podnoszono we wniosku to w związku z tym zdarzeniem prawnym doszło do objęcia w posiadanie samoistne przedmiotu zasiedzenia.

Należy mieć na uwadze, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel (art. 336 kc), a w przypadku badania tej przesłanki dla potrzeb zasiedzenia oczywistym jest, że chodzi o posiadanie takich osób, którym własność nie przysługuje. Posiadanie uzyskuje cechy samoistności w razie wystąpienia obok władania rzeczą (corpus) także elementu zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi), przy czym źródłem nabycia posiadania może być również samowolne objęcie w posiadanie.

Nie ma zatem decydującego znaczenia dla analizy samoistności posiadania badanie czy A. D. złożyła czy też nie własnoręczny podpis pod nieformalną umową z 1975 r. dotyczącą przedmiotowej nieruchomości. Istotny jest bowiem powzięty przez wnioskodawczynię i jej męża w tej dacie zamiar współposiadania tej nieruchomości dla siebie jak współwłaścicieli.

Jak wskazano już wyżej w toku postępowania o zasiedzenie Sąd jest związany domniemaniem prawnym, wynikającym z art. 339 kc, które stanowi, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada. Wynikający z tego domniemania fakt samoistności uzupełniająco został potwierdzony przez zeznania świadków M. P., G. J., Z. F., M. K., E. G. i B. K., którzy w swych zeznaniach wskazywali nie tylko na władanie tą nieruchomością przez małżonków wnioskodawczynię i T. D., ale także na charakter tego władania, pozwalający przyjąć samoistność

posiadania. W zestawieniu z zeznaniami wnioskodawczynie, wskazany materiał dowodowy, uzasadniał zatem ocenę, że współposiadanie małżonków D. było posiadaniem samoistnym.

Decydujące dla oznaczenia daty rozpoczynającej bieg zasiedzenia na 15 stycznia 1975r. zamiast 4 czerwca 1971r. były zeznania wnioskodawczynie (k- 27/2 w związku z k-134), które w powiązaniu z żądaniem wniosku, a na etapie postępowania odwoławczego z uwzględnieniem żądania apelacji i treści zarzutów, pozwoliły na przyjęcie późniejszej daty, co skutkowało stwierdzeniem zasiedzenia z dniem 16 stycznia 2005r.

Z tych względów, wbrew twierdzeniom apelacji nie można uznać, że nie rozpoznano istoty sprawy i nie oceniono przesłanek z art. 172 kc. Sąd Rejonowy ocenił obie przesłanki zasiedzenia tj. istnienie dobrej i złej wiary oraz samoistność posiadania. Uzupełniająco wskazać należy, że wobec opisanych wyżej domniemań prawnych, to na skarżącej uczestniczce spoczywał ciężar dowodzenia ich braku.

Nie niweczy prawidłowości orzeczenia, nie przywołanie w uzasadnieniu rozstrzygnięcia poprawnie przepisu prawa materialnego i omyłkowe oznaczenie, że chodzi o art. 172 kpc, zamiast prawidłowo 172 kc.

Sąd Rejonowy w wystarczającym zakresie odniósł się do przeprowadzonych dowodów. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazano na dowody stanowiące podstawę orzeczenia tj. zeznania świadków i wnioskodawczynie oraz opisywaną wyżej umowę notarialną z dnia 4 czerwca 1971r. i nieformalną umowę z 15 stycznia 1975r. Nie jest wymagane według art. 328 kpc wskazywanie w uzasadnieniu przyczyn, z jakich Sąd oparł się i dał wiarę określonym dowodom. Potrzeba takiego uzasadnienia odnosi się tylko do dowodów, którym Sąd odmówił wiarygodności.

Protokół z rozprawy z dnia 8 sierpnia 2012r. jednoznacznie zaprzecza zarzutowi apelującej, jakoby nie została ona przesłuchana. Okoliczność, że nie są to zeznania obszernie, nie pozbawiają go cech dowodu z przesłuchania strony.

Nie jest prawdziwy zarzut, aby Sąd I Instancji niewłaściwie zidentyfikował i oznaczył przedmiot zasiedzenia, gdyż Sąd ten prawidłowo oznaczył nieruchomość podlegającą zasiedzeniu, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów i danymi ujawnionymi w aktualnym wypisie z rejestru gruntów, oznaczając Księgę Wieczystą prowadzoną dla tej nieruchomości, a nadto opisując w uzasadnieniu postanowienia przedmiot sporu, powiązany organizacyjnie z działką siedliskową wnioskodawczynie i spadkobierców po T. D. oraz ustalając i podając z jakich nieruchomości działka ta powstała.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki jako bezzasadną na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 kpc.