

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSA w SO Adam Simoni (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Chłędowska SSO w SR del. do SO Piotr Osowy
Protokolant:	Tomasz Kluz

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. J. (1)

z udziałem J. C. (1), T. C., M. J. (2), Gminy K., M. L., S. W., B. Ż., P. W. (1), P. W. (2) i Prokuratora Rejonowego w R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 23 lutego 2017 r., sygn. akt I Ns 1157/15

uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Rzeszowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO Barbara Chłędowska SSA w SO Adam Simoni SSO w SR del. do SO Piotr Osowy

Sygn.akt VCa 784/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 23 lutego 2017 r., sygn. akt INs 1157/17 Sąd Rejonowy w Rzeszowie oddalił wniosek M. J. (1) w którym domagała się ona stwierdzenia, że nabyła w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonej w P., gmina K., oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,10 ha wraz z budynkami mieszkalnymi oraz budynkami produkcyjno – usługowymi rolnictwa - z dniem 1 stycznia 2000 roku.

Z ustaleń Sadu Rejonowego zawartych w uzasadnieniu postanowienia/ k156-160/ wynika, że przedmiot zasiedzenia stanowi nieruchomość zabudowaną oznaczona jako działka nr (...) o pow. 0,10 ha położona w P., gmina K., która powstała z: (...)obj. zniszczonym Lwh (...) gm.kat. P., parcel gruntowych: (...), (...) objętych zamkniętym Lwh 2 gm. kat. P. oraz pgr (...) powstałej (wraz z pgr (...)) z podziału pgr (...) objętej zamkniętym Lwh 2 gm. kat.P..

Właścicielem parcel gruntowych objętych Lwh 2 gm. kat. P., które m.in. utworzyły przedmiotową nieruchomość jest Gmina P..

Na w/w działce dziadkowie wnioskodawczynie A. i J. L. wzniesli budynek mieszkalny w latach 50-ych oraz budynki gospodarcze w latach 70 – ych i na nieruchomości tej zamieszkiwali aż do śmierci wraz z matką wnioskodawczynie J. C. (1) i jej mężem T. C.. J. L. zmarł w dniu 9 października 1986 roku. Spadek po nim nabyła matka wnioskodawczynie J. C. (1). Z kolei A. L. zmarła 9 maja 2002 roku. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 8 listopada 2007 roku spadek po A. L. nabyli dzieci J. C. (1), M. L. i J. W. po 1/3 części, natomiast spadek po J. W. nabyli: S. W., P. W. (1), P. W. (2) i B. Ż. po 1/4 części. Do chwili śmierci A. L. wykonywała ona na przedmiotowej nieruchomości prace związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zarządzała gospodarstwem, czując się jego właścicielką i tak będąc postrzegana przez osoby trzecie, w tym również wnioskodawczynię. Opłacała także podatek od przedmiotowej nieruchomości.

Matka wnioskodawczynie J. C. (1) objęła wraz z mężem T. C. w posiadanie samoistne przedmiot zasiedzenia od śmierci swojej matki i posiadała ją samoistnie, nieprzerwanie do chwili zamieszkania w Domu Pomocy Społecznej w C. tj. 1 lutego 2016 r. Działkę tę użytkowała ona rolniczo. Ponościła opłaty podatkowe oraz opłaty związane z ubezpieczeniem budynków.

Jej mąż T. C. z którym nie zawierała umów majątkowych małżeńskich okresowo zamieszkiwał poza przedmiotem zasiedzenia, od dnia 25 sierpnia 2015 r. jest zameldowany pod adresem K. (...), a od marca 2016 r. również przebywa on w Domu Pomocy Społecznej w C..

Na przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwała również z w/w do czasu wyjścia za mąż w 1985 r. wnioskodawczynie M. J. (1), która nie zawierała z mężem M. J. (2) umów majątkowych małżeńskich.

Po opuszczeniu przedmiotowej nieruchomości przez rodziców i zamieszkaniu w Domu Pomocy Społecznej wnioskodawczynie wykonuje okresowo akty posiadania na przedmiotowej nieruchomości oraz ponosi opłaty.

Jeszcze w miesiącu kwietniu 2016 r. wnioskodawczynie uważała J. C. (1) za posiadacza przedmiotowej nieruchomości i jej właściciela.

Nikt nie kwestionował takiego stanu posiadania tej nieruchomości. Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy w zasadniczej mierze oparł się na zeznaniach świadków: M. W., A. K., S. D., oraz zeznaniach wnioskodawczynie i uczestników postępowania którzy wskazywali, że przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w posiadaniu początkowo A. i J. L., a po ich śmierci J. i T. C. oraz M. J. (1). Zeznania te są bowiem spontaniczne, logiczne, brak w nich wewnętrznych sprzeczności.

Po poczynieniu powyższych ustaleń przyjął Sąd Rejonowy, że po stronie wnioskodawczynie nie występują przesłanki w rozumieniu art. 172§1 i 2 kc do uwzględnienia wniosku, albowiem wnioskodawczynie od chwili wyjścia za mąż tj. 1985 r. nie zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości. Słuchana informacyjnie na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2016 r., które to wyjaśnienia podtrzymała słuchana w charakterze uczestnika na rozprawie w dniu 15 listopada 2016 r. jednoznacznie zeznała, iż jeszcze w miesiącu kwietniu 2016 r. uważała swoją matkę J. C. (2) za właściciela przedmiotowej nieruchomości. Tym samym należało uznać, iż wnioskodawczynie wykonując akty posiadania na przedmiotowej nieruchomości od chwili zamieszkania J. C. (2) w m-cu lutym 2016 r. w Domu Pomocy Społecznej nie czuła się jej właścicielem. Tym samym jej posiadanie w powyższym okresie jak i tym bardziej w okresie wcześniejszym, nie miało cech posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Posiadanie samoistne cechuje się bowiem tym, że jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się tak jak właściciel. Posiadacz winien, więc wykonywać wszelkie czynności wskazujące na samodzielny, niczym nie skrepowany stan władztwa, bez

jednoczesnej legitymacji prawnej w postaci prawa własności. Niewątpliwie wobec twierdzeń samej wnioskodawczynie jej posiadanie takiego charakteru nie posiadało.

Nawet więc przyjmując, iż posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez rodziców wnioskodawczynie tj. J. i T. C. nosiło cechy posiadania samoistnego, albowiem posiadali ją jak właściciele, za właścicieli byli postrzegani i nikt nie kwestionował stanu ich posiadania to wobec poczynionych ustaleń i tak brak podstaw do doliczenia ich okresu posiadania do okresu posiadania wnioskodawczynie, skoro w początkowym okresie po objęciu nieruchomości w posiadanie jej posiadanie nie było posiadaniem samoistnym. Ponadto na marginesie należy zauważyć, iż przyjmując, że rodzice wnioskodawczynie objęli w samoistne posiadanie przedmiotową nieruchomość po śmierci rodziców J. C. (1) to i tak nie upłynął ustawowy termin wymagany do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Mając na względzie powyższe okoliczności, a w szczególności okoliczność, iż wnioskodawczynie nie wykazała stosownie do treści art. 6 k.c. samoistności posiadania nieruchomości przez okres wymagany przepisem art. 172 k.c., złożony wniosek podlegał oddaleniu.

Wnosząc apelację od powyższego postanowienia /k.163-168/ wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie;

- art. 172§1 kc w zw. z art. 339 kc, poprzez przyjęcie, że wykonywanie przez poprzedników prawnych wnioskodawczynie aktów posiadania na stanowiącej przedmiot zasiedzenia nieruchomości takich jak czynienie nakładów, opłacanie należności publiczno-prawnych, a po ich śmierci dokonywanie tych czynności przez J. C. (1), T. C. i M. J. (1) nie jest wykonywaniem aktów samoistnego posiadania,

- art. 339 kc poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy domniemanie samoistności posiadania nie zostało obalone,

- art. 172§2 kc w brzmieniu sprzed nowelizacji obowiązującej od dnia 1 października 1990 r, pomimo, że wykonywano akty posiadania od 1970 r.,

- naruszenie art. 328§2 kpc poprzez pominięcie w uzasadnieniu orzeczenia okoliczności, że wnioskodawczynie wykonywała okresowo akty posiadania na nieruchomości od chwili zamieszkania J. C. (1) w miesiącu lutym 2016 r w Domu Pomocy Społecznej i nie czuła się właścicielem spornej nieruchomości,

- art. 233 kpc poprzez niewłaściwą ocenę dowodów , a to poprzez brak nadania właściwego znaczenia okoliczności posiadania przez A. i J. L., a następnie J. i T. C. oraz wnioskodawczynie M. J. (1)

- błędy w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie, że po opuszczeniu nieruchomości przez rodziców i zamieszkaniu ich w Domu Pomocy Społecznej wnioskodawczynie wykonuje okresowo akty posiadania na nieruchomości i ponosi opłaty w sytuacji, gdy brak dowodów o zaprzestaniu wykonywania posiadania samoistnego przez wnioskodawczynię z momentem zamieszkania jej rodziców w DPS oraz uznanie, że od chwili zamieszkania w DPS w lutym 2016 r, J. C. (1), wnioskodawczynie nie czuła się właścicielem spornej nieruchomości.

Apelująca wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje;

Apelacja wnioskodawczynie okazała się uzasadniona.

Słusznie Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawczynie M. J. (1) nie spełniała przesłanek do nabycia spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia w dacie wskazanej we wniosku tj z dniem 1 stycznia 2000 r.

Powyższa okoliczność wynika z wszechstronnie przeprowadzonego przez Sąd Rejonowy postępowania dowodowego, a w szczególności z zeznań samej wnioskodawczynie / k114- 115 i 150/2/ słuchanej w charakterze uczestniczki postępowania, treść których wskazuje, że objętą wnioskiem o zasiedzenie działkę posiadała jej matka J. C. (1), aż do chwili umieszczenia w DPS /luty 2016 r./Powyższą okoliczność potwierdza też uczestnik T. C. – ojciec

wnioskodawcy, który zeznał, że przez cały czas działkę tą posiadali z żoną /J. C. (1)/, aż do momentu zamieszkania w DPS w C..

Uczestnik T. C. wnosił o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości na rzecz swojej żony J. C. (1), podając, że nie zawierał z żoną umów majątkowych małżeńskich./k115-116/

Nie można czynić Sądowi I instancji jak chce tego apelująca zarzutu naruszenia art. 233§1 kpc, skoro z poszanowaniem zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianych w tym przepisie Sąd I instancji należycie ocenił stan faktyczny sprawy, zaś uzasadnienie wbrew wywodom apelacji spełnia wszelkie wymagania konstrukcyjne o jakich mowa w art. 328§2 kpc.

Problem jaki pojawił się w niniejszej sprawie dotyczył zagadnienia, czy stwierdzenie przez Sąd nabycia prawa własności przez zasiedzenie może nastąpić na rzecz podmiotu innego niż z wskazany we wniosku inicjującym postępowanie w tym przedmiocie. Taka bowiem sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie.

W uchwale składu 7 sędziów SN z dnia 11 czerwca 2015 r, III CZP 112/14 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania .

W postanowieniu z dnia 16 marca 2018 r, IV CSK 109/17 Sąd Najwyższy powołując się na przytoczoną powyżej uchwałę stwierdził ,że ;

1. mogą wystąpić sytuacje, w których zebrany materiał dowodowy będzie wskazywał na nabycie spornego prawa w drodze zasiedzenia przez inną osobę niż wskazana przez wnioskodawcę lub uczestników postępowania. Warunkiem wydania orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie na rzecz właściwej osoby jest w takim wypadku modyfikacja żądania wniosku, a - gdyby osoba ta nie uczestniczyła w postępowaniu - wezwanie jej lub jej następców prawnych do udziału w sprawie. Niedokonanie zmiany żądania prowadzi do oddalenia wniosku i powoduje konieczność wszczęcia przez zainteresowanego kolejnego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia z prawidłowo sformułowanym żądaniem. Względem jednak na ekonomię postępowania i ochronę interesu indywidualnego oraz wymaganie właściwego ukształtowania postępowania nakładają na sąd obowiązek umożliwienia biorącym w nim udział osobom odpowiedniej modyfikacji żądania. W takim wypadku obowiązek informacyjny sądu wobec uczestników postępowania wymaga zwrócenia przez sąd uwagi na ewentualną potrzebę takiej modyfikacji.

2. Obowiązek wskazania kto i w jakiej dacie nabył prawo przez zasiedzenie można wywieść z przepisów procesowych, które do orzeczenia w przedmiocie zasiedzenia nakazują stosować odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku (art. 610 § 1 KPC); odpowiednie ich stosowanie wiąże się z oznaczeniem osoby, która nabyła w oznaczonym dniu, ex lege, prawo przez zasiedzenie, przy czym stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania i nie budzi wątpliwości, że stwierdzenie upływu terminu zasiedzenia, ze skutkiem nabycia własności, nie może nastąpić na rzecz podmiotu, który w tej dacie nie istniał.

Podzielając argumentację przywołaną w cytowanych orzeczeniach Sądu Najwyższego , stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy nie zwrócił uwagi mając na uwadze stanowisko uczestnika postępowania T. C., na ewentualną potrzebę modyfikacji żądania wniosku o zasiedzenie, a źródłem takiego obowiązku są w tym przypadku zasady ogólne wynikające z przepisów art. 2 i 45 ust 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej./ v. uzasadnienie uchwały SN z dnia 11 czerwca 2015 r. III CZP 112/14./

Ponadto należy mieć na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 19 października 2017 r., sygn. akt III CZP 49/17, zgodnie z którym stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania także wtedy, gdy z ich twierdzeń oraz ustaleń sądu wynika, że na skutek zasiedzenia nieruchomość weszła do majątku wspólnego wnioskodawcy oraz jego małżonka, którego wniosek nie dotyczył. W takiej sytuacji sąd powinien jednak zwrócić uwagę uczestników na ewentualną potrzebę zmiany wniosku.

Mając na uwadze powyższe okoliczności w powtórny sposób rzecz Sąd Rejonowy, będzie po dokonaniu modyfikacji wniosku o zasiedzenie i zgłoszeniu przez uczestników ewentualnie nowych dowodów w niniejszej sprawie, poczynienie ustaleń faktycznych, czy wskazany we wniosku podmiot spełnia warunki do zasiedzenia nieruchomości z dniem 1 stycznia 2000 r. tj. dacie wskazanej we wniosku. W każdej bowiem sprawie o stwierdzenie zasiedzenia istotne jest ocenienie postawy ubiegającego się o to posiadacza. Spełnienie przesłanek zasiedzenia nie może budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą.

Z tych motywów zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu na podstawie art. 386§4 kpc, skoro ustalenie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia i zbadanie podstawy materialno-prawnej żądania wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

SSA w SO Adam Simoni SSO Barbara Chłędowska SSO w SR del do SO Piotr Osowy