

Sygn. akt I Ca 38/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Moskwa
Sędziowie:	SSO Anna Borowiec SSR del. do SO Witold Benicki (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2013 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. S.

z udziałem J. S. (1), K. S., G. D., Gminy M. R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 23 października 2012 r., sygn. akt I Ns 1545/11

I. z urzędu prostuje oczywistą niedokładność w postanowieniu Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 23 października 2012 r. w ten sposób, iż w komparycji postanowienia w miejsce nazwiska (...) wpisać (...),

II. oddala apelację,

III. zasądza od wnioskodawcy Z. S. na rzecz uczestnika Gminy M. R. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa radcy prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 38/13

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 17 maja 2013 roku

Wnioskiem z dnia 8 lipca 2011 r. wnioskodawca Z. S. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 31 sierpnia 2008 r. działki o nr ewidencyjnym (...) i (...) powstałe z podziału działki nr (...), położone w R.- P.

W uzasadnieniu podał, że opisana nieruchomość stanowiła własność Z. K., która zmarła 28.01.1967 r. w R.. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż A. K. w 4/8 części oraz wnuki: G. D., K. M., J. S. (1), oraz Z. S. po 1/8 części. Jak wskazał wnioskodawca początkowo przedmiotową nieruchomość użytkował jego ojciec, który kiedy ożenił się ponownie w 1976 r. pozostawił ją swoim dzieciom. Jak podał wnioskodawca użytkował nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania nieprzerwanie od 1978 r., korzystał z niej jak właściciel i był uważany za właściciela.

Dodatkowo wnioskodawca podał, że decyzją z dnia 05.12.2008 r. znak AR.I (...) o ustaleniu lokalizacji publicznej drogi gminnej Prezydent Miasta R. przeznaczył przedmiotową nieruchomość pod realizację publicznej drogi gminnej. Kolejno decyzją z dnia 26.06.2009 r. znak (...) Wojewoda (...) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta R. z dnia 05.12.2008 r., która tym samym stała się ostateczna, a prawo własności opisanej nieruchomości przeszło na rzecz Miasta R.. Przy czym, jak podał do dnia złożenia niniejszego wniosku cały czas użytkuje przedmiotową nieruchomość.

Uczestnicy J. S. (1), K. S., G. D. wnieśli o oddalenie wniosku podnosząc, iż wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

Uczestniczka Gmina M. R. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 23 października 2013 roku sygn. akt I Ns 1545/11 Sąd Rejonowy w Rzeszowie oddalił wniosek, nakazał zwrócić wnioskodawcy kwotę 33.34 zł tytułem niewykorzystanej części zaliczki na publikację ogłoszenia oraz orzekł, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

W toku postępowania Sąd Rejonowy w Rzeszowie ustalił, iż przedmiotem postępowania były działki nr (...) położone są w R.- P., powstałe z podziału działki nr (...) o pow. 0,3900 ha na działki: (...) o pow. 0,3468 ha i (...) o pow. 0,00325 ha. Z kolei działka nr (...) powstała ze zmiany oznaczenia i powierzchni pgr (...) i pgr (...) objęte nieznanym L. gm. kat. P.. Przy czym, w wykazie hipotecznym (...) kat. P. wpisana jest część pgr (...), w którym jako współwłaścicielki figurują A. z K. P. i Z. z D. K..

Działka nr (...) objęta jest KW nr (...) i stanowi obecnie własność Gminy M. R. na podstawie decyzji Prezydenta Miasta R. z dnia 5 grudnia 2008r. znak(...)o ustaleniu lokalizacji publicznej drogi gminnej oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 26 czerwca 2009r. znak (...).

Postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2010r. sygn. akt I Ns 462/10 Sąd Rejonowy w Rzeszowie stwierdził, iż spadek po Z. K. na podstawie ustawy nabyli: mąż A. K. w 4/8 częściach oraz wnuki: G. D., K. M., J. S. (1) i Z. S. po 1/8 części.

Przedmiotowa nieruchomość był uprawiana co najmniej od ok. 1952r. przez rodziców wnioskodawcy i uczestników – J. S. (2) i F. S., którzy otrzymali ją z kolei od Z. K.. Na działce tej rodzice wnioskodawcy paśli krowy i konie, zasiewali i kosili trawę. J. S. (2) zmarła w 1964 r., natomiast F. S. zaprzestał użytkowania tej nieruchomości kiedy drugi raz się ożenił w 1970 r. i przeniósł do R..

W domu rodzinnym pozostał wnioskodawca wraz siostrą G. D., jej mężem i dziećmi, która od tego czasu prowadziła całe gospodarstwo rolne, w tym użytkowała przedmiotową nieruchomość i opłacała podatek. Wnioskodawca w tym czasie tj. w 1970r. był małoletni (miał 12 lat). W latach 1976r. - 1978 wnioskodawca przebywał w Ochotniczym Hufcu Pracy. Po powrocie do domu rodzinnego przedmiotowa działka była wspólnie użytkowana przez wnioskodawcę, jego żonę oraz uczestniczkę G. D. i jej męża. W 1984r. uczestniczka wyprowadziła się z domu rodzinnego do R. i od tej pory nie interesowała się sporną nieruchomością. Początkowo, po wyprowadzeniu się uczestniczki wnioskodawca wraz z żoną użytkowali przedmiotowe działki stanowiące łąkę, bowiem posiadali krowę i konia. Żona wnioskodawcy zmarła w 1999 r. i od tamtej pory zaprzestał on prowadzenie gospodarstwa rolnego sprzedając nieruchomości, które otrzymał w darowiźnie od A. K.. Natomiast sporna łąka nadal pozostała w posiadaniu wnioskodawcy, choć faktycznie

nie wykonywał on tam żadnych prac poza jej sporadycznym koszeniem i nawiezieniem ziemi w celu wyrównania terenu.

Uczestniczka G. D. nigdy nie czuła się właścicielką przedmiotowych działek, albowiem uważała, że stanowią one współwłasność wszystkich z rodzeństwa (podobnie jak nieruchomość zabudowana domem rodzinnym uczestników).

Sąd Rejonowy w oparciu o tak ustalony stan faktyczny orzeczenie swoje oparł o dyspozycję art. 172 kc stwierdzając, iż posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Sąd ten stwierdził, iż początkowo samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości byli rodzice wnioskodawcy i uczestników – J. i F. S.. Początek ich posiadania Sąd ustalił na rok 1952. Samoistne posiadanie nieruchomości przez rodziców stron miało miejsce pod rządami dekretu z dnia 11 października 1946r. Prawo rzeczowe (Dz.U. nr 57, poz.319). Zgodnie z art. 50 dekretu termin zasiedzenia nieruchomości wynosił 20 lat w dobrej wierze i 30 lat w złej wierze. F. S. zmarła w 1964r., a więc przed upływem 30- letniego okresu posiadania (niewątpliwie bowiem posiadanie to było posiadaniem w złej wierze, albowiem nieruchomość została objęta bez zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, a posiadacze mieli świadomość, iż formalnie stanowi ona własność innych osób). Natomiast F. S. w 1970r. wyprowadził się z P. i zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego. Tak więc również w stosunku do niego termin 30 – letni nie upłynął. Następnie Sąd Rejonowy stwierdził, iż art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. nr16, poz. 94 ze zm.) wskazuje, iż jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Tak więc według przepisów w/w dekretu zasiedzenie przez F. S. nastąpiłoby w 1982r., natomiast według przepisów kc w 1985r. (mając na względzie, iż do 30 września 1990r. terminy zasiedzenia określone w kc wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat). Tak więc wobec zaprzestania posiadania przedmiotowej nieruchomości przez ojca stron w 1970r. zasiedzenie nie nastąpiło.

Od tego czasu gospodarstwo rolne prowadziła uczestniczka G. D. (wnioskodawca był wówczas małoletni), która pozostała w domu rodzinnym. Uczestniczka jednak, jak wynika ze złożonych przez nią zeznań, nigdy nie czuła się właścicielką nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, a jej posiadanie nie charakteryzowało się elementem animus, co wyklucza doliczenie okresu posiadania poprzednika czyli F. S.. Uczestniczka bowiem wyraźnie stwierdziła, iż uważała, że przedmiotowa parcela stanowiła współwłasność całego rodzeństwa. Po powrocie wnioskodawcy z (...) sporna łąka była wspólnie użytkowana przez strony. Natomiast samoistne posiadanie należało liczyć dopiero od 1984r. tj. od czasu kiedy uczestniczka G. D. wyprowadziła się do R. rezygnując tym samym z dalszego korzystania i użytkowania przedmiotowego gruntu.

Należy przyjąć więc, że dla zasiedzenia własności nieruchomości przez wnioskodawcę konieczny był upływ 30-letniego terminu. Skoro samoistne posiadanie rozpoczęło swój bieg w 1984r., tym samym wymagany prawem okres zasiedzenia mijałby w 2014r.

Powyższe postanowienie w całości zostało zaskarżone przez wnioskodawcę. W apelacji wnioskodawca zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 172 kc i niewłaściwe zastosowanie tego przepisu poprzez błędne przyjęcie, że wnioskodawca po powrocie z (...) w roku 1989 (przypuszczalnie apelacja zawiera w tej części omyłkę co do roku – 1989 zamiast 1979) nie przejął w posiadanie gospodarstwa rolnego po swoich rodzicach robiąc to dopiero w 1984 roku i od tego czasu będąc w samoistnym posiadaniu rzeczonyj nieruchomości. Poprzez przyjęcie, iż uczestniczka G. D. do roku 1984 opłacała podatki za gospodarstwo rolne w tym za przedmiotowe działki, iż w okresie od 1979 do 1984 roku uczestniczka G. D. była posiadaczem przedmiotowych działek. Poprzez pominięcie dowodu w postaci zaświadczenia Prezydenta Miasta R. o tym, że od roku 1979 w ewidencji gruntów wsi P. wnioskodawca figurował, jako posiadacz rzeczonych działek.

W apelacji wnioskodawca zarzucił również naruszenie art. 176 kc poprzez niedoliczenie do okresu posiadania wnioskodawcy okresu posiadania przez jego rodziców oraz naruszenie art. 6 kc poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji, iż wnioskodawca nie udowodnił czasu posiadania uprawniającego go do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Nadto w apelacji wnioskodawca zarzucił naruszenie przepisów postępowania cywilnego poprzez naruszenie art. 224 kpc, art. 233 kpc, art. 244 kpc oraz art. 328 § 2 kpc poprzez naruszenie zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz przekroczenie zasady swobody swobodnej oceny dowodów oraz poprzez sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego.

W apelacji wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę przez zasiedzenie nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) oraz zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawca wywodził, iż Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu błędnie przyjął, iż wnioskodawca dopiero od 1984 roku wszedł w samoistne posiadanie przedmiotowe działki albowiem z dokumentu urzędowego, jakim jest zaświadczenie Prezydenta Miasta R. wynika, iż od roku 1979 w ewidencji gruntów wsi P. wnioskodawca figurował, jako posiadacz rzeczonych działek. Nadto materiał dowodowy przeprowadzony w sprawie jednoznacznie wskazuje na fakt dobrej wiary wnioskodawcy w zakresie posiadania przedmiotowych działek.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Po dopuszczeniu w toku postępowania apelacyjnego dowodów w postaci pisma Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) z dnia 27 lutego 1984 roku oraz dowodów wpłat podatku i opłaty miejscowej na nazwisko uczestniczki G. D. Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji oraz zapatrywania prawne będące podstawą rozstrzygnięcia.

Słusznie Sąd Rejonowy przyjął, iż decydujące znaczenie ma wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie, jako właściciela jest zasadniczym elementem posiadania samoistnego. Konieczne jest, zatem wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Na podstawie zewnętrznych przejawów woli ustala się wolę rzeczywistą, która decyduje o charakterze samego posiadania. Zewnętrzne przejawy woli należy rozpatrywać o tyle o ile uwzględniając je można ustalić charakter posiadania.

Przyjmując czynnik woli jako kryterium odróżniające posiadanie samoistne od zależnego, należy stwierdzić, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel, ten zaś, kto przy władaniu rzeczą wyraża wolę korzystania z niej w zakresie odpowiadającym innemu prawu, jest posiadaczem zależnym.. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie.

Zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawca został samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości dopiero w 1984 roku, kiedy to jego siostra uczestniczka G. D. przeniósła się do R.. Fakt ten w sposób jednoznaczny wykazuje treść pisma Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) z dnia 27 lutego 1984 roku, z którego wynika, iż właśnie w tym roku uczestniczka została skreślona, jako osoba władająca m. in przedmiotowymi działkami, „wpisując równocześnie w to miejsce nowego właściciela O.. Z. S.” (k. 159).

Z całą stanowczością należy podkreślić, iż już w uzasadnieniu wniosku inicjującego przedmiotową sprawę wnioskodawca wskazał, iż ojciec opuścił przedmiotową nieruchomość „pozostawiając ją swoim dzieciom”. Dodatkowo należy wskazać, iż w uzasadnieniu wniosku wnioskodawca twierdzi, iż przedmiotową nieruchomość posiadał od 1978 roku, natomiast w toku postępowania raz twierdził, iż od 1978 roku w innym miejscu, iż od 1979 roku (vide: apelacja).

Na gruncie prawa polskiego nie ma zastosowania zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest* (nikt nie może sam sobie zmienić podstawy posiadania).

Jednak, aby doszło do zmiany charakteru posiadania władający faktycznie rzeczą, musi zmanifestować w sposób zauważalny dla innych podmiotów (właściciela i otoczenia), zmianę sposobu władania nieruchomością, (por. postanowienie SN z dnia 13 marca 1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA z 1971 r., nr 11, poz. 207, postanowienie SN z dnia 17 grudnia 1999 r., III CKN 9/99, niepubl., postanowienie SN z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, niepubl.). Zmiana, która nie została uzewnętrzniona, ograniczająca się tylko do samej świadomości posiadacza, jest prawnie bezskuteczna.

Wnioskodawca w toku postępowania nie tylko nie udowodnił, ale nawet nie wskazywał faktów, z których wynikałoby, że zmanifestował swojemu rodzeństwu, a w szczególności uczestniczce G. D., że po powrocie z (...) będzie użytkował przedmiotową działkę jako wyłączny właściciel.

Również chybiony jest zarzut apelacji wskazujący, iż do posiadania wnioskodawcy należy doliczyć posiadanie jego rodziców. Zasadnie Sąd Rejonowy ustalił, iż F. S. matka wnioskodawcy i uczestników zmarła w 1964r. natomiast ojciec F. S. w 1970r. wyprowadził się z P. i zaprzestął prowadzenia gospodarstwa rolnego. Wobec twierdzeń wnioskodawcy, iż przyjmując nawet, że od roku 1978 roku posiadał przedmiotową nieruchomość trudno wysuwać wnioski o przeniesieniu posiadania, o którym mowa w art. 176 kc. Doliczenie czasu posiadania poprzednika jest możliwe tylko w razie przeniesienia posiadania. Zatem wykluczone jest doliczenie okresu posiadania poprzednika („poprzednika w czasie”), gdy obecne objęcie rzeczy w posiadanie nastąpiło samowolnie, bez przeniesienia dokonanego przez poprzednika (z jego udziałem). Natomiast nie ulega wątpliwości, iż objęcie przez wnioskodawcę w wyłączne posiadanie miało charakter samowolności.

Na marginesie należy odnieść się do stwierdzenia Sądu Rejonowego w Rzeszowie – co nie ma żadnego wpływu na wynik niniejszego postępowania – iż bieg terminu zasiedzenia został przerwany wskutek wydanych decyzji administracyjnych i nabycia własności działki nr (...) przez Gminę M. R.. Zdaniem Sądu Okręgowego wydanie przez organ administracyjny decyzji stwierdzającej tytuł własności w stosunku do przedmiotu zasiedzenia innej osoby niż dotychczasowy samoistny posiadacz nie oznacza automatycznego przerwania terminu zasiedzenia, lecz ma tylko to znaczenie, że od chwili wydania takiej decyzji zasiedzenie biegnie przeciwko osobie wskazanej w niej, jako właściciel chyba, że osoba wskazana w decyzji weszła w posiadanie przedmiotu zasiedzenia lub podjęła czynność wskazaną w art. 123 § 1 pkt 1 kc.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt II sentencji postanowienia na zasadzie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania Sąd orzekł jak w pkt III postanowienia na zasadzie art. 98 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc uznając wnioskodawcę za przegrywającego sprawę w toku postępowania apelacyjnego.

Punkt I postanowienia znajduje uzasadnienie w dyspozycji art. 350 § 3 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.