

Sygn. akt II Ca 650/13

POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie:	SSO Dariusz Mizera SSR del. Iwona Dembińska-Pęczek
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 listopada 2013 roku

sprawy z wniosku T. G. i K. G.

z udziałem A. J. (1) , J. J. (1) , K. J. (1) , A. O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców T. G. i K. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 22 lutego 2013 roku, sygn. akt I Ns 772/11

postanawia: oddalić apelację i zasądzić solidarnie od T. G. i K. G. na rzecz A. J. (1) kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 650/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy T. i K. małż. G. wnosili o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1.01.2011r. własności nieruchomości położonej w S., oznaczonych numerami działek (...), (...) i (...).

Uczestnicy A. O., K. J. (1) i A. J. (1) przyłączyli się co do zasady, wnosząc o zasiedzenie w/w działek przez rodzeństwo A. J. (2) i J. J. (2).

Uczestnik J. J. (1) pozostawił wniosek do uznania Sądu.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, cytując:

1. stwierdził, że A. J. (2) i J. J. (2) synowie-S. i A. nabyli przez zasiedzenie z dniem 3 września 1966r. współwłasność po 1/2 części każdy z nich nieruchomości położonej w S., gminie T., województwie (...), o powierzchni 3,69 ha,

oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...), (...) i (...) i przedstawionej na mapie Starostwa Powiatowego w T., sporządzonej w dniu 30 grudnia 2010 r., dla której to nieruchomości nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów,

2. ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie” – koniec cytatu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

A. i S. małżonkowie J. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości rolnej położonej w S., o powierzchni 3,69 ha, oznaczonej numerami działek : (...), (...) i (...), dla której nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

A. J. (3) zmarła w dniu 19 września 1929 r. a S. J. zmarł w dniu 3 września 1936 r. Z mocy postanowienia Sądu Rejonowego w T. z dnia 19 listopada 2010 r., sygn. akt I Ns 773/10, spadek po wyżej wymienionych na podstawie ustawy nabyli ich małoletni synowie : A. J. (2) i J. J. (2).

A. J. (2) urodził się w dniu (...) a J. J. (2) w dniu (...).

Po śmierci rodziców bracia pozostawali pod opieką babki K. J. (2) i ciotki J. J. (2), mieszkającej w sąsiedztwie. Zamieszkiwali wraz z babką na działce siedliskowej, oznaczonej numerem (...), w dawnych zabudowaniach A. i S. J.. Wspólnie pracowali w spadkowym gospodarstwie rolnym, pomagając sobie wzajemnie.

A. J. (2) mieszkał na niej do śmierci, tj. do dnia 10 maja 2007 r., natomiast jego brat wyprowadził się z niej w 1954 r., po zawarciu związku małżeńskiego. Zamieszkał w sąsiedniej wsi B., którą opuścił w 1965 r., kiedy to wyprowadził się do T., w którym zamieszkiwał wraz z rodziną do śmierci, tj. do dnia 4 sierpnia 2011 r. Jedynym spadkobiercą J. J. (2) jest jego syn A. J. (1), powołany do całego spadku z mocy testamentu notarialnego z dnia 10 stycznia 2011 r.

Mieszkając w B. J. J. (2) nadal pracował w spadkowym gospodarstwie rolnym, pomagając bratu A., zajmującemu się nim na co dzień.

A. J. (2) zamieszkiwał w tymże gospodarstwie rolnym z żoną J. J. (4) oraz z dziećmi : A. O., J. J. (1), K. J. (1) i T. G..

Jeszcze w latach 70 - tych J. J. (2) przyjeżdżał na ojcowiznę, pomagając A. i J. małżonkom J. przy pracach polowych (w żniwa i przy wykopkach). Wcześniej natomiast w 1969 r., pomagał bratu w budowie nowego budynku mieszkalnego, który zastąpił stary dom ich rodziców. Przed postawieniem domu A. J. (2) wybudował w latach 60- tych stodołę w miejsce dawnej stodoły, która się spaliła, a jego córka T. G. z mężem postawiła po 1975 r. (a przed 1980 r.) duży garaż z pustaków.

Do lat 70- tych J. J. (2) otrzymywał od brata produkty rolne (zboże, ziemniaki, mleko, jaja, śmietanę, mąkę, ogórki), stosownie do ustnej umowy zawartej pomiędzy braćmi w 1965 r., na mocy której A. J. (2) miał użytkować całość gospodarstwa rolnego, przy czym jego połowa, należąca J., została mu jedynie przekazana w użytkowanie w zamian za czynsz dzierżawny w postaci świadczeń w naturze, wynoszący 1 metr żyta i 7 metrów ziemniaków rocznie. J. J. (2) nigdy nie zrzekł się praw do swojej części gospodarstwa rolnego po rodzicach, co więcej, wielokrotnie przypominał o nich bratu, domagając się spłaty ze swojej części. A. J. (2) respektował prawa J. do połowy nieruchomości, z której go nie spłacił z powodu niemożności osiągnięcia porozumienia w kwestii wysokości spłaty. Co najmniej do 1984 r. A. przekazywał bratu 7 kwintali ziemniaków rocznie, zalegając z zapłatą czynszu w formie żyta.

A. i J. rodzeństwo J. figurują w ewidencji gruntów obrębu S. jako samoistni posiadacze nieruchomości o powierzchni 3,69 ha, oznaczonej numerami działek : (...), (...) i (...), od 1967 roku, tj. od założenia operatu ewidencji gruntów.

J. J. (4) - żona A. zmarła w dniu 12 sierpnia 1994 r. i do Śmierci zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości, którą rolniczo użytkowała.

Po jej śmierci gospodarstwo rolne uprawiał A. J. (2) z pomocą córki T. G. i jej męża K. G., z tym że jego część nie była już wówczas użytkowana. Od 2005 r. podatki płaciła T. G. na nazwisko ojca i stryja, na których były wystawiane nakazy

płatnicze, z dopiskiem: „płaci T. G.”. Wcześniej natomiast zobowiązania podatkowe były regulowane przez rodziców wyżej wymienionej.

Małżonkowie G., którzy zawarli związek małżeński w dniu 20 grudnia 1975 r., zamieszkiwali w obrębie tegoż gospodarstwa rolnego wraz z A. J. (2) a po jego śmierci mieszkają tam nadal z synem.

Postanowieniem z dnia 18 maja 2011 r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 984/08, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. stwierdził nabycie spadku po J. J. (4), zmarłej w dniu 12 sierpnia 1994 r. w S., na podstawie ustawy na rzecz jej męża A.w 4/16 częściach oraz na rzecz jej dzieci : A. O., J. J. (1), K. J. (1) i T. G. po 3/16 części na rzecz każdego z nich. Zarazem stwierdził nabycie spadku po A. J. (2), zmarłym w dniu 10 maja 2007 r. w S., na podstawie testamentu notarialnego na rzecz jego córki T. G. w całości.

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 1984 r., wydanym w sprawie z wniosku A. i J. małżonków J., sygn. akt I Ns 302/83, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. oddalił ich wniosek w części dotyczącej nabycia przez nich w drodze uwłaszczenia własności gospodarstwa rolnego o powierzchni 3,69 ha, położonego w S., w obrębie którego zamieszkiwali i które uprawiali.

W dniu 20 lutego 1986 r. pełnomocnik J. J. (2) złożył do Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz. wniosek o stwierdzenie nabycia przez J. J. (2) i A. J. (2) współwłasności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie, który to wniosek został zwrócony zarządzeniem z dnia 12 grudnia 1986 r., wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 152/86, wobec nieusunięcia jego braków formalnych.

Sąd Rejonowy zważył, iż z wiarygodnych zeznań wszystkich uczestników postępowania wynika, że A. J. (2) respektował prawa J. J. (2) do spadkowej nieruchomości i poczuwał się do dokonania na jego rzecz spłaty, o którą brat wielokrotnie występował. Natomiast sam J. J. (2) czuł się nieformalnym właścicielem niewydzielonej połowy nieruchomości a nawet figurował jako jej współposiadacz samoistny w ewidencji gruntów, jak i - co do zasady - w ewidencji podatkowej.

Strony zgodnie zeznały, że co najmniej do lat 70- tych J. J. (2) otrzymywał rozmaite produkty rolne od brata, natomiast z ustaleń Sądu Rejonowego rozpoznającego w/w sprawę o uwłaszczenie, wynika także i to, że przynajmniej do daty orzekania w tejże sprawie A. J. (2) przekazywał J. ziemiaki, stanowiące formę czynszu dzierżawnego regulowanego w naturze.

Poza sporem jest również fakt wykonywania pracy w przedmiotowym gospodarstwie rolnym przez obu braci przynajmniej do daty zawarcia przez J. J. (2) związku małżeńskiego i jego wyprowadzenia się do pobliskiej miejscowości w 1954 r.

Z wiarygodnych zeznań J. J. (1), K. J. (1) i A. J. (1) wynika, że jeszcze do początku lat 70- tych J. J. (2) pomagał bratu przy pracach polowych, pomimo tego, że od 1965 r. zamieszkiwał już w T.

Okoliczność, że świadkowie traktowali małżonków J. jako właścicieli jest całkowicie zrozumiała, skoro przez całe swoje życie widzieli A. J. (2) mieszkającego po sąsiedzku i pracującego w przedmiotowym gospodarstwie rolnym. Nie posiadali oni jednak pełnej wiedzy o charakterze posiadania nieruchomości, o umowie zawartej pomiędzy braćmi, o kontaktach pomiędzy nimi i dokonanych ustaleniach.

Wnioskodawcy nie wykazali, by za życia rodziców byli choćby współposiadaczami samoistnymi tej nieruchomości. Z dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń nie wynika, by pomiędzy nimi a rodzicami T. G. doszło do zawarcia nieformalnej umowy przeniesienia posiadania na małżonków G.. T. G. nie jest jedynym spadkobiercą matki, a więc nie może ona, z wyłączeniem rodzeństwa, doliczyć sobie okresu jej współposiadania do posiadania przez siebie gospodarstwa rolnego. Tym samym początek biegu zasiedzenia na jej rzecz mógłby rozpocząć się najwcześniej po śmierci jej ojca, czyli dopiero w dniu 10 maja 2007 r., nie zaś w dniu 31.12.1980 r. Należy bowiem pamiętać o tym, że wprawdzie posiadanie podlega dziedziczeniu i tym samym spadkobiercy mogą doliczyć sobie czas posiadania poprzednika do czasu posiadania przez siebie nieruchomości, jednakże zasada ta działa na korzyść wszystkich

spadkobierców. Spadkobierca władający całą nieruchomością czyni to zazwyczaj w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców. Z chwilą otwarcia spadku staje się on posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie pozostałych udziałów (art. 338 k.c.).

Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, że A. J. (2) był posiadaczem nieruchomości aż do swojej śmierci a - wobec braku tytułu prawnego - było to posiadanie samoistne w odniesieniu do udziału wynoszącego 1/2 część i posiadanie zależne w odniesieniu do udziału J. J. (2).

W ocenie Sądu Rejonowego obaj bracia spełnili warunki do nabycia jej współwłasności w równych częściach już z upływem 30 lat od daty śmierci ich ojca S., czyli od dnia 3 września 1936 r.

Zgodnie z art. 2262 Kodeksu Napoleona, w związku z jego art. 2267, w przypadku nieważności tytułu z niedostatku formy okres zasiedzenia, niezbędny do nabycia własności nieruchomości, wynosi trzydzieści lat przy przyjęciu złej wiary posiadacza rzeczy.

Zgodnie z art. 50 § 2 dekretu- prawo rzeczowe z dnia 11 października 1946r. okres posiadania nieruchomości przez posiadacza w złej wierze , niezbędny do nabycia jej własności, wynosił lat trzydzieści.

Dekret ten został uchylony przez kodeks cywilny, obowiązujący, co do zasady , od dnia 1 stycznia 1965r.

Stosownie do treści art. XLI § 1 przepisów przechodnich ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) „ do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie". Jednakże i w myśl paragrafu 2 tegoż przepisu : „ 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. „

Z powyższego wynika, że z dniem 3 września 1966 r. A. i J.J. nabyli przez zasiedzenie przedmiotową nieruchomość na współwłasność w częściach równych jako jej samoistni współposiadacze w złej wierze.

Orzekając w sprawie Sąd Rejonowy miał na uwadze treść postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2010r., CSK 315/09, LEX nr 583725.

Z tych wszystkich względów i na podstawie przepisów wyżej powołanych Sąd I instancji orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania postanowiono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Wnioskodawcy T. i K. małż. G. wnieśli apelację od postanowienia w części dotyczącej zasiedzenia na rzecz J. J. (2).

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że J. J. (2) pracował na przedmiotowym gospodarstwie i zawarł umowę dzierżawy, jakkolwiek zebrany materiał dowodowy nie wskazuje, aby był on samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości,
2. naruszenie przepisu art. XLI przepisów przechodnich ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. -Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16 poz.94 ze zm.) poprzez zastosowanie tegoż przepisu do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości z dniem 3 września 1966 r., a w której to dacie obowiązywały przepisy kodeksu cywilnego, w szczególności art. 172 kc i następne inaczej regulujące kwestię zasiedzenia.

Wskazując na powyższe wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie, że A. J. (2)nabył przez zasiedzenie nieruchomość położoną w S.gm. (...) o powierzchni 3,69 ha oznaczonej w ewidencji grantów numerami

działek,(...),(...),(...)oraz o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców kosztów procesu za obydwie instancje według norm przepisanych.

Pełnomocnik uczestnika A. J. (1) w odpowiedzi na apelację wnosił o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest zasadna.

Sąd II instancji nie podziela zarzutu apelującego obraży przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. W tym miejscu godzi się przypomnieć, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają w szczególności: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych (zgodnych z zasadami logicznego rozumowania), ramy proceduralne (ocena dowodów musi respektować pewne warunki określone przez prawo procesowe, w szczególności przepisy art. 227-234 k.p.c.), wreszcie poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz.655). W kontekście tych uwag zdaniem Sądu Okręgowego brak jest podstaw do kwestionowania przeprowadzonej w niniejszej sprawie oceny dowodów. Z przeprowadzonych przez Sąd I instancji w niniejszej sprawie dowodów wynika, że w okresie czasu koniecznym do nabycia spornych nieruchomości przez zasiedzenie posiadaczami samoistnymi nieruchomości byli bracia A. J. (2) i J. J. (2).

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oparte zostały w zdecydowanej większości na dowodach z dokumentów urzędowych, których autentyczność oraz zgodność z prawdą tego co w nich zostało stwierdzone nie była kwestionowana w toku postępowania przez żadną ze stron, w tym przede wszystkim przez wnioskodawców. Z oryginału protokołu karta 2 oraz uzasadnienia postanowienia akt sprawy I Ns 302/83, protokołu rozprawy z dnia 30.04.1976 r. karta 108 wynika, że bracia A. i J.J. zawarli ustną umowę na mocy której A. miał użytkować całość gospodarstwa rolnego, gdyż J. należną mu połowę tego gospodarstwa przekazał w użytkowanie za czynsz dzierżawny w postaci świadczeń w naturze (umówiona ilość żyta i ziemniaków). Jak wynika z w/w dokumentów A. zawsze respektował prawa J. do połowy nieruchomości i co najmniej do 1984 r. przekazywał mu ziemniaki, zalegając z zapłatą w formie żyta. Między braćmi jak wynika zeznań wnioskodawców oraz uczestników istniał jedynie spór co do wysokości należnej J. spłaty z jego udziału.

Trafnie podnosi autor odpowiedzi na apelację, że dokument urzędowy korzysta z domniemania prawdziwości oraz domniemania zgodności a prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. W tym miejscu należy podkreślić, że fakt zawarcia umowy dzierżawy pomiędzy braćmi A. i J. został także potwierdzony w zeznaniach wszystkich osób zainteresowanych rozstrzygnięciem.

Twierdzenie apelacji, że A. dostarczał bratu J. ziemniaki jedynie w ramach rodzinnej pomocy jest sprzeczne z wyżej omówionymi dowodami, a co najważniejsze nie zostało poparte dowodami.

W ocenie Sądu II instancji zarzut apelacji sprowadza się do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego, które znalazły potwierdzenie w przeprowadzonych w sprawie dowodach. Tak wywiedziony zarzut apelacji nie może odnieść zamierzonego skutku.

Zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego tj. przepisu art. XLI § 1 – przepisów wprowadzających ustawę kodeks cywilny zdaniem Sądu Okręgowego również nie jest trafny. Sąd meriti prawidłowo zastosował prawo materialne, czemu dał wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Natomiast wywód autora uzasadnienia apelacji nie jest zrozumiały. Stanowisko Sądu Rejonowego zasługuje w pełni na aprobatę i z uwagi na rozważania tego Sądu nie ma potrzeby ponownego ich przytaczania.

Skoro zarzuty apelacji nie są zasadne dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. należało orzec jak w sentencji.

Ponieważ wnioskodawcy przegrali sprawę przed Sądem II instancji, to z uwagi na spór jaki istnieje między nimi a uczestnikiem A. J. (1), to obowiązani są stosownie do treści art. 520 § 3 k.p.c. zwrócić mu poniesione koszty związane z koniecznością skorzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika.

Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 20000,00 zł, dlatego zasądzono solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kwotę 600,00 zł, a to na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002 r., nr 163, poz. 1348 ze zm.).