

Sygn. akt II Ca 205/16

POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSR del. Bartłomiej Biegański
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016 roku

sprawy z wniosku J. C.

z udziałem M. P., A. W., H. S., K. S. (1), L. Ż., H. M., Z. S., K. S. (2), J. S. (1), B. G., J. B. (1), M. S. (1) i E. S. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 23 listopada 2015 roku, sygn. akt I Ns 357/15

postanawia: oddalić apelację.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSR Bartłomiej Biegański

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 205/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. C. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 14.02.2005 r. nabyła przez zasiedzenie udział 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w N. – S., gminie U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...) o powierzchni (...)ha, który to udział przysługiwał uprzednio W. S..

Uczestniczki postępowania M. P. i A. W. przyłączyły się do wniosku.

Pozostali uczestnicy wnosili o oddalenie wniosku.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim oddalił wniosek.

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

Postanowieniem z dnia 17 maja 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 610/10, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim stwierdził, że W. S. i M. S. (2), nabyli nieodpłatnie z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 r., na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, własność nieruchomości rolnej położonej w N. — S., gminie U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...), o łącznej powierzchni (...) ha.

Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi gospodarstwo rolne. Na działce nr (...) posadowiony jest drewniany budynek mieszkalny oraz murowana obora, zaadoptowana około roku 2010 przez M. P. na cele mieszkaniowe. Pozostałe działki stanowią grunty orne oraz łąki.

W latach 1967 — 2011, w ewidencji gruntów wsi S., jako władający powyższą nieruchomości, na zasadach posiadania samoistnego, ujawnieni byli J. S. (2) w 1/2 części oraz J. S. (3) w 1/2 części. Nakazy płatnicze w zakresie podatku od nieruchomości wystawiane były również na M. S. (2).

W. S. miała pięcioro dzieci: córkę K. S. (1), syna M. S. (2), syna J. S. (2), syna B. S. oraz syna H. S.. Mąż W. S. — J. S. (3) zmarł w(...) r.

Spośród dzieci W. S. jedynie M. S. (2) nie opuścił rodzinnego domu. Pozostałe rodzeństwo M. S. (2) wyprowadziło się z S. jeszcze za życia W. S.. B. S. w 1950 r. osiedlił się w T. i pracował poza rolnictwem, J. S. (2) w 1955 r. zamieszkał w J., gdzie prowadził własne gospodarstwo rolne, K. S. (1) w 1965 r. osiedliła się w T. i podjęła zatrudnienie w zakładach odzieżowych, a H. S. wyjechał do B..

M. S. (2) zamieszkał w S. wraz ze swoją matką W. S., z którą prowadził wspólne gospodarstwo rolne. Poza tym M. S. (2) pracował zawodowo poza rolnictwem w N. (...) (...)

W 1972 r. do przedmiotowego gospodarstwa rolnego wprowadziła się J. C., jako partnerka M. S. (2). Wnioskodawczyni pozostawała z M. S. (2) w nieformalnym związku, z którego pochodzą dwie córki - M. P. (ur. (...)) oraz A. W. (ur. (...)). J. C. po sprowadzeniu się do S., zwolniła się z pracy i pomagała M. S. (2) w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Z tego tytułu odprowadzała składki do KRUS. J. C. nie ingerowała w sposób prowadzenia gospodarstwa rolnego, a jedynie wykonywała polecenia M. S. (2). Do śmierci W. S., o tym co siał i kiedy decydował M. S. (2). On też decydowało o niezbędnych remontach. Był gospodarzem nieruchomości.

W. S. do końca życia mieszkała w spornym gospodarstwie rolnym. Nie pobierała świadczeń z ubezpieczenia społecznego. Opiekował się nią i finansował ją M. S. (2). W. S. nie chorowała obłożnie. Od 1972 r., z uwagi na podeszły wiek, nie wykonywała już prac polowych, a jedynie zajmowała się drobiem, wychowywała wnuki oraz pomagała w domu.

W tym czasie w pracach polowych w gospodarstwie rolnym pomagały pozostałe dzieci W. B. S. (w największym rozmiarze), J. S. (2) oraz incydentalnie K. S. (1) i H. S.. Osoby te pomagały przy żniwach, sianokosach oraz przy zbiorze ziemniaków, a J. S. (2) również w pracach murarskich. Bywało, że B. S. zabierał dla siebie mleko oraz jajka, jednak zawsze uprzednio pytał o zgodę M. S. (2).

Od 1975 r. podatki od przedmiotowej nieruchomości uiszczał wyłącznie M. S. (2).

W 1975 r. M. S. (2) uzyskał akt własności ziemi na gospodarstwo rolne położone we wsi N. — M. o powierzchni (...)ha. W decyzji stwierdzono powstanie prawa dożywocia na rzecz W. S..

W. S. zmarła w dniu (...) r. w wieku 81 lat będąc wdową. Jako spadkobierców ustawowych pozostawiła dzieci: córkę K. S. (1), syna M. S. (2), syna J. S. (2), syna B. S. oraz syna H. S., z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: M. S. (2) oraz J. S. (2) po 1/2 części każdy z nich.

Po śmierci W. S. gospodarstwo rolne prowadził nadal M. S. (2) z pomocą wnioskodawczynie. Tylko on — aż do swojej śmierci - uiszczał podatki od nieruchomości. W wydatkach tych nie partycypował J an S..

Po śmierci W. S., B. S. oraz J. S. (2) w dalszym ciągu przyjeżdżali do S. i pomagali w pracach polowych. J. S. (2) prace te wykonywał samorzutnie oraz zatrzymywał część plonów dla siebie.

M. S. (2) żył w dobrych relacjach z J. S. (2). J. S. (2) nie posiadał kluczy od zabudowań, nie nocował w spadkowym gospodarstwie rolnym, nie zgłaszał roszczeń do działek objętych żądaniem wniosku, jak również nie żądał od M. S. (2) spłaty.

M. S. (2) nigdy nie zmanifestował J. S. (2), że całe gospodarstwo należy do niego, jak też nie zabronił bratu wstępu na nieruchomość.

M. S. (2) zmarł w dniu (...) r., pozostawiając jako spadkobierców ustawowych dzieci: M. P., A. W. oraz córkę ze związku małżeńskiego - M. S. (3).

W okresie od (...) r. do dnia (...) r. zarówno M. S. (2), jak i J. C., nie dokonali na nieruchomości żadnych istotnych remontów i modernizacji.

W powyższym okresie, M. S. (2) uważany był przez otoczenie za wyłącznego właściciela nieruchomości.

Po śmierci M. S. (2) w 1993 r. na spornej nieruchomości pozostała wnioskodawczym wraz z córkami - M. P. oraz A. W.. Początkowo wnioskodawczynie kontynuowała prowadzenie gospodarstwa rolnego (decydowała m.in. co siał i kiedy), lecz po kilku latach zaprzestała uprawy gruntów oraz bez konsultacji z J. S. (2) (i jego spadkobiercami) wyprzedła inwentarz oraz sprzęt rolniczy. Obecnie grunty te są odłogowane.

Po 1993 r. wnioskodawczym J. C. — bez konsultacji z J. S. (2) (i jego spadkobiercami) — podjęła decyzję o wyburzeniu drewnianej stodoły, wybudowała nowe ogrodzenie w 2010 r. oraz wyraziła zgodę na adaptację przez M. P. murowanej obory na cele mieszkalne, także w 2010 r. W. po śmierci M. S. (2) samodzielnie uiszczała podatek od nieruchomości, jak również dokonywała bieżących napraw i konserwacji budynku mieszkalnego (położenie papy na dachu, smołowanie dachu). Umowy na dostawy mediów (woda, prąd) zawarte zostały z M. P.. Po 1993 r. J. S. (2) zaprzestał wizyt w spadkowym gospodarstwie rolnym.

J. S. (2) zmarł w dniu (...) r., pozostawiając jako spadkobierców ustawowych żonę M. S. (1) oraz dzieci L. Ż., H. M. oraz H. S..

W dniu 30 czerwca 2010 r. B. S. wystąpił do Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z wnioskiem o stwierdzenie, iż W. S. nabyła w drodze „uwłaszczenia” nieruchomość rolną położoną w N. — S., oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek: (...). W uzasadnieniu powyższego wniosku B. S. podniósł, iż wszyscy spadkobiercy W. S. pragną uregulować kwestię zasad korzystania ze spadkowego gospodarstwa rolnego, które w tym czasie zajmowały M. P. oraz A. W..

Na rozprawie w dniu 8 listopada 2010 r. uczestniczki L. Ż. i H. M. przyłączyły się do wniosku.

W piśmie procesowym z dnia 3 września 2010 r. A. W. wniosła o stwierdzenie „uwłaszczenia” — względnie o stwierdzenie zasiedzenia (z dniem 4 listopada 1984 r.) — przedmiotowej nieruchomości na rzecz M. S. (2), podnosząc, iż jej ojciec był jedynym samoistnym posiadaczem powyższego gospodarstwa rolnego aż do swojej śmierci w 1993 r.

Wezwana do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki - J. C., wносиła o „uwłaszczenie” (ewentualnie o stwierdzenie zasiedzenia) nieruchomości na rzecz M. S. (2).

Zdaniem Sądu Rejonowego okoliczności faktyczne sprawy niniejszej w zasadniczej części pozostawały poza sporem stron. W szczególności przesłuchani w charakterze strony uczestnicy postępowania potwierdzili, iż J. C. zamieszkała na nieruchomości objętej wnioskiem w 1972 r. u swego konkubenta M. S. (2), który aż do swojej śmierci w 1993 r. uchodził za głównego gospodarza tej nieruchomości.

Dokonując oceny osobowych źródeł dowodowych w pierwszej kolejności zaznaczyć należy, iż w depozycjach zarówno wnioskodawczym, jak i pozostałych uczestników postępowania, dostrzec można pewne nieścisłości dotyczące m.in. charakteru i częstotliwości wizyt w gospodarstwie rolnym (...) oraz uiszczania przez niego podatku od nieruchomości.

Przesłuchani w sprawie świadkowie zgodnie zeznali, iż J. S. (2) wykonywał prace polowe w spadkowym gospodarstwie rolnym również po śmierci W. S.. Także uczestniczki L. Ż. i H. M. konsekwentnie utrzymywały, że ich ojciec J. S. (2) pomagał M. S. (2) w pracach polowych, zatrzymując część plonów dla siebie. Co istotne, podobnej treści twierdzenia uczestniczki deponowały już w toku postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 610/10.

W tym kontekście Sąd Rejonowy odmówił przymiotu wiarygodności zeznaniom wnioskodawczyni J. C. oraz uczestniczek M. P. i A. W., które początkowo kwestionowały sam fakt wykonywania przez J. S. (2) prac polowych. W ocenie tego Sądu, na przymiot wiarygodności nie zasługiwały również twierdzenia wnioskodawczyni, w części, w której podawała ona, że J. S. (2) wykonywał prace polową wyłącznie w ramach „odrobek” za wypożyczenie konia. Zdaniem Sądu, twierdzenia powyższe pozostają w sprzeczności ze spójnymi i logicznymi zeznaniami L. Ż. i H. M., które racjonalnie wyjaśniły, że ojciec ich nie miał potrzeby wypożyczenia konia, albowiem dysponował koniem pochodzącym z gospodarstwa rolnego swoich teściów. Zauważyć należy także, iż w spadkowym gospodarstwie rolnym, na przestrzeni szeregu lat, bezinteresownie pracowały wszystkie dzieci W. S., stąd też jako niewiarygodne jawią się twierdzenia wnioskodawczyni, iż tylko J. S. (2) prace te wykonywał w zamian za ekwiwalent w postaci wypożyczenia konia, tym bardziej, że J. S. (2) zamieszkiwał w niewielkiej odległości od S. i w ewidencji gruntów wsi S. ujawniony był jako samoistny posiadacz tego gospodarstwa w 1/2 części, co dodatkowo tłumaczyć może jego zaangażowanie w pracy na ojcowiźnie.

Z drugiej strony, w dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd nie uwzględnił twierdzeń L. Ż. i H. M. zdeponowanych na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2012 r., jakoby J. S. (2) w porozumieniu z M. S. (2) użytkował część spadkowych gruntów rolnych, albowiem na rozprawie w dniu 3 lipca 2015 r. uczestniczka L. Ż. nie potwierdziła tej części swoich informacyjnych wyjaśnień akcentując jednocześnie pomoc, jaką J. S. (2) świadczył swojemu bratu w zamian za płody rolne.

W zakresie ustalenia osoby płatnika podatku od spornej nieruchomości Sąd oparł się na zeznaniach wnioskodawczyni J. C. oraz uczestniczek M. P. i A. W., które konsekwentnie podawały, iż podatek od nieruchomości do 1993 r. uiszczał wyłącznie M. S. (2). Przedstawione twierdzenia znajdują potwierdzenie w załączonych do akt sprawy dowodach wpłat datowanych od 1975 r. stąd też zasługują w pełni na przyznanie im przymiotu wiarygodności.

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek J. C. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału w prawdę własności nieruchomości przysługującego uprzednio W. S. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy podniósł, że związany jest granicami żądania wniosku, zarówno w ujęciu podmiotowym (co do osoby na rzecz której ma nastąpić zasiedzenie), jak i w ujęciu przedmiotowym (co do rodzaju prawa i oznaczenia rzeczy). W konsekwencji, stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania .

Odnosząc powyższe uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, iż we wniosku z dnia 21 grudnia 2011 r. wnioskodawczyni J. C. domagała się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziału w 1/2 części w prawie własności

nieruchomości położonej w miejscowości N. – S., gminie U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...), (...) i (...), który to udział przysługiwał uprzednio W. S.. W toku postępowania żaden z jego uczestników nie wyartykułował dodatkowych żądań i wniosków.

W efekcie, tak określone granice przedmiotowe i podmiotowe wniosku o zasiedzenie, wiązały Sąd na podstawie art. 321 § 1 K.p.c. w zw. z art. 511 § 1 K.p.c., art. 187 § 1 pkt 1 K.p.c. w zw. z art. 13 § 2 K.p.c., determinując podstawę faktyczną dochodzonego „roszczenia” oraz przedmiot zapadłego rozstrzygnięcia.

Zdaniem Sądu I instancji w świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów, wnioskodawczym J. C. uznana być może za samoistnego posiadacza udziału w prawie własności nieruchomości od dnia (...) r., to jest od chwili śmierci M. S. (2). Od tej daty wnioskodawczymi realizowała bowiem uprawnienia, które przysługują właścicielowi zgodnie z art. 140 K.c., to jest władała nieruchomością, uiszczała podatki, uprawiała grunty orne, przeprowadzała bieżące remonty, czyniła nakłady, pobierała pożytki oraz - co istotne - podejmowała samodzielne decyzje dotyczące czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą, m.in. o zaprzestaniu produkcji rolnej, o sprzedaży maszyn i inwentarza, o wybudowaniu ogrodzenia (2010 r.), o rozebraniu stodoły. Dostrzec należy także, iż zamieszkująca na posesji wraz z wnioskodawczynią współwłaścicielka - M. P. zwracała się do niej o wyrażenie zgody na adaptację murowanej obory na cele mieszkaniowe. Za samoistnym charakterem władztwa wnioskodawczym – przynajmniej w zakresie udziału 1/2 części - przemawia również okoliczność, iż M. P. oraz A. W. (współwłaścicielki nieruchomości) przyłączyły się do wniosku o zasiedzenie na jej rzecz, manifestując tym samym brak animus rem sibi habendi w zakresie posiadania udziału należącego uprzednio do W. S..

Przedstawione okoliczności, w powiązaniu z ustawowym domniemaniem samoistnego charakteru posiadania (art. 339 K.c. w zw. z art. 234 K.p.c.), nakazują traktować wnioskodawczynię po dniu (...) r. jako samoistnego posiadacza udziału objętego wnioskiem.

Jednocześnie, w ocenie Sądu Rejonowego, przeprowadzone w sprawie dowody - oraz twierdzenia samej wnioskodawczynie - nie dały podstaw do ustalenia samoistnego charakteru posiadania wnioskodawczynie przed rokiem 1993 r.

Zaakcentować należy bowiem, iż już w uzasadnieniu wniosku, J. C. podnosiła, iż posiadaczem samoistnym całego gospodarstwa rolnego, w tym udziału należącego do W. S., był jej konkubent M. S. (2). Wnioskodawczynie wprost wskazała, iż przedmiotową nieruchomość objęła w posiadanie samoistne dopiero po śmierci M. S. (2).

Również w postępowaniu w sprawie o sygn. akt I Ns 610/10, zarówno wnioskodawczym, jak i uczestniczki M. P. i A. W., wnosili o „uwłaszczenie” – ewentualnie o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz M. S. (2), podnosząc samoistny i wyłączny charakter jego władztwa.

Powyższe uwagi dowodzą, iż wnioskodawczym przed dniem (...) r. nie uważała się za właściciela nieruchomości, co oznacza, że po jej stronie brak było czynnika psychicznego w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Niezależnie od tego, w ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawczynie J. C. przed dniem (...) r. nie zmanifestowała dla otoczenia woli postępowania z rzeczą jak właściciel.

W okresie od 1972 do (...) r. wnioskodawczynie zamieszkiwała na nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie u osób będących jej właścicielami - M. S. (2) oraz W. S..

W ocenie Sądu Rejonowego sytuacja prawna wnioskodawczynie wymaga odrębnego omówienia w okresie jej zamieszkiwania na nieruchomości za życia W. S. oraz po jej śmierci w 1981 r.

W pierwszym z analizowanych okresów (1972 r. - (...) r.) sporne gospodarstwo rolne prowadziła W. S. wraz ze swym synem M. S. (2). Wnioskodawczynie, na której spoczywał w tym względzie ciężar dowodu (art. 6 K.c. w zw. z art. 232 K.p.c.), nie wykazała, aby W. S. - będąca współwłaścicielką w 1/2 części - ustąpiła na jej rzecz ze swojego animus co do

całości prawa (przekazała na jej rzecz samoistne posiadanie nieruchomości). W świetle przeprowadzonych dowodów nie można również zasadnie twierdzić, iż J. C., poprzez czynności faktyczne względem spornej nieruchomości, zmanifestowała swój samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli tegoż właściciela stan władztwa nad rzeczą.

W. S. co prawda nie angażowała się już pod koniec życia w wykonywanie prac polowych w gospodarstwie rolnym, gdyż zajmowała się drobiem, wychowywała wnuki oraz pomagała w domu, niemniej jednak okoliczność ta sama w sobie nie dowodzi jeszcze rezygnacji przez nią ze swojego animus co do całości prawa, tym bardziej na rzecz wnioskodawczynie, jako osoby formalnie obcej (konkubentki syna). Dostrzec należy jednocześnie, iż w powyższym okresie wszystkie pozostałe atrybuty prawa własności wykonywał pozostały współwłaściciel — M. S. (2).

W kolejnym okresie od (...) r. do (...) r. sytuacja prawna i faktyczna spornej nieruchomości uległa zmianie o tyle, że spadek po W. S., w części obejmującej gospodarstwo rolne, nabyli M. S. (2) i J. S. (2) po 1/2 części. Oznacza to, iż objęty żądaniem wniosku udział w 1/2 części w prawie własności nieruchomości przysługiwał od dnia (...) r. M. S. (4) i J. S. (4), stąd też przeciwko tym osobom biec mógł ewentualny termin zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego w odniesieniu do osoby M. S. (2) zebrane dowody nie dają podstaw do wniosku, iż współwłaściciel ten ustąpił choćby z części swojego prawa na rzecz wnioskodawczynie, dopuszczając ją do samoistnego współposiadania nieruchomości. J. C. nie udowodniła także, aby (współ)posiadanie to uzyskała samowolnie w drodze zmanifestowanych właścicielowi czynności faktycznych. Analizując relacje, jakie łączyły J. C. i M. S. (2) podnieść należy, że wnioskodawczynie na rozprawie w dniu 3 lipca 2015 r. wprost zeznała, iż „do śmierci W. o tym co się i co naprawić decydował M.. Z powyższego wypływa wniosek, iż wnioskodawczynie nie została dopuszczona do samoistnego współposiadania przedmiotowej nieruchomości (nie płaciła podatków, nie podejmowała decyzji), a zamieszkiwanie jej u boku M. S. (2) odbywało się na podstawie umowy użyczenia bądź władztwa prekaryjnego.

Wnioskodawczynie J. C. w samoistne posiadanie nie objęła także pozostałego udziału w spornej nieruchomości przysługującego od dnia (...) r. J. S. (2).

Wnioskodawczynie nie zmanifestowała w żaden sposób samoistnego władztwa w zakresie tegoż udziału, to zauważyć należy, iż nigdy nie posiadała ona spadkowej nieruchomości w zakresie szerszym niż M. S. (2). Tymczasem, jako wynika z poczynionych ustaleń, M. S. (2) nie wyzuł z posiadania J. S. (2), do czego niezbędne byłoby uzewnętrznienie względem tego współwłaściciela woli władania całą nieruchomością wyłącznie dla siebie z zamiarem odsunięcia go od posiadania. W sprawie niniejszej ustalono, że nieruchomość objęta wnioskiem nie przechodziła poważniejszych remontów i modernizacji do chwili śmierci M. S. (2), a poza tym J. S. (2) brał udział w pracach polowych na spadkowej nieruchomości i zatrzymywał część plonów dla siebie.

W tym stanie rzecz, aktywność pozostałego współwłaściciela J. S. (2) w powiązaniu z charakterem i zasadami zamieszkiwania na nieruchomości przez J. C., nie pozwalają na stwierdzenie, iż objęła ona udział tego współwłaściciela w samoistne posiadanie. Ubocznie nadmienić należy, iż wnioskodawczynie J. C. twierdzeń takich nawet nie artykułowała.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczynie J. C. stała się samoistnym posiadaczem udziału w 1/2 części w prawie własności spornej nieruchomości dopiero z chwilą śmierci M. S. (2) tj. w dniu (...) r. Od tej daty dopiero wnioskodawczynie zaczęła zachowywać się w odniesieniu do nieruchomości jak właściciel.

W ocenie Sądu Rejonowego, w realiach sprawy niniejszej doliczenie posiadania poprzedników jest niedopuszczalne, za czym przemawiają następujące, zasadnicze, względy:

Po pierwsze, wnioskodawczynie, na której spoczywał w tym względzie ciężar dowodu, nie udowodniła, aby jakikolwiek inny poprzedni posiadacz samoistny - a w szczególności M. S. (2) — dobrowolnie i translatywnie przeniósł na jej rzecz posiadanie nieruchomości w sposób określony w art. art. 348-351 K.c., to jest poprzez wydanie rzeczy bądź dokumentu umożliwiającego rozporządzanie rzeczą. Wręcz przeciwnie, zarówno w uzasadnieniu wniosku, jak i w wyjaśnieniach

składanych na rozprawie, wnioskodawczyni J. C. konsekwentnie utrzymywała, że M. S. (2) pozostawał samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości aż do swojej śmierci w 1993 r.

Po wtóre, wnioskodawczyni J. C. w sprawie niniejszej nie była uprawniona do doliczenia do okresu własnego posiadania okresu posiadania M. S. (2) na podstawie art. 176 § 2 K.c., albowiem nie należy ona do kręgu spadkobierców ustawowych M. S. (2) (nie jest krewnym, ani małżonkiem). Nie udowodniła ona również, aby M. S. (2) powołał ją do spadku w drodze testamentu.

Po trzecie, co umknęło uwadze wnioskodawczyni, że po śmierci W. S. w dniu (...) r., przysługujący jej udział 1/2 części w prawie własności spornej nieruchomości, w wyniku dziedziczenia gospodarstwa rolnego, przeszedł na rzecz M. S. (2) i jego brata J. S. (2) po 1/2 części. Odtąd M. S. (2) pozostawał współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale 3/4 części. Oznacza to, iż w zakresie, w jakim M. S. (2) pozostawał współwłaścicielem nieruchomości, z przyczyn dogmatycznych, posiadania tego nie można doliczyć do okresu zasiedzenia biegnącego na rzecz następcy w trybie art. 176 § 1 i 2 K.c.

Po czwarte postępowanie dowodowe nie wykazało, aby M. S. (2) pozostawał samoistnym posiadaczem pozostałego udziału 1/4 części należącego do J. S. (2), gdyż nie zmanifestował on względem brata woli władania całą nieruchomością wyłącznie dla siebie. Z tego też względu, posiadania przedmiotowego udziału nie mógł on przenieść na rzecz wnioskodawczyni J. C..

Po piąte, wnioskodawczyni J. C. posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem nabyła po śmierci M. S. (2) poprzez samowolne, jednostronne zawładnięcie nieruchomością.

Reasumując Sąd Rejonowy stwierdził, iż wnioskodawczyni J. C. weszła w posiadanie udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości w dniu (...) r., stąd też przy uwzględnieniu 30 – letniego terminu zasiedzenia właściwego dla nabycia posiadania w złej wierze – termin ten nie upłynął do dnia zamknięcia rozprawy w sprawie niniejszej.

Na marginesie Sąd Rejonowy podniósł, iż termin zasiedzenia biegnący przeciwko córkom wnioskodawczyni (będącym też współuprawnionymi do udziału po W. S.) - M. P. oraz A. W. uległ dodatkowemu zawieszeniu przez okres sprawowania przez wnioskodawczynię nad córkami władzy rodzicielskiej, odpowiednio do 1991 r. i 1996 r. (art. 175 K.c. w zw. z art. 121 pkt 1 K.c.).

W tym stanie rzeczy, wniosek J. C. jako bezzasadny Sąd Rejonowy oddalił.

Apelację od postanowienia wniosła pełnomocnik wnioskodawczyni - J. C., która zaskarżyła je w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. Naruszenie prawa materialnego, a to:

a) art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na chybnym przyjęciu, że wnioskodawczyni nie spełniła przesłanek zasiedzenia nieruchomości wskazanej we wniosku z dnia 21 grudnia 2011 roku, w sytuacji, gdy - doliczając czas posiadania przedmiotowej nieruchomości przez poprzednika M. S. (2) - legitymowała się ona trzydziestoletnim okresem nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości;

b) art. 176 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na nietrafnym ustaleniu, iż wskazany powyżej przepis umożliwia doliczenie okresu posiadania przez poprzednika wyłącznie osobom będącym spadkobiercami ustawowymi poprzedniego posiadacza, w sytuacji gdy treść art. 176 § 2 odnosi się zarówno do spadkobierców ustawowych, jak i testamentowych;

c) art. 1027 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji dowolne ustalenie, że wnioskodawczyni J. C. nie należy do kręgu spadkobierców po zmarłym M. S. (2), w sytuacji gdy krąg spadkobierców można ustalić wyłącznie w oparciu o stwierdzenie nabycia spadku ewentualnie zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia;

2. naruszenie przepisów postępowania, a to:

a) art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji chybione uznanie, że stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości opisanej we wniosku z 21 grudnia 2011 roku w mniejszym rozmiarze aniżeli wskazany przez wnioskodawcę (tj. w zakresie udziału J. S. (2)) stanowiłoby wyjście poza przedmiotowe granice wniosku;

b) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego polegającą na nietrafnym uznaniu, że M. S. (2) nie można przypisać atrybutu samoistnego posiadania udziału należącego W. S. (do 1981 roku), a następnie udziału J. S. (2), w sytuacji gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że to wyłącznie M. S. (2) uchodził do śmierci za jedyne go gospodarza przedmiotowej nieruchomości.

W konkluzji wnosila o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, iż z dniem 14 lutego 2005 roku J. C. nabyła przez zasiedzenie udział w 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości N. - S., gminie U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni (...) ha, który to udział przysługiwał uprzednio W. S., ewentualnie wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, iż z dniem 14 lutego 2005 roku J. C. nabyła przez zasiedzenie udział w 1/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości N. - S., gminie U., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni (...) ha, który to udział przysługiwał uprzednio J. S. (2) oraz oddalenie wniosku w pozostałym zakresie; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

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

W sprawie niniejszej autor apelacji zarzuca Sądowi Rejonowemu zarówno naruszenie przepisów prawa materialnego, jak i procesowego. Wobec powyższego z uwagi na tak zredagowaną apelację w pierwszej kolejności wymaga ustosunkowanie się do zarzutu naruszenia prawa procesowego.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma racji autor apelacji kiedy czyni zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 321§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. poprzez stwierdzenie, iż uwzględnienie wniosku w części tj. w zakresie udziału J. S. (2) stanowiłoby wyjście poza przedmiotowe granice wniosku. Z treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika tylko tyle, że w postanowieniu o stwierdzenie zasiedzenia należy oznaczyć przedmiot nabycia i wymienić osobę, która nabyła prawo oraz, że nie można stwierdzić zasiedzenia na rzecz osoby niewskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Nigdzie w w/w uzasadnieniu nie zostało stwierdzone, że nie jest dopuszczalne w sprawie przedmiotowej uwzględnienie ewentualnie wniosku w części tj. w zakresie udziału po J. S. (2), ponieważ stanowiłoby wyjście poza przedmiotowe granice wniosku. Sąd I instancji powołując się na treść uchwały Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 112/14 przypomniał, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić jedynie na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Uwaga ta nie może być podstawą zarzutu apelacji i dlatego w/w zarzut nie może odnieść skutku.

Także zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie jest zasadny albowiem ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe gdyż znajdują potwierdzenie w przeprowadzonych w sprawie dowodach. Nie można postawić Sądowi Rejonowemu zarzutu, iż dokonując oceny zebranego materiału dowodowego naruszył zasadę swobodnej oceny dowodów – tj. art. 233 § 1 k.p.c. Jak wynika z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku, to Sąd Rejonowy wskazał, którym dowodom dał wiarę, a którym jej odmówił. Tak przeprowadzoną przez sąd meriti ocenę materiału dowodowego Sąd II instancji podziela.

W tym miejscu podnieść należy, że strona, która chce podważyć ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny, nawet jeśli jej ocena jest przekonywająca. Konieczne jest bowiem wskazanie istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też pominięcia dowodów prowadzących do odmiennych wniosków.

Tymczasem w apelacji przedstawia się własną ocenę dowodów, która jest odmienna od oceny Sądu I instancji. Ta ocena przeprowadzona przez pełnomocnika wnioskodawczyni jest odzwierciedleniem zaprezentowanego stanowiska w sprawie, które zmierzało do uwzględnienia wniosku.

Taki sposób podważania sędziowskiej oceny jest zwykłą polemiką i nie może zdaniem Sądu II instancji odnieść skutku. Sędziowskiej ocenie dowodów nie można bowiem przeciwstawić własnej oceny, konieczne jest co podniesiono wyżej, wskazanie w realiach sprawy przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c. - por. wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906; postanowienie SN z dnia 23.01.2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753.

Z poczynionych przez Sąd I instancji prawidłowo ustaleń faktycznych wynika, że W. S. do końca swego życia (nie chorowała obłożnie) mieszkała w przedmiotowym gospodarstwie rolnym. Z uwagi na poważny wiek nie wykonywała ciężkich prac w gospodarstwie, ograniczała swą aktywność zawodową do zajmowania się drobiem, pomocą w pracach domowych oraz pomocą w wychowywaniu wnuków. Fakt, iż gospodarstwem zarządzał syn M. S. (2), który także od 1975 r. płacił podatki z tego gospodarstwa nie jest wystarczającym do stwierdzenia, jak to czyni autor apelacji, iż stał się on samoistnym posiadaczem także udziału we współwłasności, który należał do jego matki. Okolicznością niesporną jest, czego nie chce dostrzec autor apelacji, że w dniu 28.04.1975 r. tenże M. S. (2) uzyskał w postępowaniu administracyjnym tzw. akt własności na nieruchomości rolną położoną we wsi N. – M. o pow. (...) ha, z jednoczesnym ustanowieniem dożywocia na rzecz matki W. S. (patrz k.67, akt związkowych I Ns 610/10). Nie było w tym czasie żadnych przeszkód, by postępowanie administracyjne objęło także i przedmiotowe gospodarstwo rolne, co jednak nie miało miejsca. Zatem nie można twierdzić, że W. S. po 1975 r. utraciła samoistne współposiadanie spornego gospodarstwa rolnego. Gdyby miała taki zamiar, to przedmiotowa nieruchomość miałaby uregulowany stan prawny jeszcze za jej życia. Wreszcie co słusznie podkreślił w swym uzasadnieniu Sąd I instancji w czasie kiedy żyła matka M. S. (2) w pracach polowych (żniwach, sianokosach, zbiorze ziemniaków) pomagały pozostałe jej dzieci, a szczególnie B. S. i J. S. (2). Fakt ten świadczy jednoznacznie, że W. S. przez swe dzieci do końca życia, była uznawana współwłaścicielką tej nieruchomości. Ustalenie faktyczne w/w znalazło potwierdzenie w prawomocnie już zakończonym sprawie I Ns 610/10 – o uwłaszczenie.

Sytuacja faktyczna na spornej nieruchomości uległa zmianie po śmierci W. S. (co miało miejsce 08.01.1981r.) w ten tylko sposób, że spadek po mamie w części obejmującej gospodarstwo rolne, nabyli synowie M. S. (2) i J. S. (2).

Z poczynionych przez Sąd I instancji prawidłowo ustaleń faktycznych wynika, że M. S. (2) nie pozbawił swego brata J. posiadania spornej nieruchomości. Wnioskodawczyni nie udowodniła, by jej konkubent władał całą nieruchomością z zamiarem odsunięcia brata J. od posiadania spornej nieruchomości. Także nie zostało wykazane by między braćmi J. i M. S. (2) doszło do nieformalnego przeniesienia własności udziału w nieruchomości.

Z zeznań świadków Z. M., E. S., J. B. wynika, że po śmierci matki J. S. (2) przyjeżdżał na nieruchomość, gdzie wykonywał samorzutnie prace polowe, a część plonów zatrzymywał dla siebie. W tym miejscu podkreślić należy, że między M. S. (2) a jego bratem J. były zachowane dobre relacje, nie było między nimi sporów co do spornych działek. M. S. (2) nigdy nie demonstrował bratu J. woli posiadania całej nieruchomości, jak też nigdy nie zabronił mu wstępu na nieruchomość. Te poprawne relacje między braćmi trwały aż do śmierci M. S. (2), co nastąpiło w dniu 01.03.1993 r. Dopiero po śmierci M. S. (2) brat jego J. S. (2) przestał interesować się losami spornej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadnie Sąd meriti uznał, że M. S. (2) nie można w świetle zgromadzonego materiału dowodowego przypisać atrybutu samoistnego posiadania tak udziału W. S., a później po jej śmierci odziedziczonego przez J. S. (2) udziału w przedmiotowej nieruchomości.

Podniesiony zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego w świetle podniesionych wyżej rozważań również nie może być uznany za uzasadniony i wobec tego nie może odnieść zamierzonego przez autora apelacji skutku.

Jak to wyżej podniósł Sąd II instancji ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, gdyż znalazły potwierdzenie w przeprowadzonych w sprawie dowodach.

W tym stanie rzeczy zasadnie Sąd I instancji przyjął, że wnioskodawczyni nie spełniła przesłanek niezbędnych do zasiedzenia udziału w prawie własności spornej nieruchomości.

Wnioskodawczyni J. C. jak to słusznie stwierdził Sąd meriti może być uznana za samoistnego posiadacza udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości dopiero od dnia 01.03.1993 r., kiedy to zmarł jej konkubent M. S. (2). Niezspornym jest, iż samoistne posiadanie wnioskodawczyni w/w udziału jest posiadaniem w złej wierze. W takim przypadku wnioskodawczyni obowiązana była wykazać się trzydziestoletnim posiadaniem udziału w w/w nieruchomości. Termin ten w przypadku wnioskodawczyni upłył dopiero po dniu 01.03.2023 r. zatem brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku.

W sprawie niniejszej spornym była kwestia dopuszczalności doliczenia przez wnioskodawczynię do jej posiadania czasu posiadania poprzedników. Kwestia ta została szeroko omówiona przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Zdaniem Sądu II instancji przedstawiona argumentacja w tej materii jest prawidłowa i nie wymaga dalszych rozważań.

Z uwagi na zarzut apelującego przypomnieć należy, że przepis art. 176 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, to obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Wnioskodawczyni stosownie do treści art. 6 k.c. nie udowodniła, by przed dniem 01.03.1993 r. doszło do przeniesienia posiadania spornego udziału w prawie własności nieruchomości na jej rzecz.

Przeprowadzone zaś postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie wykazało, że brak jest przesłanek do przyjęcia by M. S. (2) przejął w samoistne posiadanie sporny udział przynależny wcześniej jego matce W. S., a po jej śmierci jego bratu J. S. (2). W takim przypadku z uwagi na brak przesłanki samoistnego posiadania przez M. S. (2) w/w udziału, wnioskodawczyni nie może doliczyć tego posiadania do swego samoistnego posiadania.

Zasadnie Sąd I instancji dodatkowo stwierdził, że skoro wnioskodawczyni nie należy do kręgu spadkobierców ustawowych M. S. (2), to nie może doliczyć do swego posiadania czasu posiadania w/w osoby. W toku postępowania przed Sądem Rejonowym stosownie zaś do treści art. 6 k.c. nie udowodniła by była także spadkobiercą testamentowym M. S. (2). Obowiązek przedstawienia w tym przypadku prawomocnego postanowienia stwierdzającego prawa do spadku po M. S. (2) spoczywał na wnioskodawczyni.

W tej sytuacji zasadnie Sąd I instancji stwierdził, że wnioskodawczyni z braku przymiotu bycia spadkobiercą ustawowym, czy też testamentowym nie mogła by ewentualnie doliczyć na swoją rzecz posiadania prawa własności spornego udziału przez M. S. (2).

Z tych wszystkich powodów w ocenie Sądu Okręgowego podniesiony zarzut naruszenia wskazanych *expressis verbis* w apelacji przepisów prawa materialnego nie jest zasadny.

Skoro zarzuty apelacji nie są zasadne, dlatego też na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy tak wywiedzioną apelację oddalił.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSR Bartłomiej Biegański

Na oryginale właściwe podpisy