

Sygn. akt I.Ca 6/19

POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2019 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szostak – Szydłowska (spr.)
Sędziowie:	SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Joanna Walczuk
Protokolant:	st. sekr. sądowy Wioletta Mierzejewska

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2019 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **J. G. (1)**

z udziałem **A. G. i W. G.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy J. G. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 28 września 2018 roku, sygn. akt I Ns 69/18

po s t a n a w i a:

1. oddalić apelację;
2. ustalić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania apelacyjnego stosownie do swego udziału w sprawie.

SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Joanna Walczuk

Sygn. akt I. Ca 6/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. G. (1) wniósł o stwierdzenie na jego rzecz zasiedzenia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnymi oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0300 ha, położonej w A. przy ul. (...). W uzasadnieniu wniosku wskazał, że jest posiadaczem samoistnym wyżej wymienionej nieruchomości od dnia 09 października 2015 roku, albowiem posiadanie przejął po bracie H. G., który władał nią od dnia 17 listopada 1976 roku. Podkreślił, iż H. G. traktowany był jak właściciel opisanej nieruchomości, którą to przebudowywał i remontował oraz zawierał umowy o korzystanie z mediów. W ocenie wnioskodawcy, łączny czas posiadania jego oraz brata H. G. wynosi ponad 40 lat i prowadzi do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Uczestnicy postępowania W. G. i A. G. wnieśli o oddalenie wniosku kwestionując samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez J. G. (1) i H. G.. Wskazali, że właścicielami powyższej nieruchomości do dnia 06 maja 1977 roku

byli H. W. i G. W., a następnie do 02 września 1996 roku matka zainteresowanych J. G. (2), która umową darowizny przekazała ją w udziałach po 1/2 części na rzecz uczestników postępowania. J. G. (1) i H. G. sporządzili dokument zatytułowany „Umowa bezpłatnego przekazania samoistnego posiadania nieruchomości przez H. G. dla J. G. (1)” opatrzony datą 09 października 2015 roku, który – zdaniem uczestników – nie ma żadnej mocy prawnej. Podnosili, że H. G. zamieszkiwał na ul. (...) w A. jedynie okresowo, a J. G. (1) i H. G. nigdy nie opłacali podatków i nie uiszczali żadnych sum na utrzymanie tej nieruchomości, nie władali nieruchomością jak właściciele i nie byli jej samoistnymi posiadaczami.

Postanowieniem z dnia 28 września 2018 roku w sprawie sygn. akt I Ns 69/18 Sąd Rejonowy w Augustowie oddalił wniosek, odstąpił od obciążania wnioskodawcy opłatą sądową w części, od uiszczenia której był zwolniony i stwierdził, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że aktem notarialnym z dnia 06 maja 1977 roku J. G. (2) nabyła od H. W. i G. W. własność zabudowanej nieruchomości w postaci działki nr (...) o pow. 0,290 ha położonej w A. L. ul. (...). Następnie, J. G. (2) umową z dnia 02 września 1996 roku darowała przedmiotową nieruchomość oznaczoną obecnie nr (...) przy ul. (...) o powierzchni 0,0300 ha uczestnikom postępowania A. G. i W. G. w udziałach po 1/2 części każdemu z nich.

Sąd Rejonowy ustalił też, że Sąd Okręgowy w Suwałkach wyrokiem z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie o sygn. akt I C 109/18 oddalił powództwo H. G. o stwierdzenie nieważności umowy przekazania gospodarstwa rolnego pomiędzy A. G. a J. G. (2). Postanowieniem z dnia 21 maja 2018 roku w sprawie (...)Prokuratora Rejonowego w Augustowie, utrzymanym w mocy postanowieniem Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 30 lipca 2018 roku w sprawie II Kp 143/18 – odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie „fikcyjnego” sporządzenia w G., datowanej na 09 października 2015 roku umowy bezpłatnego przekazania samoistnego posiadania nieruchomości przez H. G. dla J. G. (1) i posłużenia się nią między innymi w Sądzie Rejonowym w Augustowie w sprawie o zasiedzenie nieruchomości.

Na podstawie informacji Urzędu Miejskiego z dnia 11 lipca 2018 roku Sąd Rejonowy ustalił, że podatek od nieruchomości położonej w A. przy ul. (...) w latach 2012-2017 opłacała W. G., uiszczała go również za 2018 rok, a w roku 2018 zapłaty I raty dokonał również J. G. (1). Decyzje podatkowe za lata 2006-2007 wystawiane były na W. G. i A. G. i przez nich opłacane. Z kolei na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w A. z dnia 27 lutego 2018 roku ustalił, że H. G. zameldowany był na ww. nieruchomości od 29 maja 1981 roku do 16 września 1988 roku i od 17 października 2008 roku do chwili obecnej.

Sąd Rejonowy przytoczył wyjaśnienia J. G. (1) wskazujące, iż w latach 1977-1979 zamieszkiwał na nieruchomości objętej wnioskiem i był tam zameldowany. Dopiero po śmierci matki dowiedział się o darowiznie dokonanej przez nią na rzecz rodzeństwa. Uczestnik postępowania A. G. natomiast wyjaśnił, że do 2015 roku na przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwała ich matka J. G. (2), w 2008 roku bądź 2009 roku zameldował tam brata H. G., który po opuszczeniu zakładu karnego nie miał gdzie mieszkać. Do 1996 roku podatki za nieruchomość płaciła matka, a następnie on z siostrą W. G.. W czasie, kiedy żyła matka – H. G. kładł płyty gipsowe w kuchni.

Na podstawie zeznań przesłuchanych w sprawie K. B. (1), C. K., M. W. i K. Ś. Sąd Rejonowy ustalił, że najpierw na przedmiotowej nieruchomości mieszkała J. G. (2) z dziećmi. Wnioskodawca odwiedzał matkę i rodzeństwo, za jej życia H. G. przychodził tam poprawiać ogrodzenie, wymieniał okna w domu na plastikowe. Po jej śmierci przebywa tam tylko H. G., który przekazał dom z działką wnioskodawcy i odtąd on zajmuje się posesją – przywiózł papę, blachę, deski.

Sąd Rejonowy ustalił, że J. G. (1) i H. G. podpisali umowę bezpłatnego przekazania samoistnego posiadania nieruchomości z dnia 09 października 2015 roku przez H. G. na rzecz wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy przytoczył też zeznania świadka H. G., który zeznał, że mieszkał na opisanej we wniosku nieruchomości od 1976 roku do 1979 roku. Następnie, zameldował się w K., a w latach 1979-1981 odbywał służbę wojskową. Później wymeldował się z K. i zamieszkał w A.. W 1982 roku podjął pracę, a matka wyjechała do siostry W. G. i od tego czasu w A. nie zamieszkiwała, dawał matce pieniądze na podatki. W latach 1995-2008 przebywał w zakładzie karnym. H.

G. podał też, że wykonywał remont w budynku mieszkalnym: wymieniał okna na plastikowe, deski podłogowe, płytę i piec, a w 2012 roku obił dom wewnątrz płytami.

Zdaniem Sądu Rejonowego, bezsporna pozostawała jedynie kwestia zamieszkiwania H. G. na przedmiotowej nieruchomości w latach 1976-1979, 1981-1988 oraz po opuszczeniu zakładu karnego, co przyznali zresztą uczestnicy postępowania. W tym też zakresie Sąd podzielił zeznania przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków jako wiarygodne i znajdujące oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym. W świetle powyższego brak jednak było podstaw do przyjęcia, że to H. G. uiszczal zobowiązania podatkowe za tę nieruchomość. Przedłożone przez wnioskodawcę polisy ubezpieczenia (...) za lata 2010-2011, 2011-2012, 2014- 2015, 2015-2016 wystawione zostały bowiem na nazwisko J. G. (2) i nie wynikało to również z informacji Urzędu Miejskiego w A. z dnia 11 lipca 2018 roku.

Sąd pierwszej instancji uznał, iż wniosek o stwierdzenie zasiedzenia jest bezzasadny. Powołał się na treść art. 172 § 1 i 2 k.c. zgodnie z którym, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Powyższe oznacza, iż w świetle art. 172 k.c. niezbędne do nabycia własności nieruchomości jest łączne spełnienie dwóch przesłanek, tj. samoistnego posiadania oraz upływu określonego w ustawie czasu przy braku ustawowego zakazu nabycia określonej nieruchomości przez zasiedzenie. Przymiot dobrej wiary posiadacza nie stanowi samodzielnej przesłanki nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia, aktualnie z 30 do 20 lat. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być samoistne i nieprzerwane. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.), korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią. Stan faktyczny dotyczący określonego sposobu korzystania z rzeczy należy kwalifikować jako posiadanie na podstawie elementu fizycznego (corpus) oraz elementu psychicznego (animus). Uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne, odpowiadające treści prawa własności, jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot we własnym imieniu. Czynniki woli pozwalają odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, przy czym rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zaimplementowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą. Aby można było mówić o posiadaniu samoistnym, posiadacz musi w sposób ciągły znajdować się w sytuacji pozwalającej na dokonywanie czynności, których mógłby dokonywać właściciel. Oceniając ciągłość posiadania, uwzględniać należy – na korzyść posiadacza – domniemanie ciągłości posiadania, wypływające z zasady, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 k.c.) oraz z zasady, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 345 k.c.). Z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. 01 stycznia 1965 roku, wymagane ustawą dla nabycia przez zasiedzenie okresy samoistnego posiadania zostały skrócone – w przypadku posiadania w dobrej wierze do lat 10, a w złej wierze – do lat 20 (art. 172 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu pierwotnym). Nowelizacja kodeksu cywilnego z dniem 01 października 1990 roku przywróciła okresy samoistnego posiadania niezbędne do stwierdzenia zasiedzenia ponownie: do 20 lat – w dobrej wierze i do 30 lat – w złej wierze. Z kolei art. 176 § 1 k.c. stanowi, iż jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawca nie przedstawił dostatecznych dowodów potwierdzających władanie przez niego i brata H. G. nieruchomością w A.. Zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, iż brak jest dowodów, że wyżej wymienieni uiszczali zobowiązania podatkowe za przedmiotową nieruchomość. H. G. zamieszkiwał wprawdzie na tej nieruchomości przez kilka lat w latach 70-tych i 80-tych oraz za zgodą jej obecnych właścicieli, którzy go tam zameldowali od 2008 roku do chwili obecnej i w związku z tym wykonał tam pewne prace remontowe oraz częściowo opłacał media, to podatki opłacali jej właściciele. W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji przyjął, że

wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, ani nie spełniona została przesłanka w postaci czasookresu posiadania niezbędnego do uzyskania zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd natomiast orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie:

- art. 379 § 1 pkt 3 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, że trwa obecnie postępowanie o dział spadku przed Sądem Rejonowym w Suwałkach w sprawie sygn. akt I Ns 581/16 i sporna nieruchomość jest między innymi przedmiotem działu spadku;

- art. 628 k.p.c. poprzez pominięcie, że wyłącznie właściwym Sądem do czynności spadkowych jest Sąd ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy, czyli Sąd Rejonowy w Suwałkach;

- art. 684 k.p.c., art. 685 k.p.c., art. 686 k.p.c., art. 688 k.p.c. i art. 689 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, że do działu spadku stosuje się przepisy odpowiednio dotyczące zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i § 3 k.p.c.;

- art. 72 § 1, § 2 i § 3 k.c., art. 73 § 1 k.c. i art. 74 k.c. poprzez brak wezwania do udziału w sprawie pozostałych uczestników postępowania o dział spadku w osobach M. S., H. G. i W. J.;

- art. 128 § 1 k.p.c. poprzez przyjmowanie pism procesowych z załącznikami w jednym egzemplarzu dla Sądu, a nieprzesyłanie odpisów wnioskodawcy lub uczestniczącym w sprawie osobom;

- art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i w konsekwencji zakwestionowanie bezspornego faktu zasiedzenia skarżącego od 1976 roku;

- art. 234 k.p.c. poprzez pominięcie ustanowionych w art. 333 k.c., art. 340 k.c. i art. 341 k.c. domniemań posiadania samoistnego, ciągłości posiadania i zgodności posiadania z prawem;

- naruszenie bogatego orzecznictwa sądowego wskazującego, iż dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania;

- art. 340 k.c. poprzez pominięcie, że do udowodnienia posiadania i ziszczenia się przesłanek nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia wystarczy, aby osoba zainteresowana udowodniła jedynie datę nabycia posiadania – nie musi natomiast wykazywać, że posiadała rzecz aż do upływu terminu zasiedzenia;

- błędne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że płacenie podatku może być właścicielską formą sprawowania władztwa nad nieruchomością, podczas gdy nieruchomość jest w całkowitym władaniu i utrzymaniu innej osoby, korzystającej z tej nieruchomości tylko dla siebie bez umowy i bez zgody właściciela;

- błędne przyjęcie, że poprzedni samoistny posiadacz H. G. od roku 1976 zamieszkiwał za zgodą obecnych właścicieli, co nie jest prawdą;

- art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie ze wnioskodawca J. G. (1) nie przedstawił wystarczających dowodów, podczas gdy udowodnił stan faktycznego władztwa i wolę władania rzeczą;

- naruszenie art. 172 § 1 i § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do roku 1990, z mocy których H. G. nabył nieruchomość przez zasiedzenie już w 1986 roku przy zastosowaniu 10-cioletniego terminu zasiedzenia.

Zarzucając powyższe wnioskodawca wniósł o uchylenie lub zmianę zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a także dopuszczenie dowodu z załączonych do apelacji dokumentów i dowodu z zeznań świadka W. Z..

W odpowiedzi na apelację i na rozprawie apelacyjnej uczestnicy postępowania wnosili o oddalenie apelacji i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny w zakresie niezbędnym dla rozpoznania przedmiotowej sprawy dokonując przy tym trafnej oceny dowodów, a także prawidłowo przytoczył przepisy prawa materialnego stanowiące podstawę prawną orzeczenia. Z tych przyczyn Sąd Odwoławczy podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne i wnioski podjęte przez Sąd Rejonowy jedynie je poszerzając na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w kontekście zarzutów apelacji.

Wnioskodawca w apelacji wnosił o dopuszczenie dowodów z szeregu dokumentów oraz dowodu z zeznań świadka W. Z.. Powyższe dowody jednak podlegały pominięciu na zasadzie art. 382 k.p.c. jako spóźnione oraz jako zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy. Zasadniczo bowiem Sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, który może jedynie uzupełnić. Nie oznacza to jednak obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego w każdym przypadku. Uzupełnienie takie jest możliwe i dopuszczalne tylko wówczas, gdy okoliczności sprawy wskazują na taką potrzebę i to pod warunkiem, że nie zachodzą przeszkody wskazane w art. 381 k.p.c. W niniejszej wskazywane przez wnioskodawcę dokumenty powstały w 1998 r. (k. 360, 361, 362-364), lub dotyczą zdarzeń z 1998 r. (w tej dacie H. G. wnioskował o przerwę w karze – k. 359), oczywistym jest więc, że wnioskodawca mógł je powołać już przez Sądem pierwszej instancji. Ponadto ze złożonych dokumentów nie wynikają okoliczności ani fakty, jakie przypisuje im jakie pełnomocnik wnioskodawcy. Przykładowo pismo sądowe z k. 359 wskazuje, że w 1998 r. H. G. wnioskował o przerwę w karze, wbrew jednak stanowisko wnioskodawcy nie wynika z niego, aby powoływał się przy tym na konieczność dokonania remontu na przedmiotowej nieruchomości i uregulowania niezapłaconego podatku. Podobnie o ile z pisma z Urzędu Miejskiego w A. z dnia 11 września 1998 roku (k. 360) wynika, że umorzono wówczas należność w kwocie 150,- zł, to umorzenie to nastąpiło w stosunku do uprzedniej właścicielki nieruchomości J. G. (2), a nie wobec wnioskodawcy, czy jego przednika prawnego H. G., nie oni byli więc traktowani jako właściciele przez organy podatkowe. Okoliczność, iż do dnia 01 lipca 1998 r. renta H. G. miała być wysyłana na nazwisko jego matki J. G. (2) (k. 361) nie dowodzi samoistnego posiadania przez niego nieruchomości, ani też nawet sposobu przeznaczania tej renty. Tym samym Sąd Okręgowy nie dopatrył się podstaw do zmiany ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego ani odmiennej, niż dokonana przez Sąd Rejonowy, oceny charakteru posiadania nieruchomości przez H. G..

Przechodząc do zarzutów apelacji, w tym w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, Sąd Okręgowy nie mógł uznać, że są one trafne. Przede wszystkim podkreślić należy, że niniejsza sprawa toczyła się – zgodnie z treścią wniosku złożonego przez J. G. (1) – jako sprawa o zasiedzenie nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnymi, oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0300 ha.

Wbrew zarzutom apelacji okoliczność, iż toczy się obecnie przed innym sądem – Sądem Rejonowym w Suwałkach za sygn. akt I Ns 581/16 (k. 356) – postępowanie w sprawie z wniosku J. G. (1) i W. G. o dział spadku po matce zainteresowanych J. G. (2) nie skutkuje nieważnością niniejszego postępowania na zasadzie art. 379 § 1 pkt 3 k.p.c. Brak jest bowiem tożsamości przedmiotowej i podmiotowej. W sprawie o dział spadku niniejszy wniosek o zasiedzenie nie może być rozpoznawany, gdyż z mocy umowy darowizny z dnia 02 września 1996 roku (k. 75-76) z majątku spadkodawczyni J. G. (2) już za jej życia przedmiotowa nieruchomość wyszła – została ona darowana w udziałach po 1/2 części na rzecz uczestników postępowania A. G. i W. G.. Umowa ta, jak dotychczas, nie została skutecznie podważona. Nie zachodziły zatem podstawy do zastosowania przepisu art. 689 k.p.c. i połączenia niniejszej sprawy ze sprawą o dział spadku i połączenia z nią innych spraw działowych, a w konsekwencji zastosowania przepisów art. 684 k.p.c., art. 685 k.p.c., art. 686 k.p.c. i art. 688 k.p.c.

Sąd Rejonowy w Augustowie rozpoznając niniejszą sprawę nie naruszył też przepisów dotyczących właściwości miejscowej, w tym wskazywanego w zarzutach apelacji przepisu art. 628 k.p.c. W postępowaniu nieprocesowym w sprawach z zakresu prawa rzeczowego wyłącznie właściwym jest bowiem sąd miejsca położenia rzeczy (art. 606 k.p.c.), a te – w przypadku opisanej we wniosku nieruchomości – znajduje się w A..

W niniejszym postępowaniu nie stosuje się też przepisów art. 72 § 1, § 2 i § 3 k.p.c., art. 73 § 1 k.p.c. i art. 74 k.p.c., których obrazę wnioskodawca zarzucił Sądowi Rejonowemu (jako oczywistą omyłkę pisarską - w świetle uzasadnienia tego zarzutu - Sąd Okręgowy potraktował powołanie w apelacji przepisów art. 72 § 1, § 2 i § 3 k.c. i art. 73 § 1 k.c. i art. 74 k.c.). W postępowaniu nieprocesowym współuczestnictwo w sprawie reguluje przepis art. 510 § 1 i 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem m.in., zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli weźmie udział, staje się uczestnikiem (§ 1). Jeżeli okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do udziału w sprawie. Przez wezwanie do wzięcia udziału w sprawie wezwany staje się uczestnikiem (§ 2). Krąg zainteresowanych w sprawie o zasiedzenie rzeczy zasadniczo sprowadza się do podmiotów, na rzecz których stwierdzenie zasiedzenia miałyby nastąpić, oraz właścicieli zasiadywanej rzeczy. Osoby takie w niniejszej sprawie brały udział, tj. wnioskodawca J. G. (1), na rzecz którego wedle treści wniosku H. G. przeniósł posiadanie oraz właściciele nieruchomości wpisani w księdze wieczystej W. G. i A. G.. Zbędne było zatem wezwanie do udziału w sprawie pozostałych spadkobierców J. G. (2), którzy nie są właścicielami nieruchomości, której dotyczył wniosek o zasiedzenie.

Kolejny z zarzutów apelacji odnosi się do naruszenia przepisu art. 128 § 1 k.p.c. poprzez przyjmowanie pism procesowych z załącznikami w jednym egzemplarzu bez doręczenia ich odpisów wnioskodawcy lub uczestniczącym w sprawie osobom. Zarzut ten nie został jednak sprecyzowany, gdyż nie wskazano jakich konkretnie pism procesowych i załączników nie doręczono wnioskodawcy, a nadto spóźniony. Zgodnie bowiem z art. 162 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., wnioskodawca winien był w toku posiedzenia, a jeżeli nie był obecny, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu pierwszej instancji na powyższe uchybienie, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Skoro zastrzeżenia takiego nie zgłosił, zasadniczo nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania. Nie chodzi bowiem o naruszenie przepisu, które sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, ani nie uprawdopodobniono, iż nie zgłoszono zastrzeżeń bez swojej winy.

Przechodząc do zarzutu obrazę art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów, to przypomnieć należy, że zgodnie z tym przepisem sąd pierwszej instancji musi ocenić wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Przyjmuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, zgodnie z którymi sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (SN z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, Nr 10, poz. 200; z dnia 29 października 1996 r. w sprawie III CKN 8/86 (OSNC 1997/3/30). Ugruntowany jest przy tym pogląd, że sformułowanie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga w szczególności wskazania, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08; LEX nr 468598, OSA 2009/6/55). Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00; LEX nr 56906).

W niniejszej sprawie, pomimo formalnego podniesienia zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., jak też obrazę innych przepisów postępowania dowodowego (tj. art. 229, 230, 231 k.p.c.), omawiane zarzuty nie zostały w żaden sposób powiązane z podważeniem przesłanek dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów. W obszernej apelacji

wnioskodawca nie podał nawet, które konkretnie ze zgromadzonych w sprawie dowodów zostały wadliwie ocenione, ani na czym ta wadliwość polega. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy oceniał zaś wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody zgodnie z logiką i zasadami doświadczenia życiowego, w tym także dowody z dokumentów i zeznania świadków i zainteresowanych, czemu dał wyraz w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia. Trudno więc przyjąć, aby podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. był uzasadniony.

Podobnie niezasadne, zdaniem Sądu Okręgowego, były zarzuty naruszenia art. 234 k.p.c. powiązane przez apelującego z przepisami art. 339 k.c. (w apelacji wskazano zapewne omyłkowo art. 333 k.c.), art. 340 k.c. i art. 341 k.c. Zgodnie z art. 234 k.p.c., domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Istota tego przepisu wyraża się w tym, że dowód określonego w normie prawnej faktu zastępuje dowód faktu, z którego dana osoba wywodzi skutki prawne albo zastępuje bezpośrednio dowód istnienia określonego prawa, stosunku prawnego lub jego elementu. Wymienione w apelacji przepisy prawa materialnego konstruują domniemania wzruszalne (praesumptio iuris tantum). W konsekwencji, zaistnienie przesłanki któregośkolwiek z tych domniemań nie przesądza w sposób definitywny wniosku określonego w przepisie. Domniemania te mogą być obalone poprzez wykazanie przez zainteresowany podmiot za pomocą dostępnych środków dowodowych, że - pomimo zaistnienia przesłanki określonego domniemania - wniosek domniemania jest niezgodny z rzeczywistym stanem.

Przepis art. 339 k.c. stanowi, że domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Przesłanką domniemania prawnego wynikającego z art. 339 k.c. jest więc faktyczne władanie rzeczą przez określony podmiot i zgodnie z wnioskiem wynikającym z tego domniemania, podmiot taki jest uznawany za posiadacza samoistnego.

W niniejszej sprawie jednak materiał dowodowy wskazuje, że poprzednik prawny wnioskodawcy nie wszedł w posiadanie samoistne nieruchomości opisanej we wniosku, lecz – jako syn przyszłej właścicielki J. G. (2) – wszedł w posiadanie zależne. Był on osobą, której służyło wywodzone od prawa własności matki prawo do użytkowania nieruchomości zbliżone treścią do prawa biorącego w użyczenie (art. 710 k.c.). Poszerzając ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego wskazać należy, że w dniu 17 listopada 1976 r. została zawarta bez zachowania formy aktu notarialnego umowa kupna – sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez J. G. (2) od poprzednich właścicieli H. W. i G. W. za kwotę 110.000,- zł. Ustalając w umowie zadatek i sposoby rozliczenia stron w przypadku niedojścia do skutku formalnej umowy sprzedaży, strony ustaliły też, że sprzedawcy H. i G. W. przyjmą bezpłatnie do swego mieszkania niewskazanego z imienia i nazwiska syna kupującej J. G. (2) (umowa – k. 11-12). Następnie w dniu 17 grudnia 1976 r. została zawarta pomiędzy ww. stronami warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości, a - wobec nieskorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu - w dniu 06 maja 1977 roku zawarto umowę przeniesienia prawa własności (umowa – k. 73, decyzja – k. 74). We wszystkich tych czynnościach prawnych jako kupującą i zobowiązaną do zapłaty ceny sprzedaży wskazywano J. G. (2), nie zaś H. G.. W dacie zawarcia umowy z dnia 17 listopada 1976 r. miał on zresztą zaledwie 16 lat (urodził się (...)), zamieszkał więc na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wolą matki i oczywistym jest – biorąc pod uwagę wskazane wyżej dowody – że z jej praw wywodził swoje uprawnienia do władania nieruchomością.

Sąd Okręgowy ustalając powyższe pominął już nawet oczywiste niekonsekwencje twierdzeń wnioskodawcy i świadka H. G. (a zarazem pełnomocnika wnioskodawcy w jego osobie) dotyczące okresu posiadania samoistnego sprawowanego przez H. G., które wskazują na brak wiarygodności tych twierdzeń. We wniosku o zasiedzenie bowiem podnosi się, że H. G. wszedł w posiadanie nieruchomości w 1976 r., co sprzeczne jest z treścią jego oświadczenia zawartego w przedłożonej przez wnioskodawcę umowie przeniesienia posiadania znajdującej się na k. 9 i k. 65 akt sprawy, że nieruchomość ta była w jego samoistnym posiadaniu od czerwca 1986 r. i sprzeczne ze stanowiskiem wnioskodawcy zawartym w piśmie złożonym do sprawy o dział spadku, którego odpis załączono do apelacji k. 357-357v., gdzie także wskazano początkowy moment posiadania samoistnego H. G. na rok 1986.

W oparciu o powyższe, w ocenie Sadu Okręgowego, uznać należało, iż domniemanie posiadania samoistnego wypływające z faktu władania nieruchomością przez H. G. zostało w niniejszej sprawie obalone. Sąd nie wyklucza, iż

z biegiem lat H. G. powziął wolę posiadania nieruchomości dla siebie jak właściciel, a nie jako posiadacz zależny - syn biorący w użyczenie nieruchomość matki. Rzecz jednak w tym, że winien on swoją wolę ujawnić, zmanifestować w sposób jednoznaczny dla otoczenia, w tym przede wszystkim dla właścicieli nieruchomości, i powyższe w niniejszej sprawie winno być udowodnione. Nie jest wystarczające samo domniemanie z art. 339 k.c. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego na domniemanie samoistnego charakteru posiadania wynikające z art. 339 k.c. nie można się powołać w przypadku, gdy dochodzi do zmiany posiadania zależnego w posiadanie samoistne (tak: post. SN z 4.4.2012 r., I CSK 360/11, Legalis; post. SN z 19.3.2015 r., IV CSK 360/14, Legalis; post. SN z 16.10.2015 r., I CSK 885/14, Legalis; post. SN z 18.5.2016 r., V CSK 590/15, Legalis).

Nie zachodziło też określone w art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania, skoro nawet z zeznań H. G. (k. 164-164v.), jak też z dokumentu nadesłanego przez organy meldunkowe (k. 152) wynikało, iż na przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwał z istotnymi przerwami. W latach 1979-1981 bowiem odbywał służbę wojskową, dwukrotnie żenił się, w latach 1988 - 2006 był zameldowany w A. pod innymi adresami (ul. (...) i ul. (...)), w latach 2007-2008 był zameldowany w S. przy ul. (...), a w latach 1995-2008 odbywał karę pozbawienia wolności w zakładzie karnym. Sąd Rejonowy przy tym, wbrew zarzutom apelacji, nie ustalił, że obecni właściciele wyrazili zgodę na zameldowanie H. G. na przedmiotowej nieruchomości w 1976 r., lecz w 2008 r. i ustalenie to oparł na zeznaniach uczestnika postępowania A. G..

Z kolei zgodnie z art. 341 k.c., domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym, przy czym dotyczy to także posiadania przez poprzedniego posiadacza. Skarżący zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie ww. przepisu nie dostrzega, że domniemanie wynikające z art. 341 k.c. w odniesieniu do nieruchomości ma ograniczone zastosowanie. Z uwagi bowiem na treść art. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (zgodnie z którym przeciwko domniemaniu wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania), domniemanie wynikające z posiadania ustępuje domniemaniu wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej, które ma pierwszeństwo. Tym samym nie sposób podzielić stanowiska skarżącego i tej także kwestii.

Powyższe wyklucza możliwość przyjęcia, aby wnioskodawca jego poprzednik prawny władali nieruchomością jako posiadacze samoistni i to przez czas, który z mocy art. 172 k.c. prowadzi do zasiedzenia. Sąd pierwszej instancji przyjmując odmiennie nie naruszył tego przepisu. Posiadanie J. G. (1) datuje się dopiero od dnia 09 października 2015 r., tj. daty zawarcia umowy przeniesienia posiadania (k. 9), a, zdaniem Sądu Okręgowego, H. G. był posiadaczem jedynie zależnym. Materiał dowodowy nie potwierdził, aby uzewnętrznił on swoją wolę posiadania nieruchomości dla siebie, z wyłączeniem właścicieli nieruchomości. Z zeznań świadków C. K. (k.165), K. B. (2) (k.164), P. K. (k. 165), M. W. (k. 165) wynikało, że H. G. zamieszkiwał na nieruchomości z matką J. G. (2) – właścicielką nieruchomości. O woli posiadania nieruchomości dla siebie nie świadczy opłacanie przez niego podatków, czy przeprowadzenie niezbędnych remontów. Także bowiem biorący w użyczenie jest obowiązany do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej, a nadto może czynić nakłady i wydatki na rzecz rozliczane stosownie do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 713 k.c.).

Jednocześnie zaznaczyć należy, iż w tych okolicznościach wnioskodawcy i jego poprzednikowi prawnemu – przy ewentualnym założeniu posiadania samoistnego – mogłaby być przypisana jedynie zła wiara. Dobra wiara polega bowiem na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W złej wierze jest z kolei ten, kto wie lub wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innym osobom (por. postanowienie SN z dnia 13 sierpnia 2008r. I CSK 33/08, Lex nr 510964). Instytucja posiadania w dobrej wierze powinna być rozumiana w sposób tradycyjny (por. uchwałę z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSP 1/95, poz. 1, z 4 grudnia 1998 r., III CKN 48/98, z 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, z 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97 i z 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98 (niepubl.)). Nie sposób przyjąć, aby w powyższych okolicznościach H. G. pozostawał w przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności do przedmiotowej nieruchomości ani nawet, aby z przyczyn usprawiedliwionych (a więc bez niedbalstwa) nie wiedział on o tym, że takie prawo mu nie przysługuje.

Przyjęcie złej wiary po stronie wnioskodawcy i jego poprzednika prawnego skutkuje wydłużeniem okresu posiadania niezbędnego dla zasiedzenia. Nawet więc przyjmując, iż posiadanie wnioskodawczyni nosiło cechy samoistności (do czego, jak wyżej wskazano, nie ma podstaw), to w świetle treści przepisu art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990 r. zastosowanie znajdowałby 20-letni termin zasiedzenia. H. G. nabyłby więc prawo własności dopiero z dniem 17 listopada 1996 r. Jednakże ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, w tym termin dwudziestoletni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zmiana ta weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. (art. 16 ustawy). Do tego czasu w niniejszej sprawie nie upłynąłby okres zasiedzenia według przepisów dotychczasowych. Dlatego też, zgodnie z art. 9 cyt. ustawy, Sąd Rejonowy uznał zasadnie, że nowe dłuższe terminy zasiedzenia mają - ze względu na istotę i charakter zasiedzenia - zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. i do dnia 01 października 1990 r. nie upłynął.

W oparciu o powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uznając apelację za bezzasadną, postanowił jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do treści art. 520 § 1 k.p.c.

SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Joanna Walczuk SSO Aneta Ineza Sztukowska