

**Sygn. akt II Ca 1194/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)**

**SO Beata Piwko**

**SO Cezary Klepacz**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 grudnia 2013 r.

**sprawy z wniosku A. T.**

**z udziałem** Z. H. (1), J. W., C. W., E. W., H. U., D. S., K. S., E. S. (1), E. S. (2), A. M., B. K., A. H. (1), Z. H. (2), G. H. (1), Z. H. (3), H. H. (1), W. H., A. H. (2), I. H., G. H. (2), D. H., J. H., S. H., K. H., M. G. (1), C. G., H. G., S. G., R. G., M. G. (2), I. G., D. F. (1), J. D., E. B. i H. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika Z. H. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 1 marca 2013 r., sygn. akt I Ns 902/12

**postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w całości i wniosek oddalić, orzec, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

II Ca 1194/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 1 marca 2013 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach stwierdził, że A. T. nabyła z dniem 7 czerwca 2008 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w P., oznaczonej numerem (...), o powierzchni 0,5639 ha.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że na podstawie aktu własności ziemi F. H. nabyła działkę oznaczoną numerem (...), a następnie numerem (...). W drodze nieformalnej umowy przekazała synowi H. H. (2), który był ojcem wnioskodawczyni, część tej działki o powierzchni 0,5639 ha, odpowiadającej obecnie działce (...). Władał on działką aż do śmierci w dniu 30 września 1996 roku, był uważany przez sąsiadów za jej właściciela. F. H. zmarła 5 czerwca 1978 roku. Darowizną z 25 października 1995 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego H. i H. małżonkowie H. przekazali córce A. wszystkie posiadane przez siebie nieruchomości. Po śmierci ojca wnioskodawczyni objęła działkę w wyłączne posiadanie. orząc ją i uprawiając oraz decydując o jej przeznaczeniu.

Rok po śmierci ojca wnioskodawczyni wyjechała do Hiszpanii, gdzie przebywała kilkanaście lat. W tym czasie za jej zgodą działkę uprawiał wuj Z. H. (1), który zasiedział sąsiednią działkę nr (...) na mocy postanowienia z dnia 17 grudnia 2009 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego spójne są zeznania świadków i wnioskodawczyni, a wynika z nich, że wcześniej właścicielskie władanie działką wykonywał H. H. (2) a po jego śmierci córka A. H. (3), także wtedy gdy wyjechała z kraju. Ona bowiem wyraziła wujkowi Z. H. (1) zgodę na obsiewanie podczas jej nieobecności jak i dzwoniła, przyjeżdżała i interesowała się polem. W ocenie Sądu Rejonowego nie są natomiast konsekwentne zeznania Z. H. (1) świadków przez niego zgłoszonych. Twierdzenia uczestnika były nielogiczne i wewnętrznie sprzeczne, w szczególności w zestawieniu z jego stanowiskiem wynikającym ze sprawy INs 255/09, w której ograniczył on swój wniosek o zasiedzenie tylko do działki (...). Sąd Rejonowy przyjął, że skoro nie można ustalić daty darowania działki przez F. H. na rzecz H. H. (2), to początek biegu zasiedzenia na rzecz H. H. (2) należy przyjąć na dzień 5 czerwca 1978 roku, czyli na datę śmierci jego matki. Po nim posiadanie samoistne kontynuowała wnioskodawczyni, której należy zaliczyć czas posiadania ojca i w konsekwencji 30 letni termin wymagany do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie upłynął z dniem 7 czerwca 2008 roku.

Apelację od tego postanowienia wywiódł uczestnik Z. H. (1). Zaskarżył on postanowienie w całości i zarzucił: 1) naruszenie prawa procesowego tj. art. 233§1 k.p.c.

w zw. z art. 328§2 k.p.c., polegające na dokonaniu dowolnych i przekraczających zasadę swobodnej oceny dowodów ustaleń w zakresie: a- ustalenia daty rozpoczęcia zasiedzenia,

b- ustalenia daty przekazania posiadania wnioskodawczyni podczas biegu zasiedzenia;

2) sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego w przedmiocie rozpoczęcia biegu zasiedzenia, daty i charakteru przekazania posiadania na rzecz wnioskodawczyni w czasie biegu zasiedzenia oraz błędnego ustalenia właścicielskiego charakteru posiadania nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni jak i przez samą wnioskodawczynię; 3) naruszenie art. 172§1 k.c. polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu do posiadania wnioskodawczyni pojęcia samoistny posiadacz;

4) naruszenie prawa materialnego art. 172§1 k.c. polegające na błędnej wykładni

i niewłaściwym zastosowaniu pojęcia posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem w sytuacji gdy H. H. (2) odziedziczył po matce udział w nieruchomości w ramach spadku, a więc były dwa konkurencyjne tytuły własności i to samo dotyczy wnioskodawczyni jako spadkobierczyni po H. H. (2); 5) naruszenie art. 176 §1 i §2 k.c. w zw. z art. 175 k.c. polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu tego przepisu w zakresie pojęcia przekazania posiadania, które to przekazanie na rzecz A. T. nie nastąpiło w zakresie doliczania czasu posiadania poprzednika.

Skarżący wniósł o zmianę postanowienia i oddalenie wniosku lub o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Starachowicach.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja uczestnika Z. H. (1) jest zasadna.

W szczególności podzielić należy zarzut naruszenia prawa procesowego – art. 233§1 k.p.c. Postawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów i dokonania

w związku z tym błędnych ustaleń rodzi konieczność dokonania przez sąd odwoławczy własnej oceny dowodów. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233§1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodów tj. regułom logicznego rozumowania, zasadom doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd I instancji jest powołany do oceny wiarygodności dowodów z uwagi na zasadę bezpośredniości. Jednakże sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie ale i obowiązek rozważenia na nowo całego materiału dowodowego zebranego w sprawie i jego własnej oceny, oczywiście w granicach zaskarżenia. W szczególności dokonanie własnej oceny dowodów i odmiennych ustaleń jest dopuszczalne i

uzasadnione wówczas gdy ocena sądu I instancji jest oczywiście błędna (por. wyroki SN z 16.12.2002r, IIICKN 314/05, Lex 172176 i z 21.10.2005r, IIICKN 73/05, Lex 187032). Z taką sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

Za błędne należy uznać ustalenie Sądu Rejonowego dotyczące przekazania działki

o powierzchni 0,5639 ha, odpowiadającej obecnie działce (...) przez F. H. na rzecz H. H. (2). Sąd Rejonowy ustalił ten fakt na podstawie zeznań wnioskodawczyni, jej matki H. H. (1) i siostry D. F. (1). Analiza ich zeznań nie pozwala jednak na wyprowadzenie wniosku do jakiego doszedł Sąd Rejonowy. Przede wszystkim zeznania wnioskodawczyni i uczestniczek są sprzeczne. Każda z nich mówi o przekazaniu działki na rzecz H. H. (2) przez jego matkę, ale H. H. (1) wskazuje datę 1955 rok, czyli po jej ślubie z H. H. (2) (k.552v), D. F. (1) wskazuje lata sześćdziesiąte (k.555), a wnioskodawczyni powołuje się na to co miała słyszeć od swojego ojca, który mówił, że dostał to od matki. Nie wynika też fakt przekazania objętej wnioskiem działki, z zeznań świadka zgłoszonego przez wnioskodawczynię, G. A., której zeznania są wewnętrznie sprzeczne ponieważ raz twierdzi ona, że F. H. dała działkę (...) arową dwóm synom, a innym razem, że nie dzieliła polem (k.388).

W przeciwieństwie do tych zeznań spójne i konsekwentne są zeznania uczestnika Z. H. (1) o przekazaniu spornej działki dla brata po śmierci matki. Z tymi zeznaniami zgodne są zeznania świadka M. K. (k.392 i k. 408), który pamiętał F. H. oraz fakt przyjazdu Z. H. (1) z zachodu kraju do P. w celu podjęcia pracy na polu matki. Z zeznań tego świadka oraz uczestnika Z. H. (1) wynika, że F. H. za życia nie dzieliła swojego pola, co pozostaje w zgodzie z faktem, że na całą działkę oznaczoną wówczas numerem 36 otrzymała ona tytuł własności na mocy aktu własności ziemi wydanego 30 czerwca 1976 roku. Właśnie fakt uzyskania przez F. H.,

w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, tytułu własności na nieruchomości obejmującą także obszar objęty wnioskiem o zasiedzenie, wskazuje jednoznacznie, że nie mogą być prawdziwe zeznania uczestniczek o samoistnym posiadaniu tej części działki przez H. H. (2) przed datą 7 listopada 1971 roku.

Uczestnik Z. H. (1) potwierdził fakt przekazania bratu H. części działki (...), po śmierci ich matki, która zmarła latem 1978 roku. Od jesieni tego roku H. H. (2) mógł już uprawiać tę działkę samodzielnie i mógł uważać się za jej właściciela z racji pochodzenia działki ze spadku po matce, do którego miał określone uprawnienia jako jej spadkobierca. Złożone do akt dokumenty w postaci oświadczenia o stażu w zawodzie oraz akt notarialny obejmujący umowę darowizny z 25 października 1995 roku (oryginały złożone na rozprawie apelacyjnej k.781, 783-784), potwierdzają fakt władania objętą wnioskiem działką przez H. H. (2). Wobec twierdzeń uczestnika Z. H. (1) o czasie przekazania tej działki na rzecz brata oraz twierdzeń wnioskodawczyni, że za właściciela działki uważała ojca aż do jego śmierci, należy przyjąć, iż był on samoistnym posiadaczem działki (...) od drugiej połowy 1978 roku do 30 września 1996 roku.

Z twierdzeniem wnioskodawczyni o prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez ojca aż do jego śmierci pozostaje w sprzeczności ustalenie Sądu Rejonowego dotyczące przekazania spornej działki na rzecz wnioskodawczyni umową darowizny z 25 października 1995 roku zawartą przed notariuszem J. S. (k.783-784). Z § 3. Tej umowy wynika, że małżonkowie H. i H. H., przekazali na rzecz córki A. H. (3) gospodarstwo rolne opisane w § 1. tego aktu, a tam wskazane zostały działki o numerach (...) położone w P. oznaczone w chwili dokonywania darowizny numerami (...)

i (...). W § 1. nie było zatem wymienione pole o powierzchni 50 arów, będące wówczas częścią działki (...), o tej działce H. H. (2) zeznał do aktu jako o działce ..."użytkowanej przez niego bez tytułu prawnego"... Z treści tego aktu nie można było wyprowadzić wniosku o darowaniu tym aktem dla wnioskodawczyni także działki (...). Nie ulega natomiast wątpliwości, że H. H. (2) jak i jego żona swoją następczynią w gospodarstwie rolnym chcieli uczynić córkę A. H. (3), a zatem można przyjąć, że chcieli przekazać wszystkie posiadane przez siebie grunty orne. Skoro jednak wnioskodawczyni zeznała, że za właściciela gruntów do końca życia uważała ojca, to objęcie przez nią w samoistne działki (...) mogło nastąpić dopiero po jego śmierci, czyli po 30 września 1995 roku.

Sąd Rejonowy uznał za udowodnione objęcie działki w posiadanie przez wnioskodawczynię po śmierci H. H. (2). Z zeznań świadków wynika, że zaorała ona pole i pracowała na nim. Wnioskodawczyni złożyła jednak niekonsekwentne zeznania. Zeznała, że po śmierci ojca na tym polu pracowała razem z matką i siostrą D. a następnie, że to ona przejęła posiadanie działki gdyż ojciec chciał aby była właścicielką całego gospodarstwa (k.502). Również uczestniczka H. H. (1) zeznała, że po śmierci męża pracowała na polu razem z dziećmi (k.554). Z zeznań uczestniczki D. F.

(2) wynika, że uważała tylko siostrę A. za właścicielkę przedmiotowej działki. Zeznania wnioskodawczynie nie dają podstawy do uznania, iż w sposób jednoznaczny zmanifestowała po śmierci ojca wolę władania przedmiotową nieruchomością tylko dla siebie. Fakt ten jednak nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż bez względu na to, czy kontynuowała ona po śmierci ojca samoistne posiadanie tylko dla siebie czy też razem z pozostałymi spadkobiercami H. H. (2) i tak nie spełnia ona przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z art. 172 k.c. Stan władania działką przez wnioskodawczynię nie trwał bowiem długo, skoro jesienią 1997 roku wyjechała ona do Hiszpanii gdzie przebywała 13 lat. Nawet przy doliczeniu posiadania H. H. (2) łącznie nie spełni on wymogu nieprzerwanego posiadania przez 30 lat.

Za zasadny należy uznać zarzut apelacji dotyczącej wadliwej oceny dowodów i uznania posiadania wnioskodawczynie za samoistnego posiadacza. Trafność tego zarzutu dotyczy w szczególności okresu posiadania wnioskodawczynie od jesieni 1997 roku, czyli od chwili gdy wyjechała ona z Polski.

Zgodnie z art. 172 k.c. do zasiedzenia prowadzi posiadanie o charakterze samoistnym, a więc wykonywane w sposób taki jak to czyni właściciel. Tylko bowiem ten kto rzeczą włada faktycznie i ma zamiar władania dla siebie jest posiadaczem samoistnym. Wola władania musi być jednoznaczna i jawna dla otoczenia, nie może być ukryta. Obok woli posiadania konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą. Brak jednego z tych elementów wyklucza samoistne posiadanie.

Prawidłowa ocena dowodów prowadzi do wniosku, że wnioskodawczynie utraciła w 1997 roku posiadanie działki (...), przy czym utrata nie miała charakteru przejściowego. Wadliwie Sąd Rejonowy uznał, że kontynuowała ona posiadanie nieruchomości także po wyjeździe do Hiszpanii, czego wyrazem miało być zezwolenie dla Z. H. (1) na ...”tymczasowe używanie nieruchomości”... Taki fakt nie wynika ze zgromadzonych w sprawie dowodów, poczynając od zeznań wnioskodawczynie. Zeznała ona, że na wiosnę 1998 roku Z. H. (1) wszedł na działkę i zaczął ją uprawiać, a wnioskodawczynie z nim na ten temat nie rozmawiała, nie sprzeciwiała się. Uważała, że lepiej by działka była uprawiana niż miała leżeć odłogiem. Dalej wnioskodawczynie zeznała, że nie dysponowała tą działką i nie podejmowała żadnych decyzji w stosunku do niej, podatki opłacał Z. H. (1) (k.503). Na kolejnej rozprawie wnioskodawczynie zeznała, że nie sprzeciwiała się gdy Z. H. (1) zaczął uprawiać pole, i że Z. H. (1) decydował o rodzajach upraw (k.548). Trudno w tych zeznaniach doszukać się twierdzenia o zezwoleniu przez wnioskodawczynię na ...”tymczasowe używanie nieruchomości”... przez Z. H. (1). W ocenie Sądu Okręgowego zeznania wnioskodawczynie wskazuje nie tylko na utratę władania nieruchomością ale i na utratę woli posiadania jej dla siebie. Wnioskodawczynie kilkakrotnie powtarzała, że uważa i uważała się za właścicielkę ale te twierdzenia pozostają w sprzeczności z faktami które sama przytoczyła, a które świadczą o tym, że zrezygnowała z posiadania działki dla siebie. Za takim wnioskiem przemawia brak jakiegokolwiek reakcji z jej strony na fakt wejścia na działkę przez Z. H. (1), który uprawiał działkę przez wiele lat. Nie było przejawiane ze strony wnioskodawczynie jakiegokolwiek zachowanie, które świadczyłoby, iż będąc w Hiszpanii nadal zawiaduje działką i ma wolę dalszego jej posiadania. Z zeznaniami wnioskodawczynie korelują zeznania jej matki H. H. (1), z których wynika, że miała zamiar posiać na przedmiotowej działce owies ale Z. H. (1) się pośpieszył i zorał pole, na co ona się nie odezwała (k.554). Uczestniczka zeznała też, że nie wie czy córka pozwałała uczestnikowi uprawić pole (k.554). Zeznania wnioskodawczynie i uczestniczki H. H. (1) pozostają zatem w zgodzie z zeznaniami uczestnika Z. H. (1) co do kwestii braku rozmów z wnioskodawczynią na temat przejęcia przez niego posiadania działki. Skoro H. H. (1) nie zareagowała na przejęcie działki przez Z. H. (1), ani też nie było reakcji rodzeństwa wnioskodawczynie, które miało ją uważać za właścicielkę działki, to takie zachowanie poddaje w wątpliwość twierdzenie wnioskodawczynie o jej właścicielskim władaniu działką po wyjeździe z Polski.

W ocenie Sądu Okręgowego wobec takiej treści przedstawionych wyżej dowodów, w szczególności dowodu z zeznań wnioskodawczynie, nie może stanowić podstawy uznania za kontynuowanie przez nią samoistnego posiadania działki, postawa Z. H. (1) zaprezentowana w sprawie INs 255/09, w której ograniczył on swoje żądanie zasiedzenia działki (...). Należy zauważyć, że z twierdzeń Z. H. (1) nie wynika aby jego stanowisko procesowe

wynikało z faktu samoistnego posiadania działki przez A. T.. Na rozprawie w dniu 10 grudnia 2009 roku wnioskodawcy w tamtej sprawie wyjaśnili, że działkę użytkowali małżonkowie H.i H.H.do 1996-1997 roku, a po tej dacie użytkowali ją wnioskodawcy . Uczestniczka A. H. (3)potwierdziła to oświadczenie wnioskodawców (k.107 akt sprawy INs 255/09). Wnioskodawczyni nie wyjaśniła dlaczego nie powoływała się wówczas na swoje właścicielskie posiadanie po śmierci ojca, co czyni dopiero dla potrzeb niniejszej sprawy.

Reasumując, stwierdzić należy, iż dowody zgromadzone w rozpoznawanej sprawie z wniosku A. T. o zasiedzenie, nie dają podstawy do przyjęcia, iż spełniała ona przesłanki nabycia własności działki (...) w drodze zasiedzenia, z uwagi na to, że nie była jej samoistnym posiadaczem. Poprzedni posiadacze działki H. i H. małżonkowie H. byli posiadaczami w złej wierze, z uwagi na nieformalny sposób nabycia działki, a zatem ich czas posiadania przy przyjęciu początku jego biegu na lato 1978 roku również nie spełnił wymogu z art. 172§2 k.c.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520§1 k.p.c. zw. z art. 391§1k.p.c. i art. 13§2 k.p.c. Pełnomocnik uczestnika nie złożył wniosku o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego ani w pisemnej apelacji ani na rozprawie apelacyjnej.

SSO B.Piwko SSO M.Bajor - Nadolska SSO C.Klepacz