

**Sygn. akt II Ca 891/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Beata Piwko**

Sędziowie: **SSO Sławomir Buras (spr.)**

**SSO Teresa Strojnowska**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 października 2014 r.

sprawy z wniosku J. R. (1)

z udziałem J. B., K. B., T. B., H. D., J. D., M. D., J. R. (2), S. R., M. S., H. K., W. N., K. P., K. S., K. Z.  
i B. D. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach  
z dnia 19 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 701/13

**postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) i stwierdzić,  
że J. R. (1) córka A.i K.nabyła przez zasiedzenie z dniem  
30 stycznia 2012 r. własność nieruchomości położonej w miejscowości J., gmina M., powiat (...),  
oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1934 ha przedstawionej na mapie sytuacyjnej  
sporządzonej przez geodetę Ł. B., zaewidencjonowanej w (...) w S.w dniu 3 września 2012 r. pod  
nr (...) - (...); orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego  
związane ze swoim udziałem w sprawie.**

**Sygn. akt II Ca 891/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił wniosek J. R. (1) o stwierdzenie, że stała się w drodze zasiedzenia właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości J. gm. M. o pow. 0,19 ha stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że rodzice wnioskodawczyni A.i K.mążonkowie R.mieli pięć córek – J. R. (1), K. S., G. S.i M. J.i B. D. (2)i każdej z nich darowali działkę.

Na początku lat 60-tych XX wieku A.i K.R.posiadali już tylko działkę o obecnym numerze ewidencyjnym (...), na której zamieszkiwali wspólnie z J. R. (1). W 1964 roku zmarł A. R.a K. R.w 1982 roku. Od tamtej pory na działce zamieszkuje wyłącznie wnioskodawczyni. Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym (...) nie ma uregulowanego stanu prawnego. W Sądzie Rejonowym w Starachowicach pod sygnaturą I Ns 275/04 toczyło się postępowanie, w którym J.

R. (1) domagała się stwierdzenia, że w trybie uwłaszczenia z dniem 4 listopada 1971 r. nabyła własność nieruchomości objętej wnioskiem (działki nr (...)). Po rozpoznaniu apelacji – Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z 14 grudnia 2004 roku w sprawie II Ca 1386/04 ostatecznie oddalił wniosek.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy przyjął, że wniosek J. R. (1) nie zasługuje na uwzględnienie w świetle art. 172 k.c. W ocenie tego Sądu postępowanie dowodowe nie pozwoliło na ustalenie, aby wnioskodawczyni legitymizowała się przymiotem posiadacza samoistnego i to przez okres konieczny dla zasiedzenia nieruchomości. Sąd wskazał, że przeciwko samoistnemu posiadaniu działki przez wnioskodawczynię przeczy fakt, że A.i K.R. w stosunku do działki nr (...) nie dochowali jakiegokolwiek choćby najprostszej, pisemnej formy przekazania majątku, pomimo, że zadbali wcześniej o to, aby w sposób formalny przekazać na rzecz każdej z córek inne działki, nikt z rodziny nie słyszał o takich uzgodnieniach, jak również to, że nie objęto działki (...) uwłaszczeniem prowadzonym w roku 1980-tym na rzecz wnioskodawczyni, a sama wnioskodawczyni swoim widocznym i czytelnym działaniem nie objęła nieruchomości w samoistne i wyłączne posiadanie.

Apelację od tego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni. Zarzuciła:

- naruszenie prawa procesowego t.j. art. 233 § 1 kpc polegające na niewłaściwej ocenie materiału dowodowego i dowolnym przyjęciu że wnioskodawczyni nie była w okresie od 1964r. do chwili obecnej posiadaczem samoistnym przedmiotowej działki ponieważ nie zmanifestowała tej okoliczności innym spadkobiercom A.i K. R. które to ustalenie pozostaje w sprzeczności z następującymi okolicznościami:

- wyjaśnieniami uczestników, którzy oponowali wnioskowi, że było im wiadome, że wnioskodawczyni uważa siebie za właścicielkę działki co najmniej od roku 1982 t.j. śmierci K. R. i od tej daty odrzuca roszczenia innych spadkobierców A.i K.R. oraz wyjaśnieniom wnioskodawczyni, które nie były sprzeczne z tymi twierdzeniami uczestników,

- bezspornymi wyjaśnieniami wnioskodawczyni i uczestników, że nikt z rodzeństwa i wnioskodawczyni ani ich następców prawnych nie był nigdy współposiadaczem nieruchomości, ani nie było nigdy zgodnych ustaleń między wnioskodawczynią i tymi osobami na podstawie których spadkobiercy A.i K.R. mogliby uważać się za współposiadaczy nieruchomości;

- zeznaniami najbliższych sąsiadów-świadków w sprawie Z. B. i A. T., którzy uważali wnioskodawczynię za posiadacza samoistnego od 1964 r. tj. śmierci A. R. opierając swój pogląd na rozmowach z A. i K. R. oraz tym, że samodzielnie władała i opłacała podatki od tej daty.

- deklaracjami podatkowymi na których wnioskodawczyni manifestuje względem organu podatkowe swoje władztwo nad przedmiotową nieruchomością i samodzielnie go opłaca,

- sprzeczność istotnych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez bezzasadne przyjęcie, że wnioskodawczym i uczestnicy byli współposiadaczami (współwładającymi) przedmiotowej nieruchomości pomimo braku podstaw w materiale dowodowym do takiego ustalenia

- naruszenie prawa materialnego w art. 172 § 2 kc poprzez jego niezastosowanie i oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni na datę 1 stycznia 1985 r. , ewentualnie datę 30.01.2012 r.- upływu 30 lat od daty śmierci K. R..

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd I instancji w prawidłowo ustalonych okolicznościach faktycznych sprawy dokonał wadliwej subsumcji stanu faktycznego pod normę prawną przyjmując, że wnioskodawczyni nie spełniła przesłanek z art.172 k.c. do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem. Aby posiadacz rzeczy mógł nabyć jej własność przez zasiedzenie jego posiadanie musi mieć charakter samoistny. Posiadaczem samoistnym jest ten kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Istotne jest to, by samo wykonywanie faktycznego władztwa odpowiadało zakresowi w jakim wykonuje je właściciel. Chodzi zatem o takie władztwo nad rzeczą, które związane jest z korzystaniem z niej z wyłączeniem innych osób, pobieraniem pożytków i dochodów we własnym imieniu i dla siebie, jak też swobodne dysponowanie nią, przy czym rzeczywista wola posiadacza wynika z manifestowania na zewnątrz przejawów władania rzeczą, które w ocenie osób trzecich stanowią przejaw właścicielskiego zachowania (tak post. SN z dnia 12 marca 2010 roku, III CSK 199/09).

Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego wbrew ocenie Sądu Rejonowego pozwala na przyjęcie, że wnioskodawczyni co najmniej od śmierci K. R.t.j. 29 stycznia 1982 r. (k. 224 – akt zgonu) władała działką jak właściciel i za taką była postrzegana przez otoczenie. Z zeznań Z. B. (1) i A. T. wynika, że świadkowie ci postrzegali wnioskodawczynię jako wyłączną właścicielkę nieruchomości, zeznali, że była głównym gospodarzem nawet za życia matki i wykonywała wszelkie prace polowe w tym gospodarstwie. Także sami zainteresowani uczestnicy H. D., J. D., Z. B. (2) w piśmie procesowym z dnia 13 grudnia 2012r. wskazali, że wnioskodawczyni do czasu śmierci swojej matki t.j. 1982 r. nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości ( k.32), co a contrario wskazuje, że po tej dacie w ich ocenie taką cechę już miało posiadanie wnioskodawczyni .

O tym, iż wnioskodawczyni wyraźnie zmanifestowała właścicielskie władanie całą nieruchomością wobec pozostałego rodzeństwa i otoczenia świadczą przede wszystkim zeznania samych uczestników: H. D. oraz J. D.. Wynika z nich, że gdy ich matka po śmierci K. R. udała się do wnioskodawczyni upomnieć się o majątek, to ta ją przegoniła i więcej już nie miała wstępu na działkę (k.138, k.139, k.196). H. D. zeznał również, że po śmierci swojej matki wnioskodawczyni zamknęła się na nieruchomości, nie chciała nikogo wpuszczać, mówiła, że tu zostanie (k.195). Zeznania te dowodzą, że wnioskodawczyni w wyraźny sposób zmanifestowała wolę władania nieruchomością tylko dla siebie, uważając się za wyłączną właścicielkę tej działki. Potwierdzają to również zeznania K. S. uczestniczki postępowania w sprawie I Ns 275/04, w których przyznała, że siostra decydowała o tym „co ma być i kiedy siane” (k.40). Wnioskodawczyni nie konsultowała się zatem co do sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego z pozostałym rodzeństwem. Również tylko ona regulowała zobowiązania podatkowe od całej nieruchomości, co było bezsporne.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zasadne jest zatem w ocenie Sądu przyjęcie, iż wnioskodawczyni od daty śmierci K. R. t.j. 29 stycznia 1982 r. władała przedmiotową nieruchomością w sposób, w jaki czyni to właściciel, wyrażając wolę władania wyłącznie dla siebie. Wymagany dla tego władania w złej wierze trzydziestoletni okres upływał z dniem 29 stycznia 2012 r.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy na mocy art.386§1 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawczyni z dniem 30 stycznia 2012 r. nabyła w drodze zasiedzenia własność nieruchomości oznaczonej nr (...).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na mocy art.520§1 k.p.c .

SSO Sł. Buras SSO B.Piwko SSO T.Strojnowska

(...)

## UZASADNIENIE

.

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)