

Sygn. akt II Ca 582/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska (spr.)**

SSO Bartosz Pniewski

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 lipca 2016 r. w Kielcach

sprawy z wniosku M. Z. (1)

z udziałem T. Z. (1), J. G., S. G. i M. G.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju

z dnia 29 lutego 2016 r., sygn. akt V Ns 158/14

postanawia: oddalić apelację oraz zasądzić od M. Z. (1) na rzecz T. Z. (1) kwotę 2.400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, przyznać adwokatowi K. K. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju kwotę 1.476 (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

II Ca 582/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie V Ns 158/14 Sąd Rejonowy w Busku - Zdroju oddalił wniosek M. Z. (1) o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w G. gmina K. W., składającej się z działek nr (...) o powierzchni 1,01 ha i nr(...)o powierzchni 3,29 ha (pkt I), orzekł o kosztach postępowania od M. Z. (1) na rzecz uczestnika T. Z. (1) (pkt II), przyznał wynagrodzenie adwokatowi K. K. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu (pkt III).

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na ustalonym stanie faktycznym:

Nieruchomość, której dotyczy wnioski, położona jest w G. gmina K. W. i składa się z działek: nr (...) o powierzchni 1,01 ha i nr (...) o powierzchni 3,29 ha Nie ma dokumentów własności przedmiotowej nieruchomości. Przedmiotowe działki tworzące gospodarstwo rolne były w posiadaniu rodziców wnioskodawcy B. i A. małżonków Z.. Ojciec wnioskodawcy A. Z. zmarł w 26 stycznia 1980r., matka B. Z. (1) zmarła w 1989r. Wnioskodawca M. Z. (1) mieszkał z rodzicami i pomagał im w pracy w gospodarstwie, po śmierci ojca pracował i pomagał już tylko matce. Nie zajmował się jednak samodzielnie przedmiotowymi działkami, bracia E. i T. także pomagali w tym gospodarstwie. Po śmierci matki

gospodarstwo było dzierżawione, M. Z. (1) od 2014r. mieszka w Domu Pomocy Społecznej w P., ma amputowaną nogę w związku z chorobą cukrzycy. Rodzeństwo wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, nigdy nie zrezygnowało z woli posiadania nieruchomości objętej wnioskiem. Ponadto w toku postępowania przed Sądem Rejonowym sam wnioskodawca oświadczył, że nie czuł się właścicielem tego gospodarstwa, ani za życia rodziców ani nawet już po ich śmierci.

Zatem wnioskodawca sam nie uważał siebie za posiadacza samoistnego ani za życia rodziców ani po ich śmierci (k.80-81), nie spełniał więc tej przesłanki. Świadek W. G. (1) zeznał, że dopiero po śmierci B. Z. (1) (matki wnioskodawcy) tj. po 1989r. uważał za właścicieli tego gospodarstwa braci: M. Z. (1) i E. Z. (bo tam pracowali), a dopiero po śmierci brata E. Z., już tylko samego M. Z. (1) (k.96), świadek R. K. za właściciela uważał M. Z. (1) ale dopiero wtedy, kiedy został sam, czyli po śmierci brata E. (k.97), podobnie świadek T. S. (k.98 – 99).

Uczestnicy T. Z. (2), M. G. sprzeciwili się wnioskowi zarzucając, że na przedmiotowym gospodarstwie rolnym gospodarzyli rodzice aż do swojej śmierci, że nie przekazali tego gospodarstwa wnioskodawcy w żadnej formie, że w pracy w gospodarstwie pomagały im dzieci, że wreszcie wnioskodawca nigdy sam we własnym imieniu nie prowadził tego gospodarstwa, a po śmierci rodziców żadne z rodzeństwa nie wyzbyło się swoich praw spadkowych do majątku po rodzicach.

Uczestnik T. Z. (2) odpowiedzi na wniosek zarzucił także, że dołączona do wniosku umowa dzierżawy nieruchomości objętej wnioskiem, którą wnioskodawca M. Z. (1) zawarł w dniu 19 maja 2011r. jako wydzierżawiający z W. G. (1) jako dzierżawcą nie jest ważna, bo została zawarta bez wiedzy i zgody pozostałych spadkobierców B. i A. małżonków Z..

Uczestnicy J. G. i S. G. nie zajęli stanowiska w sprawie.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca T. Z. (1) nie wykazał aby spełniał przesłanki określone w art.172 k.c. a mianowicie: aby był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem, a jeśli tak, to że jako samoistny posiadacz w dobrej wierze – posiadał ją nieprzerwanie przez okres 20 lat, lub jako samoistny posiadacz w złej wierze posiadał ją przez okres 30 lat. Obie te przesłanki winny zostać spełnione łącznie, dla zasiedzenia nie jest wystarczające zaistnienie tylko jednej z nich.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., uznając, że interesy

wnioskodawcy i uczestnika są sprzeczne, przyznano też wynagrodzenie dla adwokata K. K. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy M. Z. (1) z urzędu.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca M. Z. (1) i zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego przez niezastosowanie do sprawy art.176 § 1 i § 2 k.c. w sytuacji, gdy M. Z. (1), posiadacz nieruchomości jest spadkobiercą poprzedników prawnych, a we wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie w sposób wyraźny wnosił o doliczenie biegu jego czasu zasiedzenia, czasu posiadania poprzedników prawnych:
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego przez to, że Sąd przyjął, iż M. Z. (1) nie udowodnił wszystkich przesłanek prowadzących do nabycia prawa własności działek gruntu szczegółowo opisanych we wniosku, albo prawa do nabycia własności jako spadkobiercy choćby w granicach swojego udziału w spadku, chociaż fakt, że wnioskodawca w domu objętym wnioskiem o zasiedzenie, mieszkał od urodzenia. W chwili obecnej z powodu ciężkiej choroby i po amputacji, przebywa w Domu Pomocy Społecznej w P., wypełnia w dalszym ciągu swoje obowiązki, jakie ciąży na właścicielskim posiadaczu gospodarstwa rolnego, w zakresie zarządzania i utrzymania zabudowaniami i opłacania wszelkich należności,
3. niewyjaśnienie istotnych okoliczności sprawy przez to, że sąd oddalając wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, ograniczył się do ujawnienia informacyjnego przesłuchania wnioskodawcy w drodze pomocy prawnej uznając, że M. Z. (1) stwierdził, że „nie czuł się właścicielem” a w uzasadnieniu wniosku o zasiedzenie podawał,

że zawsze uważał się za właściciela, a Sąd jego stwierdzenie z informacyjnego przesłuchania przewartościował, nie bacząc, że wnioskodawca także powszechnie za właściciela był uważany.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o:

1. zmianę postanowienia Sądu I Instancji w ten sposób, że „Sąd Okręgowy stwierdza, że M. Z. (1) własność nieruchomości szczegółowo opisanej we wniosku nabył w wyniku zasiedzenia, lub
2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,
3. zasądzenie na rzecz Kancelarii Adwokackiej - adwokata K. K. od Skarbu Państwa kosztów postępowania apelacyjnego, które nie zostały pokryte.

Uczestnik T. Z. (1) na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 lipca 2016r. wniósł o oddalenie apelacji jako niezasadnej i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja i zarzuty w niej podniesione nie są uzasadnione i nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy nie naruszył przepisów postępowania (których pełnomocnik wnioskodawcy nie sprecyzował), wbrew zarzutom apelacji ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy nie są sprzeczne z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Oceniając przedstawione dowody, Sąd nie naruszył przewidzianej w art. 233 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów. Wszystkie okoliczności sprawy, istotne dla rozstrzygnięcia zostały wyjaśnione. Nie został także naruszony przepis prawa materialnego, tj. art. 176 § 1 i § 2 k.p.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy ocenił dowody przedstawione przez wnioskodawcę i uczestników postępowania, w sposób wszechstronny i swobodny z poszanowaniem zasad doświadczenia życiowego i logiki. Na podstawie tak ocenionych dowodów Sąd ten prawidłowo ustalił stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, wyciągnął logiczne wnioski, dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia i ocenę za własne.

Sąd Rejonowy dokonał rozważenia zebranego materiału, ocenie podlegały wszystkie dowody. Także rozważania prawne poczynione przez Sąd Rejonowy są w przeważającej części trafne i chociaż niepełne, to jednak nie uniemożliwiają kontroli instancyjnej. Działanie to mieści się w przyznanym sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (por. wyr. SN z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00, LexsisNexsis nr 376152, z dnia 9 stycznia 2004r., IV CK 339/02, LexsisNexsis nr 1632812). Skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art.233 §1 k.p.c. nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (por. wyr. SN z dnia 6 czerwca 2003r., IV CK 274/02, LexsisNexsis nr 405198).

Zarówno ustalonemu stanowi faktycznemu, ocenie dowodów jak i rozważaniom prawnym Sąd Rejonowy dał wyraz w uzasadnieniu postanowienia, które to uzasadnienie, mimo iż nie zawiera omówienia pełnej podstawy prawnej rozstrzygnięcia, poddaje się kontroli i ocenie instancyjnej.

Nie jest zasadny zarzut błędnego nie zastosowania przez Sąd Rejonowy art.176 § 1 i § 2 k.c.

W czasie biegu terminu zasiedzenia, może dojść do przeniesienia posiadania. Przepis art. 176 § 1 k.c. określa ogólne zasady doliczania przez nowego posiadacza czasu posiadania poprzedniego posiadacza samoistnego przy obliczaniu terminu zasiedzenia. Reguły te stosuje się odpowiednio w

przypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza. Nabyte tą drogą posiadanie nie zależy od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz będącą przedmiotem dotychczasowego posiadacza tj.

spadkodawcy. Jeżeli jednak zasiedzenie na rzecz poprzedniego posiadacza już nastąpiło, to nie można – w celu stwierdzenia zasiedzenia – doliczać jego posiadania do posiadania osoby, która wnosi o zasiedzenie (por. wyr. SN z dnia 3 listopada 1966r., III CR 223/66, OSN 1967, Nr 5, poz. 91).

W niniejszej sprawie zarówno wnioskodawca jak i uczestnicy zgodnie twierdzili, że ich rodzice B. i A. małżonkowie Z. posiadali i uprawiali wspólnie, aż do swojej śmierci, gospodarstwo rolne będące przedmiotem wniosku (okoliczność bezsporna). Nabyli je 30 kwietnia 1948r. na podstawie aktu notarialnego Rep. (...), sporządzonego przed J. N., sędzią p.o. notariusza w K. W. (k.11), w i od tego czasu byli w jego posiadaniu. Nawet gdyby przyjąć, że owo nabycie nie przeniosło na nich własności a jedynie posiadanie tej nieruchomości, to nieprzerwane wspólne posiadanie przez małżonków Z., które niewątpliwie było samoistnym, trwające do 1980r., (kiedy to zmarł A. Z.), a potem już tylko przez B. Z. (1) do jej śmierci tj. do 1989r., doprowadziło do nabycia własności tego gospodarstwa przez oboje małżonków Z. - co najmniej w drodze ustawy z dnia 26 października 1976r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250). Jak wynika z zaświadczenia Urzędu Miasta i Gminy K. W. z dnia 9 czerwca 2014r. (k.9) przedmiotowa nieruchomość nie była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego w trybie tej ustawy. Gdyby jednak okazało się, że B. i A. małżonkowie Z. nie spełniają wymogów określonych w w/w ustawie, to okres nieprzerwanego 30 – letniego samoistnego posiadania przez nich w/w nieruchomości od 1948r. upłynął co najmniej w 1978r., a więc za życia obojga małżonków Z. (A. Z. zmarł w 1980r., B. Z. zmarła w 1989r.). Z tego więc względu w skład spadku po B. i A. małżonkach Z. wchodzi własność gospodarstwa rolnego opisanego we wniosku, a nie jego posiadanie, jak twierdzi wnioskodawca. To zaś oznacza, że nie było możliwe doliczenie okresu posiadania tego gospodarstwa przez rodziców wnioskodawcy do ewentualnego posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę. Wnioskodawca nabył więc w drodze dziedziczenia własność udziału a nie posiadanie.

Dodatkowo stwierdzić należy, że M. Z. (1) nie wykazał żadnej przesłanki określonej w art. 172 k.c., które muszą być spełnione łącznie a mianowicie: posiadać nieruchomość samoistnie jako posiadacz samoistny oraz wykazać się odpowiednio długim ustawowo określonym czasem posiadania.

Sam wnioskodawca M. Z. (1) w żaden sposób nie udowodnił twierdzeń wniosku, które zresztą zmienił, składając zeznania w dniu 30 marca 2016r. (wtedy to stwierdził, że nie czuł się właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem ani za życia rodziców, ani też po ich śmierci, bo żadne z rodziców nie przekazało na jego rzecz tego gospodarstwa – k.77 – 81). Pierwotne stanowisko zawarte we wniosku, przy zaprzeczeniu prawdziwości twierdzeń w nim zawartych przez uczestników T. Z. (1) i M. G., wymagało udowodnienia, co jednak nie zostało dokonane.

Początkowe twierdzenie, zawarte we wniosku, że po śmierci ojca wnioskodawcy (A. Z. zmarł w 1980r.), matka B. Z. (1) zdecydowała, iż gospodarstwo rolne „będzie własnością M. Z. (1)”, nie zostało przez wnioskodawcę w toku postępowania sprecyzowane, w szczególności, kiedy „będzie własnością M. Z. (1)” i nie zostało też w żadnym stopniu wykazane. Kiedy, w jakich okolicznościach, kto był przy tym obecny, gdy matka wnioskodawcy B. Z. (2) miała nieformalną umowę przekazać przedmiotowe gospodarstwo na rzecz syna M. Z. (2). Podobnie „gołosłowne” pozostało stwierdzenie jakoby „tak postanowili matka, on sam i rodzeństwo”. Wnioskodawca ani we wniosku, ani w toku postępowania nie wskazał początkowej daty objęcia przez niego przedmiotowego gospodarstwa w samoistne posiadanie, w jakich okolicznościach do tego doszło, jaki okres podlegałby ewentualnemu doliczeniu czasu posiadania przez poprzedników prawnych, czyli rodziców wnioskodawcy.

Tak samo gołosłowne okazało się twierdzenie wniosku, że „w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu A. Z. sygn. I Ns 281/89 spadek odziedziczyła żona B. Z. (1) oraz dzieci: M. Z. (1), T. Z. (1), E. Z. i W. G. (2), ale „wszyscy w tej sprawie zrzekli się prawa do tego gospodarstwa rolnego na rzecz M. Z. (1)” (k.5).

Z przywołanych akt sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po A. Z. (ojcu wnioskodawcy) sygn. I Ns 281/09 wynika, że wszyscy spadkobiercy tj. żona B. Z. (1), oraz dzieci: T. Z. (1), E. Z., M. Z. (1) składając zeznania na rozprawie w dniu 8 sierpnia 1989r. stwierdzili, że w dacie otwarcia spadku tj. 26 stycznia 1980r. wszyscy oni pracowali w spadkowym gospodarstwie rolnym. W protokole rozprawy, na której składali zeznania (k.19 – 21 akt I Ns 281/89) nie ma żadnych zapisów o tym, aby „zrzekli się praw do tego gospodarstwa rolnego na rzecz M. Z. (1)”.

Wnioskodawca nie przedstawił też żadnych dowodów na to aby, jak twierdził we wniosku, „opłacał wszelkie należności (ale jakie), które ciążyły na właścicielskim posiadaczu”, by „ponosił trud i koszty związane z utrzymaniem budynków” (jakie koszty, za jakie prace – wymienione przykładowo, kiedy, wykonane).

Wnioskodawca M. Z. (1) składając zeznania w dniu 30 marca 2015r. (k.77) w drodze pomocy prawnej podał, że nie wie jaką mają powierzchnię działki objęte wnioskiem, nie wie kiedy zmarli rodzice. Że niniejszą sprawę „zakładał W. G. (1), który uprawia spadkowe gospodarstwo”. Zaprzeczył także wówczas, aby matka B. Z. (1) podarowała na jego rzecz przedmiotowe gospodarstwo i stwierdził, że nie było takich ustaleń. Zeznał dalej, że brat T. przeszkadzał G. w uprawianiu pola, kiedy ten zamknął dom na kłódkę, to brat T. ją utracił (takie zachowanie T. Z. (1) świadczy o tym, że faktycznie nie wyzbył się on swoich uprawnień wynikających z dziedziczenia spadku na rzecz M. Z. (1)). Zeznając o umowie dzierżawy, po okazaniu jej kserokopii, potwierdził, że to jego podpis, lecz „nie zna treści tego dokumentu”. Ostatecznie zeznał, że „nie czuł się właścicielem ziemi, którą uprawiali rodzice, ani za ich życia, ani nawet po ich śmierci” (k. 77 – 81).

Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy i zarzutom apelacji, świadkowie W. G. (1) i R. K. ani S. P. nie potwierdzili stanowiska wnioskodawcy (zawartego we wniosku, następnie zmienionego w czasie zeznań), że wnioskodawca był uważany za wyłącznego właściciela nieruchomości objętej wnioskiem już po śmierci A. Z. tj. od 1980r., więc ich zeznania nie mogą stanowić dowodu na samoistne posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości w wymaganym okresie 30 lat jako samoistne posiadanie w złej wierze.

Świadek S. P. zeznała, że do śmierci B. Z. (1) (zmarł w 1980r. oraz jego żony A. Z. (zmarła w 1989r.), tych małżonków uważała za właścicieli przedmiotowego gospodarstwa, a po ich śmierci nikogo, ponieważ rodzice nie podzielili ziemi, więc to prawo powinno jakoś podzielić (k.109).

Świadek W. G. (1) zeznał, że do śmierci B. Z. (1) (zmarła w 1989r.) to ona płaciła podatki i prowadziła gospodarstwo. Po jej śmierci prowadził to gospodarstwo M. Z. (1), a właściwie on w jego imieniu. Słyszał jak mówiła ciotka tj. B. Z. (1), że „jak obydwaj synowie tj. M. i E. zostaną, to żeby się nimi zajął, bo byli chorzy (k. 95). W żadnej części swoich zeznań, świadek ten nie twierdził, żeby miał wiedzę o tym, aby M. Z. (1) otrzymał w drodze nieformalnej umowy przedmiotowe gospodarstwo czy to od ojca A. Z., czy też od matki B. Z. (1).

Również świadek R. K., na którego zeznania powołuje się skarżący w apelacji zeznał jedynie tylko to, że po śmierci B. Z. (1) (zmarła w 1989r.), w gospodarstwie pozostali bracia E. i M., a po śmierci E. – tylko M. i dlatego potem „jego uważał za właściciela”, a właściwie to „Pan G. zrobił M. właścicielem, że nikogo nie ma, że on jest i więcej nikt” (k.97). Nie sposób z tych zeznań wyciągnąć wniosek, jak podnosi skarżący w apelacji, że świadczą one o samoistności posiadania przez wnioskodawcę w okresie wymaganym przepisami ustawy tj. art. 172 k.c.

Podkreślenia wymaga fakt, iż to sam wnioskodawca ostatecznie zeznał, że nie czuł się właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem (nie miał więc woli posiadania przedmiotowej nieruchomości wyłącznie dla siebie) i nie manifestował tego przekonania na zewnątrz w sposób widoczny dla otoczenia i jednoznaczny, to nie można mówić o tym, że została wykazana przesłanka samoistności posiadania, a skoro tak, to również niczym nieuzasadnione było zgłoszone we wniosku (następnie powtórzony jako zarzut w apelacji), żądanie „ewentualnego doliczenia okresu posiadania jego poprzedników prawnych czyli rodziców, skoro, jak już wykazano wyżej, do spadku po nich weszła własność przedmiotowego gospodarstwa a nie posiadanie.

Przesłankami uznania posiadania za samoistne, nie jest niewiedza o fakcie, że nieruchomość jest własnością kogoś innego, ale sposób władania rzeczą - jak właściciel.

Należy podkreślić, że wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż wnioskodawca M. Z. (1) nie władał spadkowym gospodarstwem samodzielnie, tylko we własnym imieniu, ani za życia żadnego z rodziców, ani też po ich śmierci, skoro sam tak zeznał (k.77 – k.81). Zeznania te były jednoznaczne, zaprzeczył w nich twierdzeniom wniosku (co pozostaje w zgodności z twierdzeniem uczestnika T. Z. (1), który stanowczo zaprzeczał temu aby rodzice

za życia przekazali przedmiotowe gospodarstwo wyłącznie na rzecz M. Z. (1), jak również aby po ich śmierci doszło do nieformalnego podziału spadku po rodzicach w ten sposób, żeby w całości przekazać to gospodarstwo na rzecz M. Z. (1). Wnioskodawca nie zgłosił żadnych dalszych wniosków dowodowych. Zeznania te M. Z. (1) złożył jako wnioskodawca, pouczony o treści art.303 k.p.c. (k.77).

Zarzut nie przeprowadzenia dowodu z ponownego przesłuchania wnioskodawcy, który raz już został przesłuchany w tym charakterze (k.77), zgłoszony na ostatniej rozprawie w dniu 15 lutego 2016r. jest więc niezasadny.

Należy przy tym przypomnieć, że zgodnie z treścią art.299 k.p.c. dowód z przesłuchania stron może zostać przeprowadzony, jeżeli materiał dowodowy został wyczerpany, a fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy nie zostały wyjaśnione.

W niniejszej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca. Wnioskodawca w sposób pełny i wyczerpujący złożył w dniu 30 marca 2015r. zeznania (k. 77 i n.). To przecież on sam wie najlepiej, czy czuł się właścicielem gospodarstwa rolnego, które uprawiali rodzice i jednoznacznie stwierdził, że ani ojciec ani matka nie przekazali mu tego gospodarstwa, „nie było takich ustaleń”, że nie czuł się jego właścicielem ani za ich życia ani po ich śmierci. Zeznania te są zgodne z twierdzeniami uczestnika T. Z. (1), który od początku postępowania zaprzeczał aby rodzice przekazali M. Z. (1) gospodarstwo, które przecież uprawiali do śmierci. Nie było też, zdaniem tego uczestnika, żadnych ustaleń między rodzeństwem po śmierci rodziców aby przekazać to gospodarstwo tylko M. Z. (1). Ta zgodność, przy uwzględnieniu zeznań świadków, którzy także twierdzili, iż za właściciele gospodarstwa uważali A. i B. małżonków Z. aż do ich śmierci, którzy gospodarzyli na tym gospodarstwie. Dopiero po ich śmierci świadkowie zeznali, że najpierw tam gospodarzyli bracia E. i M., a po śmierci E. tylko M.. Więc co najwyżej można mówić o samoistności posiadania przez M. Z. (1) (ale tylko wówczas, gdyby on sam ten fakt przyznał, o czym jednak tak nie zeznał). Taki zaoferowany przez wnioskodawcę oraz uczestników materiał dowodowy nie uzasadniał przeprowadzenia dowodu z ponownego przesłuchania wnioskodawcy.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 lutego 2010r., II CSK 369/09, nie przesłuchanie strony może stanowić naruszenie art. 299 k.p.c. tylko wówczas, gdy mogło ono wpłynąć na wynik sprawy, rozumiany jako wyjaśnienie wszystkich istotnych i spornych okoliczności dotyczących stosunków prawnych pomiędzy stronami, ale gdy dowód z przesłuchania strony był jedynym dowodem, którym dysponował sąd. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Sąd dysponował wystarczającym materiałem dowodowym do rozstrzygnięcia (w tym min. zeznania świadków).

W świetle przedstawionych okoliczności nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 176 § 1 i § 2 k.c., skoro w skład spadku po rodzicach B. i A. małżonkach Z. weszła własność przedmiotowego gospodarstwa rolnego a nie jego posiadanie (więc nie było możliwe doliczenie do ewentualnego okresu posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę, także posiadania poprzedników prawnych, czyli rodziców wnioskodawcy tj. B. i A. małżonków Z.). Zaś wnioskodawca nie spełnił warunków do stwierdzenia nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie określonych w art. 172 § 1 k.c. (bowiem nie wykazał samoistności posiadania ani w dobrej wierze, ani też w złej wierze przez wymagany okres 20 lat lub 30 lat).

Przypomnieć bowiem należy, że zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do pierwotnego nabycia prawa na skutek upływu czasu. Instytucja zasiedzenia stanowi instrument korekty stanu prawnorzeczowego w związku z długotrwałą niezgodnością pomiędzy rzeczywistym stanem posiadania, a formalnym stanem własności. Jest więc objawem korygującej prawo funkcji posiadania. Przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość, bez względu na osobę właściciela i rodzaj nieruchomości. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego; jest więc ono pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego. W drodze zasiedzenia można nabyć własność nieruchomości gruntowej, budynkowej i lokalowej.

Stosownie do art. 172 k.c. do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art.336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.) - (por. post. SN z dnia 10 lipca 2009r., II CSK 70/09, lex nr 530699).

Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez upływ czasu. Upływ czasu jako przesłankę zasiedzenia uregulowano w art. 172 k.c., który przewiduje dla nieruchomości dwudziestoletni termin (jeśli posiadacz objął nieruchomość w posiadanie samoistne w dobrej wierze) i trzydziestoletni termin (jeśli posiadacz objął nieruchomość w posiadanie samoistne w złej wierze). Terminy te zostały wprowadzone przez ustawę z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.); poprzednio wynosiły dziesięć lat i dwadzieścia. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed 1 października 1990 r. (uch. SN z 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSNCP 1991, nr 7, poz. 83; post. SN z 2 września 1993 r., II CRN 89/93, Lexis.pl nr 309156). Kwalifikacją podmiotową do nabycia własności przez zasiedzenie ma, niezależnie od przysługującej zdolności prawnej, każda osoba fizyczna zdolna do wykonania samoistnego posiadania w zakresie wykonywanego prawa, czyli mająca świadomość i wolę faktycznego władania rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.).

W orzecznictwie ugruntowane jest rozumienie posiadania samoistnego jako stanu, w którym posiadacz zarówno faktycznie włada rzeczą (corpus), jak i przejawia wolę posiadania jej jak właściciel (animus rem sibi habendi). Nie musi nawet wykonywać w stosunku do rzeczy określonych czynności, wystarczające bowiem jest, iż ma taką nieskrępowaną możliwość. Judykatura wskazuje również, że kwestia świadomości posiadacza co do tego, że nie jest właścicielem rzeczy, nie ma znaczenia dla oceny charakteru posiadania jako samoistnego, wpływa jedynie na ocenę jego dobrej lub złej wiary. Domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art.329 k.c.).

W sprawie niniejszej, jak wskazano wyżej, wnioskodawca sam zeznał, że nie czuł się właścicielem gospodarstwa rolnego, które uprawiali jego rodzice ani za ich życia, ani po ich śmierci, przyznał też że nie było takich ustaleń, aby któreś z rodziców przekazało mu przedmiotowe gospodarstwo, co pozostaje w zgodzie z pozostałymi dowodami w sprawie i wynika także z przedstawionego materiału dowodowego, nie miał też woli posiadania tego gospodarstwa wyłącznie dla siebie mimo braku takiej darowizny ze strony rodziców czy też rodzeństwa po śmierci rodziców. Skoro wnioskodawca nie miał woli posiadania gospodarstwa jak właściciel wyłącznie dla siebie, to nie była ona widoczna dla otoczenia, co zresztą potwierdzili świadkowie, jak też uczestnik T. Z. (1). W niczym nie zmienia takiej oceny dowodów dołączona do wniosku umowa dzierżawy nieruchomości objętej wnioskiem, którą wnioskodawca zawarł w 2011r. z W. G. (1) (k.11).

Przewidziane w art.339 k.c. domniemanie samoistności posiadania przez M. Z. (1) zostało zniweczone przede wszystkim zeznaniami samego wnioskodawcy M. Z. (1) (który nie uważał siebie za właściciela nieruchomości, bo żadne z rodziców mu jej nie przekazało, ani też sam nie miał takiej woli i chęci aby gospodarstwo to posiadać wyłącznie dla siebie jak właściciel), ale też skutecznie obalone przez uczestnika T. Z. (1), także zeznaniami przesłuchanych świadków.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawcy M. Z. (1) jako niezasadną.

Uznając, że interesy wnioskodawcy M. Z. (1) i uczestnika T. Z. (1), który oponował wnioskowi, są sprzeczne - o kosztach postępowania apelacyjnego zasądzonych od wnioskodawcy M. Z. (1) na rzecz uczestnika T. Z. (1) w kwocie 2 400,00 zł orzeczono na podstawie art.520 §3 k.p.c., art. 108 §1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015.1800).

O wynagrodzeniu na rzecz adwokata K. K. w kwocie 1 476,00 tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu M. Z. (1) w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1

i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015.1800).

SSO Teresa Strojnowska SSO Magdalena Bajor - Nadolska SSO Bartosz Pniewski

.