

**Sygn. akt II Ca 780/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 września 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **Sędzia Sądu Okręgowego Cezary Klepacz (spr.)**

Sędziowie: **Sędzia Sądu Okręgowego Teresa Strojnowska**

**Sędzia Sądu Okręgowego Bartosz Pniewski**

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 września 2019 r. w K.

sprawy z wniosku T. W.

z udziałem M. T. (1), J. W. (1), J. R., L. R., I. K., Z. Z., D. K. (1), K. G., T. T. (1), S. K., H. K., Z. S., S. T. (1), S. T. (2), A. T., C. K., W. S., D. K. (2), B. P., D. K. (3), E. T., G. T., K. T., M. T. (1), M. T. (2), D. T., G. T., P. T., M. Z., S. Ł., Województwa (...) Zarządu Dróg Wojewódzkich w K., Starostwa Powiatowego – Powiatowego Zarządu Dróg w K., A. K., J. W. (2), M. G., H. B., M. B., R. B., A. B., K. W., D. F. (1), M. M. (1), B. W., R. K., M. K., Z. F., D. W. (1), K. K., D. F. (2), M. F., R. F. i D. W. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 26 października 2018 r., sygn. akt VIII Ns 126/18

**postanawia:**

**I. oddalić apelację;**

**II. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach na rzecz adwokat E. D. kwotę 1.107 (jeden tysiąc sto siedem) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczyni z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;**

**III. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach na rzecz adwokat J. G. pełniącej funkcję kuratora uczestnika S. Ł. wynagrodzenie w kwocie 540 (pięćset czterdzieści) złotych.**

**Sygn. akt II Ca 780/19**

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 maja 2014 roku, sprecyzowanym w toku postępowania, T. W. domagała się stwierdzenia, że z dniem 1 stycznia 2011 roku nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B. Kapitulnych przy ulicy (...), oznaczonej jak działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 60 arów, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 100 m<sup>2</sup> i budynkami gospodarczymi o powierzchni około 50 m<sup>2</sup>.

W uzasadnieniu wnioskodawczynie podniosła, że w 1980 roku wprowadziła się wraz ze swoją matką, mężem i dziećmi na wskazaną nieruchomość, stanowiącą własność jej ciotki M. M. (2), która w grudniu 1981 roku zameldowała te osoby na pobyt stały na tej posesji. M. M. (2) miała wówczas 85 lat, wymagała opieki i pomocy we wszystkich czynnościach. Od 1980 roku wnioskodawczynie opłacała we własnym imieniu należności publicznoprawne z tej nieruchomości, decydowała o wszelkich remontach i pracach gospodarskich na tej działce. Teren przylegający do budynku mieszkalnego został w latach 80. ubiegłego wieku przekształcony przez T. W. w przydomowy ogródek. M. M. (2), która nie miała własnych dzieci, traktowała wnioskodawczynię jak własną córkę, przekazała jej nieformalne objętą wnioskiem nieruchomość we władanie i wielokrotnie wyrażała ustnie zgodę, aby wnioskodawczynie i jej mąż decydowali według własnego uznania o sposobie zagospodarowania nieruchomości i remontach. M. M. (2) zmarła w 1994 roku, a w dniu 15 kwietnia 1990 roku sporządziła testament, w którym do całości spadku powołała T. W..

Uczestnicy postępowania: S. K., H. K., Z. S., S. T. (2), A. T., D. K. (2), B. P., Z. F., H. B., M. B., R. B., A. B., D. F. (1), B. W., K. W., J. W. (1), M. M. (1), M. K., K. T., M. T. (2), D. T., G. T., M. Z. oświadczyli, że przyłączają się do wniosku, a kurator nieznanego z miejsca pobytu uczestnika S. Ł. pozostawił wniosek do uznania Sądu.

Sąd Rejonowy w Kielcach postanowieniem z dnia 26 października 2018 roku, sygn. akt VIII Ns 126/18, oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wnioskodawczynie i kosztach wynagrodzenia kuratora.

W oparciu o dokumenty, zeznania wnioskodawczynie i świadka R. W. Sąd ten dokonał następujących ustaleń:

M. M. (2), z domu T., córka A. i J., jako panna, na podstawie umowy sprzedaży zawartej w zwykłej formie pisemnej dnia 21 września 1938 roku nabyła od J. K. i J. J. nieruchomość położoną w B. Kapitulnych o długości 65 łokci i szerokości 50 łokci, z domem, ogrodem owocowym i obórką. (...) tej odpowiada obecnie położona w B. Kapitulnych przy ulicy (...) działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 60 arów. W dniu 3 kwietnia 1948 roku M. M. (2) wyszła za mąż za J. M., ale małżonkowie nie mieszkali razem, chociaż nigdy się nie rozwiedli. M. M. (2) zmarła 22 lutego 1994 roku.

Nie później niż we wrześniu 1980 roku w budynku mieszkalnym położonym na opisanej nieruchomości, za zgodą M. M. (2), zamieszkała T. W. ze swoim dwuletnim synem i rodzicami, zajmując dwa pokoje i kuchnię. W 1983 roku M. M. (2) zameldowała te osoby na pobyt stały pod tym adresem. W 2002 roku wnioskodawczynie i jej syn przeprowadzili remont pomieszczeń w budynku mieszkalnym zajmowanych uprzednio przez M. M. (2), po czym zajęli te pokoje. Rodzice T. W. zmarli, a jej syn w 2013 roku wyprowadził się. Wnioskodawczynie wraz z mężem za życia M. M. (2), za jej zgodą, przeprowadzili przyłączenie budynku mieszkalnego do sieci wodno-kanalizacyjnej. Po śmierci M. M. (2) T. W. wykonała w tym budynku łazienkę i instalację centralnego ogrzewania, wymieniła okna i podłogi, a drewniane ogrodzenie wymieniła na betonowe. W 1997 roku przeprowadziła remont i modernizację instalacji elektrycznej. M. M. (2) traktowała T. W. jak córkę, pozwalała jej bezpłatnie zamieszkiwać ze sobą od września 1980 roku i swobodnie korzystać z nieruchomości w zamian za sprawowanie opieki i pomocy na starość dla siebie. Od 1980 roku T. W. opłacała we własnym imieniu należności publicznoprawne z tej nieruchomości i należności za media. Nie później niż od września 1980 roku wnioskodawczynie, za zgodą i na polecenie swojej ciotki, zarządzała nieruchomością. Teren przylegający do budynku mieszkalnego został w latach 80. ubiegłego wieku przekształcony przez T. W. i jej matkę, za zgodą M. M. (2), w przydomowy ogródek.

W dniu 15 kwietnia 1990 roku został sporządzony przez T. W. dokument zatytułowany (...), podpisany przez nią oraz M. M. (2), W. W. i T. B.. W piśmie tym zawarte jest oświadczenie M. M. (2), że po swojej śmierci pragnie przekazać własność stanowiącego jej własność domu mieszkalnego, budynku gospodarczego, piwnicy wraz z działką i materiałów budowlanych – 2.000 szt. pustaków, które nabyła przed swoim ślubem, na rzecz T. W..

W rejestrze gruntów Starostwa (...) dla nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,0600 ha, położonej w B. Kapitulnych przy ul. (...), jako władający na podstawie posiadania samoistnego ujawniona jest M. M. (3). Dla nieruchomości tej nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, nie został dla niej również wydany akt własności ziemi.

Sąd pierwszej instancji uznał wniosek za bezzasadny, ponosząc, co następuje:

Władanie przez M. M. (2) objętą wnioskiem nieruchomością po 21 września 1938 roku było prowadzącym do zasiedzenia posiadaniem samoistnym.

W tej dacie stosunki prawa rzeczowego na ziemiach polskich wchodzących w skład dawnego zaboru rosyjskiego, w obrębie tzw. Królestwa Kongresowego, regulował Kodeks Napoleona. Zgodnie z art. 2262 tego Kodeksu, „wszelkie sprawy, tak rzeczowe iak osobiste, podlegają przedawnieniu ciągiem lat trzydziestu nabytemu, i przytaczający takie przedawnienie obowiązany nie iest okazywać na to tytuł, ani nie można stawiać przeciw niemu wyjątku, wynikającego ze złej wiary”. Stosownie natomiast do treści art. XXXIII § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 roku – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. nr 57, poz.321 ze zm.), do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego (tj. przed 1 stycznia 1947 roku), stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa. Dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z art. XXXIII § 2 tego dekretu, jeżeli termin zasiedzenia według prawa rzeczowego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie tego prawa. Jeżeli jednak zasiedzenie, rozpoczęte przed wejściem w życie prawa rzeczowego, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z tym wcześniejszym terminem. Dekret z dnia 11 października 1946 roku – Prawo rzeczowe (Dz. U. nr 57, poz. 319 ze zm.) w art. 50 § 2 przewidywał również 30-letni termin zasiedzenia w wypadku posiadania w złej wierze. Przepis art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 94 ze zm.), który wszedł w życie 1 stycznia 1965 roku, stanowi, że gdy termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie tego kodeksu. Jeżeli jednak zasiedzenie, rozpoczęte przed wejściem w życie kodeksu cywilnego, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z tym wcześniejszym terminem.

Terminy zasiedzenia według art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu były krótsze niż według art. 50 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, co oznacza, że termin zasiedzenia nieruchomości przez M. M. (2) w dniu wejścia w życie Kodeksu cywilnego jeszcze się nie zakończył, wobec czego rozpoczął się on z dniem wejścia w życie tego Kodeksu, co doprowadziło do zasiedzenia objętej wnioskiem nieruchomości przez M. M. (2) z dniem 1 stycznia 1985 roku.

Ta osoba nigdy nie oświadczyła w stosunku do osób trzecich, że nie uważa się za wyłączną właścicielkę nieruchomości albo że za właścicielkę traktuje T. W..

Nie ma podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczyni objęła działkę w samoistne posiadanie po wprowadzeniu się tam we wrześniu 1980 roku. Jak wynika z dokumentu zatytułowanego (...) z dnia 15 kwietnia 1990 roku oraz zeznań samej wnioskodawczyni i jej syna, M. M. (2) złożyła oświadczenie, iż po swojej śmierci pragnie przekazać stanowiące jej własność: dom mieszkalny, budynek gospodarczy, piwnicę wraz z działką i materiały budowlane, które nabyła przed swoim ślubem, na rzecz T. W., co jednoznacznie wskazuje, że czuła się ona do śmierci właścicielką nieruchomości.

T. W. nie czyniła żadnych większych nakładów na nieruchomość za życia swojej ciotki. Objęła ona działkę w posiadanie samoistne najwcześniej po śmierci M. M. (2).

Nie została zatem spełniona przesłanka samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię objętej wnioskiem nieruchomości przez okres trzydziestu lat.

Apelację od tego orzeczenia wniosła T. W., zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie:

1. art. 234 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie, iż sąd jest związany domniemaniem dobrej wiary (art. 7 k.c.) i domniemaniem posiadania zgodnie z prawem (art. 341 k.c.) do czasu jego obalenia, które w niniejszej sprawie nie nastąpiło;

2. art. 328 § 2 i art. 316 k.p.c. przez niewskazanie i nieomówienie w uzasadnieniu postanowienia podstaw obalenia domniemania dobrej wiary wnioskodawczyni;

3. art. 172 w zw. z art. 341 i art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że T. W. objęła posiadanie w złej wierze.

Wskazując na to, wniesiono o zmianę postanowienia i stwierdzenie, że T. W. nabyła z dniem 23 lutego 2014 roku przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w B. Kapitulnych przy ul. (...), o powierzchni 60 arów, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), ewentualnie – o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, a także zasądzenie na rzecz pełnomocnika wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczyni z urzędu, które nie zostało opłacone w żadnej części.

Kurator uczestnika S. Ł. wniósł o oddalenie apelacji i przyznanie wynagrodzenia za pełnienie tej funkcji, oświadczając że nie zostało ono zapłacone w żadnej części.

W postępowaniu apelacyjnym ustalono na podstawie akt sprawy o sygn. VIII Ns 1600/16 Sądu Rejonowego w Kielcach, że T. W. złożyła do tego Sądu w dniu 20 marca 2014 roku wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po M. M. (2) na podstawie testamentu z dnia 15 kwietnia 1990 roku (dowód: wniosek – k.2 i testament – 6 akt powołanej sprawy). Postanowieniem z dnia 15 lutego 2017 roku Sąd ten stwierdził, że spadek po M. M. (2), z domu T., córce A. i J., zmarłej dnia 22 lutego 1994 roku w B. i tam ostatnio zamieszkałej, nabyli z mocy ustawy: mąż J. M. w <sup>1</sup>/2 części oraz bratankowie i siostrzeńcy w udziałach szczegółowo określonych w treści orzeczenia (dowód: postanowienie – k.442-442v. akt powołanej sprawy).

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

Apelacja jest bezzasadna.

Przepis art. 7 k.c. ustanawia domniemanie prawne dobrej wiary, które nakazuje sądowi uznać prawdziwość określonego faktu albo prawa, o ile nie nastąpi obalenie tego domniemania (art. 234 k.p.c.).

Dobra wiara oznacza, że dana osoba z usprawiedliwionych przyczyn nie zna niekorzystnego dla niej stanu prawnego albo mimo dołożenia należytej staranności nie mogła się o tym dowiedzieć. W złej wierze pozostaje zatem ten, kto albo wie, że dane prawo jemu nie przysługuje, albo nie wie o tym wskutek niedołożenia należytej staranności (niedbalstwa).

Skorzystanie z możliwości poczynienia ustaleń przy zastosowaniu domniemania powinno mieć miejsce wówczas, gdy brak bezpośrednich środków dowodowych umożliwiających dokonanie tych ustaleń albo gdy istnieją znaczne trudności w wykazaniu faktu, którego ustalenie jest możliwe przy zastosowaniu reguł logicznego rozumowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 roku, LEX nr 1448336).

O dobrej lub złej wierze decydują okoliczności danej sprawy. To na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2015 r. LEX nr 1770906).

Rola art. 7 k.c. polega na tym, że precyzuje fakt domniemywany. Nie jest jednak całkowicie samodzielna w tym znaczeniu, że nakazuje podstawy domniemania poszukiwać w przepisach szczególnych. Jeżeli dobra lub zła wiara posiadacza w chwili uzyskania posiadania ma wpływ na długość okresu posiadania niezbędnego do jej zasiedzenia (art. 172 k.c.), to przesłankę domniemania stanowi uzyskanie posiadania.

Nie budzi wątpliwości, że T. W. nie stała posiadaczką samoistną objętej wnioskiem nieruchomości za życia M. M. (2). Zostało to dostatecznie wyjaśnione w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a sama wnioskodawczyni nie kwestionuje tego ustalenia (k.313).

Objęcie przez T. W. nieruchomości w posiadanie samoistne mogło zatem nastąpić najwcześniej w dniu śmierci jej ciotki, tj. 22 lutego 1994 roku. W tej dacie wnioskodawczyni z pewnością nie była w dobrej wierze, skoro przekonanie o przysługującym jej prawie miało wynikać z powołania do spadku po M. M. (2) w nieważnym testamencie z 15 kwietnia 1990 roku.

Wnioskodawczyni, obejmując w posiadanie nieruchomość, której własność M. M. (2) nabyła przez zasiedzenie, nie pozostawała w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje jej takie prawo do władania tą działką, jakie faktycznie wykonuje.

Testament musi spełniać określone wymagania co do formy, określone w art. 949-953 k.c., w zależności od tego, z jakim testamentem mamy do czynienia. Ponieważ dokument, na który powoływała się T. W., nie odpowiada warunkom żadnego z opisanych w powołanych przepisach, czego wyrazem jest treść postanowienia Sądu Rejonowego o stwierdzeniu nabycia spadku po M. M. (2), to odwołanie się przez wnioskodawczynię do tego dokumentu nie może być uznane za działanie w usprawiedliwionym przekonaniu o przysługującym jej prawie, co wyłącza dobrą wiarę. Skoro przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało nieważność opisywanego testamentu, to obalone zostało domniemanie dobrej wiary T. W. w dacie objęcia przez nią w posiadanie samoistne zabudowanej nieruchomości położonej w B. Kapitulnych przy ulicy (...), oznaczonej jak działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 60 arów.

Ponieważ liczony od 22 lutego 1994 roku trzydziestoletni termin zasiedzenia (art. 172 § 2 k.c.) jeszcze nie upłynął, to wniosek o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości jest bezzasadny.

Mając to na względzie, oddalono apelację na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przyznano od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach na rzecz adwokatów:

- E. D. kwotę 1.107 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczyni z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, zgodnie z § 2 pkt 1), § 4 ust. 1 i 3, § 11 pkt 1) w zw. z § 8 pkt 6) i § 16 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 roku, poz. 18),

- J. G. kwotę 540 zł tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora uczestnika S. Ł. w postępowaniu apelacyjnym, zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 536) w zw. z § 5 pkt 1), § 2 pkt 6) i § 10 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 z późn. zm.).

SSO Teresa Strojnowska SSO Cezary Klepacz SSO Bartosz Pniewski