

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Stargardzie po rozpoznaniu sprawy z wniosku E. C. przy udziale M. C., D. C., H. C. oraz S. C. (1) o zasiedzenie udziału nieruchomości postanowieniem z dnia 3 października 2022 roku o sygnaturze akt I Ns 63/21 w punkcie I. oddalił wniosek, w punkcie II. zasądził od wnioskodawczyni E. C. na rzecz uczestnika M. C. kwotę 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w punkcie III. nakazał pobrać od wnioskodawczyni E. C. na Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. kwotę 65,80 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie sąd rejonowy oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych zawartych w sporządzonym do niego uzasadnieniu, znajdującym się na k. 241 - 248 akt sprawy.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni, rozstrzygnięciu temu zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy:

- art. 172 § 1 k.c. poprzez błędną ocenę w kwestii samoistności posiadania przez wnioskodawczynię i jej męża części nieruchomości co w konsekwencji doprowadziło do stwierdzenia, że nie doszło do zasiedzenia zajmowanej części nieruchomości,

2. naruszenie przepisów prawa procesowego mających istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy:

- art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 299 k.p.c. poprzez sformułowanie oceny zebranego materiału dowodowego w postaci przesłuchania stron z przekroczeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego co doprowadziło do błędnych ustaleń faktycznych,

- art. 233 § k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń i ocen w sposób dowolny, sprzeczny z treścią dowodów oraz bez wszechstronnego rozważenia całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego i uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, przy braku merytorycznych i rzeczowych argumentów w sposób obiektywnie przekonujących i potwierdzających zasadność wniosków odzwierciedlonych w orzeczeniu kończącym sprawę w I instancji,

- art. 233 w związku z art. 244 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności wieloletniego identyfikowania w dokumentach urzędowych J. C. jako właściciela części nieruchomości przez Wójta Gminy S., co doprowadziło do błędnego przekonania Sądu I instancji, że wnioskodawczyni wraz z mężem nie władali nieruchomością jak własnością a w konsekwencji ich posiadanie nie miało charakteru samoistnego,

- art. 235 § 1 i 2 k.p.c., poprzez pominięcie wniosku o przesłuchanie D. C. bezpośrednio na rozprawie i zdecydowaniu przez Sąd o przesłuchaniu go przy użyciu urządzeń technicznych umożliwiających dokonanie tej czynności na odległość, podczas gdy skonfrontowanie bezpośrednich zeznań D. C. jako chrześniaka M. C. i osoby zamieszkującej na co dzień w przedmiotowej nieruchomości (poza okresami osadzenia w zakładzie karnym) miałyby kapitalny wpływ na ocenę wiarygodności zeznań M. C..

Podnosząc jak wyżej, skarżący wniósł o:

1. zmianę postanowienia z dnia 3 października 2022 r. i:

1) stwierdzenie, że Wnioskodawczyni oraz spadkobiercy J. C. nabyli na własność udział w wysokości 1/2 zajmowanej przez Wnioskodawczynią nieruchomości nr 9 położonej w S., Gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą o numerze (...)

2) zasądzenie od Uczestnika M. C. na rzecz E. C. kosztów postępowania w obu instancjach według norm przepisanych, ewentualnie o:

uchylenie postanowienia z dnia 3 października 2022 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji w szczególności w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji, oraz o zasądzenie od M. C. na rzecz E. C. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, w obu instancjach.

W odpowiedzi na apelację, uczestnik M. C. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji przyjmując, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego istotnie nie wynika, ażeby zostały spełnione przesłanki z art. 172 § 1 k.c. warunkujące nabycie przez E. C. prawa własności spornej nieruchomości, w tym zakresie nie doszło też do uchybień wskazywanych przez apelującego.

Podkreślenia na wstępie wymaga, że dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ustawodawca wymaga łącznego spełnienia dwóch przesłanek, mianowicie:

1/ posiadania nieruchomości, które musi być nieprzerwane i samoistne;

2/ upływu czasu.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostaje, że wnioskodawczyni jest posiadaczem części nieruchomości nr(...)położonej w S., Gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...).

Poza sporem pozostawało także, że wnioskodawczyni i jej zmarły mąż władali powyższą nieruchomością w sposób nieprzerwany od 1970 roku. Zasadniczy spór dotyczył natomiast charakteru wykonywanego przez nich władztwa.

W tym miejscu zauważyć należy, że posiadanie jest stanem faktycznym, na który składają się dwa elementy – obiektywny, jakim jest faktyczne władztwo nad rzeczą, i subiektywny, jakim jest wola władania rzeczą tak jak osoba uprawniona. Posiadanie może mieć charakter samoistny lub zależny (art. 336 k.c.). Pierwszy rodzaj posiadania charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Istotą natomiast posiadania zależnego jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu – innemu niż własność – które posiadacz faktycznie wykonuje.

Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że stosownie do dyspozycji art. 339 k.c. istnieje domniemanie prawne, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Wartość tego domniemania polega na tym, że posiadacz jest zwolniony od konieczności prowadzenia dowodów w tym zakresie, zaś ciężar dowodu przeciwnego spoczywa na podmiocie, który kwestionuje samoistny charakter jego posiadania. W niniejszej sprawie oznacza to, że uczestnik postępowania M. C. negując powyższy fakt powinien wykazać, że wnioskodawczyni i jej mąż byli posiadaczami zależnym.

Stosownie do utrwalonego poglądu judykatury i doktryny – o tym, czy ktoś jest posiadaczem samoistnym, decyduje wykonywanie czynności wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Inaczej mówiąc, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadacz samoistny powinien bowiem mieć wolę władania rzeczą tak jak właściciel i wolę tę ujawnić na zewnątrz. Uczestnik postępowania negując samoistny charakter posiadania wnioskodawczyni i jej męża powinien więc wykazać,

że osoby te podejmowały takie czynności, które są charakterystyczne dla posiadacza zależnego ewentualnie wykazać, że posiadacze nie mieli woli władania nieruchomością jak właściciel. Uczestnik postępowania w badanej sprawie zależny charakter posiadania tych osób wyprowadzał przede wszystkim z faktu, że mąż wnioskodawczyni jak i sama E. C. korzystali ze spornej części nieruchomości za jego zgodą, a on sam akceptował taki stan rzeczy, albowiem mąż wnioskodawczyni był jego bratem, a ich matka poleciła im zająć część nieruchomości, którą wyremontowali.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy powyższe twierdzenia uczestnika postępowania uznał za wykazane, jako znajdujące potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko Sądu pierwszej instancji, uznając za niezasadny zarzut skarżącego, że Sąd Rejonowy na skutek wadliwej oceny dowodów, niespełniającej wymogów określonych w art. 233 § 1 k.p.c., poczynił błędne ustalenia faktyczne.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273].

W orzecznictwie wskazuje się, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi – wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1

k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy [vide Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, uznać trzeba, że nie doszło do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy dokonał bowiem kompleksowej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wskazując które z dowodów poczytuje za wiarygodne, którym zaś tego przymiotu odmawia i z jakiej przyczyny.

Wbrew twierdzeniom apelującego nie ma podstaw do kwestionowania dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny zeznań wnioskodawczynie. Istotnie depozycje E. C. są wewnątrznie jak i zewnątrznie sprzeczne. Dostrzec bowiem należy, że wnioskodawczynie wprawdzie wskazywała na to, że nie wiedziała, iż właścicielem nieruchomości jest brat jej męża, a to M. C., po czym wskazywała, iż namawiała J. C. do sformalizowania stanu prawnego spornej nieruchomości, albowiem obawiała się, że nie posiadając tytułu właścicielskiego ostatecznie pozostaną z niczym, mimo że podejmują się kosztownych remontów w budynku, nadto opłacają podatki i opłaty za część nieruchomości. Mąż wnioskodawczynie polecał żonie zachowanie dystansu i spokoju, albowiem kwestia własności nieruchomości dotyczyła jego i jego brata, który obiecał mu możliwość zajmowania nieruchomości do śmierci.

Co więcej, odtworzone na potrzeby niniejszego postępowania zachowanie wnioskodawczynie i jej męża, którzy byli istotnie ograniczeni w działaniach podejmowanych na nieruchomości wskazuje, iż nie manifestowali oni swojego prawa własności, a jedynie korzystali z nieruchomości w ramach posiadania zależnego. W tym zakresie powołać można chociażby nieodległą czasowo sytuację związaną z inicjatywą wnioskodawczynie budowy garażu dla wnuka, od której ostatecznie odstąpiła na skutek sprzeciwu M. C..

Zauważyć także należy, iż sporna nieruchomość stanowiła własność S. C. (2) od dnia 4 listopada 1971 r., zgodnie zaś z treścią wniosku wnioskodawczynie E. C. i jej mąż zamieszkiwali na nieruchomości nr (...) w S. od 1970 r. E. C. i J. C. nie mogli zatem pozostawać samoistnymi posiadaczami nieruchomości, albowiem swoje władztwo wywodzili właśnie od matki zmarłego męża wnioskodawczynie, która objęła nieruchomość w 1971 r., co istotne po tym czasie w żaden sposób nie zmienił się charakter posiadania wnioskodawczynie i jej męża; w żaden sposób nie zamaniestowali, ażeby wraz z objęciem własności przez S. C. (2) weszli w samoistne posiadanie nieruchomości.

Przy ocenie żądania wnioskodawczynie, nie sposób pominąć również zeznań świadka D. K., która wskazała iż na skutek kontroli i ujawnionych nieprawidłowości na spornej posesji koniecznym było wystawienie mandatu obciążającego właściciela, w tej sytuacji J. C. oświadczył wprost, iż właścicielem i jednocześnie ukaranym jest M. C.. Zeznania te mają istotne znaczenie dla sprawy, albowiem świadek nie pozostawała w żadnych relacjach ze stronami postępowania, będąc obiektywnym obserwatorem nie miała powodów, ażeby zeznawać na rzecz któregośkolwiek uczestnika postępowania.

Także z relacji A. B. wynika, że to M. C. był właścicielem spornej nieruchomości, taki stan rzeczy był wiadomy członkom rodziny i nawet osobom trzecim, pozostającym w dobrych relacjach z rodziną C. chociażby J. K., która wskazała, że wiedziała, że własność nieruchomości należy do M. C., niemniej nie zagłębiała się w ten temat. Nie sposób zatem przyjmować, ażeby wnioskodawczynie przez tyle lat pozostawała w mylnym przekonaniu czy niewiedzy co do stanu prawnego nieruchomości, tym bardziej że jej relacje ze S. C. (2) były przyjazne. Wiadomym także było, iż decyzja o przekazaniu (...) nie była nieprzemysłana czy bezpodstawa, istotnie to M. C. pracując w gospodarstwie dawał gwarancje jego dalszego prowadzenia.

Wbrew twierdzeniom skarżącej także przesłuchanie D. C. w drodze wykorzystania środków porozumiewania się na odległość w żaden sposób nie godzi w dobro postępowania – zasadę bezpośredniości, a pomaga w jego sprawnym przeprowadzeniu, albowiem świadek ten przebywał w zakładzie karnym. Dostrzec w tym zakresie należy, że zeznania D. C. podlegały analizie jak każdy inny dowód, brak jego obecności na sali rozpraw w żaden sposób nie podważa tej oceny. Zeznania D. C. były w ocenie pełnomocnika wysoce emocjonalne, bowiem ten jest osobiście zaangażowany w spór, wedle obietnic uczestnika miał bowiem zagwarantowaną możliwość zajmowania nieruchomości, co jeszcze nie oznacza, że jego rodzicom przysługiwało prawo własności. Gdyby przecież było tak, że część spornej nieruchomości

faktycznie pozostawała we właścicielskiej dyspozycji rodziców D. C., to ten nie musiałby zwracać się do M. C. o pozwolenie na korzystanie z nieruchomości i jej zajmowanie, taki stan rzeczy byłby pokłosiem postępowania spadkowego.

Lektura wywiedzionej apelacji dowodzi jedynie tego, że skarżąca wnioskodawczyni w sposób wysoce selektywny powołuje dowody, które odczytywane w oderwaniu od pozostałych uzasadniają jej stanowisko. Taki stan rzeczy jest jednak subiektywny i nie może stać się podstawą rozstrzygnięcia.

Stanowisko wnioskodawczyni, jakoby pozostawała samoistnym posiadaczem spornej części nieruchomości nie znajduje wsparcia także w tym, iż w sposób regularny uiszczała daniny publicznoprawne, mylne oznaczenie właściciela w decyzji administracyjnej dotyczącej rocznej stawki podatku nie przesądza o samoistnym władztwie E. C., tym bardziej że sama wiedziała, że sytuacja prawna nie jest formalnie uregulowana, a ponoszone przez nią opłaty chociażby tytułem podatku jedynie zaostrzały niestabilność sytuacji małżeństwa E. i J. C., którzy inwestując w nieruchomość nie mieli do niej prawa własności.

Wszystko powyższe legło u podstaw oddalenia apelacji, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w pkt 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto jak w punkcie 2. sentencji postanowienia, stosownie do regulacji art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Uczestnik w całości wygrał postępowanie apelacyjne i poniósł z tego tytułu koszty tego postępowania w kwocie 2700 zł, odpowiadającej wysokości wynagrodzenia jego pełnomocnika zawodowego obliczonego zgodnie z obowiązującymi stawkami (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 § 5 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie). Stąd należało zasądzić na rzecz uczestnika od wnioskodawczyni ww. kwotę tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, o czym orzeczono w pkt. 2 sentencji postanowienia.

sędzia Tomasz Szaj

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)