

Sygn. akt II Ca 1224/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Bednarek - Moraś
Sędziowie:	SO Wiesława Buczek - Markowska (spr.) SO Marzenna Ernest
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 czerwca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku T. P. (1), J. P. (1)

z udziałem L. C. (1), J. C., L. G., T., D., I. D., W. B., E. D., H. R. (1), T. P. (2), A. J., S. M., M. C., J. W., H. F., I. K., W. C., D. M., B. G., M. D., H. R. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika L. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 6 maja 2013 r., sygn. akt II Ns 181/09

oddala apelację.

Sygn. akt: II Ca 1224/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 maja 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny stwierdził, że z dniem 12 grudnia 2005r. wnioskodawcy T. P. (1) i J. P. (1) nabyli przez zasiedzenie na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej udział do 3/7 w nieruchomości zabudowanej położonej w D., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,14 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) (pkt I); stwierdził, że z dniem 12 grudnia 2005r. wnioskodawcy T. P. (1) i J. P. (1) nabyli przez zasiedzenie na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej udział do 6/7 w nieruchomości zabudowanej położonej w D., stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 1,16 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) (pkt II); nakazał pobrać od wnioskodawców T. P. (1) i J. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 273,32 zł tytułem kosztów sądowych (pkt III); orzekł, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie (pkt 4).

Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o ustalony w sposób następujący stan faktyczny i wywody prawne:

M. G. przybyła do Polski z byłego (...) w 1957r. wraz ze swoją córką S.. W Polsce mieszkała również jej córka H. R. (1) oraz syn F. C.. Pozostałe dzieci M. G. tj syn C. G., córka G. D., córka P. D. pozostały w byłym (...). M. G. nabyła na podstawie prawomocnego orzeczenia o wykonaniu aktu nadania dnia 10 stycznia 1959r. udział do % w działce nr (...) położonej w D. zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Nadto nabyła na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 5 grudnia 1959r. działkę niezabudowaną nr (...) stanowiącą gospodarstwo rolne. Na nieruchomości nr (...) M. G. zamieszkała wraz z córką S. i jej mężem T. P. (1). Później – po urodzeniu- zamieszkiwały tam dzieci S. i T. P. (1) tj. wnioskodawca T. P. (1) i uczestniczka H. F..

S. P. wraz z mężem T. P. (1) uprawiali działkę nr (...) sadząc tani zboże, warzywa, korzystając z rosnących tam drzewek owocowych. M. G. z uwagi na wiek nie uczestniczyła w pracach polowych. Koszty utrzymania nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej ponosili S. i T. P. (3). W latach 60-tych miało miejsce postępowanie sądowe związane z brakiem respektowania przez S. P. i T. P. praw właścicielskich M. G.. W sprawie doszło do ugody. W związku ze sprawą M. G. otrzymała do wyłącznego korzystania dla siebie pokój, a nadto zezwoliła córce H. R. (1) na wypasanie krowy na działce nr (...). dowód:

M. G. zmarła 11 grudnia 1975r. Spadek po niej, w tym gospodarstwo rolne, nabyli na podstawie ustawy: córka S. B. (poprzednie nazwisko P.), córka F. C., córka H. R. (1), syn J. G. (1), syn C. G., córka G. D., córka P. D. w udziale po 1/7 części. F. C. zmarła 11 listopada 1988r., zaś spadek po niej nabyli: T. P. (2), S. M., A. J., L. C. (1), J. C., P. C. zmarła 9 stycznia 1995r., spadek po niej nabył I. D.. J. G. (1) zmarł 18 kwietnia 1995r. „ a spadek po nim nabyli: J. G. (2) – W., L. G., I. K., M. C.. G. D. zmarła 21 lutego 1999r. „ zaś spadek po niej nabyli :I. D., Walentina B., M. D., E. D., H. R. (2).

C. G. zmarł 4 lutego 2009r. Spadek po nim nabyli: W. C., D. M., B. G..

Po śmierci M. G. na działce nr (...) zamieszkiwali S. P. z mężem T. P. (1) oraz dziećmi wnioskodawcą i H. F.. S. P. wraz z mężem czyniła remonty na nieruchomości zabudowanej. Nadto uprawiali oni działkę (...). W 1978r. zmarł mąż S. P.. Pod koniec 1978r. wnioskodawca T. P. (1) zawarł związek małżeński z J. P. (1) i wyprowadził się od matki, zaś na nieruchomości nr (...) zamieszkiwała S. P. wraz z córką H.. H. F. w 1981r. wyprowadziła się do Niemiec.

Za zgodą S. P. wnioskodawca wraz ze Z. L. rozpoczął w 1978r. prowadzenie na działce nr (...) hodowli nutrii. Na pożywienie dla nutrii wykorzystywał między innymi roślinność rosnącą na działce nr (...). Wnioskodawca sadił również na tej działce buraki, kukurydzę. Wnioskodawca wraz z ojcem A. D. przeprowadzili wspólnie drenaż na działce (...). Hodowla nutrii na działce (...) była ona stopniowo likwidowana, proces ten trwał do lat 90-tych. W 1983r. S. P. wyszła za mąż i przyjęła nazwisko B.. W dniu 5 lipca 1983r. wyprowadziła się ona z (...) i przeprowadziła się do S. przekazując posiadanie działek (...) synowi T. P. (1), który zamieszkał na działce (...) wraz z żoną J. P. (1) i dziećmi. S. P. poinformowała o tej decyzji córkę H. F.. Wnioskodawca dbał o dom stojący na działce (...), wykonywał tam prace remontowe. Po zakończeniu hodowli nutrii wnioskodawca zezwoli na korzystanie z działki nr (...) H. R. (3), który sadił tam zboże, przy czym umówił się on z wnioskodawcą, iż w zamian za to będzie ponosił koszty podatku od nieruchomości. H. R. (3) uprawiał działkę na przełomie lat 80-tych i 90-tych przez okres 5 lat. Następnie w roku 1996r. działkę (...) wnioskodawca wdzierzał A. C. (1), który założył tam plantację malin i truskawek, prowadząc ją około dwóch lat. Pracownicy zatrudnieni przez A. C. (1) przy plantacji uważali, że działka nr (...) należy do T. i J. P. (1). Po tym okresie działka nr (...) nie była wykorzystywana. Zarosła ona dziką roślinnością. W 1988r. S. B. wraz z H. R. (1) udały się do T. P. (2) będącej sędzią, aby napisała wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po M. G.. T. P. (2) powiedziała, że nie napisze takiego wniosku bez uwzględnienia spadkobierców zamieszkujących na Białorusi. S. B. zmarła 12 lutego 2010r., a spadek po niej w udziałach po 1/2 nabył wnioskodawca oraz H. F.. Podatki od nieruchomości nr (...) i 119 uiszczane po śmierci M. G. przez S. B., a od 1983r. przez wnioskodawców. Nie występują żadne zaległości z tytułu płatności podatku od nieruchomości objętej wnioskiem. Decyzje o wysokości podatku od działek (...) i 119w latach 2001-2005 były wystawiane na S. B..

Sąd Rejonowy mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny, doszedł do przekonania że wnioski- J. P. (1) i T. P. (1) oparte o treść art. 172 K.c. zasługiwały na uwzględnienie. Sąd przywołując treść art. 172 K.c. wskazał, że nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest uzależnione od kumulatywnego ziszczenia się dwóch przesłanek: władania nieruchomością jak posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia.

Sąd zwróci uwagę, że dla ustalenia, że dany posiadacz jest posiadaczem samoistnym należy stwierdzić, iż włada on rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c. w zw. z art. 140 K.c.) wykonywanie uprawnień właścicielskich wskazanych w art. 140 K.c. odróżnia posiadacza samoistnego od zależnego.

Sąd Rejonowy wskazał, iż uczestnicy postępowania nie sprzeciwiali się twierdzeniom wnioskodawców, iż działka nr (...) była posiadana przez wnioskodawców oraz ich poprzednika tj. S. B. na zasadzie posiadania samoistnego. Nie zgadzali z tym, iż wnioskodawcy władali działką nr (...) jak właściciele. Uzasadniając to faktem, że działka była uprawiana rolniczo do czasu śmierci T. P. (1) tj. 1978 roku, wobec czego w ocenie uczestników nie zachodziły podstawy do uznania, aby doszło do zasiedzenia tej działki przez wnioskodawców.

Sąd I instancji powyższego stanowiska nie podzielił, wskazując, iż pomimo niewykorzystywania działki rolniczo przez S. B. nadal dysponowała ona działką jak właściciel, co wyraziło się w tym, iż zezwoliła synowi T. P. (1) na korzystania z tej działki celem uzyskiwania pożywienia dla nutrii, które hodował on na działce nr (...). Sąd I instancji zauważył przy tym, że S. B. nie pytała nikogo o zgodę na takie dysponowanie działką a nadto nie doznawała żadnych ograniczeń we władaniu, gdyż nikt ze spadkobierców nie zakłócał jej posiadania, jak też nie żądał żadnego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że w czasie biegu zasiedzenia nastąpiła zmiana posiadania. S. B. przekazała posiadanie wnioskodawcy i jego żonie w dniu 5 lipca 1983 roku, kiedy to wyprowadziła się do S.. W tej sytuacji zdaniem Sądu Rejonowego zastosowanie znajdował art.176 § 2 K.c, który pozwala obecnemu posiadaczowi doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli poprzednik uzyskał posiadanie w złej wierze, okres jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy oba okresy jego i następcy wyniosą 30 lat. Sąd I instancji nie zgodził się z zapatrywaniem uczestników jakoby wnioskodawcy z przedmiotowej działki nie korzystali. Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy Sąd stanął na stanowisku, że wnioskodawca T. P. (1) korzystał z działki nr (...) w związku z prowadzoną hodowlą nutrii, przy czym wykorzystywanie tej działki nie polegało na prowadzeniu upraw rolnych, lecz na dorywczym sadzeniu roślin przydatnych jako pasza dla nutrii tj. buraków, kukurydzy „ czy też zbieraniu rosnącej na działce koniczyny, lucerny. Okoliczność tą potwierdzili świadkowie: K. B., M. Z. (1), Z. L., T. B.. Wnioskodawcy nie są rolnikami i wykorzystywali oni działkę nr (...) tylko w takim zakresie w jakim było im to potrzebne w związku z prowadzoną hodowlą, przy czym sama możliwość i swoboda w dysponowaniu działką nr (...) przesądzała w ocenie Sądu o tym, iż ich posiadanie miało charakter samoistny.

Zdaniem Sądu I instancji, okoliczność wypasania krowy a następnie zrywanie trawy przez H. K. na działce nr (...), do połowy lat 80-tych nie mogła być podstawą dla stwierdzenia, iż posiadanie wnioskodawców i ich poprzednika nie miało charakteru samoistnego. Na taki sposób korzystania z działki nr (...) zezwoliła H. R. (1) jeszcze w latach 60 - tych M. G., a zatem korzystanie z działki nr (...) przez H. R. (4) miało charakter prekaryjny i rozpoczęło się w okresie, kiedy H. R. (1) nie miała żadnego tytułu prawnego do tej nieruchomości. Akceptacja tego stanu rzeczy przez S. B., a następnie wnioskodawców była przejawem kontynuowania ustaleń, które miały miejsce pomiędzy M. G. a H. R. (1), a zatem było to kontynuowanie sposobu posiadania nieruchomości przez poprzedniego właściciela.

Sąd Rejonowy zauważył także, że bezpośrednio po śmierci M. G. żaden ze spadkobierców nie wystąpił o stwierdzenie praw do spadku po tej osobie. Jak też nie żądał od S. B., a następnie od wnioskodawców wydania nieruchomości należących do M. G. czy też opłat za korzystanie z nich. Po wniesieniu wniosku uczestnicy S. M., L. C. (1), J. C., A. J. nie sprzeciwili się jego zasadności i dopiero w toku postępowania doszło do zmiany stanowiska w tym zakresie, przy czym w ocenie Sądu I instancji na taki stan rzeczy mogła mieć wpływ okoliczność działka (...) jest przewidywana jako teren działek budowlanych, o czym nadmieniał na rozprawie 22 grudnia 2008r. J. C..

Analizując zeznania H. R. (1), T. P. (2) oraz świadka W. R. będącego synem H. R. (1) Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż niewątpliwie S. B. po wyprowadzeniu się z (...) chciała podjąć działania mające na celu uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości należącej do M. G. i w tym celu wraz z H. R. (1) udała się po poradę prawną do T. P. (2) będącej sędzią. W ocenie Sądu okoliczność ta przesądzała o tym, iż S. B. miała świadomość, iż posiadanie przez nią a następnie przez wnioskodawców działki nr (...) nie odpowiada stanowi prawnemu, a zatem że jest to posiadanie w złej wierze. Zdaniem Sądu Rejonowego nie świadczyło to o tym, że posiadanie nie ma charakteru samoistnego. Nie można bowiem odmówić samoistnemu posiadaczowi prawa do podjęcia prób wcześniejszego wyeliminowania niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie Sądu Rejonowego taki sam charakter musiała mieć rozmowa S. B. z F. C. w 1975r., o której nadmieniała w swoich zeznaniach T. P. (2), kiedy to po śmierci M. G. S. B. przyniosła F. C. futro po matce jako najstarszej córce i chciała się dowiedzieć jakie są zamiary spadkobierców wobec nieruchomości spadkowych. Sąd zwrócił uwagę, iż S. B. sama zadecydowała jak rozporządzić cennym ubiorem matki, nie pytając o zgodę pozostałych zstępnych zamieszkujących w Polsce tj. H. R. (1) oraz F. C., to zaś wskazuje na zamiar posiadania właścicielskiego.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na to, iż S. B. zamieszkując z matką M. G. na działce nr (...) ponosiła koszty utrzymania nieruchomości zajmując się uprawą działki nr (...). To na niej ciążył obowiązek doglądania nieruchomości i już za życia M. G. musiała ona uważać, iż ma szczególne prawa do zajmowanych tych nieruchomości. w wyniku czego doszło do postępowania sądowego, w którym M. G. musiała bronić swoich uprawnień właścicielskich. W ocenie Sądu przekonanie S. B., iż to jej powinny przyspaść nieruchomości po matce z racji zaangażowania w ich utrzymanie występowało także po śmierci matki, jakkolwiek z uwagi wcześniejsze postępowanie sądowe miała już ona świadomość obowiązującego porządku prawnego w zakresie praw właścicielskich i ich dziedziczenia.

Sąd Rejonowy ustalił, iż po zakończeniu hodowli nutrii wnioskodawca przekazywał działkę nr (...) do korzystania osobom trzecim tj. H. R. (3) i A. C. (1). Ww. ustalili z wnioskodawca zasady korzystania z działki nr (...), traktując wnioskodawcę jak właściciela.

Kolejno Sąd Rejonowy wskazał, iż działka nie jest wykorzystywana przez wnioskodawców na cele rolne, nie zmienia to jednak charakteru ich posiadania. Sąd uznał, że decydujące znaczenie w tym przedmiocie miała możliwość dysponowania działką. Istotą władztwa sprawowanego przez właściciela jest uprawnienie, a nie obowiązek korzystania ze swojej rzeczy. Na możliwość takiego korzystania w przypadku wnioskodawców wskazywało w ocenie Sądu: swobodne dysponowanie działką poprzez oddawanie jej w posiadanie zależne osobom trzecimi czerpanie z tego korzyści, przy braku jakichkolwiek sprzeciwów ze strony spadkobierców M. G., zwłaszcza tych zamieszkałych w Polsce. Nadto, S. B., a następnie wnioskodawcy ponosili ciężary związane z działkami nr (...), albowiem z informacji uzyskanej od Gminy D. wynikało, iż nie ma zaległości związanych z płaceniem podatku za obie działki, wnioskodawcy od początku wskazywali na to, iż to oni opłacali podatki i przedłożyli posiadane dowody poniesionych opłat za lata 1994, 1999, 2007, 2009, 2011, 2012 natomiast nikt ze spadkobierców M. G. nie wskazywał nawet, żeby to on ponosił niniejsze opłaty. Znamiennym w ocenie Sądu było i to, że decyzje podatkowe za lata 2001-2005 były wystawione na S. B..

Sąd nie dał wiary zeznaniom W. R., iż S. B. po śmierci matki uzyskała zgodę na korzystanie z nieruchomości w zamian za opłacanie podatku, gdyż na okoliczność taką nie wskazywał nikt z uczestników.

Sąd Rejonowy uznał, iż posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) miało być posiadaniem samoistnym w złej wierze. Odnosząc się do kwestii udziałów, Sąd I instancji zwrócił uwagę, że S. B. w 1/7 odziedziczyła sporne nieruchomości po matce, a zatem zasiedzenie mogło dotyczyć udziału do 6/7 w działce nr (...) w działce nr (...) i rozpoczęło się z chwilą śmierci M. G.. Wnioskodawcy mogli zaliczyć sobie czas posiadania swoje poprzedniczki. Nie dotyczyło to jednak udziału do 1/7 S. B., który nabyła ona po matce wskutek dziedziczenia, odnośnie bowiem tego udziału jako właściciel nie mogła przekazać swego posiadania. Sąd Rejonowy przyjął, że od dnia 5 lipca 1983r. wnioskodawcy rozpoczęli jego zasiadywanie przeciwko S. B.. W dniu 12 lutego 2010r. S. B. zmarła i spadek po niej nabyli T. P. (1) i H. F. po 1/2 części, z tym dniem więc T. P. (1) nabył udział do 1/14 w działce (...) i do 1/28 w działce

(...) na zasadzie spadkobrania oraz kontynuował zasiedzenie udziału do 1/4 w działce (...) w działce (...) przeciwko H. F., które upływie z dniem 5 lipca 2013r,

Uwzględniając 30 letni okres z dniem 12 grudnia 2005r. T. P. (1) i J. P. (1) nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej udział do 6/7 w działce (...) i udział do 3/7 w działce (...), który należał do H. R. (1) oraz do spadkobierców: F. C., J. G. (1), C. G., G. D., P. D..

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 kpc.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się uczestnik postępowania - L. G., który zaskarżając je w całości wniósł o jego zmianę i oddalenie wniosku T. P. (1) oraz J. P. (1) o stwierdzenie zasiedzenia, a także zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika L. G. zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

W ocenie apelującego Sąd Rejonowy poczynił częściowo błędne ustalenia faktyczne, za których przyczyną przeprowadził następnie błędne wnioski.

Sąd I instancji nie wyjaśnił, dlaczego posiadanie H. R. (1) miało, zwłaszcza po śmierci M. G., czyli po 11 grudnia 1975 r., charakter prekaryjny. Jeżeli prekarium Sąd utożsamia z korzystaniem z nieruchomości za zezwoleniem osoby uprawnionej, to sytuacja H. R. (1) (w okresie do 11 grudnia 1975 r.) i wnioskodawców (od 1978 r.) była i d e n t y c z n a. T. P. (1) i J. P. (1) korzystali, bowiem z nieruchomości za z e z w o l e n i e m S. B., natomiast H. R. (1) korzystała z tej samej nieruchomości za z e z w o l e n i e m samej M. G. (właścicielki).

W ocenie apelującego tak samo jak S. B. była właścicielem nieruchomości, uprawnionym do posiadania i korzystającym aktywnie z tego prawa tak samo byli nim H. R. (1), która wypasała krowę, zbierała trawę na paszę do połowy lat 80-tych oraz F. C. (zmarła w roku 1988), której syn L. C. (1) mniej więcej w tym samym czasie pozyskiwał z działki nr (...) trawę. Fakt korzystania przez L. C. (1) z nieruchomości znajduje potwierdzenie w zeznaniach: świadka T. B., świadka W. R. wg. którego L. C. (2) i H. R. (1) korzystali do 1985 roku, bo razem kosili trawę.

Zdaniem apelującego po śmierci M. G. w sposób równorzędny z nieruchomości korzystała trójka z siedmiu współwłaścicieli(S., H., F.). Jeżeli zaś ich posiadanie miałyby prowadzić do zasiedzenia, to bezsprzecznie to zasiedzenie dotyczyłoby, co najwyżej udziałów pozostałego rodzeństwa, czyli J. G. (1), C. G., G. D. i P. D., a więc zaledwie 4/7 części (a nie 6/7, jak przyjął błędnie Sąd), gdyż oczywistym jest, że tak S. B., jak H. R. (1) i F. C., nie mogły zasiadywać własnych udziałów w nieruchomości.

W ocenie apelującego, Sąd I instancji w sposób błędny ustalił, że nikt ze spadkobierców nie zakłócał posiadania S. B. jak też nie żądał żadnego wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości.

Zdaniem apelującego, Sąd nazbyt lekceważąco odniósł się do tych dowodów, które wskazywały na to, że po śmierci M. G. S. B. nie uważała się za wyłącznego gestora działki (...). Na okoliczność tę wskazywali: J. W., H. R. (1), T. P. (2), W. K.. Powyższe zeznania wskazują niezbicie, że przynajmniej troje z dzieci S. B., F., S. i H., a po śmierci F. w roku (...) córka i spadkobierczyni F., T. P. (2), S. i H., wspólnie uzgadniały decyzje w sprawie działki rolnej nr (...). W konsekwencji w ocenie apelującego, sąd winien wyciągnąć wniosek, że przynajmniej do 1988 r. nie można mówić o tym, aby S. B. zasiadywała 6/7 części działki nr (...). W konsekwencji do powyższego nie jest też możliwe, aby wnioskodawcy T. i J. P. (2), mogli do swojego posiadania działki (...) doliczyć posiadanie jej przez S. B. w zakresie, jaki przyznał im sąd, a więc w udziale do 6/7 części, przez cały okres od 12 grudnia 1975 r. (śmierć M. G.).

Kolejno apelujący zwrócił uwagę, że Sąd Rejonowy pominął w swych rozważaniach decyzję z dnia 13 marca 2009 r. Wójta Gminy D. (znak (...)), wydaną uczestnikom L. G., J. W., H. R. (1) i I. K., z której wynika, że wymienieni złożyli wniosek o wydanie im zezwolenia na usunięcie zadrzewień z działki nr (...) w obrębie D.. I takie zezwolenie też otrzymali.

Apelujący wskazał, że z zeznań T. P. (2) wynika, że przekazanie futra przez S. B. miało związek z rozmową z najstarszą siostrą (F.) na temat „zrobienia porządku z nieruchomością”. W ocenie apelującego dowodzi nie tego, że S. B. była wyłącznym samoistnym posiadaczem nieruchomości, lecz tego, że w sprawie dysponowania nieruchomościami potrzebowała, w swoim przekonaniu, co najmniej zgody siostry F. C..

W ocenie apelującego, to, że decyzje dotyczące podatku rolnego, i wpłaty dokonywane były w imieniu S. B., wskazuje jednoznacznie na to, że posiadanie T. i J. P. (1) nie było posiadaniem samoistnym, lecz zależnym, a w gruncie rzeczy było to posiadanie na analogicznej zasadzie, jak posiadanie H. R. (1) w okresie, kiedy żyła jej matka, M. G., czy posiadanie L. C. (1) w okresie, kiedy żyła jego matka, F. C..

Apelujący wskazał, iż wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego- S. B. płaciła podatek w zamian za korzystanie przez nią ze wspólnego domu na działce nr(...). Uzasadnienie tego stanu rzeczy znajduje pokrycie w zeznaniach uczestników postępowania i tych świadków, którzy o stosunkach pomiędzy dziećmi M. G. mieli pojęcie, jak też w doświadczeniu życiowym, że w stosunkach rodzinnych nie zawiera się umów a wiele czynności prawnych przybiera postać dorozumianą.

Apelujący zakwestionował jakoby S. B. w dniu 5 lipca 1983 r. przeniosła na wnioskodawców posiadanie samoistne. Zdaniem apelującego świadczy o tym pismo wnioskodawcy, w którym wskazał, że zaczął uprawiać działkę za zgodą i przyzwoleniem S. B.. Skoro T. P. (1) zaczął uprawiać działkę „za zgodą i przyzwoleniem” swej matki, to był on posiadaczem zależnym a nie samoistnym. Znamiennym, w ocenie apelującego jest również i to, że wnioskodawcy od 1997 roku nie korzystają z działki nr (...). S. B. zmarła 12 lutego 2010 r. i od tego czasu nastąpiła trwająca do dziś przerwa w posiadaniu, bowiem po tej dacie T. i J. P. (2) nie objęli już samoistnego posiadania działki (...).

Sąd Okręgowy, zważył co następuje:

Apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu.

Na wstępie należy zauważyć, iż - wbrew twierdzeniom apelacji - ustalenia faktyczne Sądu I instancji były prawidłowe, znajdowały wsparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym należycie, bez naruszenia granic swobody sędziowskiej. W konsekwencji Sąd Okręgowy podzielił je w całości i przyjął za własne, bez potrzeby ich ponownego przytaczania (postanowienie Sądu Najwyższego z 26.04.2007 r., II CSK 18/07). Zastrzeżeń nie budzi też prawidłowość subsumpcji dokonanej przez Sąd Rejonowy i trafność zastosowania przepisów prawa materialnego.

W istocie rzeczy treść apelacji uczestnika postępowania sprowadza się – w ocenie Sądu II instancji - do ogólnej i gołosłownej polemiki z ustaleniami Sądu I instancji i stanowi próbę odmiennej ich oceny, która - w przekonaniu skarżącego - nakazuje uznanie, że T. i J. P. (1) nie byli samoistnymi posiadaczami, a w konsekwencji nie nabyli w drodze zasiedzenia udziału do 6/7 nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Na marginesie wskazać przy tym należy, iż posiadanie udziału do 3/7 nieruchomości oznaczonej jako działka (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, pomimo wywiedzenia apelacji od całości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, nie było przez skarżącego kwestionowane poprzez wniesienie konkretnych zarzutów dotyczących tego przedmiotu. Apelujący zakwestionował także fakt samoistnego posiadania działki numer (...) w udziale 6/7 przez S. B., a co za tym idzie nie zgodził się także z tym, by wnioskodawcy do czasu swojego posiadania mogli doliczyć czas posiadania S. B..

Zdaniem Sądu II instancji, należy w związku z tym zauważyć, że skuteczne postawienie zarzutu - jak to czyni skarżący - błędnych ustaleń i błędnego wnioskowania w oparciu o art. 233 k.p.c wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie uczestnika o innej niż przyjął sąd doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów, ich odmiennej ocenie, niż ocena dokonana przez sąd pierwszej instancji. Postawione w apelacji zarzuty, mają charakter polemicznych, albowiem apelujący przedstawia w nich jedynie swoją odmienną od wyrażonej przez Sąd I instancji ocenę dowodów.

Wbrew zarzutom skarżącego Sąd Rejonowy jednak prawidłowo ustalił okoliczności związane z korzystaniem z nieruchomości przez wnioskodawców, czynności podejmowane przez nich w okresie wymaganym do zasiedzenia i prawidłowo przyjął, że posiadanie przez nich działek nr (...) miało charakter posiadania samoistnego – jak właściciele.

Wbrew zarzutom uczestnika, nie ma wątpliwości, że S. B. (uprzednio P.) korzystała z ww. nieruchomości w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu. Podkreślenia wymaga, że w przypadku S. B. zasiedzenie rozpoczęło się z chwilą śmierci M. G. i dotyczyło udziału do 6/7 w działce numer (...) w działce numer (...), z racji tego że S. B. odziedziczyła sporne nieruchomości po matce. Nie sposób zgodzić się z apelującym by S. B. korzystając z nieruchomości, nie korzystała z przedmiotowych nieruchomości w większym zakresie niż pozostali współwłaściciele (art. 206 k.c.).

Sąd Okręgowy pragnie bowiem zauważyć, iż posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 K.c. Skuteczność takiej zmiany wyrażać powinna się w tym, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. W przypadku S. B. samoistność posiadania objawiała się tym, że po śmierci swojej matki - M. G. dysponowała ona przedmiotową działką jak właściciel, co znalazło swój wyraz w tym, że zezwoliła T. P. (1) (synowi) na korzystanie z działki celem uzyskania pożywienia dla nutrii, nie pytając przy tym pozostałych spadkobierców o zgodę i - co istotne - nie doznając ze strony pozostałych spadkobierców żadnych ograniczeń. W ocenie Sądu II instancji, władztwo S. B. było komunikowane w sposób wyraźny, także i w ten sposób, że jako jedyna uiszczała podatek od przedmiotowej nieruchomości. W tym miejscu, zwrócić należy uwagę, iż nie znajdują potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym twierdzenia apelującego, by płacenie przez S. B. podatku było wynikiem ustaleń do jakich miało dojść pomiędzy nią a spadkobiercami i by należności te były uiszczane w zamian za możliwość korzystania z nieruchomości (działki numer (...)).

Nie znajdują również uzasadnienia twierdzenia apelującego, by posiadanie samoistne wystąpiło także - jak twierdzi uczestnik postępowania - po stronie H. R. (1) oraz L. C. (1).

Bezspornie H. R. (1), od lat 60 do połowy 80 korzystała z działki w ten sposób, że początkowo wypasała na niej krowę a następnie zrywała na niej trawę. Zgodę na wypasanie krowy na działce numer (...) otrzymała jednakże od swojej matki M. G.. Stąd też – w ocenie Sądu Odwoławczego - w takich okolicznościach faktycznych nie można przypisać sposobowi korzystania ze spornej działki przez tę uczestniczkę waloru samoistnego posiadania, czyli tak jak właściciel, skoro za zgodą matki ta nieruchomość została jej oddana do korzystania jedynie w zakresie wypasania bydła, czy skoszenia trawy.

Zatem prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że korzystanie z działki przez nią oparte było o stosunek grzeźnościowy (prekarium). Zauważyć ponadto wypada, iż po śmierci M. G., uczestniczka H. R. (1) miała możliwość - podobnie jak pozostali spadkobiercy - zakwestionowania władania przez S. B. (P.) całą działką, żądania jej wydania czy uiszczania opłat, niemniej tego nie uczyniła, ograniczając się li tylko i wyłącznie do korzystania w takim zakresie, w jakim czyniła to za życia M. G..

W ocenie Sądu II instancji, istotnym w niniejszej sprawie było, iż z takiego sposobu korzystania z działki przez H. R. (1) nie sposób było wywieść, by po 1975 roku, będąc już spadkobiercą, zmanifestowała swoje władztwo nad nieruchomością, tak jak czyniła to S. B..

Odnosząc się natomiast do sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez apelującego L. C. (1), to – zdaniem Sądu Okręgowego - w tym przypadku szczególną uwagę należało zwrócić na to, że uczestnik ten w początkowej fazie postępowania nie sprzeciwił się zasadności wniosku o zasiedzenie zgłoszonego przez wnioskodawców. Zmiana stanowiska nastąpiła dopiero w toku postępowania. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy na taki stan rzeczy miała wpływ zmiana kwalifikacji działki numer (...) z rolnej na budowlaną, która siłą rzeczy skutkowałą wzrostem jej wartości. Apelujący posiadania samoistnego nieruchomości upatruje w fakcie koszenia przez siebie

działki nr (...), powołując się w tym zakresie na zeznania T. B.. Owszem, przesłuchany na rozprawie ww. świadek zeznał, że „ w latach 80 kosił trawę obecny na sali- wskazując na L. C. (1)”. W takim sposobie korzystania z nieruchomości, w ocenie Sądu Odwoławczego nie sposób jednak dostrzec koniecznych posiadaniu samoistnemu elementów corpus i animus. Zwrócić jednak należało uwagę, iż przesłuchany L. C. (1), zapytany o działkę numer (...) wskazał, że „ jeździł tam kosił trawę na zielonki dla cioci H. R. (1) (...). Robił to do 1984 roku”. Nie można, zatem przyjąć, aby by korzystanie to było równorzędnym sposobowi, w jaki korzystała z tych nieruchomości S. B., a po niej wnioskodawcy.

Nie sposób wreszcie zgodzić się z apelującym, jakoby o fakcie braku samoistnego posiadania po stronie S. B. miała świadczyć okoliczność podjęcia przez nią rozmów w sprawie uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości należącej do M. G.. Z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego wynika, iż S. B. udała się w tym celu po poradę prawną do T. P. (2) będącej sędzią. Przesłuchana T. P. (2) wskazała, że miało to miejsce po śmierci F. C.. Zatem doszło do niej około 1988 roku, po tym jak S. B. wyprowadziła się z (...). S. B. - jak wynika z powyższych rozważań - przed tą datą, wszelkie decyzje dotyczące działek numer (...) podejmowała samodzielnie. Świadczyć to może jedynie o tym, że władztwo nad przedmiotowymi działkami było w niej tak silnie zakorzenione, że nie czuła się w obowiązku uzgadniania z pozostałymi spadkobiercami, przez kilkanaście lat swojego posiadania tego w jaki sposób będzie ono wykonywane. Zdaniem Sądu Odwoławczego S. B. podejmując po 1988 roku cytowane rozmowy, ujawniła co najwyżej swoją wiedzę co do tego, że jej posiadanie, a następnie wnioskodawców nie odpowiadało stanowi prawnemu. Innymi słowy, że miało charakter posiadania w złej wierze. Taki sam charakter - wbrew wywodom apelacji - miała rozmowa z F. C. do jakiej miało dojść w 1975 roku.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy, nie wynika - jak wywodzi apelujący - że wnioskodawcy: T. P. (1) i J. P. (1) władali działką jako posiadacze samoistni wtedy gdy działkę zamieszkiwała S. P.. Sąd takowych ustaleń nie poczynił. Sąd jako datę początkową biegu terminu zasiedzenia przyjął 5 lipca 1988 roku tj. datę wyprowadzki S. P. z (...) do S.. Wtedy to, jak wskazał Sąd Rejonowy w czasie biegu zasiedzenia nastąpiła zmiana w zakresie podmiotowym dotycząca posiadania przedmiotowej nieruchomości.

W prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może zmienić sobie samowolnie rodzaju lub tytułu posiadania. W związku z tym posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne (orzeczenie Sądu Najwyższego z 12 marca 1971 r., III CRN 516/70). Skuteczność - z punktu widzenia zasiedzenia - takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Dla porządku zmiana, która nie została uzewnętrzniona, ograniczająca się tylko do samej świadomości posiadacza, jest prawnie bezskuteczna. Przypomnieć należy, że stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerzej pojętych uprawnień do rzeczy. To właśnie czynnik woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce więc, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności czy też zależnym, decydują zewnętrzne (a więc widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą, jednoznaczne manifestowanie dla otoczenia władania jak właściciel. Konieczną przesłanką faktycznego władztwa, jest przy tym oprócz samego zachowania się posiadacza, takie zachowanie się osób trzecich, wyrażające się w tym, że władztwo posiadacza nie spotyka się z ich strony ze skutecznym oporem.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że wnioskodawcy przejawiali swobodę w dysponowaniu działką numer (...). Wyrażała się ona chociażby w fakcie wydzierżawiania działki H. R. (3), przez okres 5 lat a następnie A. C. (1). Wnioskodawcy od momentu objęcia działek w posiadanie nie zabiegali o uzyskanie na to zgody od któregokolwiek ze spadkobierców, jak też żaden z nich pomimo tego, że miał świadomość tego jak działka jest wykorzystywana, nie sprzeciwił się temu. Uczestnicy, nie rościli sobie pretensji do uzyskiwanego przez wnioskodawców w ten sposób pożytków z działki. Wnioskodawcy byli postrzegani jako właściciele działek. Potwierdzają to zeznania świadków m. in: K. B., H. R. (3), I. C., M. Z. (2). Zeznaniami tym, należało przyznać walor wiarygodności, albowiem pochodziły od osób, które nie były zainteresowane wynikiem sprawy. K. B. wskazała” ja odebrałam, tak, jakby działka niezabudowana

należała do Państwa P.”. Z kolei z zeznań I. C.- pracującej przy zbiorze truskawek i malin u A. C. (2), wynikało, że tak samo byli postrzegani przez osoby zatrudnione przy zbiorze owoców. Z. L., przesłuchany na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2012 rok- zeznał ”Ja uważałem, że właścicielem gruntu jest wnioskodawca.”. Jednocześnie ten sam świadek stwierdził „ja nie widziałem tam obecnych na sali uczestników, lecz wnioskodawcę, który użytkował grunt” .

Prawidłowo również Sąd Rejonowy ustalił, że zaprzestanie wykorzystywania przez wnioskodawców działki na cele rolne nie miało znaczenia dla oceny samoistności posiadania ani wnioskodawców ani ich poprzednika prawnego- S. B.. W kontekście poczynionych na wstępie uwag dotyczących charakteru posiadania samoistnego przypomnieć należy, iż za pozbawione znaczenia dla oceny, czy mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym jest to, do jakich celów nieruchomości jest wykorzystywana, skoro ważne jest tylko to by owo władztwo zostało zmanifestowane w sposób dostrzegalny. Co więcej, jeżeli posiadanie samoistne ma charakter właścicielskiego, to posiadacz ma uprawnienie a nie obowiązek korzystania ze swojej rzeczy.

Znamiennym jest również i to, że wnioskodawcy manifestowali swoje władztwo, w ten sposób, że przez cały czas, a więc także w okresie, gdy – jak twierdzi apelujący – działka rolna leżała odłogiem i w związku z tym nikt z niej nie korzystał - uiszczali za nią podatek rolny. Okoliczność ta została potwierdzona przedłożonymi przez wnioskodawców dowodami wpłat. Obie działki nie posiadają jakichkolwiek zaległości z tego tytułu, co potwierdza, że dokonywane przez wnioskodawców wpłaty nie miały charakteru jednorazowego, lecz ciągły. Na marginesie jedynie należy zaznaczyć, iż żaden z uczestników nie wyraził w żaden sposób chęci, aby ponosić jakiegokolwiek ciężary z tytułu korzystania z przedmiotowej działki, w tym woli płacenia podatków. A wskazać przy tym należy, iż osobie, która korzysta z nieruchomości w sposób samoistny, a więc „tak jak właściciel”, przysługuje nie tylko uprawnienie do korzystania z rzeczy dla swoich potrzeb, ale także ciężar na niej obowiązki związane z faktem posiadania nieruchomości, w tym płacenie należnych podatków.

Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, iż z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, iż tylko wnioskodawcy, a wcześniej S. B. (P.) wywiązywali się z tego obowiązku, natomiast apelujący i pozostali uczestnicy nigdy w taki sposób nie zmanifestowali swojego prawa do działki. Także w latach 90-tych, gdy – jak twierdzi skarżący - spornej działki wnioskodawcy już nie uprawiali, to te należności były płacone, czym małżonkowie P. potwierdzali w dalszym ciągu swoje prawo do tej nieruchomości.

Reasumując, zdaniem Sądu Odwoławczego całokształt zachowań S. B., a następnie wnioskodawców polegających na zagospodarowaniu nieruchomości, użytkowanie jej z wyłączeniem innych osób, przeprowadzeniu remontu budynków, manifestowanie stosunku właścicielskiego wobec mieszkańców (...) i osób trzecich - potwierdzone zebrany w sprawie materiałem dowodowym, tak zeznaniami świadków, jak i dowodami z dokumentów, jednoznacznie wskazują na to, że posiadanie miało charakter właścicielski. W konsekwencji, wbrew wywodom apelacji wnioskodawcy byli uprawnieni na zasadzie art. 176 kc doliczyć do czasu swojego posiadania - czas posiadania poprzednika - S. B., doprowadzając tym samym do nabycia własności udziału do 3/7 w nieruchomości oznaczonej jako działka (...) w nieruchomości oznaczonej jako działka (...).

W tym stanie rzeczy apelacja, jako zawierająca wyłącznie zarzuty o charakterze polemicznym w stosunku do prawidłowego rozstrzygnięcia Sądu I instancji, podlegała oddaleniu przez Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c.