

Sygn. akt I Ca 223/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Janusz Wyszyński (spr.)
Sędziowie:	SSO Wiesława Kozikowska SSO Eugeniusz Dąbrowski
Protokolant:	Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2013 r. w Łomży

na rozprawie sprawy z wniosku A. G.

z udziałem M. G.,j A. K., D. G.,

T. G., B. J., J. M., A. N.

D. N., K. N., W. N.

Z. N., B. P.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji A. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 19 czerwca 2013r. sygn. akt I Ns 235/11

postanawia:

oddalić apelację.

Sygnatura akt I Ca 223/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. G. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz z dniem 15 września 2007 r. nieruchomości położonej w Z. o pow. 2,7580 ha oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) oraz nieruchomości położonej we wsi D. o powierzchni 0,6595 ha oznaczonej numerem (...), stanowiącej zorganizowane gospodarstwo rolne.

Uczestnicy postępowania D. G., K. N. i kurator nieznanego z miejsca pobytu A. K. wnieśli o oddalenie wniosku. Natomiast uczestnicy postępowania M. G., T. G., B. J., J. M., A. N., D. N., W. N., Z. N. i B. P. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Zambrowie oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że gospodarstwo rolne składające się z nieruchomości szczegółowo wskazanych we wniosku należało do H. i F. małżonków N.. H. N. zmarła 3 sierpnia 1974 r., a F. N. zmarł 21 października 1976 r. Gospodarstwo rolne nabyły dzieci A. G., H. W., T. K. i J. N. po 1/4 części. Nadto – analizując zeznania świadków i wyjaśnienia wnioskodawczynie – Sąd ustalił, że wnioskodawczynie A. G. stale zamieszkiwała z rodzicami, a po zawarciu związku małżeńskiego wprowadził się na gospodarstwo jej mąż. Jeszcze za życia rodziców pracowała na gospodarstwie razem z nimi, gdy jej rodzeństwo wyprowadziło się. Na gospodarstwie tym w 1983 roku wnioskodawczynie wybudowała murowany dom i oboro-stodołę, na miejsce starych, drewnianych budynków. K. N. wskazał, że w latach dziewięćdziesiątych musiał odbierać ojca J. N. od sąsiadów, bo ten pokłócił się z A. G. o spadek po rodzicach. Świadek R. S. zapamiętał, że J. N. deklarował, iż odda swój udział A. G.. Sąd podał, że wskazuje to na manifestowanie przez J. N., iż nie rezygnuje z udziału spadkowego po rodzicach. Także wnioskodawczynie podawała, że brat pytał ją czemu nie uporządkuje spraw spadkowych po rodzicach i odpowiedziała mu, że nie ma pieniędzy, z czego w ocenie Sądu wynikało, iż liczyła się z koniecznością spłaty rodzeństwa. Wnioskodawczynie twierdziła też, że przez cały czas opłacała podatki za ziemię.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Rejonowy wskazał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Wnioskodawczynie nie była samoistną posiadaczką całego gospodarstwa rolnego, z pewnością nie wskazuje na to bezsporny fakt dochowania przez nią rodziców. Jako współwłaścicielka udziału w wysokości 1/4, nabytego w drodze spadkobrania po rodzicach miała prawo posiadania nieruchomości opisanej we wniosku. 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. W ocenie natomiast Sądu wnioskodawczynie nie miała woli samoistnego posiadania w całym okresie.

Sąd dodał jednocześnie, że nawet uwzględniając twierdzenia wnioskodawczynie, że dała ona wyraz samoistności posiadania nieruchomości, to nastąpiło to najwcześniej w momencie pobudowania przez nią domu mieszkalnego i zabudowań gospodarczych, a więc w 1983 r.

Sąd przyjął nadto, że wnioskodawczynie była posiadaczką w złej wierze, miała bowiem świadomość praw pozostałych spadkobierców. Bieg jednak 30 – letniego okresu niezbędnego do zasiedzenia przerwało złożenie przez K. N. w 2011 r. wniosku o zniesienie współwłasności i podział majątku (sprawa I Ns 255/11).

Podstawę orzeczenia o kosztach stanowił art. 520 § 1 kpc.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła wnioskodawczynie A. G.. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 172 § 2 kc oraz sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego przez ustalenie, że wnioskodawczynie nie wykazała 30 - letniego okresu samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości.

### **Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje:**

Apelacja okazała się być niezasadną skutkując jej oddaleniem. Sąd II instancji w pełni podziela ustalenia faktyczne i prawne poczynione w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne.

Na wstępie zwrócić należy uwagę na wadliwą konstrukcję środka odwoławczego. Wprawdzie ustalenie faktów dotyczących rodzaju władztwa wykonywanego nad rzeczą, należy do elementów stanu faktycznego, jednak ocena czy fakty te uzasadniają stwierdzenie posiadania samoistnego czy zależnego, należy do zakresu prawa materialnego i może

być przedmiotem zarzutów opartych na pierwszym zarzucie apelacyjnym. W niniejszej jednak sprawie obok zarzutu naruszenia prawa materialnego w art. 172 § 2 kc autor apelacji zarzuca sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego. Naruszenie natomiast prawa materialnego może mieć miejsce jedynie w sytuacji błędnej wykładni przepisu lub niewłaściwego zastosowania, w prawidłowo ustalonym stanie faktycznym. Apelacja jest więc wewnętrznie sprzeczna.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że Sąd I instancji w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znalazły odzwierciedlenie w całości zebranego materiału dowodowego. Dokonując oceny tak zebranego materiału dowodowego Sąd ten nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów, wyznaczonych treścią przepisu art. 233 § 1 kpc, a w szczególności zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego. Dlatego ustalenia faktyczne Sąd II instancji w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Ocena charakteru posiadania (współposiadania) dokonywana jest zawsze przy uwzględnieniu konkretnych okoliczności sprawy. Te właśnie, prawidłowo ustalone okoliczności mając na względzie, Sąd Rejonowy prawidłowo zakwalifikował sytuację wnioskodawczynie pod względem prawnym uznając, że posiadanie przez nią całego gospodarstwa rolnego, a więc także w zakresie udziałów należnych uczestnikom postępowania nie miało charakteru samoistnego.

Nie ulega wątpliwości, że wnioskodawczynie faktycznie władała całym gospodarstwem rolnym. Nie może to być jednak okolicznością przesądzającą w kontekście wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Jak wielokrotnie wskazywał bowiem Sąd Najwyższy kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od posiadania zależnego jest czynnik woli - animus, gdyż w obu przypadkach musi istnieć faktyczne władztwo na rzeczą (corpus), które w tej sytuacji nie może pełnić roli odróżniającej oba rodzaje posiadania. Umknęło uwadze apelującej, że samoistość posiadania objawia się w zachowaniu się posiadacza tak jak właściciela, aczkolwiek w przypadku współwłasności stawiać należy surowsze wymagania manifestowania rozszerzenia zakresu posiadania także wobec udziału współwłaścicieli. Podkreślić należy, że do zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel - uprawniony do współposiadania całości - mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 02 marca 2012 r., II CSK 249/11, LEX nr 1215425).

W tym kontekście zauważyć należy, co nie umknęło też uwadze Sądu I instancji, że stawający w sprawie świadkowie jakkolwiek zeznawali na okoliczność obrabiania przez wnioskodawczynię całego gospodarstwa rolnego, to nie znali szczegółowo relacji istniejących między nią, a pozostałymi spadkobiercami gospodarstwa, a świadek R. S. wskazał, że J. N. deklarował chęć przekazania swego udziału wnioskodawczynie. Wywnioskować z tego należy, że ten ostatni czuł się współwłaścicielem gospodarstwa rolnego, manifestował swe właścicielskie uprawnienia do przysługującego mu udziału w spadku.

Pominęła też apelująca, że nawet w sytuacji, gdy inny współwłaściciel nie wykonuje swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonuje swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej jest posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się art. 206 k.c. Samo fizyczne obrabianie całego gospodarstwa rolnego, czy też – co podnosi po raz kolejny w apelacji wnioskodawczynie - realizacja zobowiązań podatkowych należnych od całego gospodarstwa, nie jest dostatecznym wyznacznikiem rodzaju posiadania.

Co więcej - z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie

SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). Dla przyjęcia samoistności posiadania konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny zatem swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela (wyrok NSA w W. z dnia 01.06.2012 r., (...), LEX nr 1215538). W tym kontekście wskazać należy, że wprawdzie w 1983 r. wnioskodawczyni pobudowała na siedlisku budynki, tak mieszkalny jak również gospodarcze i w ocenie Sądu Okręgowego była to okoliczność, która uzewnętrzniła chęć rozszerzenia przez wnioskodawczynię posiadania na całe gospodarstwo rolne. 30 – letni, liczony od wskazanej daty okres uprawniający do zasiedzenia zakończyłby swój bieg w 2013 r. Okoliczności tej skutecznie jednak przeciwstawił Sąd meriti złożenie przez K. N. wniosku o zniesienie współwłasności i podział majątku objętego niniejszym postępowaniem, w sprawie I Ns 255/11, co niewątpliwie przerwało bieg zasiedzenia.

Tak więc możliwe jest w toku posiadania jego przekształcenie z zależnego w samoistne, jednakże zmiana tytułu posiadania nie może ograniczać się tylko do sfery wewnętrznych przeżyć posiadacza, lecz musi być w sposób niedwuznaczny zmanifestowana na zewnątrz (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 561/11, LEX nr 1215403). Powyższej przesłanki nie spełniła wnioskodawczyni, a nawet przeciwna ocena nie prowadzi do odmiennego rozpoznania wniosku, bowiem wymagany akt manifestacji swych uprawnień właścicielskich miał miejsce dopiero 1983 r., a bieg zasiedzenia od wskazanej daty został skutecznie przerwany przez czynność przed sądem. Taki właśnie stan rzeczy wynika z ustalonego stanu faktycznego, co oznacza, że Sąd Rejonowy prawidłowo zanegował możliwość stwierdzenia nabycia własności całego gospodarstwa rolnego przez zasiedzenie na rzecz wnioskodawczyni.

Reasumując przeprowadzone rozważania wskazać należy, że zarzutów wywiedzionych w apelacji nie usprawiedliwia lektura uzasadnienia Sądu Rejonowego, który konsekwentnie motywował swoje stanowisko okolicznościami faktycznymi właściwymi dla zastosowania przepisu art. 172 k.c.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na mocy art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc oddalił apelację.