

Sygn. akt IV Ca 260/18

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Mirek-Kwaśnicka

Sędziowie: SSO Małgorzata Szeromska (spr.)

SSO Renata Wanecka

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 sierpnia 2018 r.

sprawy z wniosku J. W.

z udziałem A. W. (1), A. W. (2), A. G., S. W. (1) i W. M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji A. W. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sierpcu z 26 września 2017 r.

sygn. akt I Ns 161/16

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. przyznać adw. M. S. ze Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Sierpcu) kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł powiększoną o podatek VAT tytułem nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu J. i A. małż. W. w II instancji.

Sygn. akt IV Ca 260/18

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Sierpcu postanowieniem z 26 września 2017 r. stwierdził, iż J. W. i A. W. (1) na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli z dniem 1 listopada 2012 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B. gm. Z. jako działki nr (...) o powierzchni 4,13 ha, (...) o powierzchni 3,02 ha, (...) o powierzchni 2,23 ha i (...) o powierzchni 1,28 ha. Sąd stwierdził także, że A. W. (2) i S. W. (1) na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli z dniem 1 stycznia 2004 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B. gm. Z. oznaczonych jako działki nr (...) o powierzchni 2,02 ha i (...) o powierzchni 0,86 ha.

Istotne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i stanowiące podstawę rozstrzygnięcia były następujące:

Właścicielami nieruchomości położonych w B. gmina Z., oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr (...) oraz nieruchomości położonych w miejscowości B. gmina Z., oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki (...) byli F. i S. małżonkowie W.. Małżonkowie W. mieli troje dzieci : J., W. i A., przy czym dwoje z nich, to jest J. i A. po zawarciu związków małżeńskich wyprowadziło się z domu rodzinnego. Po śmierci F. W., wchodzący w

skład spadku udział w gospodarstwie rolnym nabyli żona S. W. (2) oraz córki W. W. (3) i A. W. (2) po 1/3 każda z nich. Umową sporządzoną w dniu 20 października 1980 roku S. W. (2) przekazała własność i posiadanie powyżej opisanego gospodarstwa rolnego w części, to jest w 4/6 na rzecz jednej ze swoich córek – W. W. (3) - obecnie M.. W dniu 16 października 1982 roku W. M. wyszła za mąż i kilka dni później wyprowadziła się do miejscowości Z.. Na terenie gospodarstwa rolnego pozostała matka S. W. (2) oraz brat J., któremu gospodarstwo przekazała do poprowadzenia W. M. i matka. Między stronami postępowania nigdy nie była zawarta żadna umowa użyczenia, a J. W. miał prowadzić gospodarstwo rolne jako właściciel. W kwietniu następnego roku matka stron wyprowadziła się do córki W.. Na działce nr (...) znajduje się dom mieszkalny, który od 1982 roku był remontowany przez wnioskodawcę i jego żonę. W budynku mieszkalnym zostały wymienione okna, drzwi, została zrobiona łazienka. Wnioskodawca pobudował garaż i wymienił okna w oborze. Posesja została ogrodzona, został założony ogródek. Żadne z tych prac nie były uzgadniane z którąkolwiek z siostr, albowiem wnioskodawca traktował posiadaną nieruchomość za własną. Wnioskodawca hodował zwierzęta, kupił ciągnik. Podatki od całego gospodarstwa za wyjątkiem działki nr (...), opłacał J. W., przy czym nakazy płatnicze były wystawione na nazwisko W. M.. J. W. obrabiał wszystkie działki położone w B.. W 2001 roku rozpoczął pracę w W. i przyjeżdżał do domu na weekendy. W tym czasie prowadzeniem gospodarstwa zajmowała się jego żona. W ramach wynagrodzenia J. W. oddał do użytkowania G. A. działkę nr (...). Powyższe nie było uzgadniane z W. M.. Działki nr (...), podobnie jak i działkę nr (...) położone w B. od początku trwania małżeństwa czyli od 1973 roku, posiadali i użytkowali w całości małżonkowie W..

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca i jego żona władali nieruchomością w B. jak właściciele, objęcie w posiadanie przez małżonków W. nastąpiło po zawarciu związku małżeńskiego przez siostrę W. M. w październiku 1982 roku. Nie mając precyzyjnej daty w miesiącu, Sąd przyjął, iż z całą pewnością od 1 listopada 1982 roku wnioskodawcy użytkowali nieruchomość położoną w B. jak właściciele.

Apelację od tego orzeczenia złożyła uczestniczka A. W. (2), zaskarżając postanowienie w części dotyczącej stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przez J. i A. małż. W. i zarzucając wadliwe przyjęcie, że J. W. i A. W. (1) byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości i legitymowali się 30 letnim, nieprzerwanym okresem zasiedzenia w sytuacji, gdy z materiału dowodowego wynika, że w okresie od 1 listopada 1982 r. do 31 sierpnia 2015 r. byli posiadaczami zależnymi (ustna umowa użyczenia), a nadto w okresie od jesieni 2001 r. do jesieni 2002 r. nastąpiła przerwa w posiadaniu tej nieruchomości przez wnioskodawców.

Apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia w pkt. 1 i oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości przez wnioskodawców.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest niezasadna. Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i uznaje je za własne.

W rozpoznawanej sprawie w zasadzie jedyną sporną kwestią jest charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę i jego żonę: a mianowicie czy było to posiadanie samoistne, czy też zależne, wynikające z umowy użyczenia. Gospodarstwo rolne stanowiło własność W. M. w 5/6 części i A. W. (2) w 1/6 części, uznać należy, że siostry podzieliły je między sobą do użytkowania, A. W. (2) użytkowała jego część położoną w B., W. M. w B.. Poza sporem jest, że wnioskodawca wraz z żoną prowadzili część gospodarstwa położonego w B. co najmniej od listopada 1982 r., kiedy to W. M. wyszła za mąż i wyprowadziła się, nie była bowiem zainteresowana dalszym prowadzeniem tego gospodarstwa. Od tego czasu wnioskodawca nie doznawał żadnych przeszkód w posiadaniu nieruchomości, nikt nie zakłócał jego posiadania, ani też uprawnienia do posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę nikt nie kwestionował; wnioskodawca nie miał też żadnych ograniczeń co do sposobu użytkowania nieruchomości, swobodnie decydował o charakterze upraw rolnych, inwestował w gospodarstwo: kupił ciągnik, czynił remonty: wymienił okna, drzwi, urządził łazienkę, pobudował garaż, ogrodził siedlisko. Od 1983 r. nieprzerwanie płacił podatki z nieruchomości. Siostra W. M. nie interesowała się więcej gospodarstwem, nie ingerowała w posiadanie wnioskodawcy w jakikolwiek sposób.

Również nie czyniła tego druga współwłaścicielka A. W. (2). Takie posiadanie niewątpliwie nosi cechy posiadania samoistnego.

Sporna w sprawie była kwestia przerwy w posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawcę: w 2001 r. podjął on pracę w W. i przez rok przyjeżdżał do gospodarstwa tylko w weekendy. Nie ma jednak podstaw do przyjęcia – jak twierdzi uczestniczka A. W. (2) – że brat oddał jej wtedy gospodarstwo, a następnie wziął je od niej z powrotem po roku. Taka wersja była potwierdzona jedynie przez świadków., którzy są osobami bliskimi dla uczestniczki, natomiast pozostały materiał dowodowy pozostaje z tymi twierdzeniami w sprzeczności. W sprawie szczególnie istotne są zeznania świadka – sąsiada G. A. (2), który zeznał, że wnioskodawca wyjeżdżając do pracy w W. poprosił go o pomoc w obróbce ziemi, dając mu w zamian do użytkowania działkę nr (...) (k-120). Co jednak najbardziej istotne, na gospodarstwie pozostała żona wnioskodawcy A. W. (1), która gospodarstwo to prowadziła z pomocą G. A. (2). Istotnie, wnioskodawca miał roczną przerwę w opłacaniu składek KRUS, ale to dlatego, że został w tym czasie zatrudniony w W. i pracodawca opłacał składki do ZUS. Natomiast jego żona A. W. (1) przez cały czas była ubezpieczona w KRUS, co wprost wynika z treści zaświadczenia na k-137. Nadto, w okresie pracy w W. wnioskodawca odstawił mleko w okresie od lutego 2001 r. do października 2002 r. w ilości 6851 litrów (zaświadczenie k-136). Nie może być zatem mowy o przerwie w posiadaniu nieruchomości, skoro gospodarstwo w tym czasie normalnie funkcjonowało, prowadziła je żona wnioskodawcy z pomocą sąsiada. Skoro wnioskodawca w zamian za tę pomoc oddał do użytkowania sąsiadowi jedną z działek, czyli czuł się on uprawniony do rozporządzania nieruchomością, to świadczy to niewątpliwie, iż wnioskodawca miał poczucie, że posiada nieruchomość jak właściciel. Dla oceny charakteru posiadania istotne jest odczucie (animus) posiadacza, a nie właściciela.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił materiał dowodowy, ocena ta jest jasna, logiczna i pozbawiona wad w rozumowaniu. Fakt, że apelująca ocenia materiał dowodowy odmiennie nie może skutkować ustaleniem innego stanu faktycznego.

Chybiony jest zarzut, że posiadanie nieruchomości obciążonej służebnością osobistą nie może prowadzić do zasiedzenia; nie ma podstaw do naruszenia art. 304 k.c. Przepis ten stanowi, że służebności osobistej nie można nabyć przez zasiedzenie, natomiast nie dotyczy on nieruchomości obciążonej służebnością osobistą; nie ma żadnych przeszkód do nabycia takiej nieruchomości w drodze zasiedzenia, bowiem uprawniony z tytułu służebności nie włada nieruchomością jak właściciel i nie jest jej posiadaczem samoistnym. Dlatego też nie ma podstaw do wyłączenia czasu trwania służebności osobistej dla matki wnioskodawcy i uczestniczek z okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.pc.