

Sygn. akt II Ca 597/16

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Henryk Haak
Sędziowie:	SSO Janusz Roszewski (spr.) SSO Wojciech Tomalak
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 9 lutego 2017 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. W.

z udziałem M. A. , K. K. , H. W. , A. A. (1) , R. A. , M. W. , M. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 7 lipca 2016r. sygn. akt I Ns 822/14

p o s t a n a w i a:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania M. W. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Wojciech Tomalak SSO Henryk Haak SSO Janusz Roszewski

Sygnatura akt II Ca 597/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2016r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie z wniosku A. W. przy udziale M. W., M. S., A. A. (1), M. A., R. A., K. K., H. W. o zasiedzenie, oddalił wniosek i nie obciążył wnioskodawczynie kosztami sądowymi.

Apelację wniosła wnioskodawczynie A. W. zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w części to jest co do punktu 1.

Postanowieniu temu zarzuciła

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż A. A. (2) po śmierci swojego męża J. A. liczyła się z okolicznością, że nie jest jedyną właścicielką nieruchomości oraz, iż pozostali właściciele zezwalali jej na użytkowanie całej nieruchomości, podczas gdy A. A. (2) miała wiedzę, iż nie jest jedyną właścicielką nieruchomości, jednak postępowiała z nią jak właścicielka, nie licząc się z pozostałymi współwłaścicielami, nie pytała ich o zgodę na jakiegokolwiek czynności dotyczące tej nieruchomości, a współwłaściciele ci nie podejmowali jakiegokolwiek działań ani zabiegów w stosunku do nieruchomości, byli całkowicie bierni, na przyjęciu, że po zawarciu umowy renty i dożywocia z wnioskodawczynią i jej mężem A. A. (2) nie wydała im w posiadanie całej nieruchomości, oraz, że decydowała sama w zakresie zajmowanego przez siebie pomieszczenia domu, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż doszło do przekazania posiadania całej nieruchomości, a A. A. (2) zamieszkiwała w domu posadowionym na przedmiotowej nieruchomości gdyż „wymówiła sobie” mieszkanie dożywotnie. a wnioskodawczyni i jej mąż nie sprzeciwiali się jej woli co do wyglądu tego domu, gdyż ze względu na jej wiek nie chcieli jej denerwować i uważali się jednak za właścicieli, naprawili dach na tym budynku. wyremontowali budynek gospodarczy, z którego dożywotnio miała prawo korzystać A. A. (2);

- naruszenie prawa materialnego, to jest przepisu art. 172 kc, poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż w stanie faktycznym zaistniałym w sprawie niniejszej najpierw A. A. (2), a następnie A. W. i K. W. nie byli .samoistnymi posiadaczami nieruchomości w zakresie udziałów, a to ze względu na fakt, iż nie manifestowali swego posiadania wobec pozostałych współwłaścicieli, A. A. (2) zaś liczyła się z tymi współwłaścicielami, czemu dała wyraz składając wniosek o dział spadku po swoim mężu i proponując spłaty pozostałym współwłaścicielom oraz zachowując część nieruchomości dla siebie do korzystania, mimo zawarcia umowy z wnioskodawczynią jej mężem.

Stawiająca powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i uwzględnienie wniosku w całości oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni od uczestników postępowania kosztów zastępstwa procesowego przed sądem pierwszej i drugiej Instancji, liczonych według norm przepisanych; ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni uczestnik postępowania M. W. wniósł o oddalenie apelacji o zasądzenie na rzecz tego uczestnika postępowania od wnioskodawczyni kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne i rozważania dokonane przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. W takiej sytuacji gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji i aprobuje dotychczasowe ustalenia, nie musi ich powtarzać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sadu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Analizując zarzuty apelacji wskazać przedrę wszystkim należy, iż art. 233 § 1 k.p.c. którego dotyczy podniesiony zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, ustanawia zasadę swobodnej oceny dowodów, zgodnie z którą sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału a następnie dokonuje w oparciu o niego ustaleń faktycznych stanowiących podstawę do subsumcji zastosowanej normy prawnej.

Jeżeli jednak z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadzi wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebraniem materiałem dowodowym, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez sąd; nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułem doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych. (wyrok SN 2005-09-29 II PK 34/05, LEX nr 829115).

W przedmiotowej sprawie zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie może być uznany za trafny. Wbrew zarzutowi apelującej Sąd Rejonowy dokładnie rozważył cały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i dokonał w oparciu o niego prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie dopuszczając się w tej mierze żadnej dowolności. Rozumowaniu Sądu nie sposób zarzucić sprzeczności z zasadami logicznego myślenia, wskazaniem wiedzy oraz doświadczeniem życiowym a skoro tak, to dokonana przez Sąd ocena zebranych w sprawie dowodów nie wykracza poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c. Z tej też przyczyny rozważania w tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela i uznaje za swoje. Wbrew twierdzeniom skarżącej użyte przez Sąd Rejonowy sformułowanie, że A. A. (2) wiedząc, że są jeszcze inni współwłaściciele, nie czuła się posiadaczem samoistnym ich udziałów i w żaden sposób tego nie zmanifestowała, wręcz przeciwnie liczyła się z nimi, nie stanowi element stanu faktycznego, lecz treść subsumpcji, który można podważać w ramach naruszenia prawa materialnego.

Nie można się też zgodzić ze stanowiskiem apelującej, że postanowienia zawartej umowy renty i dożywocia oraz dalsze zamieszkiwanie dożywotnika A. A. (2)

w budynku posadowionym w gospodarstwie rolnym, pozostają w sprzeczności z ustaleniem, że nie doszło do przekazania wnioskodawcom posiadania całego gospodarstwa. Czym innym jest bowiem ustalenie faktycznego posiadania gospodarstwa rolnego wykonywanego przez A. A. (2) po śmierci jej męża oraz w chwili przekazywania gospodarstwa rolnego a innym ocena prawna posiadania nie należących do niej udziałów w nieruchomości przynależnych współspadkobiercom po J. A..

W ocenie Sądu Okręgowego postawiony zarzut błędu w ustaleniach faktycznych okazał się nietrafny, także i z tej przyczyny, że apelująca podnosząc zarzut naruszenia prawa materialnego art. 172 k.c. oparła go na stanie faktycznym zaistniałym w niniejszej sprawie, a zatem ostatecznie niekwestionowanym w zakresie jego istotnej treści. .

Jak zasadnie wskazał Sąd Rejonowy przesłankami nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia są: posiadanie, które musi posiadać charakter samoistny oraz upływ czasu, który w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze wynosi trzydzieści lat (art. 172 k.c.).

Podkreślenia wymaga, że stan posiadania o którym mowa w art. 172 k.c. współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie, przy czym musi ono być władaniem jak właściciel. Posiadanie posiada zatem przymiot samoistności jedynie wówczas, gdy posiadacz włada rzeczą wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej uprawniony jest właściciel, przy czym włada z zamiarem władania dla siebie. Przy ustalaniu charakteru posiadania koniecznym jest kierowanie się manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Według bowiem zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi. W tym przypadku niezbędna jest zawsze pilna obserwacja zewnętrznych znamion posiadania. Wobec wynikających z art. 206 kc. uprawnień każdego ze współwłaścicieli do posiadania i korzystanie z nieruchomości wspólnej, posiadanie samoistne udziałów pozostałych współwłaścicieli, aby prowadziło do ich zasiedzenia, musi poza faktycznym władaniem nieruchomości zawierać wyraźną wolę takiego władania nieruchomością, która zmierza do pozbawienia ich uprawnień.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika jednoznacznie, iż posiadanie przez wnioskodawczynię i jej męża nieruchomości uwzględniało wyłącznie skutki zawartej z A. A. (2) w 1987 r. umowy o rentę i dożywocie ponieważ takie fakty jak złożenie przez A. A. (2) wniosku o dział spadku, zawierający spłatę pozostałych współspadkobierców, czy jej dążenie do zawarcia w 1991 roku z siostrą męża umowy darowizny jej udziału w nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, świadczy, że mimo przekazania gospodarstwa małżonkom W., nie czuła się właścicielką udziałów pozostałych spadkobierców i to aż do jej śmierci w 2004 roku. Prawidłowo również Sąd Rejonowy ocenił znaczenie okoliczności podejmowanych w 1988r. przez małż. W. i A. A. (2) działań związanych z rodzinnymi działaniami obejmującym spadkową nieruchomość, które zakończyły się zmanifestowaniem przez nich woli posiadania całego gospodarstwa, także w zakresie udziałów pozostałych spadkobierców, dopiero w kwietniu 1988 roku.

W konsekwencji prawidłowo ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy również prawidłowo wywiódł, że rozpoczęte najwcześniej z dniem 18 kwietnia 1988 roku, posiadanie 30-letnie w złej wierze udziałów w nieruchomości stanowiących własność uczestników postępowania w wysokości łącznej 16/64, kontynuowane przez wnioskodawczynię po śmierci w 2001 roku jej męża, nie zakończyło się zasiedzeniem.

Mając na uwadze powyższe okoliczności zarzuty apelacji nie mogły zostać uznane za uzasadnione i skutkujące zmianą zaskarżonego orzeczenia. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na sprzeczność interesów wnioskodawczyni A. W. i uczestniczka postępowania M. W..

SSO Wojciech Tomalak SSO Henryk Haak SSO Janusz Roszewski