

Sygn. akt II Ca 653/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Janusz Roszewski SSO Małgorzata Pilarczyk
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2017 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku E. K.

z udziałem W. K. , M. K. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie

z dnia 31 maja 2016r. sygn. akt I Ns 381/15

### ***postanawia:***

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od wnioskodawczynie E. K. na rzecz M. K. (1) kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Małgorzata Pilarczyk SSO Wojciech Vogt SSO Janusz Roszewski

Dnia 14 marca 2017 roku

II Ca 653/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie E. K. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie należące do uczestników postępowania udziały w prawie własności nieruchomości położonej w B. stanowiącej działki o numerach:

(...) o łącznej powierzchni 12.13 ha, dla których Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...),

- (...) o łącznej powierzchni 0.51 ha, dla których Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...).

- (...) o łącznej powierzchni 1.62 ha, dla których Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...),

Uczestnicy postępowania M. K. (1) i W. K. sprzeciwili się wnioskowi, twierdząc, iż wnioskodawczyni nie udowodniła zasiedzenia, a ponadto w stosunku do małoletniego W. K. termin zasiedzenia może upłynąć dopiero po upływie dwóch lat od osiągnięcia przez niego pełnoletniości.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie postanowieniem z dnia 31 maja 2016 r. oddalił wniosek.

**Apelację** do tego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni kwestionując ustalenia Sadu co do daty objęcia przez jej męża samoistnego posiadania nieruchomości. Te nieprawidłowe ustalenia miały wpływ na wynik sprawy. W oparciu o ten zarzut wniosła o zmianę orzeczenia i uwzględnienie wniosku.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne 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).

Należy podkreślić, że w niniejszej sprawie zasiedzenie biegnie przeciwko współwłaścicielom nieruchomości. W takiej sytuacji nie ma zastosowania domniemanie samoistności posiadania. Wnioskodawczyni powinna więc udowodnić, że najpierw jej mąż, a potem ona wraz z mężem i następnie ona sama posiadali samoistnie przedmiotową nieruchomość.

Wnioskodawczyni niewątpliwie dowodami z zeznań świadków i dowodem z dokumentu w postaci umowy przekazania własności i posiadania przedmiotowego gospodarstwa rolnego wykazała, że posiadała wraz z mężem, a później sama przedmiotowe gospodarstwo rolne i to od 28 grudnia 1979 r.

Sama wnioskodawczyni zeznała wyraźnie, że jej mąż przejął to gospodarstwo w grudniu 1979 r. (dowód: zeznania wnioskodawczyni złożone na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r. , czas nagrania - 00:43:53 )

Sąd Rejonowy więc prawidłowo ustalił, że wcześniej mąż wnioskodawczyni nie posiadał tego gospodarstwa.

Gdyby od daty przekazania gospodarstwa mąż wnioskodawczyni, a później ona byli samoistnymi posiadaczami tego gruntu, to termin zasiedzenia upłynąłby w dniu 29 grudnia 2009 r.

Wówczas wnioskodawczyni nie mogłaby nabyć udziału W. K. urodzonego w styczniu 2008 r. z uwagi na treść art. 173 k.c., który umożliwia zasiedzenie udziału małoletniego nie wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletniości.

Nie byłoby natomiast przeszkód aby wnioskodawczyni zasiedziała udział M. K. (1).

Wnioskodawczyni jednak w ocenie Sądu Okręgowego nie wykazała, że jej mąż i ona byli samoistnymi posiadaczami gruntu. W niniejszej sprawie bowiem nie ma zastosowania art. 339 k.c. który pozwala domniemywać, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym, czyli włada nieruchomością jak właściciel.

Wnioskodawczynie musiałaby wykazać, że demonstrowała wobec M. K. (2) swoje właścicielskie władztwo nad rzeczą. Wnioskodawczynie nie tylko, że takiego dowodu nie przeprowadziła ale nawet nie twierdziła, że takie zdarzenia miały miejsce. M. K. (2), a później jego następcy prawni mieli więc powody przypuszczać, że wnioskodawczynie wraz z mężem jako współwłaściciele nieruchomości posiadają tę nieruchomość w całości ale posiadanie to nie narusza ich praw właścicielskich.

Ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 KC w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Konieczne więc jest wykazanie samoistnego posiadania udziału współwłaściciela (por. Postanowienie SN z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13).

Posiadanie samoistne udziału współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia jego zasiedzenia dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 KC. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 KC nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 214/98; z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02; z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 235/03; z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08; z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10; z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11; z dnia 7 marca 2012 r., II CSK 495/12; z dnia 19 marca 2013 r., I CSK 735/12; z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12; z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12).

W tej sytuacji wniosek podlegał oddaleniu z innym uzasadnieniem prawnym niż to przedstawione przez Sąd I instancji.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, należało zgodnie z art. 385 k.p.c., orzec jak w sentencji.

Małgorzata Pilarczyk Wojciech Vogt Janusz Roszewski