

Sygn. akt I Ca 219/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Tomasz Deptuła

Sędzia SO Marta Truskowska – spr.

Sędzia SR Monika Hołowińska (del. do SO)

Protokolant: st. sekr. sąd. Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2014 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z **wniosku** U. J. (1) i J. J. (1)

z udziałem Skarbu Państwa Starosty (...) i Gminy Z.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa Starosty (...) od postanowienia Sądu Rejonowego w Wyszku V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pułtusku z dnia 24 lutego 2014 r., sygn. akt V Ns 176/13

postanawia:

oddalić apelację.

I Ca 219/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem, wydanym w dniu 24.02.2014 roku Sąd Rejonowy w Wyszku V Zamiejscowy Wydział Cywilny w P. stwierdził, że wnioskodawcy U. J. (2) i J. J. (2) nabyli przez zasiedzenie na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 4 maja 2012 roku własność nieruchomości oznaczonych (...) pow. 1,0400ha, nr(...) o pow.0,5200 ha i nr (...) o pow. 1,1200 ha położonych we wsi L. gm. Zatory oznaczonych na mapie i wypisie z rejestru gruntów za nr (...). (...) - (...) i stwierdził, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Punktem odniesienia dla rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wywody prawne:

Aktem własności ziemi z dnia 18 czerwca 1975 stwierdzono nabycie z mocy samego prawa własności nieruchomości rolnej składającej się z działek o nr (...) położonych we wsi L. na rzecz J. D.. Wnioskodawcy od1979 roku zajmowali się gospodarstwem rolnym (...), która była panną i pod koniec swojego życia chorowała. Dnia 31 września 1981 roku w szpitalu w Ż. została sporządzona umowa, zawierająca sformułowania, iż po śmierci J. D. grunt pozostaje w rękach J. J. (2). Dnia 3 maja 1982 roku J. D. zmarła. Wnioskodawcy przejęli nieruchomość w posiadanie, uprawiali i troszczyli się o poszczególne działki zgodnie z ich przeznaczeniem. Opłacali podatki. Składali wnioski o przyznanie płatności unijnych m.in. do tych działek. Sąd Rejonowy w Wyszku postanowieniem z dnia 30 listopada 1983 roku stwierdził

nabycie spadku po bezpotomnie zmarłej J. D. na rzecz Skarbu Państwa. Postępowanie to było wywołane wnioskiem J. J. (2) w stwierdzenie nabycia spadku na jego rzecz.

Uznając podstawę prana dochodzonego roszczenia w treści art. 172kc, Sąd przyjął, iż od 3 maja 1982 roku, to jest od dnia śmierci J. D. wnioskodawcy są posiadaczami samoistnymi nieruchomości w sposób prowadzący do zasiedzenia. Od tej chwili sprawowali władztwo nad działkami jak właściciele, opłacali podatki, korzystali z tych działek. Byli przekonani, iż wyrażenie przez J. D. woli pozostawienia gruntu „w ręku” J. J. (2) czyni go jej spadkobiercą, stąd przedsięwzięte kroki prawne dotyczące stwierdzenia nabycia spadku.

Ani stwierdzenie nabycia spadku ani założenie księgi wieczystej w 2006 przez Skarb Państwa nie przerwało biegu zasiedzenia. Sąd wziął pod uwagę treści art. 177 w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawy kodeks cywilny dokonanej zmianą z dnia 28 lipca 1990 r. publikowaną w Dz. U. 55 poz. 321 i treści przepisów przejściowych. Ustalił, iż zasiedzenie ukończyło swój bieg z dniem 3 maja 2012 roku.

Apelację od postanowienia złożył uczestnik postępowania.

Postanowienie zostało zaskarżone w całości. Zarzuty dotyczyły naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności art. 172 kc poprzez przyjęcie, iż wnioskodawcy spełnili przesłanki do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt1 kc przez przyjęcie, że złożenie wniosku przez Skarb Państwa o założenie księgi wieczystej nie przerwało biegu zasiedzenia, a także naruszenie przepisów postępowania wskutek dokonania ustaleń sądu sprzecznych z istotą materiału dowodowego zebranego w sprawie. W konsekwencji skarżący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalenia wniosku ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestnik postępowania wniósł o wezwanie do udziału w sprawie Gminę Z., albowiem po wydaniu zaskarżonego orzeczenia, w dniu 19 marca 2014 roku Wojewoda (...) wydał trzy decyzje komunalizacyjne dotyczące tej nieruchomości, stwierdzające nabycie z mocy prawa przez gminę Z. własności przedmiotowej nieruchomości. Gmina została wezwana do udziału w sprawie postanowieniem z dnia 15 października 2014 roku. Otrzymała odpis apelacji. Nie zajęła stanowiska w sprawie. Nie uczestniczyła w rozprawie apelacyjnej, mimo prawidłowego zawiadomienia o jej terminie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest nieuzasadniona. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i na ich kanwie zastosował właściwe przepisy prawa materialnego. Poczynione ustalenia i wywody prawne Sąd II instancji w pełni podziela i czyni je własnymi. Nie sposób tym samym podzielić zarzutu naruszenia przepisów postępowania przez Sąd I instancji, albowiem prawidłowo zebrane dowody mogły prowadzić do jedynej konkluzji, jaką jest stwierdzenie zasiedzenia, na podstawie przepisów prawa materialnego .

Za niezasadny należy uznać zarzut apelacji, w którym twierdzi on, że wnioskodawcy nie spełnili przesłanki zasiedzenia odnoszącej się do samoistnego posiadania nieruchomości przez ustawowy okres. Wbrew argumentom apelacji, przyjąć należy, iż umowa na jaką powołuje się wnioskodawca zawarta pomiędzy nim a J. D. dawała podstawy do objęcia przedmiotowej nieruchomości w posiadanie samoistne. Wyrażna wola poprzedniczki wnioskodawcy wskazywała, iż po jej śmierci grunt pozostaje „ w ręku J. J. (2)”.Na tej podstawie wnioskodawca miał prawo wejść w posiadanie gruntu pod tytułem właściciela. Poprzedniczka J. J. (2) wyraźnie oddzielała w swoim oświadczeniu czas swojego życia, na który oddała nieruchomość tylko w posiadanie zależne i czas na wypadek śmierci, na który zadysponowała nieruchomością na rzecz wnioskodawcy. Interpretacja umowy dokonana przez Sąd I instancji jest prawidłowa i przekonująca. Sądowi Okręgowemu wypada ja jedynie podzielić. Prowadzi ona do określenia początku biegu zasiedzenia tak jak to uczynił Sąd Rejonowy.

Odnosząc zarzutu naruszenia art. 175 w zw. z art. 123 §1 pkt1 kc , stwierdzić należy, że jest on niezasadny. Bieg zasiedzenia przerywa tylko taka czynność przed organami wskazanymi a art. 123§1 kc, która została przedsięwzięta

bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia,. Taka akcja zaczepna musi być skierowana przeciwko samoistnemu posiadaczowi /tak SN w wyroku z 12.10. 1963 roku IIICO 33/63 OSNCP1964, nr5 poz 91/.

Przepisy kodeksu cywilnego o zasiedzeniu nie regulują w sposób samodzielny kwestii związanych ze wskazanym w art. 172 kc biegiem terminu zasiedzenia prowadzącym do nabycia własności. Przepis ten stwierdza jedynie, że posiadanie musi być "nieprzerwane", zaś art. 175 kc nakazuje do biegu zasiedzenia stosować odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, co oznacza "odpowiednie" stosowanie między innymi przepisów art. 123 kc dotyczących przerwy przedawnienia /zasiedzenia/. W zakresie odnoszącym się do rozpoznawanej sprawy, decydujące znaczenie ma treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c., który stanowi, iż bieg przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Przedawnienie jest instytucją prowadzącą do utraty roszczenia w wyniku długotrwałej beczynności uprawnionego. Podjęcie przez uprawnionego działań zmierzających bezpośrednio do dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia przerywa beczynność prowadzącą do utraty roszczenia. Oznacza, że uprawniony nie zrezygnował w sposób dorozumiany ze swego prawa i chce, by mu ono nadal przysługiwało. Podjęcie przez uprawnionego działań określonych w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. tylko wówczas będzie skuteczne, jeśli skierowane one będą przeciwko właściwej osobie - tej, na rzecz której biegnie przedawnienie.

Stosując "odpowiednio" powyższe zasady do zasiedzenia stwierdzić należy, że jest ono instytucją prowadzącą do utraty własności przez dotychczasowego właściciela oraz nabycia własności przez posiadacza samoistnego, w wyniku długotrwałej rezygnacji właściciela z posiadania i władztwa nad rzeczą oraz objęcia tego władztwa i posiadania przez posiadacza samoistnego. W doktrynie i orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że przerwę zasiedzenia, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerywania posiadania posiadacza - to znaczy jest akcją zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi i zmierza do pozbawienia go posiadania /takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 8 lipca 1960 r. II CR 182/60, OSN 1961 poz. 83, z dnia 18 czerwca 1968 r. III CZP 46/68, OSNC 1969/4/62, z dnia 28 lipca 1992 r. III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31/. Musi to być zatem powództwo lub wniosek skierowany przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, zmierzający bezpośrednio do pozbawienia go posiadania rzeczy i odzyskania przez właściciela władztwa nad nią (takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy między innymi w orzeczeniach z dnia 3 grudnia 1962 r. I CR 935/62, nie publ. i z dnia 12 października 1963 r. III CO 33/63, OSNCP.

Z powyższych rozważań opartych o zdecydowane poglądy wyrażone w cytowanych orzeczeniach Sądu Najwyższego jednoznacznie wynika, iż wystąpieniem z wnioskiem o założenie księgi wieczystej nie przerywa biegu zasiedzenia, z tej przyczyny iż wniosek tego rodzaju nie jest skierowany bezpośrednio przeciwko posiadaczowi, stanowi jedynie ujawnienie stanu prawnego nieruchomości w publicznym rejestrze, jakim jest system ksiąg wieczystych i nie zmierza wprost do wyzucia posiadacza samoistnego z jego prawa nad rzeczą.

Biorąc powyższe względy po uwagę na podstawie art. 385 kpc oddalono apelację uczestnika postępowania.