

Sygn. akt II Ca 1242/19

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lipca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia (del.) Katarzyna Sokólska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. W., J. N. (1)

przy udziale J. G., Skarbu Państwa - Starosty (...), B. N. (1), Prokuratora Prokuratury Okręgowej wP.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania J. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 18 czerwca 2019 r.

sygn. akt I Ns 829/17

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie, znieść postępowanie przed Sądem Rejonowym w Szamotułach przeprowadzone pod sygn. akt I Ns 829/17 i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Szamotułach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Katarzyna Sokólska

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 23 października 2017 r. do Sądu Rejonowego Szamotułach wnioskodawcy K. W. oraz J. N. (1), reprezentowani przez adwokata, domagali się stwierdzenia zasiedzenia prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy wS., prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziale 1/6 na rzecz P. N. z dniem 2 stycznia 1975 r. oraz w udziale 5/6 na rzecz W. N. z dniem 10 czerwca 2001 r. ewentualnie w całości na rzecz W. N. z dniem 10 czerwca 2001 r. Jako uczestników postępowania wskazano J. G. oraz Gminę W..

Postanowieniem z dnia 10 maja 2018 r. Sąd Rejonowy zwolnił z udziału w sprawie w Gminę W. i wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Skarb Państwa - Wojewodę (...) (k. 318).

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2018 r. Sąd Rejonowy oznaczył reprezentację Skarbu Państwa w ten sposób, że w miejsce Wojewody (...) jako reprezentanta Skarbu Państwa wskazał Starostę (...) (k. 341).

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika B. N. (1) (k. 361).

Na rozprawie w dniu 9 maja 2019 r. wnioskodawca zmodyfikował żądanie wniosku wskazując, że ewentualnie wnosi o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w tej samej dacie co dotychczas przez małżonków B. i W. N. (k. 423).

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Szamotułach, sygn. akt I Ns 829/17, w punkcie 1. – stwierdził, że małżonkowie B. N. (1) i W. N. nabyli przez zasiedzenie do majątku wspólnego prawo własności nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) stanowiącej działkę o numerze (...) i powierzchni 0,0135 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...): - co do udziału 1/6 części z dniem 1.01.1985 r., - co do udziału 5/6 części z dniem 09.06.2001 r., a w punkcie 2. – kosztami postępowania obciążył strony w zakresie poniesionym.

Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest we W. stanowi działkę gruntu o numerze (...) i powierzchni 0,0135 ha. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem, w którym usytuowane są pomieszczenia użytkowe (sklepy, punkty usługowe) jak i mieszkalne. Jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej (...) ujawniona jest J. G. na podstawie postanowienia o nabyciu spadku wydanego przez Sąd Rejonowy w Trzciance w sprawie I Ns 313/83 i postanowienia o nabyciu spadku wydanego przez Sąd Rejonowy Szamotułach w sprawie I Ns 414/12. Działka nr (...) uprzednio wpisana była w księdze wieczystej dawnej (...). Przed J. G. jako właściciel nieruchomości ujawniony był F. W. na podstawie umowy sprzedaży z 11 grudnia 1957r.

Nieruchomość obciążona jest hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa – Prezydium Miejskiej Rady Narodowej we W..

Sąsiednia nieruchomość stanowiąca działkę (...) o powierzchni 0,01 ha również zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o podobnym charakterze. Dla nieruchomości tej prowadzona była księga wieczysta dawna (...).

Obie nieruchomości stanowiły w przeszłości własność N. G. (1). Do obu nieruchomości wejścia znajdują się zarówno od strony ulicy, jak i podwórza, przy czym wejścia od podwórza prowadzą z podwórza wspólnego dla obu nieruchomości, na podwórze prowadzi również jedna wspólna brama od strony ulicy (...) (działka (...) położona jest na narożniku dwóch ulicy (...).

11 grudnia 1957r. zawarta została w Państwowym Biurze Notarialnym pomiędzy N. G. a F. W. umowa sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości. W umowie wskazano, że N. G. (1) przenosi na F. W. własność nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), zabudowanej domem mieszkalnym trzyizbowym i szopą, wpisanej w księdze wieczystej (...).

Na podstawie wniosku i tego aktu notarialnego postanowieniem z 11 marca 1958r. Sąd Powiatowy w (...) ujawnił jako właściciela nieruchomości w miejsce N. G. (1) F. W. a nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej (...) wpisał do urzędzonej jako ciąg dalszy księgi KW nr (...).

W akcie notarialnym wskazano, że nastąpiło wydanie F. W. zbytej nieruchomości.

F. W. w roku 1962 złożył wnioski o wykreślenie z księgi wieczystej KW (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej obecnie działkę (...) hipotek.

Pismem z 10 stycznia 1958r. F. W. zwrócił się Prezydium Miejskiej Rady Narodowej (...) z informacją, że na podstawie aktu notarialnego z 11 grudnia 1957r nabył od N. G. (1) część nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym i użytkowym przeznaczonym na sklep spożywczy przy ul. (...) wskazując, że nieruchomość posiada osobną księgę wieczystą – (...) i wniósł o wyłączenie nieruchomości z lokalem mieszkalnym spod publicznej gospodarki lokalami. W odpowiedzi uzyskał wyłączenie spod publicznej gospodarki lokalami.

N. G. (1) znalazła się w trudnej sytuacji finansowej. Jej zięć F. W. zaproponował, że może od niej nabyć nieruchomość stanowiącą jej własność, w wyniku czego doszło do zawarcia opisanej wyżej umowy.

W tym czasie F. W. wraz z żoną M. zajmowali nieruchomość położoną na działce (...) stanowiącą własność N. G. (1). Na parterze budynku posadowionego na tej nieruchomości F. W. prowadził sklep spożywczy (kolonialny) oraz miał pomieszczenia mieszkalne, które zajmował wspólnie z żoną. Na piętrze znajdowało się pomieszczenie, w którym mieszkała jego matka. J. G. wyprowadziła się z nieruchomości po ślubie, wraz z nią zamieszkała M. W.. Pomieszczenia po sklepie F. W. przejęła J. G., prowadziła w nich kwiaciarnię, a w późniejszym okresie wynajmowała.

Pozostałą część nieruchomości (w tym budynek położony na działce (...)) zajmowała N. G. (1) z mężem oraz dziećmi. N. G. (1) z mężem zajmowali mieszkanie na parterze budynku. Dzieci N. po założeniu własnych rodzin wyprowadzały się z nieruchomości. Przez pewien czas na nieruchomości stanowiącej działkę (...) zamieszkiwały z rodzinami dzieci N. G. G. (2) i Z. F. (w mieszkaniu na parterze). Córka N. G. (1) - P. N. po zawarciu związku małżeńskiego nie wyprowadziła się, nadal zamieszkiwała na nieruchomości wspólnie z mężem i dziećmi – zajmowała mieszkanie na piętrze budynku.

W budynku znajdowały się również lokale użytkowe – pomieszczenie zegarmistrza, którego najemcą był Z. I. (pomieszczenie to w wykazach nieruchomości do celów podatkowych zawsze było wskazywane przez N. G. (1) i jej następców jako przynależne do ich nieruchomości). W jednym z lokali przez pewien czas J. F. (mąż córki N. Z.) prowadził sklep spożywczy. Pomieszczenie po zegarmistrzu po jego śmierci B. N. (1) oddała w najem córce Z. I. B. K. (1), która prowadziła tam kwiaciarnię. Czynsz najmu pobierała B. N. (1).

N. G. (1) ani nikt z rodziny N. nigdy nie przekazywał F. W. (lub jego następcom) środków z czynszów najmu lokali położonych w budynku na działce (...).

N. wspólnie z mężem zamieszkiwała na parterze, również na parterze znajdowało się mieszkanie, z którego korzystali G. G. (2) i Z. F.. P. N. ze swoją rodziną zajmowała mieszkanie na piętrze.

Mieszkanie na parterze po śmierci N. G. (1) P. N. wynajęła fryzjerce, która tam zamieszkiwała i prowadziła zakład fryzjerski.

Mieszkanie na piętrze po śmierci P. i S. N. było wynajmowane kolejno panu Ł., państwu R.. Umowy najmu zawierał W. N., on pobierał czynsze. Kwestie te nie były uzgadniane z M. W. ani J. G.. Następnie mieszkanie zostało odremontowane (w latach 1995-1997) i zamieszkał w nim J. N. (1) ze swoją rodziną.

Na parterze budynku na działce (...) od końca lat 80-tych B. N. (1) prowadziła sklep monopolowy. Po wyprowadzce J. Z. lokale użytkowe na parterze zostały przebudowane i powiększone o mieszkanie na parterze uprzednio zajmowane przez J. Z.. Pod koniec lat 90-tych prowadzenie sklepu przejęła K. W.. Przeprowadziła tam gruntowne remonty i przebudowy. Prace z tym związane wykonywane były bez niczyjej zgody. Uczestniczka nigdy nie sprzeciwiała się ich wykonaniu i nie zgłaszała wówczas swoich pretensji do nieruchomości.

Po zawarciu aktu notarialnego z 11 grudnia 1957r. stan faktyczny i posiadania nieruchomości nie uległ żadnym zmianom – F. i M. W. posiadali i korzystali z nieruchomości stanowiącej działkę (...), zaś N. G. (1) i jej rodzina (dzieci) z nieruchomości stanowiącej działkę (...). Wszyscy pozostawali w dobrych rodzinnych relacjach, nie byli skonfliktowani.

Każda z rodzin (W. i N. G. (1) a po niej P. N. z rodziną) podejmowała we własnym zakresie decyzje dotyczące tej części nieruchomości, którą posiadali i zajmowali, w tym dotyczące remontów, prac, nakładów, wynajmu pomieszczeń. Każda z rodzin osobno pokrywała koszty związane z utrzymaniem swoich nieruchomości (opłaty za energię elektryczną, wodę, kanalizację, ubezpieczenie, wywóz nieczystości, oczyszczanie ulic). N. G. (1), P. N. a po niej W. N. nie zwracali się do F. W., M. W. czy J. G. o wyrażenie zgody na podejmowanie przez nich czynności faktycznych czy prawnych wobec nieruchomości stanowiącej działkę (...) np. takich jak wykonanie prac remontowych, wynajem pomieszczeń czy lokali. Przy okazji spotkań rodzinnych rozmawiano o ważniejszych sprawach, niemniej jednak nie

odbywało się to w ten sposób, że oczekiwano zgody F. W. na określone działania czy też uzależniano ich realizację od tejże zgody.

Pomimo zawarcia aktu notarialnego z 11 grudnia 1957r. N. G. (1) nadal pozostawała posiadaczką samoistną nieruchomości stanowiącej działkę (...), a po jej śmierci posiadanie samoistne po niej przejęła jej córka P. N.. Ani N. G. (1) ani jej następcy nigdy nie płacili F. W., M. W. czy J. G. jakichkolwiek należności w związku z posiadaniem nieruchomości stanowiącej działkę (...).

W rodzinie powszechnie uznawane było, że działka (...) – czyli nieruchomość po prawej stronie od wejścia stanowi własność W., a działka (...) – czyli nieruchomość po lewej stronie od wejścia do budynku stanowi własność N..

Zarówno F. W. (i jego następcy) jak i N. G. (1) (i jej następcy) nie zwracali żadnej uwagi na numeracje działek, ich powierzchnie, numery prowadzonych dla nich ksiąg wieczystych.

N. G. (1) zmarła 9 czerwca 1971r. Z jej małżeństwa z L. G. pochodziła szóstka dzieci: K. G., G. G. (2), E. W., M. W., P. N., Z. F..

M. W. była żoną F. W.. Przysposobioną córką F. W. i M. W. jest J. G.. J. G. jest wyłączną spadkobierczynią po F. i M. W. (spadek po F. W. nabyły po 1/2 części J. G. i M. W., spadek po M. W. nabyła w całości J. G.). F. W. zmarł 9 listopada 1976r., M. W. zmarła 16 lipca 2010r.

P. N. zmarła 30 marca 1982r. Ze związku małżeńskiego ze S. N. miała syna W. N. oraz J. N. (2), który zmarł bezdzietnie jako kawaler.

S. N. zmarł 23 lipca 1982r.

W. N. pozostawał od 14 października 1972r. w małżeństwie z B. N. (1). W ich małżeństwie panował ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej.

W. N. zmarł 27 czerwca 2016r. we W.. Spadek po nim nabyli po 1/3 części żona B. N. (1) oraz dzieci J. N. (1) i K. W..

W. N. był zameldowany na pobyt stały pod adresem W. ul. (...).

Co najmniej od 1951r. N. G. (1) opłacała podatek od nieruchomości wg wykazu dla nieruchomości, (...). Podatek naliczany był od powierzchni nieruchomości 274 m⁽²⁾. F. W. wskazywany był jako najemca lokalu użytkowego i mieszkalnego.

Od roku 1958 N. G. (1) w wykazie nieruchomości dla celów podatkowych nie wskazywała lokali F. W. i jego jako najemcy. Od 1961 w wykazach nieruchomości dla celów podatkowych N. G. (1) zaczęła wskazywać 1/2 część budynku i powierzchnię gruntów pod budynkami – 130 m² (co odpowiadało niemal powierzchni działki (...)). N. G. (1) w wykazach wpisywała siebie w rubryce oznaczonej „właściciel (współwłaściciel), użytkownik, posiadacz nieruchomości). Następnie w latach 1965-1969 w wykazach wskazywana była przez N. G. (1) powierzchnia nieruchomości 270 m². Podatek od nieruchomości według wykazów do śmierci opłacała N. G. (1).

Począwszy od roku 1972 wykazy nieruchomości dla celów podatkowych składała P. N., która po śmierci N. G. (1) przejęła po niej w posiadanie nieruchomość stanowiącą działkę (...). W wykazach nadal wskazywano powierzchnię nieruchomości 270 m². P. N. w wykazach nie wpisywała właściciela nieruchomości, a siebie wpisywała do rubryki „przedstawiciel ustawy właściciela lub administrator”. Podatek od nieruchomości według wykazów do śmierci opłacała P. N..

Po śmierci P. N. nieruchomość stanowiącą działkę (...) przejął w posiadanie W. N. wraz z żoną B.. Nie zamieszkiwali on wówczas na terenie nieruchomości – lokale były wynajmowane na cele mieszkalne oraz usługowe. Jako właściciel nieruchomości traktowani byli W. i B. N. (1), zawierali umowy najmu, pobierali czynsze. W. N. opłacał wszelkie koszty

związane z utrzymaniem nieruchomości oraz regulował podatki. W. N. sporządzając wykazy nieruchomości od 1983r. wpisywał jako właściciela N. G. (1) (z adnotacją, że zmarła), a siebie w rubryce „przedstawiciel ustawowy właściciela lub administrator”.

Począwszy od 1985r. w wykazach zamiast powierzchni ogólnej nieruchomości 270m² W. N. zaczął podawać 135m².

Decyzje podatkowe wydawane od 1986r. wskazywały na powierzchnię ogólną gruntów 135m². W uzasadnieniach decyzji podatkowych kierowanych do W. N. urząd zamiennie wskazywał, że jest on właścicielem, samoistnym posiadaczem lub administratorem nieruchomości. Jako właściciel nieruchomości wymieniana była także N. G. (1).

Zmiana powierzchni gruntu do opodatkowania nastąpiła w roku 2005, decyzją z 30 czerwca 2005r. W decyzji przyjęto po zmianie do opodatkowania powierzchnię gruntu 100 m² i zmienione powierzchnie pomieszczeń mieszkalnych, handlowych, gospodarczych. W uzasadnieniu wskazano, że zmiana wysokości podatku uzasadniona jest zmianą powierzchni związane z działalnością gospodarczą, likwidacją szopy i zmianą powierzchni gruntu. Podstawa zmiany powierzchni gruntu nie została wyjaśniona.

W latach 1981, 1984 -1985 w wykazach nieruchomości do celów podatkowych składanych przez J. G. wskazywana była nieruchomość zapisana w (...) – lokal handlowy i mieszkanie. Jako właściciela wskazywano M. W., ogólną powierzchnię nieruchomości 147m².

J. G. opłacała podatek od nieruchomości za nieruchomość przy ul. (...) (bez wskazania za jaką powierzchnię nieruchomości) w latach 1984, 1986, 1987, 1990, 1991,1993-2001 oraz 2010-2015.

J. G. opłacała podatek od nieruchomości dla nieruchomości położonej we W. ul. (...), od powierzchni gruntu 135m² w latach 2013-2017.

W latach 2010- 2018 J. G. zawierała umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz umowy ubezpieczenia nieruchomości położonej we W. ul. (...).

Jeden z lokali mieszkalnych na parterze w budynku na działce (...) zajmował od około 1980r. przez okres kilkunastu lat J. Z.. Umowę najmu zawarł ustnie z P. i S. N. i im płacił czynsz. Po ich śmierci J. Z. zawarł ustnie umowę z B. N. (1) i jej płacił czynsz najmu.

W 2001r. K. N. zawarła umowę dostarczania energii elektrycznej do lokalu położonego we W., ul. (...), na parterze budynku, stanowiącego sklep.

W latach 2013- 2017 K. W. wynajmowała lokal z przeznaczeniem na sklepA. K..

W 2017r. K. W. jako wynajmująca zawarła z M. M. (2) umowę najmu lokalu przy ul. (...).

Prawomocnym postanowieniem z 24 kwietnia 2017r. w sprawie I Ns 288/15 z wniosku J. G. Sąd Rejonowy w Szamotułach stwierdził, że J. G. i T. G. nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985r własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu (...), położoną przy ul. (...) we W., o powierzchni 0,01 ha, objętej zamkniętą księgą wieczystą (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o powołane dowody, podkreślając, był on pomiędzy stronami postępowania w znacznej mierze bezsporny.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne dokumenty przedstawione przez strony z uwagi na to, iż dotyczyły one okoliczności pomiędzy stronami bezspornych, żadna ze stron nie kwestionowała wiarygodności tych dokumentów w toku postępowania, a sąd nie dopatrył się podstaw do kwestionowania ich wiarygodności z urzędu, tym bardziej, iż

dokumenty te w części miały postać dokumentów urzędowych stanowiących dowód tego, co urzędowo zostało w nich zaświadczone (art. 244 § 1 kpc).

Niekwestionowane kopie dokumentów sąd uznał za dowody istnienia dokumentów o odpowiadającej im treści.

Istotne wątpliwości budził w ocenie sądu dokument w postaci aktu notarialnego z 11 grudnia 1957r. Bez wątpienia jest to dokument urzędowy, stanowiący dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone, niemniej jednak szczegółowa analiza materiału dowodowego i zachowania stron umowy po jej zawarciu (o czym niżej) prowadzi do wniosku, że istotnie akt ten zawiera omyłkę co do oznaczenia numeru księgi wieczystej nieruchomości, która była przedmiotem umowy i przeniesienia własności.

Zeznania świadków A. K. i M. M. (2) sąd ocenił jako wiarygodne, nie wnosily one wszakże niczego istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, dotyczyły zdarzeń od roku 2013, a zatem po okresie, kiedy miało i mogło nastąpić zasiedzenie nieruchomości.

W pełni wiarygodne okazały się zeznania B. B. (2). Świadek zeznawała szczerze, w sposób spontaniczny i emocjonalny, odwoływała się do swoich więzi rodzinnych ze stronami i emocji związanych z domem rodzinnym. Świadek nie jest skonfliktowana z żadną częścią rodziny, nie miała żadnych powodów do tego, aby zeznawać niezgodnie z prawdą. Ponadto należy zauważyć, że pewne szczegóły w zeznaniach świadka wykazują rozbieżności z zeznaniami innych osób, nie może to jednak rzutować na ogólną ocenę zeznań, tym bardziej przy uwzględnieniu, że świadek zeznawała co do okoliczności mających miejsce kilkadziesiąt lat temu.

Sąd nie znalazł żadnych podstaw aby odmówić wiary zeznaniom J. Z.. Były one logiczne, spójne, korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Świadek jako osoba obca nie miał żadnych powodów to zeznawania niezgodnie z prawdą.

Zeznania A. G. sąd ocenił z ostrożnością i uwzględnieniem tego, że jako córka uczestniczki jest ona zainteresowana w korzystnym dla innej rozstrzygnięciu, jak również tego, że świadek znaczną część okoliczności, o których zeznawała знаła nie z osobistych doświadczeń a z relacji swej matki. W świetle dowodów z dokumentów, w tym w szczególności wykazów nieruchomości do celów podatkowych, nie sposób dać wiary aby to F. W. był wynajmującym lokale dla zegarmistrza czy fryzjera. Lokale te były cały czas ujawniane w wykazach nieruchomości sporządzanych przez N. G. (1), P. N. i W. N.. Jeśli kiedykolwiek następowała sytuacja, że najemca nie płacił czynszu lub w trakcie roku opuścił lokal było to zawsze uwidaczniane w wykazach. Nie ma żadnych logicznych podstaw do przyjęcia aby N. G. (1) (a po niej jej następcy) ujawniała w składanych przez siebie wykazach lokale, których wynajmującym i pobierającym czynsz miałyby być F. W.. Zeznania świadka co do płatności podatku od nieruchomości z całą pewnością nie mogą być uznane za wiarygodne. Pozostają w oczywistej sprzeczności z dowodami z dokumentów Z przedłożonych przez wnioskodawców dokumentów wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że zarówno przed 1957 rokiem jak i po zawarciu aktu notarialnego N. G. (1) opłacała podatek od całej nieruchomości (wskazywana powierzchnia 270 m²). Tymczasem uczestniczka przedstawia w tym zakresie szczątkowe dokumenty –z kilku lat w latach 80-tych XX w., następnie z lat 90-tych i 2000. Uczestniczka nie przedstawiła żadnego dowodu na okoliczność tego kiedy i od jakiej nieruchomości o jakiej powierzchni podatek opłacał F. W. i ona sama aż do lat 80-tych.

Następnie następowały zmiany powierzchni, od której podatek był opłacany, ale co najmniej do 2005 N. G. (1), a po niej kolejno P. N. i W. N. opłacali podatek co najmniej od gruntu stanowiącego działkę (...) (135 m²) i budynku posadowionego na tej działce.

Sąd nie dał także wiary świadkowi co do tego, aby rodzina N. na istotne działania co do nieruchomości, w tym w szczególności remonty czy też najem poszczególnych pomieszczeń (w tym najem mieszkania małżonkom R. i jego wypowiedzenie w związku z przeznaczeniem mieszkania dla J. N. (1)) przychodziła uzyskiwać zgodę M. W. czy J. G.. Pozostaje to bez logicznego związku z całokształtem materiału dowodowego. Jak wynika z dokumentów, zeznań świadków, dowodów przeprowadzonych w sprawie I Ns 288/15 od zawarcia w 1957 roku aktu notarialnego nie nastąpiła

żadna zmiana w zakresie posiadania nieruchomości stanowiących działki (...). Pierwsza znajdowała się w posiadaniu F. W. i jego następców druga w posiadaniu N. G. (1), a po niej rodziny N.. Każda z rodzin samodzielnie gospodarowała własną nieruchomością, autonomicznie podejmowała wszystkie decyzje i żyła w przekonaniu (co najmniej do lat 2000), że stan posiadania jest zgodny z tym co ujawnione w księgach wieczystych. Nie było zatem żadnych logicznych podstaw do tego aby osoby z rodziny N. jakiegokolwiek swe posunięcia dotyczące nieruchomości uzależniały od zgody F. W. czy jego następców. O tym jakie było przekonanie posiadaczy tych dwóch nieruchomości świadczą dobitnie dowody dotyczące zgłoszeń nieruchomości do opodatkowania. Każda strona zgłaszała i odprowadzała podatek od tej nieruchomości, którą uważała za swoją własność.

Co do zeznań B. K. (2) Sąd ocenił je jako wiarygodne, z tym zastrzeżeniem, że nie można na ich podstawie dokonać jednoznacznego ustalenia, że jej ojciec Z. I. najmował lokal na punkt zegarmistrzowski od F. W.. Być może jakieś ustalenia w tym zakresie za jego pośrednictwem były czynione, niemniej jednak lokal zegarmistrza był w dokumentach cały czas wykazywany jako stanowiący lokal na nieruchomości N. G. (1), ona (i jej następcy) opłacali należy podatek, z czego należy wnosić, że to oni pobierali również czynsz. Istotne jest i to, że sama świadek umowę najmu tego lokalu zawierała z B. N. (1) i do jej rąk regulowała czynsz.

Sąd nie znalazł podstaw do jakichkolwiek wątpliwości co do wiarygodności zeznań świadka M. F., świadek zeznaje w sposób logiczny, spójny, przedstawia zgodnie ze stanem swej wiedzy stan posiadania nieruchomości jednoznacznie wskazuje, że nie był zorientowany w kwestiach własnościowych. Sąd zeznaniom tym dał wiarę, mając wszakże na względzie, że świadek opisuje stan istniejący kilkadziesiąt lat temu który w międzyczasie uległ zmianie, a nadto drobne nieścisłości w zeznaniach usprawiedliwione są wpływem znacznego okresu czasu.

Co do zeznań stron, sąd stwierdził, że stanowią one uzupełniający materiał dowodowy, a z racji osobistego zaangażowania i zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy należy je oceniać ze znaczną ostrożnością.

Sąd analizując zeznania wnioskodawców i uczestniczki zwrócił uwagę, że stanowisko wnioskodawców przez całe postępowanie było spójne i logiczne oraz wnioskodawcy szczerze zeznawali co do okoliczności, które są im znane z osobistych obserwacji, a jeśli wiedzę mają od rodziców to wyraźnie to zaznaczają. Wnioskodawcy również szczerze wyjaśniali sądowi, których okoliczności nie znają.

Zeznania uczestniczki wskazują na to, że uczestniczka nie jest spójna w swych zeznaniach i twierdzeniach.

Należy w tym miejscu zauważyć, że w sprawie I Ns 288/15, w której uczestniczka uzyskała na swoją rzecz orzeczenie o zasiedzeniu nieruchomości stanowiącej działkę (...) uczestniczka prezentowała zgoła odmienne twierdzenia od tych, które podnosi w niniejszej sprawie. We wniosku uczestniczki czytamy: „nieruchomość (działkę (...)) – dopisek sądu) objął w swoje posiadanie z dniem 11 grudnia 1957r. ojciec wnioskodawczyni F. W.. Do chwili swojej śmierci 9 listopada 1971r. F. W. posiadał ją jako posiadacz samoistny, czując się jej właścicielem. Przekonanie F. W. odnośnie tego, że jest właścicielem nieruchomości wynikało z zawartego w dniu 11 grudnia 1957r. aktu notarialnego A 2152/57 kupna nieruchomości od N. G. (1). Wskutek błędnego oznaczenia nieruchomości na (...) w zawartym akcie notarialnym zamiast (...) – F. W. stał się tabularnym właścicielem nieruchomości zapisanej w (...). W jego przekonaniu był on właścicielem nieruchomości zapisanej w (...)" Te twierdzenia wnioskodawczyni pozostają w oczywistej sprzeczności z jej aktualnym stanowiskiem i zeznaniami jakoby żadnej omyłki w akcie notarialnym nie było.

Przekonanie F. W. o tym, że w istocie nabył nieruchomość stanowiącą działkę (...) wynika w sposób jasny z treści jego pisma z 10 stycznia 1958r. kierowanego do Prezydium Miejskiej Rady Narodowej we W. (k. 214). W piśmie tym (sporządzonym na krótko po sporządzeniu spornego aktu notarialnego) F. W. wskazuje, że nabył część nieruchomości – lokal mieszkalny i użytkowy przeznaczony na sklep spożywczy. Opis nabytej części nieruchomości - w tym wskazanie, że obejmuje sklep spożywczy oraz lokal mieszkalny o powierzchni lokalu na paterze budynku posadowionego na działce (...) – pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że F. W. w piśmie tym opisuje nabytą część nieruchomości jako nieruchomość położoną na działce (...). Podanie numeru księgi wieczystej (...) wynika wyłącznie z powielenia błędu, który został popełniony w księdze wieczystej.

Jedynym logicznym wyjaśnieniem zaistniałej sytuacji i stanu rzeczy utrzymującego się przez ponad 50 lat jest to, że w akcie notarialnym doszło do pomyłki przy oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

Po pierwsze skoro F. W. już uprzednio (przed 11 grudnia 1957r.) korzystał z nieruchomości stanowiącej działkę (...), tam zamieszkiwał i prowadził sklep a chcąc dopomóc finansowo teściowej zdecydował się odkupić od niej nieruchomość to jedynym logicznym rozwiązaniem i wyjaśnieniem woli stron jest to, że zamierzał kupić (a N. G. (1) zamierzała zbyć) tę nieruchomość, z której F. W. dotychczas korzystał. Koresponduje to w pełni z treścią pisma F. W. z 10 stycznia 1958r., a odmienne tłumaczenie woli stron jest pobawione jakiegokolwiek logiki i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego.

Po drugie za takim przekonaniem stron umowy tj. F. W., że nabył tę nieruchomość, która stanowi działkę (...), a N. G. (1), że nadal pozostaje właścicielką tej nieruchomości która stanowi działkę (...) przemawiają wszystkie ich dalsze poczynania. Udokumentowane opłacanie przez N. G. (1), a potem jej następców podatku od działki (...) (a w niektórych okresach łącznie z działką (...)), całkowicie swobodne dysponowanie obiema nieruchomościami odpowiednio przez rodzinę W. i N. G. (1) a po niej rodzinę N., a nade wszystko to, że przez ponad 50 lat F. W., M. W. ani J. G. nie zgłaszali żadnych swych pretensji ani żądań w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej działkę (...) wskazuje w sposób jednoznaczny, że obie strony umowy z 11 grudnia 1957r. były przekonane, że zbywana jest działka (...) i takie przekonanie przekazały swym następcom prawnym, a stan posiadania nieruchomości od 1957r. utrzymywał się zgodnie z tym właśnie przekonaniem.

Twierdzenia uczestniczki J. G. dotyczące tego jakoby to F. W. był samoistnym posiadaczem obu nieruchomości i to począwszy od 1957r. pojawiły się dopiero na etapie tego postępowania, wcześniej nie były przez nią podnoszone, w szczególności nie zostały wyartykułowane w sprawie I Ns 288/15, gdzie uczestniczka całą konstrukcję swego żądania od strony faktycznej oparła o twierdzenie o omyłce w treści aktu notarialnego.

Z pewnością nie są prawdziwe zeznania uczestniczki co do tego jakoby F. W. przez cały czas opłacał podatek za obie nieruchomości. Przeciwnie wnioskodawcy przedstawili dokumenty, z których wynika ciągłość opłacania podatku od nieruchomości przez N. G. (1), P. N. i W. N. (w tym przez znaczny okres od powierzchni 270 m² obejmującej obie nieruchomości), podczas kiedy uczestniczka przedstawiła jedynie wrywkowe dowody wpłat podatku przez nią (począwszy od lat 80-tych) bez wykazania jakiej powierzchni gruntu i lokali wpłaty te dotyczyły, a nade wszystko nie wykazała żadnej płatności podatku od nieruchomości w okresie do śmierci F. W..

Sąd zwrócił uwagę, że gdyby, jak twierdzi uczestniczka, rodzina N. wiedziała o prawie własności F. W. do działki (...) to ujawniono by to w dokumentach podatkowych, w tym składanych corocznie wykazach, tymczasem od śmierci N. G. (1) pole właściciela pozostawiano w tych dokumentach puste, albo wpisywano N. G. (2) z adnotacją, że zmarła. Obala to tezę jakoby N. opłacali podatki działając jako administratorzy, tym bardziej w imieniu F. W. (nic nie stało na przeszkodzie aby to w treści dokumentów ujawnić czego nie czyniono).

Z opisanych wyżej (w tym przy ocenie zeznań świadka A. G.) względów sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni co do tego aby rodzina N. przychodziła do niej lub jej matki pytać o zgodę na działania związane z nieruchomością stanowiącą działkę (...) oraz jakoby umowy najmu lokali w budynku na nieruchomości stanowiącej działkę (...) zawierał F. W..

W ocenie sądu ocena całokształtu materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że wnioskodawczyni do czasu kiedy nastąpiła w urzędzie zmiana powierzchni do obliczania podatku (na co nawet nie zwróciła sama uwagi a uczyniła to dopiero B. N.) i do czasu porządkowania spraw urzędowych po śmierci matki nie miała w ogóle wiedzy, jakoby po F. W. miała być właścicielką działki (...), co znajduje wyraz w tym, że żadnych uprawnień właścicielskich wobec tej nieruchomości nie realizowała.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wyjaśnił, że sprawa dotyczy stwierdzenia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zgodnie z art. 172 kc:

§ 1. Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przed dniem 1 października 1990r. przepis art. 172 kc miał następujące brzmienie:

„§ 1. Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.”

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. 1990r., Nr 55, poz. 321), która zmieniła art. 172 kc: do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Zgodnie z art. 176 kc:

§ 1. Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Sąd pokreślił, że regulacja ta znajduje zatem zastosowanie w sytuacji, w której aktualny bądź poprzedni posiadacz nieruchomości chcąc uzyskać stwierdzenie jej zasiedzenia, chce do swego okresu posiadania doliczyć okres posiadania poprzedników prawnych celem wykazania, że legitymuje się wystarczająco co długim do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenia czasem posiadania.

Ponadto Sąd zwrócił uwagę, że zgodnie z art. XLI § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964r. przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. 1964r., Nr 16, poz. 94) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu, dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z § 2 jeżeli termin zasiedzenia, według przepisów kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie kodeksu, jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z wpływem tego wcześniejszego okresu.

Kodeks cywilny wszedł w życie 1 stycznia 1965r. Uprzednio kwestia zasiedzenia uregulowana była w dekreście z 11 października 1946r. Prawo rzeczowe, który w art. 50 przewidywał, że:

§ 1. Kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary.

W świetle powyższych regulacji od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego do zasiedzenia spornej nieruchomości zastosowanie znajdowały przepisy tegoż kodeksu.

W ocenie sądu na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego przyjąć należy w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości, że N. G. (1) wyzbywszy się 11 grudnia 1957r. (w wyniku omyłki) prawa własności

nieruchomości stanowiącej działkę (...), będąc przekonaną o tym, że nadal pozostaje właścicielem tej nieruchomości objęła ją w posiadanie samoistne.

Rzekomego oddania nieruchomości N. G. (1) w posiadanie zależne przez F. W. postulowanego przez uczestniczkę uczestniczka w żaden sposób nie wykazała, a twierdzenia jej w tym zakresie pozostają całkowicie gołosłowne.

Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Art. 339 kc przewiduje, że domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Przeciwko domniemaniu z art. 339 kc uczestniczka nie przedstawiła żadnych przekonujących dowodów.

W szczególności odtworzone przez sąd na podstawie dostępnego materiału dowodowego zachowanie obu stron spornej umowy z 11 grudnia 1957r. pozwala na przyjęcie, że istotnie strony pozostawały w przekonaniu, że przedmiotem umowy była działka (...) i to tej nieruchomości własność została przeniesiona na F. W..

W ocenie sądu uczestniczka nie wykazała aby kiedykolwiek po 11 grudnia 1957r. F. W. lub jego następcy prawni realizowali jakiegokolwiek właścicielskie uprawnienia względem działki (...), zgłaszali w tym zakresie jakiegokolwiek żądania do posiadaczy nieruchomości, aby w jakikolwiek sposób i wobec kogokolwiek manifestowali swą rzekomą własność. Wszystkie okoliczności sprawy wskazują na to, że strony umowy nie przywiązując do tego wagi nie sprawdziły dostatecznie dokładnie poprawności danych w akcie notarialnym i numerów ksiąg wieczystych, pozostawały w przekonaniu, że w akcie jest wszystko zgodnie z ich wolą. Zgodnie z tą wolą strony zachowywały się po zawarciu umowy, tj. N. G. (1) jak właścicielka działki (...), zaś F. W. jak właściciel działki (...). Stan ten trwał nieprzerwanie z udziałem następców prawnych stron umowy przez ponad 50 lat od jej zawarcia. Już sam fakt, że w tym czasie nigdy nikt z zainteresowanych nie aktualizował danych w księgach wieczystych, nie przykładał należytej wagi do ustalenia powierzchni poszczególnych działek na potrzeby zgłoszenia do opodatkowania, w ogóle nie interesował się numeracją działek i ksiąg wieczystych wskazuje na to, że strony nie miały żadnej świadomości tego, że stan posiadania jest niezgodny ze stanem ujawnianym w księgach wieczystych. Strony manifestowały zatem na zewnątrz swoją wolę posiadania z zamiarem właścicielskim w sposób oczywisty, bowiem pozostając w (nieusprawiedliwionym okolicznościami) przekonaniu, że są właścicielami nieruchomości.

Sąd określił, że w sprawie brak wiarygodnego dowodu na twierdzenia uczestniczki jakoby ktokolwiek z następców N. G. (1) (czy też ona sama) kiedykolwiek wobec F. W. (czy też jego następców) zachowywał się w sposób pozwalający na przypuszczenie, że są traktowani jako właściciele działki (...). Logicznym jest, że nikt tak nie mógł się zachowywać, bowiem o tym, że F. W. jest tabularnym właścicielem tej nieruchomości strony nie wiedziały.

Takie błędne przekonanie, że F. W. nabył nieruchomość stanowiącą działkę (...), zaś N. G. (1) pozostaje właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę (...) znajduje swe potwierdzenie w jedynym dokumencie pochodzącym wprost od strony spornej umowy – piśmie F. W. z 10 stycznia 1958r. (k. 214). Wnioski F. W. kierowane do księgi wieczystej (...) są oczywistą konsekwencją omyłkowego oznaczenia nieruchomości w akcie notarialnym. Sposób redakcji aktu nie pozwalał na proste odkrycie omyłki (bez porównania z danymi geodezyjnymi nieruchomości i dawnymi odpisami ksiąg), bowiem w akcie nie wskazano powierzchni nabywanej nieruchomości i numeru działki. Wobec powyższego skoro tak wskazano w akcie to F. W. posługiwał się w swych wnioskach numerem księgi wieczystej (...) w przekonaniu, że księga ta obejmuje nieruchomość stanowiącą obecnie działkę (...). Nie stanowiło to zatem przedmiotu działań właścicielskich wobec działki (...) skoro świadomości jej własności F. W. nie posiadał.

Wybudowanie bramy wjazdowej do nieruchomości przez F. W. w żaden sposób nie potwierdza jego właścicielskich działań wobec działki (...) skoro brama bezspornie prowadziła jako jeden wspólny wjazd na podwórze dla obu nieruchomości.

W sposób oczywisty nie jest prawdą jakoby F. W. prowadził sklep na działce (...) (sklep jego umiejscowiony był w budynku na działce (...)). Nie zostało także wykazane dokonanie przez F. W. czy też jego następców jakichkolwiek nakładów na nieruchomość stanowiącą działkę (...) (za wyjątkiem wyżej wspomnianej bramy, którą F. W. mógł postawić we własnym interesie skoro prowadziła też do działki (...)). Przeciwnie, uczestniczka przyznała, że wszelkie nakłady na nieruchomość stanowiącą działkę (...) czyniła rodzina N. (także pobierała pożyczki).

Konkludując sąd stwierdził, że zostało wykazane, iż od 11 grudnia 1957r. do dnia śmierci N. G. (1) była samoistną posiadaczką działki (...).

Posiadanie to było uzyskane w złej wierze, bowiem bezpodstawnie (bez należytej kontroli zapisów aktu notarialnego i ksiąg wieczystych) N. G. (2) uznała, że zbyła działkę (...). Niefrasobliwość stron w tym zakresie, brak dołożenia staranności przy sprawdzeniu tego czy akt notarialny odzwierciedla prawidłowo wolę stron nie mogą stanowić podstawy do przyjęcia po stronie N. G. (2) dobrej wiary w rozumieniu art. 172 kc. W konsekwencji termin zasiedzenia przez nią nieruchomości upływałby z dniem 1 stycznia 1985r. N. G. (2) zmarła 9 czerwca 1971r., a posiadanie samoistne po niej przejęła P. N.. Bezsownie władała nieruchomości samoistnie ponad przypadający jej ze spadkobrania udział (1/6 części). Co do udziału 5/6 części P. N. objęła go w posiadanie samoistne od 9 czerwca 1971r.

P. N. na zasadzie art. 176 kc do czasu swego posiadania w zakresie udziału 1/6 części mogła doliczyć okres posiadania swej poprzedniczki N. G. (2), wobec czego termin zasiedzenia tego udziału w nieruchomości upływał dla innej 1 stycznia 1985r. P. N. zmarła 30 marca 1982r. Posiadanie samoistne nieruchomości przejął po niej W. N. i po doliczeniu czasu posiadania przez poprzedników nabyła z dniem 1 stycznia 1985r. udział 1/6 części w prawie własności nieruchomości pozostając w tym czasie w małżeństwie z B. N. (1) w ustroju wspólności, wobec czego nabycie nastąpiło do majątku wspólnego.

Co do udziału 5/6 części po śmierci P. N. i przejęciu od niej posiadania samoistnego nieruchomości i doliczeniu okresu posiadania poprzedniczki (P.) W. N. mógł nabyć własność przez zasiedzenie po upływie lat 30, co wynika ze zmiany okresów posiadania uprawniających do zasiedzenia dokonanych z dniem 1 października 1990r. (o czym powyżej), wobec czego nabycie własności nastąpiło 9 czerwca 2001r.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc. Pełnomocnik wnioskodawców nie wnosil o zwrot kosztów zastępstwa procesowego na ich rzecz.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła uczestniczka postępowania J. G., reprezentowana przez adwokata, zaskarżając je w całości i zarzucając:

I. błąd w ustaleniu stanu faktycznego polegający na bezpodstawnym przyjęciu, że B. N. (1) i W. N. oraz ich poprzednicy prawni, posiadali przedmiotową nieruchomość w sposób samoistny, podczas gdy nigdy nie mieli żadnego tytułu prawnego do tej nieruchomości, a władztwo faktyczne nad rzeczą sprawowali jako posiadacze zależni i nie mogli nabyć prawa własności przez zasiedzenie,

II. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów i uznanie zeznań świadka A. G. za wymagające dużej ostrożności i jednocześnie bezkrytyczne zaufanie zeznaniom K. W. i J. N. (1), podczas gdy wnioskodawcy mają jeszcze większy interes majątkowy w rozstrzygnięciu sprawy a swoją wiedzę także czerpią z opowiadań rodzinnych,

III. naruszenie art. 5 k.c., albowiem wstępni wnioskodawców korzystali nieodpłatnie z działki nr (...) wraz z zabudowaniami na zasadach nieodpłatnego użyczenia uzasadnionego bliskimi więzami rodzinnymi, nie płacąc F. W., ani jego spadkobiercom czynszu, co obecnie jest wykorzystywane w celu nabycia prawa własności przez zasiedzenie poprzez doliczenie okresu posiadania,

IV. nieważność postępowania, albowiem B. N. (1) z powodu postępującej choroby psychicznej nie była w stanie należycie prowadzić obrony swoich praw w niniejszym postępowaniu, a Sąd pomimo przedłożenia dokumentacji medycznej, nie ustanowił dla niej kuratora,

V. brak ustalenia przyczyn, dla których Sąd uznał, że zasiedzenie nastąpiło co do udziału 1/6 części oraz 5/6 części.

W związku z powyższym apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia, zniesienie postępowania w sprawie w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. W każdym przypadku apelująca wniosła o zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, za obydwie instancje.

Wodpowiedzi na apelację wnioskodawcy wniosli o jej oddalenie i zasądzenie od uczestniczki postępowania J. G. na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 4 sierpnia 2020 r. wnioskodawczyni oświadczyła, że stan zdrowia jej matki B. N. (2) od lutego 2019 r. uległ pogorszeniu i zachodzą wątpliwości, czy uczestniczka rozumie zadawane jej pytania (k. 516v).

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zawiadomił o niniejszym postępowaniu Prokuratora z uwagi na stan zdrowia uczestniczki postępowania B. N. (1).

Pismem z dnia 17 sierpnia 2020 r. Prokurator zgłosił swój udział w niniejszym postępowaniu (k. 524).

W dniu 30 września 2020 r. wnioskodawczyni K. W. złożyła do Sądu Okręgowego w P. wniosek o ubezwłasnowolnienie całkowite swojej matki B. N. (1). Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XVIII Ns 129/20.

Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowanie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania prowadzonego przez Sąd Okręgowy w P. pod sygn. akt XVIII Ns 129/20 (k. 570).

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2021 r. wydanym w sprawie XVIII Ns 129/20 Sąd Okręgowy w (...) całkowicie ubezwłasnowolnił B. N. (1) z powodu zaburzeń funkcji poznawczych (...). Postanowienie to jest prawomocne od dnia 27 kwietnia 2021 r.

Postanowieniem z dnia 5 lipca 2021 r. Sąd Okręgowy podjął zawieszone postępowanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wniesiona przez uczestniczkę postępowania J. G. okazała się częściowo zasadna.

Trafny był zarzut nieważności postępowania, którego uwzględnienie doprowadziło do uchylenia zaskarżonego postanowienia, zniesienia postępowania pierwszoinstancyjnego i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. w granicach zaskarżenia Sąd odwoławczy z urzędu bierze pod uwagę nieważność postępowania. Nie ma zatem znaczenia, czy zarzut nieważności został podniesiony w apelacji, ani czy strona w toku postępowania przed Sądem I instancji podnosiła kwestie związane z przyczynami nieważności, obojętne jest też, czy uchybienie prowadzące do nieważności miało wpływ na treść rozstrzygnięcia. Nie budzi też wątpliwości, że obowiązkiem Sądu w postępowaniu apelacyjnym jest dostrzeżenie nieważności postępowania bez względu na to, czy uchybienia skutkujące nieważnością dotyczą stronę skarżącą czy też jej przeciwnika procesowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2006 r., IV CSK 115/05 i z dnia 16 lutego 2012 r., III CSK 195/11, opubl. Legalis). Jak się bowiem wskazuje, ustanowione w postępowaniu rygory i

sankcje mają wydzźwięk ogólny; służą nie tylko interesom stron, ale chronią także interes wymiaru sprawiedliwości wyrażający się w zagwarantowaniu pewności i stabilności orzeczeń sądowych, a zatem także strona, której uchybienie nie dotyczy, ma usprawiedliwione prawo do oczekiwania niewzruszalności zapadłego i prawomocnego orzeczenia (uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r., III CZP 154/07, opubl. Legalis, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 października 2012 r., I ACa 558/12, opubl. Legalis). Zaznaczyć w tym miejscu należy, że na podstawie art. 401 pkt 2 k.p.c. można żądać wznowienia postępowania z powodu nieważności, jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej albo nie była należycie reprezentowana bądź jeżeli wskutek naruszenia przepisów prawa była pozbawiona możliwości działania. W związku z tym pominięcie przez Sąd II instancji dostrzeżonych przyczyn nieważności nie służyłoby interesom żadnego z uczestników postępowania nieprocesowego, ponieważ mogłoby doprowadzić do wzruszenia prawomocnego orzeczenia. Sąd Okręgowy miał zatem obowiązek wziąć z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania w niniejszej sprawie, nawet w sytuacji, gdy przyczyny nieważności dotyczyły uczestniczki postępowania B. N. (1), na rzecz której Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie nieruchomości objętej wnioskiem a apelację złożyła uczestniczka postępowania J. G..

Przechodząc do wskazania przyczyn nieważności postępowania w niniejszej sprawie, kluczowe znaczenie miał stan zdrowia uczestniczki postępowania B. N. (1) uniemożliwiający jej zajęcie stanowiska i realny udział w niniejszym postępowaniu.

Zgodnie z treścią art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi, jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy pozbawienie strony możliwości obrony jej praw zachodzi wówczas, gdy z powodu wadliwości procesowych Sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub istotnej jego części, o ile skutki tych wadliwości nie mogły być usunięte w dalszym postępowaniu. Chodzi zatem o takie uchybienia procesowe, które uniemożliwiły stronie podjęcie stosownej obrony przed wydaniem merytorycznego rozstrzygnięcia. Por. np. wyrok SN z 24 czerwca 2016 r., II CSK 539/15, opubl. Legalis, wyrok SN z 24.1.2013 r., II CSK 279/12, Legalis, wyrok SN z 23.11.2004 r., I CK 226/04, opubl. Legalis.

Stosownie do treści art. 59 k.p.c. sąd zawiadamia prokuratora o każdej sprawie, w której udział jego uważa za potrzebny. Ujęcie przesłanki zawiadomienia prokuratora przez sąd w postaci klauzuli generalnej nie oznacza jednak, że decyzja Sądu może być dowolna. Jej granice wyznaczane są przez cel regulacji z art. 59 k.p.c., jaki wyznaczają przesłanki uzasadniające udział prokuratora w postępowaniu z art. 7 k.p.c., umożliwiające mu wykonanie ustawowego zadania ochrony praworządności, praw obywateli oraz interesu społecznego. Mając na względzie tę kwestię, przyjmuje się, że udział prokuratora będzie potrzebny w każdej sprawie rozpoznawanej przez sąd, w której na podstawie jej okoliczności faktycznych sąd dojdzie do przekonania, że strona – ze względu na stan psychiczny – znajduje się w stanie trwale wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (zob. postanowienie SN z 26.8.1970 r., I CZ 84/70, OSN 1971, Nr 5, poz. 90; wyr. SN z 6.4.2005 r., III CK 319/04, Legalis). Także na gruncie poprzednio obowiązującego stanu prawnego w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 1960 r. (I CO 25/60, OSN 1961, poz. 32) wskazano, że Sąd ma obowiązek uznania udziału w sprawie prokuratora za potrzebny i zawiadomienia go o sprawie (obecnie art. 59 k.p.c.), gdy strona znajduje się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji. Dodać należy, że na wypadek niewzięcia udziału w postępowaniu przez prokuratora, pomimo jego zawiadomienia Sąd Rejonowy powinien zawiadomić sąd opiekuńczy o dostrzeżonych okolicznościach, uzasadniających ustanowienie kuratora (por. postanowienie SN z 8 grudnia 2016 r., III CZ 54/16, opubl. Legalis).

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dostrzegł, że uczestniczka postępowania B. N. (1) jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym i trwałym z uwagi na stwierdzony zespół otępienny, ma zaburzone funkcje poznawcze i nie może funkcjonować bez opieki. Na rozprawie w dniu 12 marca 2019 r. wnioskodawcy przedłożyli bowiem wyniki badania psychologicznego z 22 lutego 2019 r. (k. 392) oraz orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z 19 lutego 2019 r. (k. 393), z których wynikało, że uczestniczka B. N. (1) od ok. 2015 r. jest niepełnosprawna w stopniu znacznym z przyczyn m in. związanych z jej stanem psychicznym (symbol(...)). U uczestniczki stwierdzono zespół (...) charakteryzujący się znacząco obniżonymi funkcjami intelektualnymi, a wyniki przeprowadzonych badań wskazywały, że uczestniczka B. N. (1) ma zaburzoną orientację w czasie, niepełną orientację w miejscu oraz co do własnej osoby, przy czym zdaniem

badającego w porównaniu z wynikami poprzedniego badania psychologicznego z marca 2018 r. w zakresie sprawności poznawczych obserwuje się dyskretne pogorszenie. Na zły stan zdrowia psychicznego uczestniczki postępowania B. N. (1) wskazywała także uczestniczka postępowania J. G., podnosząc fakt jej hospitalizacji w szpitalu psychiatrycznym i wskazując w związku z tym na istnienie przesłanek do ubezwłasnowolnienia uczestniczki postępowania B. N. (1). Z akt niniejszej sprawy wynika ponadto, że uczestniczka B. N. (1) nie wzięła udziału w postępowaniu przed Sądem I instancji, nie zajęła żadnego stanowiska i nie udzieliła pełnomocnictwa do jej reprezentowania w sprawie, mimo że formalnie odbierała korespondencję sądową, w tym odpis wniosku oraz wezwania na rozprawę. Wszystkie powyższe okoliczności Sąd Rejonowy pominął mimo iż w świetle wyżej przywołanych rozważań wymagały co najmniej zawiadomienia o sprawie Prokuratora w oparciu o art. 59 k.p.c.

Sąd Rejonowy w toku przeprowadzonego postępowania zweryfikował jedynie, czy w stosunku do uczestniczki postępowania B. N. (1) nie toczy się postępowanie o ubezwłasnowolnienie, co jednak nie było wystarczające. Sam fakt braku ubezwłasnowolnienia uczestnika postępowania, którego stan zdrowia wykazuje cechy (...), takie jak u B. N. (1), nie jest przesądzający dla przyjęcia, że dana osoba ma możliwość obrony swoich praw w postępowaniu sądowym. Postępowanie w przedmiocie ubezwłasnowolnienia wymaga inicjatywy osób bliskich, która nie zawsze jest wykazywana, czego dowodzi m in. niniejsza sprawa. Uczestniczka B. N. (1) w toku postępowania przed Sądem I instancji nie była ubezwłasnowolniona, chociażby częściowo, zatem posiadała zdolność procesową, jednakże, jak wyżej wskazano, wynikający z przedłożonych przez wnioskodawców dokumentów, jej stan zdrowia, jak również faktyczny brak udziału uczestniczki w czynnościach postępowania wskazywały, że uczestniczka na skutek zaburzeń psychicznych nie była w stanie podejmować jakichkolwiek świadomych decyzji procesowych. W tej sytuacji jedynie Prokurator mógł podjąć działania w celu zabezpieczenia jej interesów. Rozpoznanie sprawy z udziałem uczestniczki postępowania B. N. (1), która na skutek swojej niepełnosprawności była niezdolna do świadomego podejmowania decyzji w sprawie, nie mającej przy tym ustanowionego pełnomocnika procesowego i bez zawiadomienia o sprawie Prokuratora, pozbawiło stronę możliwości obrony swoich praw co skutkowało nieważnością postępowania. Uczestniczka postępowania B. N. (1) postanowieniem Sądu Okręgowego w P. z dnia 1 kwietnia 2021 r. wydanym w sprawie XVIII Ns 129/20 została ubezwłasnowolniona całkowicie, co dodatkowo potwierdza zastrzeżenia formułowane w toku niniejszej sprawy względem jej stanu zdrowia.

Reasumując, zważywszy na stan zdrowia uczestniczki postępowania B. N. (1) istniejący co najmniej od 2015 r. na skutek zespołu (...) Sąd Rejonowy z uchybieniem przepisom o Prokuratorze (art. 59 k.p.c. w zw. z art. 7 k.p.c.) nie podjął właściwych działań zmierzających do zapewnienia uczestniczce postępowania B. N. (1) możliwości reprezentowania jej interesów w niniejszej sprawie. Nie ulega wątpliwości, że na skutek opisanego naruszenia uczestniczka postępowania B. N. (1) została pozbawiona możliwości obrony swych praw, skoro znajdowała się w kręgu posiadaczy in statu usucapiendi, a postępowanie toczyło się bez jej świadomego udziału. Bez znaczenia pozostawała przy tym treść rozstrzygnięcia wydanego w I instancji, bowiem kwestia ta była sporna a przy tym głównym żądaniem wniosku było stwierdzenie zasiedzenia na rzecz P. N. i W. N.. Powyższe okoliczności przesądzają o nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym w całości. Ubocznie należy zauważyć, że modyfikacja żądania wniosku została zgłoszona ustnie na rozprawie 9 maja 2019 r. przy braku obecności wszystkich uczestników postępowania, bez dochowania wymogu formy pisma procesowego i doręczenia odpisu pisma pozostałym uczestnikom postępowania (art. 193 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie, zniósł postępowanie w sprawie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, o czym orzekł jak w sentencji.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy powinien podjąć działania zmierzające do zapewnienia prawidłowej reprezentacji uczestniczki postępowania B. N. (1). Po wyznaczeniu osoby opiekuna prawnego dla ubezwłasnowolnionej całkowicie B. N. (1). Sąd powinien również rozważyć istnienie ewentualnej kolizji interesów pomiędzy ubezwłasnowolnioną całkowicie, a jego opiekunem prawnym. Ponadto Sąd Rejonowy powinien podjąć czynności naprawcze w związku z wadliwym zgłoszeniem modyfikacji wniosku, a po uzupełnieniu braków, doręczyć

odpis pisma procesowego zawierającego zmianę żądania wniosku uczestnikom postępowania, przy uwzględnieniu reprezentacji strony przez pełnomocnika.

Katarzyna Sokólska