

Sygn. akt II CKN 667/98

P O S T A N O W I E N I E

Dnia 7 stycznia 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - J. Suhecki (spraw.)

Sędziowie: SN - T. Domińczyk

SN - M. Wysocka

Protokolant: E. Chojnacka

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2000 r.

na rozprawie sprawy z wniosku T. T.

przy uczestnictwie M. T.

o zniesienie współwłasności

na skutek kasacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Wojewódzkiego w K.

z dnia 29 kwietnia 1998 r., sygn. akt II Ca [...]

p o s t a n a w i a:

oddalić kasację.

U Z A S A D N I E N I E

W sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości w K., stanowiącej działkę nr [...] /1 pow. 7 a 34 m², Sąd Rejonowy wydał postanowienie wstępne, którym m.in. oddalił wniosek T. T. o stwierdzenie nabycia przez niego w drodze zasiedzenia części tej działki, w kształcie prostokąta pow. 54 m², położonej w północno-wschodniej stronie nieruchomości stanowiącej zasadniczy przedmiot postępowania.

Sąd ten ustalił, że w dniu 21 kwietnia 1979 r. T. T. zawarł z B. T., ojcem uczestnika, nieformalną umowę podziału przedmiotowej nieruchomości, mocą której wnioskodawcy – T. T. przypadła cała północna jej część w skład której wchodziły wspomniane 54 m² gruntu.

W wykonaniu tej umowy ojciec uczestnika ustąpił z północno-wschodniej części działki nr [...] /1, a wnioskodawca przegrodził działkę zgodnie z porozumieniem.

Stosownie do dalszych ustaleń Sądu Rejonowego ojciec uczestnika, zawierający wspomnianą umowę z 1979 r. nie był współwłaścicielem nieruchomości lecz współwładał nią na podstawie umowy z siostrą – H. B. która, jako współwłaścicielka, brała udział w umowie z 1979r. a w latach późniejszych udział swój ważne zbyła uczestnikowi.

Analizując zebrany materiał dowodowy Sąd Rejonowy ustalił też, że do kwietnia 1979 r. żaden z ówczesnych współwłaścicieli nie władał wydzieloną częścią działki [...] /1 jako posiadacz samoistny i że dopiero od dnia 21.IV.1979 r. wnioskodawca stał się takim posiadaczem jej północnej części, wraz z wymienionymi 54 m² gruntu, w złej wierze, stąd czas posiadania, niezbędny do nabycia własności w drodze zasiedzenia nie upłynął.

Postanowienie wstępne wnioskodawca zaskarżył apelacją, którą Sąd Wojewódzki w części dotyczącej wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie wspomnianych 54 m² gruntu oddalił. Sąd ten m.in. stwierdził, że

podstawowe znaczenie dla oceny charakteru władania działką nr [...] /1 ma umowa z dnia 21.IV.1979 r. analizując jej treść w powiązaniu z szeregiem późniejszych pism wnioskodawcy. Z analizy tej – zdaniem Sądu Wojewódzkiego – wynika trafność ustaleń Sądu pierwszej instancji co do charakteru władania wnioskodawcy przed i po kwietniu 1979 r. Zdaniem też Sądu Wojewódzkiego w tych warunkach nie ma znaczenia kto władał spornymi 54 m² gruntu przed 1979 r. gdyż władanie takie jako posiadanie zależne całej północnej części działki nr [...] /1, nie mogło prowadzić do zasiedzenia.

Postanowienie Sądu Wojewódzkiego wnioskodawca zaskarżył kasacją wnosząc o jego zmianę „w ten sposób, że Sąd zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 13 listopada 1997 r. w zakresie orzeczenia o nabyciu własności części działki nr [...] /1 oznaczonej literami [...] - [...] - [...] i stwierdza, że tę część działki nabył wnioskodawca przez zasiedzenie” lub o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Kasację opiera na podstawie z art. 393¹ pkt 2 kpc, wskazując naruszenie art. 233 § 1 kpc. W motywach kasacji dokonuje własnej oceny umowy z dnia 21.IV.1979 r. twierdząc, że umowa ta sankcjonowała wcześniejsze posiadanie samoistne, trwające co najmniej od 1962 r. Zarzuca również brak rozważenia szeregu zeznań z których ma wynikać, iż przed 1979 r. część północna działki nr [...] /1 była odgrodzona od części południowej i że na spornych 54 m² gruntu ojciec uczestnika nie miał komórki i hodowli królików.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sądy obu instancji, a szczególnie Sąd Wojewódzki, drobiazgowo analizowały umowę z dnia 21.IV.1979 r. w powiązaniu z szeregiem bezspornych okoliczności ubocznych, w tym zwłaszcza z udziałem w tej umowie H. B. jako współwłaścicielki nieruchomości, ze zrzeczeniem się

przez wnioskodawcę praw do części sąsiedniej działki nr [...]2, co umożliwiałoby ojcu uczestnika i uczestnikowi dostęp do wspólnego z wnioskodawcą domu mieszkalnego od strony południowej oraz rozbudowę tego domu, co było warunkiem umowy i z faktem, że do czasu uzyskania tego dostępu ojciec uczestnika do zajmowanej części domu mieszkalnego przechodził przez działkę od strony północnej.

Treść tej umowy, jak również treść wniosku wszczynającego niniejsze postępowanie oraz treść wymienionych przez Sądy obu instancji dokumentów świadczy o trafności ustaleń o zależnym tylko charakterze władania wnioskodawcy przed 1979 r. i że zarzut kasacji co do oceny umowy jest dowolny.

Jeżeli przed 1979 r. wnioskodawca – jeżeli władał północną częścią działki nr [...]1 – władał nią tylko jako posiadacz zależny, to trafnie Sąd Wojewódzki uznał, że okoliczność czy władał także omawianym obszarem spornym położonym na terenie tej działki nie ma istotnego znaczenia.

Nawiasowo więc tylko zauważyć należy, że Sąd Rejonowy brał pod uwagę zeznania wszystkich świadków, także powołanych w kasacji, uznając wiarygodność tych zeznań z których wynikało, iż ojciec uczestnika do 1979 r. korzystał ze spornych 54 m² gruntu prowadząc tam hodowlę królików, oraz oceniając rozbieżności w zeznaniach. Ocena ta, acz skrótowa, nie narusza normy art. 233 § 1 kpc.

Z tych względów i z mocy art. 393¹² kpc orzeczono, jak w sentencji.