

Sygn. akt II Ca 1081/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Trzaska (spr.)
Sędziowie:	SSO Beata Wojtasiak SSO Bogdan Łaszkiwicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 1 lutego 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. K.

z udziałem T. K. i Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 11 września 2012 r. sygn. akt II Ns 3319/12

**postanawia: oddalić apelację.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. K. wystąpił o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości rolnej stanowiącej działkę o numerze geodezyjnym (...) w obrębie J. powiatu (...) o powierzchni 1 hektara.

Uczestniczka postępowania T. K. poparła wniosek.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. wniosła o oddalenie wniosku i zarzucała zależny charakter posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę i jego poprzednika W. K. (1).

Postanowieniem z dnia 11 września 2012 roku Sąd Rejonowy stwierdził, że małżonkowie A. K. i T. K. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku własność przedmiotowej nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

W uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia wskazał, że w dniu 11 lipca 1963 roku W. K. (1) ( ojciec wnioskodawcy ) zawarł z Cukrownia im. (...) – Przedsiębiorstwem Państwowym w S. umowę dzierżawy nieruchomości o powierzchni 1,00 ha położonej M. ( plac pod punkt odbioru w M. ) na okres do dnia 11 lipca 1064 roku. Następnie pismem z dnia 3 grudnia 1964 roku Dyrekcja Cukrowni zawiadomiła W. K. (1), że umowa powyższa została przedłużona do dnia 12 lipca 1964 roku do chwili prawomocnego przekazania w użytkowanie gruntu zamiennego z PGR M.. Pismem z dnia 28 września 1965 roku Cukrownia im. M. w S. poinformowała W. K. (1) ,że w dniu 24 maja 1965 roku przedstawiciel cukrowni przekazał ustnie przy świadkach działkę gruntu stanowiącą własność cukrowni z PGR M. folwark S. w tymczasowe użytkowanie ( W. K. (1) ) w zamian za grunt przejęty przez cukrownię na punkt odbioru buraków. Formalne przekazanie nastąpi po przedstawieniu upoważnienia od pozostałych właścicieli działki. Jednocześnie zezwolono na korzystanie z gruntu. ( dowód umowa i pisma koperta k. 5 akt ). Działka będąca przedmiotem zamiany położone we wsi J. oznaczona jest obecnie numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,00 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...) a jako właściciel jest wpisany Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych w S. ( dowód odpis księgi wieczystej k. 34 – 35, wypis z rejestru gruntów k. 32 ).

Działka położona w J. oznaczona numerem geodezyjnym (...) zastała objęta w posiadanie przez W. K. (1) w dniu 24 maja 1965 roku . Od tej daty W. K. (1) posiadał ją jako posiadacz samoistny. Nie płacił żadnego czynszu dzierżawnego, ani innych opłat na rzecz Cukrowni. Formalnie nie doszło do sporządzenia aktu notarialnego w zakresie przeniesienia własności nieruchomości , tym niemniej W. K. (1) przez cały czas użytkował w/w nieruchomość. Aktem notarialnym z dnia 26 czerwca 1991 roku małżonkowie W. K. (1) i W. K. (2) dokonali darowizny na rzecz syna A. K. gospodarstwa rolnego położonego we wsi J. i J.. A. K. objął w posiadanie gospodarstwo rolne rodziców w tym działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i uprawia ją do chwili obecnej. W dniu 17 listopada 1979 roku wnioskodawca zawarł związek małżeński z T. K. i łączy ich wspólność majątkowa małżeńska. Małżonkowi wspólnie prowadzi gospodarstwo rolne.

Powyższe okoliczności znajdują potwierdzenie w dokumentach wyżej wskazanych oraz w zeznaniach przesłuchanych w sprawie świadków J. B. i Z. P.. Świadkowi ci jednoznacznie zeznali, że widzą, że znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Wskazali, że poprzednio uprawiał ją W. K. (3) – ojciec wnioskodawca, a następnie wnioskodawca. Obecnie nieruchomość jest łąka. Nie słyszeli, ktokolwiek zgłaszał pretensję do nieruchomości, a za właściciela uważali A. K..

Zeznania powyższe są zgodne z zeznaniami wnioskodawcy A. K. i uczestniczki postępowania T. K.. ( przesłuchani w charakterze stron k. 30 ).

Objęcie w posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości przez W. K. (4) nastąpiło w dniu 24 maja 1965 roku. Zgodnie z art. 176 § 1 kc 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. W niniejszej sprawie poprzedni posiadacz W. K. (1) przeniósł posiadanie nieruchomości na rzecz syna A. K., który doliczył do swego posiadania czas posiadania ojca. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności należy ustalić, że termin zasiedzenia upłynął w dniu 1 października 2005 roku ( 15 lat od 1 października 1990 roku + 15 lat sprzed tej daty ). W dacie 1 października 2005 roku posiadaczem samoistnym nieruchomości był syn W. A. K., który pozostawał w związku małżeńskim z T. K. ( łączy ich wspólności majątkowa małżeńska ) , zatem zasiedzenia nastąpiło na rzecz małżonków A. i T. K..

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na zasadzie art. 520 par. 1 kpc.

**Postanowienie to zaskarżył apelacją Skarb Państwa w całości.**

**Zarzucił mu:**

**1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia, polegający na błędnym założeniu przez Sąd Rejonowy, iż w przedmiotowej sprawie po stronie wnioskodawcy A. K. zaistniała przesłanka prawna nieprzerwanego i samoistnego stanu posiadania nieruchomości, która to przesłanka jest warunkiem niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie;**

**2. naruszenie prawa procesowego, w tym art. 233 k.p.c., przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego na korzyść uczestnika postępowania, tj. nie wzięcie pod uwagę przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia i pominięcie słusznych twierdzeń, a w szczególności faktu, iż ojciec wnioskodawcy - W. K. (1) był jedynie tymczasowym użytkownikiem spornej nieruchomości, zatem nie mógł przenieść na rzecz wnioskodawcy posiadania samoistnego.**

**3. naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności przepisu art. 176 1 kc. poprzez uznanie, iż przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie powyższy przepis, który stanowi, iż w sytuacji gdy podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Prawidłowa ocena zebranego materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że W. K. (1) był jedynie tymczasowym użytkownikiem nieruchomości – posiadaczem zależnym, a nie jej posiadaczem samoistnym. Zatem wnioskodawca nie posiada legitymacji, by doliczyć do swego posiadania, czas użytkowania działki przez swego ojca.**

**4. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie, oraz art. 336 poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że W. K. (1), a następnie wnioskodawca władali rzeczą jak właściciel pomimo faktu, iż nieruchomością władali na podstawie pisemnego upoważnienia właściciela zezwalającego na użytkowanie tejże nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na niezasadne przyjęcie, że wnioskodawca wskutek upływu czasu zasiedział nieruchomość.**

**Wskazując na powyższe uczestnik postępowania wniósł o uchylene zaskarżonego postanowienia w całości, ewentualnie o jego uchylene i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.**

**SĄD OKRĘGOWY (...), CO NASTĘPUJE:**

**Apelacja uczestnika postępowania nie jest zasadna.**

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Wbrew wysuniętemu w apelacji zarzutowi prawidłowe są ustalenia o samoistnym posiadaniu przedmiotowej nieruchomości przez W. K. (1) w latach 1975 – 1991 i przekazania jej synowi A. K. w dniu 26 czerwca 1991 roku, który posiadał ją następnie (wraz z żoną T. K.) do 1 października 2005 roku i posiada nadal. Ustalenia te oparte zostały przede wszystkim na zeznaniach świadków J. B. i Z. P. (karta 26 – 27) jednoznacznie potwierdzających posiadanie przedmiotowej działki przez W. K. (1) od co najmniej 1970 roku. Świadczenie ci podali fakt objęcia przez W. K. (1) 1 hektara gruntu z PGR, następnie sposób jej uprawy i fakt przekazania jej A. K. wraz z resztą gospodarstwa rolnego. Świadczenie ci uprawiali własne grunty po sąsiedzku i bezpośrednio obserwowali podawane przez siebie fakty. Uważali W. K. (1), a następnie wnioskodawcę za właścicieli przedmiotowych działek. Wiarygodność zeznań tych świadków nie budzi wątpliwości.

Także w apelacji nie zgłoszono argumentów podważających wiarygodność zeznań świadków.

Nie nastąpiło pominięcie twierdzeń uczestnika postępowania o tymczasowym użytkowaniu nieruchomości przez W. K. (1). Sąd I instancji przywołał w/w twierdzenia w pisemnych motywach orzeczenia (karta 46). Stwierdził jednak, że uczestnik postępowania nie wykazał na czym polegało tymczasowe użytkowanie i jego zależny charakter. Z treści pism Cukrowni im. (...) do W. K. (1) z 05 sierpnia 1965 roku i 3 grudnia 1964 roku (koperta karta 5) wynika, iż w dniu 24

maja 1965 roku nastąpiła zmiana 1 hektara gruntu spadkowego po ojcu W. K. (1) z 1 hektarową działką gruntu z PGR M. (i wówczas tenże grunt został wydany W. K. (1)). Z tym też dniem rozwiązana została umowa dzierżawy podlegającej zmianie działki (...) hektarowej, która łączyła w/w podmioty od 11 lipca 1963 roku. Należy zatem wysunąć wniosek, że posiadanie zależne (w ramach umowy dzierżawy) przekształcone zostały od w/w daty w posiadanie samoistne i taki charakter posiadania dotyczył obu podlegających przedmiotowej zmianie działek. Formalne przeniesienie własności przedmiotowej działki miało nastąpić po zebraniu przez W. K. (1) upoważnienia od pozostałych spadkobierców właściciela działki lecz sama zamiana nieruchomości nastąpiła w dniu 24 maja 1965 roku.

Dodać należy, iż bieg zasiadywania przedmiotowej nieruchomości przez W. K. (1) należy liczyć od dnia zakończenia postępowania uwłaszczeniowego (...)(...) prowadzonego przez Urząd Powiatowy w M., tj. od dnia 6 lutego 1975 roku. Decyzją z dnia 6 lutego 1975 roku Powiatowe Biuro geodezji i urzędzeń Rolnych w M. wznowiło postępowanie w w/w sprawie uwłaszczeniowej w zakresie działki nr (...) o powierzchni 1 ha we wsi J. i uchyliło wcześniejszą decyzję z dnia 03 stycznia 1975 roku uznającą B. K. za właściciela tejże działki. Podstawę odmowy uwłaszczenia na rzecz rolnika było stwierdzenie, iż nieruchomość ta stanowi własność Cukrowni im. (...) (a ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie obejmowała swym działaniem nieruchomości Państwa). Wydanie aktu własności ziemi w dniu 03 stycznia 1975 roku potwierdzało pośrednio, iż w czasie trwania w/w postępowania uwłaszczeniowego (...)(...) przedmiotowa działka nie znajdowała się w posiadaniu samoistnym Skarbu Państwa. Nie zachodzi naruszenie prawa materialnego zarzucane w apelacji. Okres posiadania samoistnego przez W. K. (1) (od marca 1975 roku do czerwca 1991 roku) i następnie przez A. K. od czerwca 1991 roku do października 2005 roku stanowił wystarczającą podstawę do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości w myśl art. 172 kc w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Przekazanie przedmiotowej nieruchomości przez W. K. (1) na rzecz jego syna A. K. w dniu 26 czerwca 1991 roku potwierdzają zeznania świadków J. B. i Z. P.. Zeznania te pozostają w logicznym związku z przejściem wówczas całego gospodarstwa rolnego przez A. K. od jego rodziców (umowa darowizny gospodarstwa rolnego (...). A Nr (...) zawarta w (...) w B. przed notariuszem B. Motel – koperta karta 5).

W świetle powyższego zarzuty apelacji uczestnika postępowania należy uznać za bezzasadne. Oddalenie tej apelacji przez Sąd Okręgowy nastąpiło w myśl art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.