

Sygn. akt III Ca 123/14

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

Sędziowie: SO Aleksandra Janas

SR del. Marcin Rak

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku D. W. i J. W.

z udziałem I. M.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 22 października 2013 r., sygn. akt I Ns 1732/11

postanawia:

1 oddalić apelację;

2 zasądzić od uczestniczki solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR del. Marcin Rak SSO Lucyna Morys – Magiera SSO Aleksandra Janas

Sygn. akt III Ca 123/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy D. W. i J. W. dnia 21 listopada 2011 r. wnieśli o stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości gruntowej stanowiącej ostatecznie działkę nr (...) zaznaczoną na mapie sporządzonej przez biegłego J. M. w dniu 12 lutego 2013 r. zapisaną w księdze wieczystej numer (...) oraz zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazali, iż weszli w jej posiadanie w 1977 r. i do dnia dzisiejszego nieprzerwanie posiadają.

Uczestniczka I. M. wniosła o oddalenie wniosku, gdyż nie nastąpiło zajęcie jej nieruchomości, dlatego nie można jej zasiedzieć.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 22 października 2013r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach w pkt 1 stwierdził, iż wnioskodawcy J. W. syn J. i J. oraz D. W. córka J. i M. nabyli z dniem 5 sierpnia 2005 roku w drodze zasiedzenia we wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości oznaczonej przez biegłego J. M. na mapie z projektem podziału nieruchomości numerem (...) o powierzchni 89 m², dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi Księgę Wieczystą KW Nr (...), uczynił w pkt 2 integralną częścią postanowienia mapę projektem podziału

nieruchomości sporządzoną przez biegłego J. M. dnia 12 lutego 2013r. wraz z wykazem zmian gruntowych, w pkt 3 nakazał pobrać od uczestniczki I. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach kwotę 4615,72zł tytułem kosztów związanych z przeprowadzeniem opinii biegłego, w pkt 4 zasądził od uczestniczki solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 2334zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni D. W. w dniu 4 sierpnia 1975 r. nabyła nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), dla której obecnie jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach księga wieczysta nr (...), a następnie majątkową umową małżeńską z dnia 18 lipca 1977 r. zawartą z mężem J. W. objęli tą nieruchomość wspólnością ustawową małżeńską. W chwili nabycia tej działki jej powierzchnia została oznaczona poprzez wbicie w rogach działki palików. Te paliki stały w linii, w której obecnie stoi płot pomiędzy działką nr (...), a działką uczestniczki nr (...), ale jest on na działce (...). Płot został postawiony na fundamencie i na pewno stał już na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, a przedłużenie płotu stanowi budynek gospodarczy postawiony przez wnioskodawców.

Stwierdził nadto, iż gdy stawiano płot na podmurówce to wnioskodawca poobcinał boki stojących tam porzeczek, a te porzeczeki stały jeszcze do 1996 r. Porzeczeki były zasadzone przez babcię uczestniczki – W. S. – w granicy działki około 32 lata wstecz od marca 2012 r. O tym, że część działki uczestniczki została zajęta przez wnioskodawców uczestniczka dowiedziała się w 2010 r.

Poza sporem było, że działka nr (...) o powierzchni 89 m² stanowi część działki nr (...), dla której obecnie jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach księga wieczysta nr (...), a w której jako właścicielka wpisana jest I. S. – obecnie M.. Wnioskodawcy. Ustalono, że wnioskodawcy korzystają z tej części nieruchomości nieprzerwanie od dnia nabycia działki nr (...). Pomiędzy działką nr (...) a działką (...) stoi płot na fundamencie, a jego przedłużenie stanowi budynek gospodarczy, a linia w której stoją odpowiada linii wyznaczonej przez paliki wbite w chwili zakupu nieruchomości przez D. W..

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o umowę sprzedaży, majątkową umowę małżeńską, asc małżeństwa, zeznania świadków: A. Ż., J. R. (1), E. P., przesłuchanie stron, opinię biegłego geodety J. M., dokumenty Księgi Wieczystej oraz wypis z rejestru gruntów, wyrisy z mapy, opis i mapę z wypisem z rejestru gruntów.

Sąd Rejonowy nie dał wiary oświadczeniu uczestniczki I. M. w zakresie w jakim podaje, że fundament pod płot powstał dopiero w 1984 r., albowiem pozostaje to w sprzeczności z zeznaniami świadków A. Ż., która wskazała, że fundament pod płot był już w maju 1982 r. i J. R. (1), który podał, że chyba był już w końcu lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku oraz z oświadczeniem wnioskodawcy J. W., który wskazał, że płot został postawiony przez niego w latach 1979 – 1980. Ponadto podniósł Sąd, że oświadczenie uczestniczki w tej części nie jest stanowcze, albowiem nie była ona pewna dokładnej daty, od której stoi płot.

W tym stanie rzeczy uznał Sąd Rejonowy, że wniosek zasługuje na uwzględnienie w oparciu o normy art. 172 § 2 kc w brzmieniu przed zmianą mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) w zw. z art. 177 kc w brzmieniu przed zmianą mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny w zw. z art. 336 kc, art. 339 i 340kc. Podniósł, że mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która weszła w życie dnia 1 października 1990 r. wydłużono terminy zasiedzenia nieruchomości opisane w art. 172 § 2 kc w ten sposób, iż do zasiedzenia w złej wierze wymagane stało się samoistne posiadanie nieruchomości przez okres 30 lat. Ponadto art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny przewidywał, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem jej wejścia w życie stosuje się od czasu jej wejścia w życie przepisy tejże ustawy.

Wskazał, że wnioskodawczyni weszła w posiadanie części działki uczestniczki w dniu 4 sierpnia 1975 r., a następnie wspólnie z mężem (1977 r.) rozszerzyli wspólność majątkową na zakupioną działkę. W dniu nabycia granice działki były oznaczone palikami, a pomiędzy działką uczestniczki, a tą zajęta przez wnioskodawców postawiony został płot w linii palików. Tam też stały porzeczeki zasadzone przez babcię uczestniczki, które były tam aż do 1996 r., czyli już po postawieniu płotu. Ponieważ wnioskodawcy (a wcześniej sama wnioskodawczyni) nie weszli w posiadanie części nieruchomości uczestniczki na podstawie aktu notarialnego, tylko z uwagi na nieprawidłowe oznaczenie w chwili

nabycia granic ich działki i z uwagi na to, że co do części tej działki nie mają umowy w formie aktu notarialnego, tak więc pozostawali w złej wierze (por. art. 7 kc w związku z art. 158 kc). Powszechnie zaś jest wiadomym, że do wszelkich czynności prawnych związanych z obrotem nieruchomościami konieczna jest forma aktu notarialnego, ale nie dotyczącego jakiegokolwiek nieruchomości, lecz tej konkretnej, co której przenosi się prawo własności.

Obejmując zatem w posiadanie działkę numer (...) wnioskodawcy zdaniem Sądu pierwszej instancji od początku byli w złej wierze, bo na nabycie tej części nieruchomości nie mieli umowy w formie aktu notarialnego, choć korzystali i korzystają z niej jako posiadacze samoistni i dlatego też termin zasiedzenia musi wynosić 30 lat i trzeba go liczyć do 4 sierpnia 1975 r., albowiem wtedy wnioskodawczyni weszła w posiadanie całej nieruchomości, a także tej jej części oznaczonej przez biegłego jako działka nr (...).

Orzeczenie w pkt 3 sentencji oparto na treści art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) w związku z art. 520 § 2 kpc, albowiem uczestniczka przegrała sprawę, a koszty opinii biegłego poniesione przez Skarb Państwa wynoszą 4 615,72 zł.

O kosztach postępowania z pkt 4 postanowienia orzeczono zgodnie z art. 520 § 2 kpc, albowiem interesy wnioskodawców i uczestniczki są sprzeczne, dlatego też Sąd uznał, że uczestniczka powinna zwrócić koszty postępowania wyłożone przez wnioskodawców, a to: wynagrodzenie pełnomocnika – 300 zł zgodnie z § 8 pkt 1 w związku z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 163, poz. 1348 ze zm.), opłatę od pełnomocnictwa 34 zł oraz opłatę od wniosku 2 000 zł.

Apelację od tego postanowienia w całości wniosła uczestniczka I. M., domagając się jego zmiany i oddalenia wniosku oraz zasądzenia od wnioskodawców na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania. Uzasadniała, iż niesłusznie obarczono ją kosztami, bowiem Sąd pierwszej instancji wybiórczo ocenił zeznania świadków, dyskwalifikując zeznania świadka P., który często był u wnioskodawców i był zorientowany w sprawie. Skarżąca podnosiła, iż wnioskodawca dopiero w latach 80-tych otrzymał zezwolenie na wzniesienie budynku gospodarczego, wówczas też postawił płot i od tego czasu należałoby jej zdaniem liczyć ewentualny okres zasiedzenia. Wskazywała, że wnioskodawczyni w 1975r. weszła w posiadanie jedynie swojej działki, wówczas rzadko stawiano ogrodzenia i to jedynie prowizoryczne, a w okolica wyglądała jak plac budowy. Zarzucała uczestniczka, iż niesłusznie zwrócono uwagę na elementy nietrwale i łatwe do usunięcia jak paliki i porzeczki, a nadto podkreślała, iż wnioskodawcy nie sprawdzali geodezyjnie, czy płot budowano prawidłowo i nie wytyczono go zgodnie ze znakami granicznymi.

Ostatecznie apelująca podnosiła, że opłacał podatki od całości swojej działki, a stwierdzając zasiedzenie jej części dodatkowo obarczono ją kosztami postępowania, gdy tymczasem uczestniczka oferowała wnioskodawcom wykup działki po cenach rynkowych, na co nie przystali i wcale nie negocjowali ceny, występując do Sądu. Jej zdaniem obciążenie jej kosztami postępowania jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, bowiem to wnioskodawcy starali się o stwierdzenie zasiedzenia, zaś uczestniczka ich do tego nie zmuszała.

Wnioskodawcy w odpowiedzi wnieśli o oddalenie apelacji uczestniczki i zasądzenie od niej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki nie była zasadna.

W pierwszej kolejności Sąd drugiej instancji stwierdził, iż ustalenia faktyczne w zakresie istotnym dla rozpoznania sprawy zostały poczynione przez Sąd Rejonowy prawidłowo, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, stosownie do jego treści i stąd ustalenia te przyjął za własne bez konieczności ponownego przytaczania.

Zarzut wybiórczej oceny materiału dowodowego, w szczególności zaś zeznań świadków zdaniem Sądu Odwoławczego nie zasługiwał na uwzględnienie. Zasadnie bowiem, jak wskazano to w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia,

Sąd pierwszej instancji uznał za miarodajne dla poczynienia wiążących ustaleń w sprawie oraz wiarygodne, zeznania świadków A. Ż., J. R. (2) i E. P., a także treść przesłuchania stron w zakresie, w jakim uczynił je podstawą swoich ustaleń faktycznych. Były one bowiem zbieżne, jasne i nie budziły wątpliwości Sądów obu instancji. Jak wskazano, za niezaskarżone na wiarę uznano jedynie przesłuchanie uczestniczki w zakresie, w jakim sprzeczne było z zeznaniami świadków A. Ż., J. R. (2) oraz przesłuchaniem wnioskodawcy, co do daty posadowienia w terenie fundamentu pod płot. Podkreślił, że jedynie oświadczenia skarżącej odbiegały od pozostałych dowodów, chociaż oświadczenia apelującej nie były nawet stanowcze w tej mierze.

Skarżąca nie sprecyzowała, jakie ustalenia jej zdaniem winny były zostać poczynione w oparciu o zeznania świadka E. P., a i Sąd Odwoławczy nie dopatrywał się w nich takich treści, które rzucałyby odmienne światło na ustalenia faktyczne, które dotychczas poczyniono, zwłaszcza, że świadek ten podawał, iż wskazane ogólnikowi czasokresy oraz okoliczności gdy miały miejsce, „wydają mu się” i „myśli”, że miały miejsce. Wobec powyższego słusznie przyjęto jako datę początkową biegu terminu zasiedzenia dzień 4 sierpnia 1975r., kiedy to wnioskodawczyni objęła w posiadanie własną działkę, obejmując nim także część działki uczestniczki wskazaną we wniosku, nie zaś lata 80-te, jak chciałaby tego skarżąca.

Przyjąć zatem za Sądem pierwszej instancji wypada, że wnioskodawczyni w posiadanie objęła część działki uczestniczki wraz z działką własną; jej powierzchnię ustalono poprzez wbicie palików, które następnie wyznaczały zakres posiadania wnioskodawców. Jak stwierdzono, w późniejszym okresie według przebiegu tych palików wzniesiono trwałe ogrodzenie, wylewając fundament pod płot na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Wzdłuż linii babka uczestniczki posadziła krzewy porzeczek. Nie znalazł Sąd Odwoławczy środków dowodowych, które wzruszyłyby te ustalenia faktyczne, leżące u podstaw kwestionowanego orzeczenia, czy by były z nimi sprzeczne. Przyjąć zatem wypadało, iż zaskarżone postanowienie było słuszne.

Jeżeli natomiast chodzi o wyrzeczenie dotyczące kosztów postępowania, zasadnie zdaniem Sądu Okręgowego obciążono nimi przegrywającą uczestniczkę.

W niniejszej sprawie, w związku z przedmiotem postępowania oraz konsekwentnie prezentowanym przez zainteresowanych stanowiskiem procesowym, słusznie przyjęto istnienie podstaw do odstąpienia od obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym zasady określonej w art. 520 § 1 kpc. W związku z zaistniałą sprzecznością interesów między uczestniczką i wnioskodawcami, których wnioski ostatecznie uwzględniono, zasadnie obciążono skarżącą kosztami postępowania; nie sposób przyjąć, by to rozwiązanie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, skoro stanowisko procesowe uczestniczki nie zostało zaakceptowane, a wniosek wnioskodawców uwzględniono. Okoliczność zaofiarowania wnioskodawcom przez uczestniczkę możliwości wykupu działki objętej wnioskiem po cenach rynkowych, na którą powołuje się skarżąca, także nie mogła przemawiać za innym rozłożeniem kosztów postępowania między zainteresowanymi, niż uczynił to Sąd Rejonowy w kwestionowanym orzeczeniu; nie powoduje ona w szczególności sprzeczności zaskarżonego wyrzeczenia z zasadami współżycia społecznego, w żaden sposób zresztą przez skarżącą nie skonkretyzowanymi.

Wobec powyższego należało oddalić bezzasadną apelację uczestniczki na mocy art.385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do treści art. 520 § 2 kpc w zw. z art. 105 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, nakładając na przegrywającą uczestniczkę, której apelację oddalono, obowiązek ich zwrotu na rzecz wygrywających wnioskodawców. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawców będącego adwokatem w wysokości 150 zł, obliczone zgodnie z § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Lucyna Morys-Magiera SSO Aleksandra Janas