

Sygn. akt III Ca 877/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SR del. Monika Młynarczyk – Mościcka (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa U. W.

przeciwko M. M.

o zakaz wykonywania aktów posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 27 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 321/12

**oddala apelację.**

Sygn. akt III Ca 877/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie IC 321/12 zakazał pozwanemu M. M. wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na działce ewid. nr (...), położonej w Ł.objętej księgą wieczystą (...), będącej własnością powódki U. W.(pkt I wyroku). Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II wyroku). Zasądzono również od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.101,95 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt III wyroku).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem sporu między powódką U. W.a pozwanym M. M.jest działka ewidencyjna oznaczona numerem (...)położona w Ł.o pow. 0,0716 ha, objęta kw (...), będąca własnością U. W.. Działka ta graniczy od strony północnej z działką ewid. nr (...), będącą własnością E. L.. Od strony wschodniej graniczy z działkami ewidencyjnymi o numerach: (...), (...)i (...), które stanowią własność pozwanego M. M.. Od strony południowej sporna nieruchomość bezpośrednio graniczy z działką ewid. nr (...)pozostającą we współwłasności M.i W. W.oraz I. M.. Działka ewid. nr (...)stanowiąca własność E. L.była przedmiotem postępowania w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu pod sygn. I C 53/13 z powództwa E. L.przeciwko M.i H. M.o zakaz wykonywania aktów

posiadania. Ustalono również, że toczyło się przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu pod sygn. akt. I Ns 1376/11 postępowanie z wniosku M. i H. M. o zasiedzenie działki ewid. nr (...). W sprawie tej oddalono wniosek a następnie Sąd Okręgowy w Nowym Sączu postanowieniem z dnia 21 marca 2013 roku oddalił apelację (sygn. akt III Ca 122/13).

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że na spornej działce ewid. (...) od strony wschodniej znajduje się sterta ostrewek oraz trzy pnie po ściętych drzewach. Dwa pnie po ściętych drzewach znajdują się również na działce od strony południowej - w miejscu, gdzie działka ta graniczy z dz. ewid. (...), będącą własnością pozwanego. Od strony wschodniej za stertą ostrewek i pniami po ściętych drzewach oznaczonych na mapie geodety punktami P3, P4 i P5 w kierunku zachodnim i północnym znajduje się młodnik - las, który dochodzi do linii ogrodzenia z żerdzi znajdującego się na działce powódki od strony południowej. Sąd podał, że granica ewidencyjna działki ewid. nr (...) przebiega w punktach A, B, C, D, E, F, G, H', H, I, J. Przebieg tej granicy był przez pozwanego kwestionowany, twierdził on bowiem, że powódka nie ma w tym miejscu żadnej nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany M. M. od roku 1978 używał działki oznaczone między innymi numerami (...) i (...), które w tym czasie stanowiły własność jego stryja - S. M.. S. M. w roku 1978 uległ bowiem wypadkowi i wówczas przekazał działki pozwanemu. Wcześniej, chodząc z pozwanym do lasu okazał mu granice nieruchomości. S. M. przez dłuższy czas przebywał w szpitalu, kiedy pozwany go odwiedzał, to stryj interesował się losem swoich działek i pytał o nie. Sąd ustalił, że w 1984 roku S. M. w drodze aktu notarialnego przeniósł własność między innymi działek (...) na rzecz pozwanego. M. M. uważał, że do tych działek należy cała sporna część dz. ewid. (...). W 1995 roku pozwany zasadził młodnik na części dz. ewid. (...) i (...) oraz wykonał zagrodzenie z żerdzi od strony wschodniej w kierunku zachodnim w sposób oznaczony na mapie sytuacyjnej geodety z dnia 17 grudnia 2012 roku. Sąd ustalił także, że w dniu 30 listopada 2009 roku pozwany M. M. wyciął na działce ewid. nr (...) drzewo, które znajdowało się w pobliżu sterty ostrewek. Gdy pozwany dokonywał obsadzenia działki spornej młodnikiem i grodził płot, powódka zamieszkiwała na (...) ze swoją rodziną. U. W. zamieszkała w Ł. w 1995 roku. W roku 1993 otrzymała od swojego brata C. W. na własność nieruchomości, w tym sporną działkę. Sąd podał, że działka ewid. nr (...) znajdująca się od strony południowej a granicząca bezpośrednio z działką sporną należała do rodziny W., w tym również S. W., który pozostawał w bliskich kontaktach z rodziną pozwanego. S. W. przychodził do pozwanego i brał od niego pieniądze na alkohol. Zdarzało się, że pozwany pracował razem z nim na nieruchomościach i wykonywał różne czynności jak np. grodzenie działki. Sąd ustalił, że ostrewki złożone na dz. ewid. (...) należały do S. W. i były oparte o buk, który ściął pozwany w 2009 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powódki jest uzasadnione i znajduje swoje oparcie w przepisach art. 222 § 2 w zw. z art. 222 § 1 k.c. Sąd uznał, że powódka wykazała, że jest właścicielką będącej przedmiotem sporu dz. ewid. (...). Pozwany nie przeczył temu, zgłaszając jednak w toku postępowania zarzut nabycia własności części działki przez zasiedzenie. Poza sporem pozostawało również to, że pozwany wykonywał na części działki akty posiadania; wyciął drzewo buka, nasadził na niej młodnik. Sąd Rejonowy uznał, że podniesiony zarzut zasiedzenia nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany nie wykazał bowiem w toku sprawy, aby władał częścią nieruchomości powódki jako posiadacz samoistny przez okres wymagany przepisami. Sąd zaznaczył, że pozwany wykorzystując nieobecność w Ł. powódki mógł wykonywać na jej działce jakieś akty posiadania korzystając z tego, że w bezpośrednim sąsiedztwie użytkował działki jakie otrzymał od swojego stryja S. M.; w żaden sposób jednak M. M. nie udowodnił, by od 1978 roku posiadał nieruchomość aż po linię zasadzonego młodnika. Jeżeli nawet S. M. okazał pozwanemu nieruchomości w granicach podawanych w toku sprawy, to nie wykazano, by czas samoistnego posiadania pozwanego wynosił 30 lat. S. M. przekazał pozwanemu swoje gospodarstwo do używania w 1978 roku, ponieważ sam zachorował i nie był w stanie go prowadzić. Wówczas jednak jedynie złożył obietnicę pozwanemu, że gospodarstwo zostanie mu przekazane na własność - samo zaś przekazanie nastąpiło dopiero w roku 1984. Zatem w okresie 1978-1984 pozwany miał świadomość tego, że nie włada działkami przekazanymi mu przez S. M. jak właściciel. Jego stryj nie zrezygnował bowiem z uprawnień właścicielskich, interesował się sprawami gospodarstwa i uważał się za właściciela, skoro przeniósł własność gospodarstwa dopiero w 1984 roku. Sąd wskazał, że licząc czasokres ewentualnego samoistnego posiadania części działki powódki od 1984 roku pozwany nie spełnił warunków do nabycia jej przez zasiedzenie, bowiem nie upłynął wymagany przez ustawę 30-letni okres samoistnego posiadania. W związku z tym, że M. M. nie wykazał, by przysługiwało mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, Sąd

Rejonowy uwzględnił żądanie pozwu i zakazał pozwanemu wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na działce powódki oznaczonej nr ewid. (...).

Apelację od wyroku wniósł pozwany M. M., zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o jego zmianę przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów postępowania ewentualnie – o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu.

W apelacji podniesiono zarzuty:

1/ naruszenia przepisów postępowania:

– art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę zebranego materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny oraz pominięcie okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

W apelacji zarzucono, że Sąd pominął zeznania świadka H. M. co do momentu przekazania jej mężowi M. M. przez stryja S. M. działek oraz charakteru przekazania. Nadto w sposób nieprawidłowy oceniono wiarygodność świadków W. W. (2), H. M., A. P. pomijając ich twierdzenia co do tego, że pozwany a wcześniej jego poprzednik prawny byli uważani za właścicieli spornej działki. Niesłusznie też odmówiono wiarygodności zeznaniom pozwanego, dokonując oceny dowodów w sposób wybiórczy.

2/ naruszenia przepisów prawa materialnego:

- przepisu art. 172 w zw. z art. 176 k.c. przez niezastosowanie tych przepisów i przyjęcie, że pozwany nie nabył własności nieruchomości ponieważ nie upłynął wymagany przez ustawę 30 letni okres samoistnego posiadania, podczas gdy z materiału dowodowego a to zeznań H. M., W. W. (2), A. P. wynika, że poprzednikiem prawnym pozwanego był jego stryj S. M., który posiadał i używał sporną działkę jako właściciel od 1945 roku.

Apelujący zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwanemu nie przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą, jak też że nie władał on częścią działki jako samoistny posiadacz od 1978 roku. Poza tym Sąd błędnie przyjął, że ostrewki złożone na działce ewid. nr (...) należały do S. W. a nie do S. M., pominął zaś Sąd, że przed pozwanym sporna nieruchomość była używana przez jego poprzednika prawnego. Pozwany używał część działki ewid. nr (...) nieprzerwanie od 1978 roku, kiedy stryj przekazał mu do używania nieruchomości, w tym sporną działkę, ponieważ sam z uwagi na swoją chorobę nie mógł już prowadzić gospodarstwa. Nieruchomość była jednak użytkowana wcześniej przez S. M., już od 1945 roku i fakt ten nie był kwestionowany przez powódkę jak też znajdował potwierdzenie w zeznaniach świadków. Pozwany zasadził tam młodnik, wykonał ogrodzenie żerdziowe, składał ostrewki, jak też wykonywał inne akty posiadania (k.168-173).

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestnika okazała się niezasadna i podlegała oddaleniu.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy a zarzuty apelacji są bezpodstawne, nie zachodzą też uchybienia, które Sąd Okręgowy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu.

W pierwszym rzędzie należy wskazać, że Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, wbrew zarzutom apelacji dokonał również prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne. Również wnioski prawne wyciągnięte na podstawie tych ustaleń są prawidłowe.

Odnosząc się do zarzutów apelacji, stwierdzić należy, że chybione są zarzuty związane z naruszeniem przepisów prawa procesowego. Sąd Rejonowy w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia dokonał oceny dowodów zgodnej z przepisem art. 233 k.p.c. Sąd wskazał na jakich dowodach oparł ustalenia faktyczne, ocenił zeznania świadków i pozwanego złożone

w toku postępowania, podając w jakim zakresie uznaje te dowody za wiarygodne w jakim zaś nie daje im wiary. Oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu nie można uznać za wybiórczą.

Sąd Rejonowy uzasadniając rozstrzygnięcie podał, że dał wiarę zeznaniom pozwanego M. M. w części – a to co do zasadzenia młodnika na działce w 1995 roku, wykonania ogrodzenia żerdziowego a także przekazania mu gospodarstwa przez stryja S. M.. Oceniając zeznania świadków A. P.i H. M., podał, że dał tym świadkom wiarę w całości. Co do zeznań świadka W. W. (2) – wskazał, że zeznania te zasługują na wiarę w części – a to poza okolicznościami związanymi z użytkowaniem działki. Świadek ten nie pamiętając bowiem daty przekazania nieruchomości pozwanemu przez S. M. podawał, że pozwany zaczął użytkować nieruchomości dwa lata przed śmiercią stryja. Te zeznania są niewiarygodne w świetle chociażby zeznań pozwanego złożonych w sprawie Ns 1376/11, z których wynika, że S. M. zmarł w 1993 roku ( k.55 w aktach sprawy Ns 1376/11). Nadto z treści zeznań świadka wynikało, że nie znał on zakresu zgłoszonego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia.

Zarzuty apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa procesowego należy uznać za polemikę z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd. Wskazać trzeba, że wbrew twierdzeniom pozwanego z zeznań świadków: W. W. (2), A. P.i H. M. w żaden sposób nie wynika, by pozwany a wcześniej S. M. użytkowali sporny grunt jako posiadacze samoistni od 1945 lub 1978 roku. W zeznaniach żadnego ze świadków nie pada data 1945 ani określenie, że S. M. użytkował sporny grunt od czasu zakończenia II wojny światowej. Działka ewid. nr (...) jest położona w terenie górskim, porośniętym obecnie częściowo lasem, a wcześniej stanowiącym kompleks pastwisk, graniczy bezpośrednio z działkami (...) będącymi własnością pozwanego. Z doświadczenia życiowego wynika, że w takim terenie określenie przebiegu granicy nieruchomości dla osób postronnych jest trudne. Niewątpliwie punktem orientacyjnym dla świadków słuchanych w sprawie była sterta ostrewek ułożonych w pobliżu granicy działki (...) z działką pozwanego – o numerze (...). Z zeznań świadka W. W. (2) wynika, ostrewki te złożył M. M., który wykonał również ogrodzenie żerdziowe i zasadził młodnik – przy czym czynności te dokonane były w 1995 roku. W tym miejscu trzeba zaznaczyć, że świadek W. W. (2) sięgał pamięcią do okresu dzieciństwa, podając przy tym że ma 50 lat ( k.89). Zatem wiadomości jakimi dysponował mogły pochodzić najwcześniej z początku lat 70-tych. Skoro świadek podawał, że ostrewki należały do pozwanego, to należy uznać, że dysponuje on wiedzą o nieruchomości już po roku 1978, tj. po rozpoczęciu użytkowania nieruchomości przez pozwanego. Podawał świadek również, że przed zasadzeniem młodnika koszono sporny teren, a „pozwany pasł owce niżej” ( k.90). Również świadek A. P. podawał, że od kilku lat ostrewki na działce składały pozwany, który w 1995 roku zasadził młodnik i wykonał ogrodzenie. Świadek ten nie miał szczegółowych informacji co do użytkowania spornego gruntu przed 1995 rokiem, podawał jedynie że „dawno się tam kosiło. Kosił ojciec Pana M.– K. M.”, a las miał tam stryj. Zważywszy na to, że w latach 70-tych i 80-tych działki stanowiły łąki, wskazania świadka należy uznać za nieprecyzyjne. Nie można na ich podstawie, jak tego chce apelujący wysnuwać wniosek że świadek dysponuje wiedzą co do sposobu użytkowania spornej nieruchomości przed 1995 rokiem ( k.91). Z zeznań H. M. – żony pozwanego wynika, że pozwany wszedł w posiadanie nieruchomości w 1984 roku, od czasu przekazania ich przez stryja, wcześniej użytkowano nieruchomości, ponieważ S. M. powiedział by je używać i o nie dbać. Świadek posiadała informacje od 1978 roku, bowiem wówczas „na tych polanach grabiła” ( k.91). Zeznania tych świadków potwierdzają, że M. M. wykonywał akty posiadania – wykonał ogrodzenie z żerdzi, zasadził młodnik, lecz czynności te wykonywane były w latach 90-tych. Wbrew twierdzeniom apelacji zeznania świadków w niej wskazanych a to H. M., A. P.i W. W. (2) nie wskazują w żaden sposób na samoistne posiadanie spornego terenu przez S. M..

Również zarzuty naruszenia przez Sąd przepisów prawa materialnego są nietrafne. Uzasadnienie prawne orzeczenia Sądu Rejonowego w Nowym Targu zawiera wyjaśnienie motywów rozstrzygnięcia. I tak chybione są zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 172 w zw. z art. 176 k.c. Nie ulega żadnym wątpliwości, że w postępowaniu windykacyjnym pozwany może bronić się kwestionując prawo własności powoda i podnosząc zarzut zasiedzenia nieruchomości. Jednak to na pozwanym ciąży obowiązek wykazania przesłanek koniecznych do nabycia własności, a to zarówno samoistności posiadania jak i upływu okresu koniecznego do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. W niniejszej sprawie, jak to słusznie podał Sąd Rejonowy pozwany M. M. nie zdołał wykazać by posiadał sporną nieruchomość jako posiadacz samoistny od 1978 roku, lub by w taki sposób użytkował ją jego poprzednik

prawny – S. M.. Trafnie zaznaczył Sąd w uzasadnieniu rozstrzygnięcia, że jeżeli pozwany przekroczył granice działek jakie otrzymał od stryja i wszedł na działkę powódki, to charakter posiadania tej nieruchomości był taki jak pozostałych działek – co oznacza że do 1984 roku pozwany nie użytkował spornego gruntu jako posiadacz samoistny.

Należy przy tym wskazać, że w sprawie Ns 1376/11, która dotyczyła zasiedzenia przez pozwanego działki (...), będącej własnością E. L.i w której Sąd również oceniał okoliczności związane z przekazaniem gospodarstwa przez S. M.- pozwany podawał, że otrzymał działki w 1979 roku, przy czym wujek mówił, że „działki przepisze” na niego i „wujek chyba uważał, że mam obowiązek mu pomagać, za to że mi gospodarstwo przepisze” ( k.18, k.56). Ustalono w tej sprawie również, że do 1984 roku S. M.gospodarował wraz z żoną E. M.na swoich nieruchomościach samodzielnie, posiadali oni inwentarz i najmowali ludzi do pracy. Zatem twierdzenia przedstawiane w niniejszym postępowaniu a zmierzające do wykazania, że pozwany użytkował jak właściciel nieruchomości już od 1978 roku są gołosłowne. Również za gołosłowne należy uznać twierdzenia jakoby S. M.użytkował sporny grunt już od 1945 roku. Na tę okoliczność pozwany, jak to wskazano już wyżej nie przedstawił dowodów. Twierdzenia świadków H. M., A. P.i W. W. (2)są niewystarczające dla poczynienia ustaleń co do sposobu i zakresu użytkowania nieruchomości przez S. M.i nie można na ich podstawie przyjąć by wykorzystywał on działkę (...)właściwie w całości. W przedmiotowej sprawie to nie powódka jako właściciel nieruchomości miała obowiązek wykazania sposobu i zakresu posiadania, lecz taki obowiązek spoczywał na pozwanym. M. M.nie przedstawił zaś żadnych dowodów potwierdzających jego samoistne posiadanie działki ewid. nr (...)przed 1984 roku, jak też samoistne posiadanie jego poprzednika prawnego.

Wobec powyższego należy uznać, że ustalenia Sądu Rejonowego w Nowym Targu są prawidłowe, Sąd Okręgowy je w całości podziela, podobnie jak argumentację prawną przedstawioną w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.