

Sygn. akt II Ca 866/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSR del. Magdalena Wojciechowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 stycznia 2016 roku

sprawy z wniosku P. S. i T. S.

z udziałem H. B., W. M., A. S., W. S., H. S. (1), K. S. i J. Z.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 25 czerwca 2014 roku, sygn. akt I Ns 270/13

**postanawia:** oddalić apelację i ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSR del. Magdalena Wojciechowska

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 866/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Opocznie oddalił wniosek J. S. o zasiedzenie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 1,96 ha położonej we wsi C. w gminie A. w powiecie (...) oraz orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie

**Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowią przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania**

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 1,96 ha położona jest we wsi C. w gminie A. w powiecie (...) województwo (...), stanowi ona grunty orne.

S. Ś. syn K. i A. w latach 50-tych wyjechał wraz z rodziną do W.. Posiadał on ziemię w C., którą przed wyjazdem podarował dalszemu kuzynowi Ś. zamieszkałemu w J.. Początkowo rodzina Ś. z J. tę ziemię użytkowała.

Ś. z J. miał na imię S., był on synem T. i M.. W latach 70 - tych miał wypadek i wówczas przekazał przedmiotową nieruchomość do użytkowania S. S.. Po S. S. nieruchomość tę użytkował jego brat M. S. (1), następnie K. W. oraz K. K. (1), który zaczął ją uprawiać pod koniec lat 80 - tych. Były przerwy w użytkowaniu tej nieruchomości. Użytkowanie tej działki przez K. K. (1) trwało krótko - około 2 lat, na pewno nie 3 lata.

Po K. K. (1), który zaprzestał użytkowania działki z powodu kiepskiej jakości gleby oraz zaległości w opłacie podatku działkę zaczęli uprawiać E. i H. małżonkowie S. wraz z synem J. S..

J. i A. małżonkowie S. użytkowali tę nieruchomość od ponad 20 lat wykorzystując ją rolniczo.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2013 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 913/12 Sąd Rejonowy w Opocznie stwierdził, że S. Ś., syn T. i M. urodzony dnia (...) w J. nabył z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zmianami) z mocy samego prawa własność nieruchomości położonej we wsi C., gmina A., powiat (...), województwo (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 1,96 ha przedstawionej na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonym przez Starostę (...), dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Jesienią 2012 r. zboże na przedmiotowej nieruchomości siali jeszcze J. i A. małżonkowie S., natomiast na wiosnę 2013 r. jej posiadanie przejął H. S. (1). Opryskał ją środkiem chwastobójczym, a następnie jesienią zaorał i przygotował do zalesienia.

W Sądzie Rejonowym w Opocznie Wydziale Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w C. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) jest urządzona księga wieczysta KW nr (...), w której jako właściciel jest wpisany H. S. (1) na podstawie umowy o dział spadku, umowy darowizny oraz umowy sprzedaży z dnia 27 kwietnia 2013r.

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie udowodnił, stosownie do art. 6 k.c., że zostały spełnione przesłanki samoistnego posiadania, przewidzianego w art. 172 § 1 k.c. nieruchomości objętej żądaniem wniosku przez okres pozwalający na stwierdzenie zasiedzenia.

Podkreślenia wymaga, że żądanie wniosku dotyczy stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości na małżonków J. i A. małżonków S., którzy związek małżeński zawarli 8 kwietnia 1989r.

Wnioskodawca argumentował, że nieruchomość tę przejął w posiadanie w 1988r., czyli w czasie, kiedy był kawalerem a jak wynika z zeznań świadków - jego matki H. S. (2) i jego brata M. S. (2) tę nieruchomość najpierw posiadali rodzice wnioskodawcy i on.

W sprawie o zasiedzenie data objęcia w posiadanie musi być pewna i nie budzić jakichkolwiek wątpliwości.

Jest bezsporne, że od 1988r., czy to od 1989r. tj. daty zawarcia związku małżeńskiego wnioskodawcy z uczestniczką A. S. nie upłynął trzydziestoletni okres posiadania z art. 172 k.c. w złej wierze, bo tylko takie posiadanie zachodzi w realiach analizowanej sprawy.

Wnioskodawca oraz jego żona w ocenie Sądu Rejonowego w żaden sposób nie udowodnili, że K. K. (1) przekazał im bezpośrednio posiadanie przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Rejonowego dowody na tę okoliczność nie powinny budzić żadnych wątpliwości. Większość przesłuchanych w toku postępowania świadków zeznała, że gdy K. K. (1) zaprzestał użytkowania tej działki, to następnie leżała ona odłogiem. Jedynie świadek M. M. (2) zeznał, że K. K. (1) przekazał posiadanie działki małżonkom S., nie podał jednak dokładnej daty tego zdarzenia, ani okoliczności mu towarzyszących.

Zresztą, gdyby nawet taki fakt przeniesienia nieruchomości miał miejsce to i tak przy doliczeniu okresu posiadania poprzednika nie upłynął trzydziestoletni termin do zasiedzenia.

Nawet gdyby do tego okresu doliczyć okres posiadania K. K. (1), który jak wiarygodnie zeznała przesłuchana w charakterze świadka jego matka J. K. trwał krótko cyt: „może przez 2 lata, może przez rok. Przez 3 lata raczej nie” - to, po przyjęciu złej wiary posiadaczy, termin pozwalający na stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na rzecz J. i A. małżonków S. nie upłynął.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy wniosek oddalił, natomiast o kosztach orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca J. S., który zaskarżył w/w postanowienie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów art. 510 k.p.c. przez to, że Sąd I-szej Instancji nie wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania spadkobierców S. Ś. s. K., a mianowicie: G. P., S. Ś. oraz spadkobierców J. Ś. s. S., podczas, gdy obowiązek taki wynikał z art. 510 § 2 k.p.c.;
2. naruszenie przepisów k.p.c. a mianowicie art. 227 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych, zgłoszonych przez wnioskodawcę i uczestniczkę A. S., a zwłaszcza dowodu z zeznań świadka o nazwisku R., będącego pracownikiem Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w P. Tryb., mimo że dowody te były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż dotyczyły oceny wiarygodności zeznań, złożonych przed Sądem przez świadków G. P. i S. Ś.;
3. naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. przez ocenę zebranych dowodów w sprawie w sposób dowolny, a nie swobodny, a dotyczy to następujących kwestii:
  - przyjęcie, że S. Ś. s. K. i A. zamieszkały przed śmiercią we wsi (...), gmina K., a poprzednio zamieszkały w miejscowości C. gmina A. był rodziną dla S. Ś. s. T., ostatnio zamieszkałego w J. gmina A., poprzez nie ustalenie na czym polegało pokrewieństwo;
  - ustalenie, że S. Ś. s. K. przed wyjazdem na ziemię Zachodnie przekazał sporną nieruchomość S. Ś. s. T., podczas gdy materiał dowodowy nie dawał podstaw do takich ustaleń;
  - ustalenie, że posiadanie K. K. (3) trwało jedynie rok - dwa, podczas gdy w świetle zgromadzonych dowodów należy przyjąć, że posiadanie to trwało od 1983.

Wskazując na powyższe, wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I-szej instancji. Przywrócenie wnioskodawcy terminu do wniesienia apelacji, albowiem uchybienie temu terminowi nastąpiło wskutek szczególnych okoliczności w niniejszej sprawie, a mianowicie związanych z chorobą J. S. i uczestniczki A. S., uniemożliwiających złożenie apelacji w terminie.

Pełnomocnik uczestnika H. S. (1) wniósł o oddalenie apelacji.

Postanowieniem z dnia 12.03.2015 r. Sąd Okręgowy odrzucił apelację.

W uwzględnieniu zażalenia następców prawnych J. S. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 25 listopada 2015r. w sprawie II CZ 78/15 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał wniosek o przywrócenie terminu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest uzasadniona.

Nie ma racji apelujący kiedy zarzuca Sądowi I instancji naruszenie przepisu art. 510 k.p.c. poprzez nie wezwanie do udziału w sprawie spadkobierców S. Ś. syna K. oraz spadkobierców S. Ś. syna J.. W ocenie Sądu Okręgowego krąg zainteresowanych w rozumieniu przepisu art. 510 k.p.c. tworzą osoby, których praw dotyczy wynik postępowania o stwierdzenie zasiedzenia. Osoby te mogą wziąć udział w każdym stanie sprawy, jeżeli zgłoszą swój udział. W sytuacji kiedy okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, wtedy sąd wzywa go do udziału w sprawie.

W tym miejscu podnieść należy, że postępowanie w sprawie o zasiedzenie dotyczy przede wszystkim prawa dotychczasowego właściciela ( współwłaścicieli ) nieruchomości. Ten obowiązek w niniejszej sprawie został przez Sąd I instancji zrealizowany. Jak bowiem wynika, z niespornych ustaleń faktycznych prawomocnym postanowieniem Sąd Rejonowy w Opocznie w sprawie I Ns 913/12 stwierdził, że właścicielem spornej nieruchomości z dniem 04.11.1971 r. na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest S. Ś. syn T.. W sprawie niniejszej zostało ustalone w sposób nie budzący wątpliwości, że w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości KW (...) jako właściciel wpisany jest H. S. (1) na podstawie umowy o dział spadku, umowy darowizny oraz umowy sprzedaży. W sprawie niniejszej jako uczestnicy brali między innymi udział następcy prawni S. Ś. syna T.. Tak więc nie ma racji apelujący kiedy podnosi, że także inne osoby mające interes prawny ( wskazane w apelacji ) powinny być także uczestnikami tego postępowania.

Zdaniem Sądu II instancji nie ma racji apelujący kiedy to zarzuca Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych w tym z zeznań świadka o nazwisku (...) na okoliczność wiarygodności zeznań świadków G. P. i S. Ś. syna S..

Obowiązek wskazania dowodów potrzebnych dla rozstrzygnięcia sprawy rzeczywiście obciąża strony. Wprawdzie wnioskodawca wraz z uczestniczką A. S. wnosili o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka osoby o nazwisku R., to po pierwsze nie wskazali dokładnych danych tej osoby ( imienia i nazwiska, adresu zamieszkania ) ale przede wszystkim w tezie dowodowej wskazali, że świadek ten miał wypowiadać się w kwestii okoliczności złożenia przez G. P. i S. Ś. pisemnych oświadczeń w dniu 20.09.2013 r. Ocena dowodów jest przeprowadzana przez sąd zgodnie z regułami wskazanymi w ustawie kodeks postępowania cywilnego (art. 233 § 1 k.p.c.). Świadkowie G. P. oraz S. Ś. złożyli jako świadkowie zeznania w niniejszej sprawie przed sądem. Tymczasem bliżej nieznanemu świadkowi nie miał żadnej wiedzy na temat czasookresu i posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę i jego żonę a jedynie miał wypowiadać się o okolicznościach i warunkach złożonych pisemnych oświadczeń przez tych dwóch świadków. Okoliczność ta zatem nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego także zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego a mianowicie art. 233 k.p.c. nie jest uzasadniony. W tym miejscu podnieść należy, że strona która chce podważyć ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny, nawet jeśli jej ocena jest przekonująca. Konieczne jest bowiem wskazanie istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też pominięcia dowodów prowadzących do odmiennych wniosków.

Tymczasem wnioskodawca w apelacji przedstawia własną ocenę dowodów, która jest odmienna od oceny Sądu I instancji. Ta ocena przeprowadzona przez wnioskodawcę jest odzwierciedleniem zaprezentowanego przez niego stanowiska w sprawie, które zmierzało do uwzględnienia wniosku.

Taki sposób podważania sędziowskiej oceny jest zwykłą polemiką i nie może zdaniem Sądu II instancji odnieść skutku. Sędziowskiej ocenie dowodów nie można bowiem przeciwstawić własnej oceny, konieczne jest co podniesiono wyżej, wskazanie w realiach sprawy przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c.

- por. wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906; postanowienie SN z dnia 23.01.2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753.

W ocenie Sądu II instancji w sprawie niniejszej Sąd Rejonowy przeprowadził dowody wnioskowane przez wnioskodawcę na okoliczności mające uzasadniać twierdzenie wniosku.

Stosownie do treści art. 6 k.c. obowiązkiem wnioskodawcy było wykazać spełnienie przesłanek wskazanych w art. 172 k.c. tj. samoistne posiadanie spornej nieruchomości przez okres trzydziestu lat (posiadanie w złej wierze).

Trafnie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji podnosi, że wnioskodawca i jego żona A. S. nie udowodnili, że K. K. (1) przekazał im bezpośrednio posiadanie spornej nieruchomości. Na tę okoliczność nie wskazali w wykonaniu jakiej to umowy cywilnoprawnej zawartej z K. K. (1) objęli tę nieruchomość w samoistne posiadanie. Większość przesłuchanych świadków zeznała, że K. K. (1) porzucił nieruchomość, zaprzestał użytkowania jej w następstwie czego nieruchomość ta leżała odłogiem. Zeznania świadka M. M. (2) o przekazaniu posiadania wnioskodawcy pozostają w sprzeczności z pozostałymi dowodami. W tym miejscu podkreślić należy, że świadek M. nie znał daty przekazania posiadania, ani też okoliczności, które miały temu zdarzeniu towarzyszyć. Znamienne są w tej kwestii zeznania matki K. K. (1), która zeznała, że jej syn posiadał sporną nieruchomość nie dłużej niż 2 lata. Świadek ta nie posiadała żadnej wiedzy na temat warunków przekazania przez jej syna nieruchomości wnioskodawcy. Powszechnie wiadomym zaś jest, że w warunkach lokalnych osoby najbliższe dla stron danej czynności prawnej (także nieformalnej) posiadają wiedzę co do okoliczności przekazania posiadania szczególnie dużej nieruchomości rolnej, a taką jest sporna działka.

Bezspornym jest, że posiadanie spornej nieruchomości przez wnioskodawcę i jego żonę było do czasu jej odebrania przez właściciela samoistnym posiadaniem w złej wierze. Zatem koniecznym dla wykazania spełnienia przesłanek koniecznych do zasiedzenia było udowodnienie przez wnioskodawcę i jego żonę, że posiadanie to trwało trzydzieści lat (posiadanie w złej wierze). Skoro wnioskodawca objął nieruchomość w 1988 r. (najpierw z rodzicami, a od roku 1989 z żoną), to do wiosny 2013 r. nie upłynął termin o którym była wyżej mowa. Także nawet w przypadku gdyby doliczyć do posiadania wnioskodawcy i jego żony czasu posiadania K. K. (1) (dwa lata), to również nie jest spełniona przesłanka trzydziestoletniego posiadania przedmiotowej nieruchomości.

Skoro zarzuty apelacji nie są uzasadnione dlatego i na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił jak w sentencji, zaś o kosztach postępowania z mocy art. 250 k.p.c.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSR Magdalena Wojciechowska

Na oryginale właściwe podpisy