

Sygn. akt II Ca 829/17

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSA w SO Stanisław Łęgosz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 stycznia 2018 roku

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem Z. Ł., W. K. (1), A. Ł., M. Ł., J. Ł. (1), L. Z. i D. Ł.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy J. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 6 czerwca 2017 roku, sygn. akt I Ns 571/16

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

SSO Jarosław Gołębiowski

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSA w SO Stanisław Łęgosz

Sygn. akt II Ca 829/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni wniosła o zasiedzenie nieruchomości położonej w obrębie miejscowości G., gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni 0,75 ha, objętej aktem własności ziemi wydanym w dniu 31 sierpnia 1974 roku za numerem ON- (...), oraz działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,35 ha, która

to nieruchomości nie posiada założonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Radomsku oddalił wniosek oraz ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

W dniu 31 sierpnia 1974 roku na nieruchomości położoną w miejscowości G., oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni 0,75 ha został wydany akt własności ziemi za numerem ON- (...) na rzecz K. Ł. (1), matki wnioskodawczyni.

Działka oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,35 ha położona w G., gmina K. nie posiada uregulowanego stanu prawnego i znajdowała się w posiadaniu matki wnioskodawczyni. K. Ł. (1) zakupiła tę działkę wraz z pozostałym gospodarstwem rolnym od J. Z. w dniu 13 czerwca 1963 roku, ale na tę działkę nie został wydany akt własności ziemi.

K. Ł. (1) zmarła w dniu 26 listopada 1977 roku i do swojej śmierci władała przedmiotowymi nieruchomościami. Jej mąż J. Ł. (2) zmarł w 1965 roku. K. Ł. (1) jako spadkobierców ustawowych pozostawiła czworo dzieci : córkę J. K.-wnioskodawczynię, J. Ł. (3), M. Ł. i C. Ł..

Brat wnioskodawczyni J. Ł. (3) jeszcze przed śmiercią matki zawarł związek małżeński i zamieszkał ze swoją żoną w jej rodzinnej miejscowości. Podobnie M. Ł., który zawarł związek małżeński w 1979 roku i wyprowadził się do swojej żony do B..

C. Ł. w 1979 roku wrócił z wojska i od tej chwili zamieszkiwał na działce siedliskowej początkowo z matką i J. K., a od 1982 roku samotnie aż do swojej śmierci do 2007 roku. Rok przed śmiercią przebywał u swojej siostry J. K., gdyż był bardzo chory, przebywał też w hospicjum. Zmarł bezpotomnie jako kawaler. C. Ł. za swego życia pracował w różnych miejscach: w gminie, w Elektrowni w B. , był kierowcą w hurtowni, w K.. Pozostawał na własnym utrzymaniu.

Działka oznaczona numerem (...) jest działką zabudowaną, stanowiącą siedlisko gospodarstwa rolnego, na której znajduje się dom mieszkalny oraz stodoła. Pozostałe grunty objęte wnioskiem stanowią łąki i grunty orne.

W 1982 roku z działki siedliskowej wyprowadziła się wnioskodawczyni, gdyż wybudowała własny dom, gdzie zamieszkuje do dnia dzisiejszego. Gospodarzem na działce siedliskowej był C. Ł., który zajmował się tą działką w miarę swoich możliwości i potrzeb. Kosił trawę, wykaszal pokrzywy, wspólnie z mężem wnioskodawczyni pracowali przy pracach polowych. Kiedy wnioskodawczyni zamieszkiwała na działce siedliskowej to pokryła dach eternitem, a stodołę papą. Kiedy wyprowadziła się do swojego domu nie robiła już na działce siedliskowej żadnych remontów. Okna w ganku zostały zabite płytą pilśniową, bo wypadły szyby. Nikt z rodzeństwa wnioskodawczyni nie czynił tam żadnych nakładów.

Kiedy najstarsza córka wnioskodawczyni wyszła za mąż i chciała zamieszkać na spornej działce siedliskowej do czasu wybudowania własnego domu. M. Ł. nie wyraził jednak na to zgody.

Początkowo po śmierci K. Ł. (1) działkami rolnymi zajmowała się wnioskodawczyni wspólnie z bratem M. Ł., mieli nawet wspólny ciągnik. Przy pracach polowych pracowała również brat C.. Dopóki były zwierzęta i był obornik ziemia była uprawiana rolniczo. Po jakimś czasie wnioskodawczyni zabrała zwierzęta na teren swojej posesji. Ziemia obecnie leży odłogiem i nie jest uprawiana rolniczo od 5-6 lat. Po śmierci C. Ł. działka siedliskowa popadła w ruinę, wszystko było zaniedbane, porosły tam chwasty na pół metra.

Od 1984 roku wnioskodawczyni wraz ze swoim mężem opłacają podatek od działek nr (...), których właścicielem była K. Ł. (1).

Odbiorcą energii elektrycznej na działce siedliskowej był C. Ł.. To on został wskazywany jako nabywca energii w fakturach, które zostały wystawiane przez zakład energetyczny za użytą energię elektryczną.

Po śmierci C. K. opłaty licznikowe do 2013 roku uiszczala wnioskodawczyni.

C. Ł. traktował dom rodzinny jako swoją własność, zdarzało się, że jak nie miał ochoty to nie wpuszczał do niego członków rodziny.

Od 2006 roku do 2008 roku mąż wnioskodawczyni W. K. (1) otrzymał dopłaty bezpośrednie ze środków unijnych do działek rolnych objętych wnioskiem.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni, jakoby od śmierci matki tylko ona wraz ze swoim mężem uprawiała działki rolne do chwili obecnej. Sam mąż wnioskodawczyni zeznał, że w pracach polowych zawsze pomagał C. Ł., który zamieszkiwał na działce siedliskowej i czuł się jej właścicielem. Gdyby wnioskodawczyni uprawiała pole do dnia dzisiejszego to zapewne do dnia dzisiejszego otrzymywałyby dopłaty unijne. Potwierdzają to zeznania uczestnika M. Ł., który zeznał, że dopiero przed sprawą sądową mąż wnioskodawczyni albo jego zięć wynajęli duży traktor i przeorali pole. Nic jednak nie było tam zasiane ani sadzone.

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek nie jest zasadny.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni nie spełniła ustawowych przesłanek koniecznych do stwierdzenia nabycia własności poprzez zasiedzenie. Funkcje właścicielskie w stosunku do nieruchomości zabudowanej objętej wnioskiem, wykonywał, aż do swojej śmierci C. Ł.. Po powrocie z wojska zamieszkiwał na działce siedliskowej aż do swojej śmierci. Dom rodzinny był jego centrum życiowym, decydował kogo przyjmować w swoim domu i nikt mu w tym nie przeszkadzał. W domu rodzinnym znajdowały się jego rzeczy osobiste. Pozostawał na własnym utrzymaniu, pracował w wielu miejscach, choć zazwyczaj krótko, gdyż był uzależniony od alkoholu. Okoliczność stałego zamieszkiwania na działce siedliskowej przez C. Ł. wyklucza zatem możliwość samoistnego posiadania tejże działki przez wnioskodawczynię. Okoliczność, iż założyła eternit na dachu budynku mieszkalnego nie daje jej takiego przymiotu, zważywszy na fakt, że uczestnik M. Ł. również zajmował się smarowaniem papy na stodole. O fakcie nie władania przez wnioskodawczynię działką siedliskową jak właściciel świadczy również to, że M. Ł. zabronił zamieszkać na tej działce córce wnioskodawczyni, podczas budowy przez nią domu. Wynika z powyższego, że wnioskodawczyni liczyła się ze zdaniem swojego brata, wiedząc, że dom rodzinny stanowi majątek spadkowy całego rodzeństwa. Wnioskodawczyni przedstawiła nadto dowody uiszczenia należności za energię elektryczną za lata 2005- 2007. Odbiorcą energii elektrycznej na działce siedliskowej był jednak C. K.. To on został wskazywany jako nabywca energii w fakturach, które zostały wystawiane przez zakład energetyczny. Przedstawione dowody nie wskazują jednak, kto uiszczał należności za energię elektryczną w dowodzonym okresie, jak również za lata poprzednie. Jedyne co wynika z dowodów wpłat po śmierci C. K. to opłaty licznikowe do 2013 roku uiszczala wnioskodawczyni.

Odnosnie pozostałych nieruchomości jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego C. Ł. przez wiele lat po śmierci matki wspólnie z rodzeństwem tj. J. K. i M. Ł. pracowali na działkach rolnych. Okoliczność tę potwierdził sam mąż wnioskodawczyni W. K. (1). Zeznał, że razem z C. Ł. jeździli w pole, gdyż ten lubił jeździć ciągnikiem bo był kierowcą. Przez kilka lat po śmierci K. Ł. (2) działki rolne były zatem wspólnie uprawiane przez rodzeństwo. Nigdy nie było pomiędzy nimi ustaleń, dla kogo ma przypaść majątek rodzinny, choć wolą K. Ł. (1) było, aby cały jej majątek przypadł dla jej najmłodszego syna C.. Wnioskodawczyni przedstawiła dokumenty, z których wynika, iż była płatnikiem podatków od spornych nieruchomości od 1984 roku. Brak jest natomiast dokumentów stwierdzających, kto płacił podatki w poprzednich latach. Z załączonych przez wnioskodawczynię dokumentów wynika, że w latach 2006 roku do 2008 roku mąż wnioskodawczyni W. K. (1) otrzymał dopłaty bezpośrednie ze środków unijnych do działek rolnych objętych wnioskiem. Wynika z powyższego, że od 2008 roku działki rolne nie były już użytkowane rolniczo, co potwierdzają zeznania uczestnika M. Ł., który stwierdził, że co najmniej od 5 -6 lat działki rolne nie są użytkowane i leżą ugiorem.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni nie władała działkami objętymi wnioskiem z wolą władania tylko dla siebie i z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Przeczy temu jednoznacznie zamieszkiwanie na działce siedliskowej przez C. Ł. aż do swojej śmierci oraz współkorzystanie z działek rolnych przez pewien czas zarówno przez wnioskodawczynię jak i C. Ł. i M. Ł., co potwierdził sam mąż wnioskodawczyni.

W zaistniałej sytuacji wnioskodawczyni nie była samoistnym posiadaczem spornych nieruchomości od 1977 roku, tj. od śmierci swojej matki.

Niezasadny był również wniosek pełnomocnika uczestnika M. Ł. o stwierdzenie zasiedzenia działki oznaczonej numerem (...) na rzecz K. Ł. (1) z dniem 13 czerwca 1973 roku. Pełnomocnik uczestnika wskazał, że K. Ł. (1) była posiadaczem samoistnym przedmiotowej działki w dobrej wierze od daty jej nabycia, tj. od dnia 13 czerwca 1963 roku. Tymczasem zgodnie z orzecznictwem i doktryną nabycie nieruchomości w drodze nieformalnej umowy kupna sprzedaży jest nabyciem w złej wierze, zatem koniecznym było w przedmiotowym stanie faktycznym posiadanie nieruchomości jako posiadacz samoistny przez K. Ł. (1) przez 20 lat (przed 1 stycznia 1965 roku obowiązywały 10 i 20 letnie terminy zasiedzenia nieruchomości). Skoro K. Ł. (1) zmarła w dniu 26 listopada 1977 roku to nie zdążyła zasiedzieć przedmiotowej działki, jako posiadacz samoistny w złej wierze.

Z powyższych względów Sąd na podstawie art. 172 k.c. oddalił wniosek jako bezzasadny.

Na podstawie art. 520 k.p.c. Sąd ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Wnioskodawczyni zaskarżyła w całości postanowienie .

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1) naruszenie przepisów postępowania co miało istotny wpływ na wynik sprawy polegające na:

a) naruszeniu przepisu art. 227 w związku z art. 233 §1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów polegające na braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, polegające na wyprowadzeniu z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, skutkujących jednostronną i nieobiektywną oceną materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż działką siedliskową oznaczoną numerem (...) do chwili swojej śmierci władał C. Ł., zaś z pozostałych działek rolnych współkorzystali przez pewien czas wnioskodawczyni, C. Ł. i M. Ł., jak również błędne i stojące w oczywistej sprzeczności z treścią zebranego materiału dowodowego, ustalenie stanu faktycznego sprawy skutkujące przyjęciem przez Sąd I instancji, że wnioskodawczyni nie była samoistnym posiadaczem spornych nieruchomości od 1977 roku tj. od śmierci swojej matki.

b) naruszeniu przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części, tj. zeznań świadków M. A. i B. K., z których jednoznacznie wynika, że posiadaczami samoistnymi działek objętych wnioskiem była wnioskodawczyni i jej mąż od chwili śmierci matki wnioskodawczyni K. Ł. (1).

c) naruszenie przepisu art. 328 § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez nie dokonanie w uzasadnieniu orzeczenia wystarczającej oceny przeprowadzonych dowodów z przesłuchań świadków oraz uczestników postępowania, podczas gdy zgodnie z treścią wskazanego przepisu uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż wnioskodawczyni wraz z mężem nie władali działkami objętymi wnioskiem jak posiadacze samoistni w złej wierze przez wymagany okres 30 lat.

Wskazując na powyższe zarzuty wносиła o:

1) uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy sądowi 1 instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego,

2) ewentualnie, na wypadek uznania przez sąd, że nie zachodzi podstawa do uchylenia zaskarżonego postanowienia, wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie, iż wnioskodawczyni J. K. wraz z mężem W. K. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 27 listopada 2007 roku własność nieruchomości oznaczonych numerami działek: (...) o powierzchni 0,41 ha, nr (...) o powierzchni 0,05 ha, działki nr (...) o powierzchni 0,29 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0,35 ha położonych w obrębie geodezyjnym G. Gmina K..

Ponadto:

1) na podstawie art. 368 § 1 pkt 4 w związku z art. 227 i 232 KPC oraz art. 382 KPC w związku z art. 13 § 2 KPC wносиła o dopuszczenie i przeprowadzenie przed Sądem II instancji dowodu z dokumentów w postaci:

- zaświadczenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w R. z dnia 04.07.2017r.,

- zaświadczenia Urzędu Miejskiego w K. potwierdzające zameldowanie Pani J. K. od dnia 17 kwietnia 1986 roku.

- zaświadczenia Wojskowej Komendy Uzupelnień w T. potwierdzającym okres pełnienia zasadniczej służby wojskowej przez C. Ł., na okoliczności w nich wskazane, w szczególności na okoliczność samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię przedmiotowych działek i uprawiania ich rolniczo przez wnioskodawczynię i jej męża do chwili obecnej oraz na okoliczność daty w jakiej wnioskodawczyni wyprowadziła się z działki siedliskowej

Pełnomocnik uczestnika wносиł o oddalenie apelacji.

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

Zdaniem Sądu II instancji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. nie jest zasadny. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego, który ocenił na podstawie wszechstronnego rozważenia wszystkich dowodów, zgodnie z zasadami logicznego rozumowania i w sposób odpowiadający zasadom doświadczenia życiowego. Brak zatem podstaw do zakwestionowania ustalonego stanu faktycznego.

Przeprowadzona ocena dowodów została dokonana na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto uwzględnia wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego rozumowania.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

W ocenie Sądu Okręgowego w sprawie niniejszej Sąd I instancji trafnie wywiódł, że wnioskodawczyni nie udowodniła spełnienia ustawowych przesłanek koniecznych do zasiedzenia spornych działek.

Faktem niespornym jest, że wnioskodawczyni wraz z mężem opuściła dom rodzinny w 1982 r., kiedy to wyprowadziła się do wybudowanego nowego domu w którym zamieszkuje do chwili obecnej. W domu rodzinnym (na spornej nieruchomości pozostał natomiast C. Ł.. Sporna nieruchomość do śmierci C. Ł. była jego centrum życiowym. C. Ł. decydował o wszystkich kwestiach dotyczących domu oraz siedliska i pozostałych działek. O samoistnym posiadaniu nieruchomości przez C. Ł. świadczy fakt, że do niego zwracała się wnioskodawczyni z prośbą o wyrażenie zgody na zamieszkiwanie córki z rodziną w spornym domu do czasu wybudowania przez nią domu (na co ten nie wyraził zgody).

W sprawie niniejszej decydujące znaczenie mają zeznania uczestnika W. K. (1) (męża wnioskodawczynie), który przyznał, że nieruchomością władał C. Ł., który także pracował na roli. W jego ocenie żądanie wniosku jest zasadne z racji tego, że wnioskodawczynie sprawowała nad bratem C. opiekę i za wszystkie kłopoty, które były następstwem postępowania brata (związane z nadużywaniem przez niego alkoholu) - dowód k.120,121. Zeznania powyższe jednoznacznie wskazują, że wnioskodawczynie w spornym czasie tj. od daty śmierci mamy nie była samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości.

Z zeznań zaś świadka W. K. (2) wynika, że C. Ł. zamieszkiwał do śmierci na spornej nieruchomości i nią władał. Natomiast wnioskodawczynie pomagała swemu bratu w pracach na roli. W ocenie w/w świadka właścicielami nieruchomości są spadkobiercy K. Ł. (1) i C. Ł. – dowód k. 63.

Przedstawione okoliczności, w powiązaniu z ustawowym domniemaniem samoistnego charakteru posiadania (art 333k.c. w związku z art 234 k.p.c.) nakazują traktować C. Ł. za samoistnego posiadacza spornej nieruchomości w okresie od 1977 r. (tj. od śmierci K. Ł. (1)) do 2007r. (daty zgonu C.).

Sąd Okręgowy w tym miejscu przypomina, że posiadaczem nieruchomości jest nie tylko ten, kto efektywnie wykonuje nad nią władztwo, lecz również ten kto ma tylko możliwość tego władztwa, choćby z tej możliwości nie korzystał. Jedną bowiem z cech posiadania samoistnego jest faktyczne władztwo nad rzeczą (art 336 k.c.), co oznacza, że posiadacz samoistny ma taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Posiadanie rzeczy może polegać zatem jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie na korzystaniu przez C. Ł. w ograniczonym fizycznie nieraz zakresie, co było uzasadnione nadużywaniem przez niego alkoholu.

Faktem jest, że dopiero po śmierci C. Ł. (tj. po roku 2007) posiadaczem nieruchomości jest wnioskodawczynie i jej mąż. Jednak od tej daty do dnia orzekania nie upłynął termin 30 letniego posiadania.

Przeprowadzone w postępowaniu przed Sądem II instancji dowody wskazane w apelacji nie dają podstaw do zmiany ustaleń faktycznych w sprawie.

Skoro zarzuty apelacji nie są uzasadnione dlatego na podstawie art 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art 520 § 1 k.p.c.

SSO Jarosław Gołębiowski

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSA w SO Stanisław Łęgosz