

Sygn. akt II Ca 734/14

POSTANOWIENIE

Dnia 19 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Kośka

Sędziowie: SSO Barbara Dziewięcka

SSO Sławomir Buras

Protokolant: st. prot. sąd. Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 marca 2015 r. sprawy
z **wniosku** H. T. (1), S. T. (1)

z udziałem E. M. (1), M. M. (1), J. T., Gminy M.,

S. T. (2), A. L., A. M., J. M., R.

L.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 31 października 2013 r., sygn. akt VIII Ns 394/11

**postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) i stwierdzić, że
H., syn S. i M. i S., córka S. i M.**

małżonkowie T. nabyli przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2009 roku własność

nieruchomości położonej w B. gminy M. oznaczonej jako działka o

numerze (...) o powierzchni 0,1745 ha, przedstawionej na mapie sporządzonej przez

geodetę K. C., przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i

Kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. Wydział Geodezji i Gospodarki

Nieruchomościami Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w

K. w dniu 4 września 2012 roku za numerem (...) - (...), dla której w Sądzie

Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta (...), orzec, że

wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w

sprawie.

Sygn. akt II Ca 734/14

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 5 maja 2011 roku H. i S. małżonkowie T. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B., gmina M., oznaczonej jako działka o nr (...) o powierzchni 1800 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Postanowieniem z dnia 31 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Kielcach w pkt I oddalił wniosek H. i S. małżonków T. o zasiedzenie, zaś w pkt II nakazał pobrać solidarnie od H. T. (1) i S. T. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 469,48 zł tytułem nieuiszczonych wydatków.

Powyższe postanowienie wydane zostało w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

Wnioskodawcy wskazali, iż nieruchomość objętą wnioskiem wraz z działką budowlaną o pow. 10 arów, a więc nieruchomość o łącznej powierzchni 28 arów, oznaczoną jako działka o nr (...), położoną w B., wnioskodawca H. T. (1) otrzymał w drodze nieformalnej umowy darowizny, dokonanej w 1977 r. od swojej matki M. T. (1).

W kwietniu lub maju 1979 roku matka wnioskodawcy M. T. (1), przed zawarciem przez syna związku małżeńskiego pojechała do domu rodzinnego S. T. (1) i podczas rozmowy z M. D. (matką S. T. (1)) oznajmiła jej, iż ma dla każdego z synów działkę.

W 1979 roku H. T. (1) zawarł związek małżeński ze S. T. (1) i zamieszkali razem, początkowo w hotelu pracowniczym w M., a następnie w K..

Pod koniec lat 70-tych lub na początku lat 80-tych, C. K., H. T. (1) i E. T., którym na polecenie M. T. (1) pomagał S. T. (2) posadzili drzewa owocowe na działce nr (...).

Na początku lat 80-tych H. i S. małżonkowie T. na działce nr (...) urządzili sobie ogródek warzywny i kiedy zaczęli budowę domu, ogródek przenieśli na teren działki nr (...).

W 1984 roku H. T. (1) i E. T. podjęli decyzję o budowie domów w B. i w związku z tym, M. T. (1) postanowiła dokonać podziału działek nr (...) na działki: nr (...) oraz działki nr (...) na działki: nr (...) i przekazać synom pod budowę.

Decyzjami z dnia 26 kwietnia 1984 roku Naczelnik Gminy w M. zatwierdził plan realizacji inwestycji na działce (...) z przeznaczeniem pod budowę domu mieszkalnego dla E. T. oraz plan realizacji inwestycji na działce (...) z przeznaczeniem pod budowę domu mieszkalnego dla H. T. (1).

Następnie decyzją Naczelnika Gminy w M. z dnia 4 października 1985 roku dokonano podziału administracyjnego działek o nr (...) na działki: o nr (...) o powierzchni 9 arów, nr (...) o powierzchni 37 arów, (...) o powierzchni 10 arów, nr (...) o powierzchni 18 arów z przeznaczeniem działek (...) pod zabudowę jednorodzinną.

Postanowieniem z dnia 28 lutego 1987 r. w sprawie I Ns 133/87 Sąd Rejonowy w Kielcach stwierdził, że spadek po S. T. (1) na podstawie ustawy nabyli żona M. T. (1) w 1/4 części, dzieci H. K. z domu T., J. T., H. T. (1), E. T., S. T. (2) po 3/20 części każde z nich, natomiast wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli żona M. T. (1) i dzieci S. T. (2) i J. T. po 1/3 części każde z nich.

W dniu 27 kwietnia 1988 roku na podstawie umowy darowizny M. T. (1) przekazała na rzecz syna H. T. (1) i S. T. (1) nieruchomość, stanowiącą działkę o nr (...), zaś na rzecz syna E. T. i M. T. (2) nieruchomość stanowiącą działkę o nr (...).

W dniu 7 lipca 1988 roku Naczelnik Gminy w M. wydał H. T. (1) pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego na działce nr (...) i w tym samym roku rozpoczęła się budowa domu.

Dniu 30 stycznia 1990 roku M. T. (1) przeniosła nieodpłatnie przysługujący jej udział w wysokości 4/6 w prawie własności gospodarstwa rolnego obejmującego nieruchomości położoną w B., gmina M. o pow. 2,47 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości położoną w Z., gmina M., o powierzchni 0,24 ha na rzecz synów S. T. (2) i J. T. po 1/2 części. W zamian M. T. (1) uzyskała emeryturę rolniczą. M. T. (1) nie przepisała gospodarstwa na H. T. (1), z uwagi na fakt, iż mieszkał w mieście i nie było mu na rękę przyjeżdżać i obrabiać całość, tym bardziej, że w domu rodzinnym mieszkali bracia: J. i S..

Do roku 1990 M. T. (1) na części działki (...) uprawiała łąkę, wypasała krowę, a synowie: H., S., J. zbierali z tej części działki siano.

Do daty umowy przeniesienia własności udziału w gospodarstwie, M. T. (1) uważała się za właścicielką działki i rozporządzała nią jak właściciel. Nigdy nie było sytuacji, aby darowała ją nieformalną umową darowizny na rzecz H. i S. T. (1).

Od chwili dokonania umowy, podatek za działkę (...) opłacał S. T. (2) i pomagał mu J. T..

W dniu 24 września 1992 roku wykonano zdjęcie z lotu ptaka działki nr (...) i w tej dacie rosło na niej kilka drzew. Na zdjęciu nie jest widoczny warzywnik.

W 1998 roku na części działki nr (...) znajdował się ogródek warzywny, a od strony działki nr (...) rosło kilka drzew, słoneczniki, krzewy malin, zaś na pozostałej części rosła trawa.

Działka nr (...) nie miała większej wartości do końca lat 90-tych, kiedy to Spółdzielnia Produkcyjna w B. z działek rolniczych wyodrębniła działki budowlane. Następnie uzbrojono tam teren i wybudowano drogę. Wówczas pojawiły się sugestie ze strony H. i S. T. (1), aby przepisać im działkę nr (...), co nie spodobało się M. T. (1), bowiem kiedy chciała ona przepisać gospodarstwo rolne, to nikt nie chciał. Podczas spotkania w domu M. T. (1) powiedziała do dzieci, „że do grobu tego nie zabierze, więc aby się podzielili tak, żeby było dobrze”. Podczas tej rozmowy, M. T. (1) nie wspominała, że działka jest dla H. i S. T. (1).

W 2000 r. S. i H. T. (1) zamieszkali w domu wybudowanym na działce nr (...). Granica użytkowanej przez nich działki została wyznaczona postawionym przez nich betonowym ogrodzeniem. Zrobili tak, gdyż S. i J. T. powiedzieli H. „że działka (...) jest ich i on nic do niej nie ma”.

Na fragmencie działki nr (...), za ogrodzeniem S. i H. T. (1) za zezwoleniem uczestników urządzili ogródek warzywny.

Od chwili przeprowadzki, S. i H. T. (1) uważali się za gospodarzy działki nr (...) i gdy J. T. zwracał im uwagę, wnioskodawcy utrzymywali że działka jest ich, podczas gdy J. i S. T. (2) uważali tą działkę za swoją własność.

W latach 2004 i 2005 J. T. składał do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wnioski o przyznanie dopłat do należących do niego gruntów rolnych i w 2004 roku otrzymał dopłatę także za grunt rolny stanowiący działkę nr (...).

W 2005 roku wykonano zdjęcie działki nr (...), na którym widać, że działka ta jest wykorzystywana głównie jako łąka.

W 2008 roku zmarła M. T. (1). Po jej śmierci, S. i H. T. (1) zmienili ogrodzenie biegnące wzdłuż granicy z działką A. Ł.. Zamiast siatki postawili betonowe ogrodzenie.

Po śmierci matki, J. T. rozważał podzielenie działki nr (...) tak, aby poszerzyć działkę H. T. (1) i zostawić część dla siostry H. T. (2). Jednakże między rodzeństwem doszło do kłótni i H. K. przestała się odzywać do J. T. i rozmawia jedynie z wnioskodawcami.

W 2009 roku S. i H. T. (1) podjęli próbę zagrodzenia działki nr (...) od ulicy (...). Wówczas J. T. zawiadomił Wójta Gminy M. o działaniach podjętych przez wnioskodawców, a Wójt zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który nakazał H. T. (1) rozebrać ogrodzenie.

Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 30 listopada 2009 roku S. i J. T. znieśli współwłasność nieruchomości położonej w B. i Z. w ten sposób, że J. T. nabył na własność m. in. działkę nr (...).

Pozwem z dnia 18 maja 2010 roku J. T. wystąpił przeciwko H. i S. T. (1) o wydanie nieruchomości. W uzasadnieniu wskazał, iż latem 2009 roku zauważył, że wnioskodawcy ogrodzili jego działkę nr (...), ale na skutek podjętych przez niego interwencji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał H. T. (1) rozbiórkę ogrodzenia.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek S. i H. małżonków T. nie zasługuje na uwzględnienie i oddalił ich wniosek.

Sąd Rejonowy oddalając wniosek, wskazał na treść art. 172 kc, art. 336 kc oraz 340 kc i stwierdził, iż wnioskodawcy nie nabyli w drodze zasiedzenia działki nr (...). Podniósł, że we wniosku o zasiedzenie, jak i w toku postępowania wnioskodawcy utrzymywali, iż posiadanie właścicielskie sięga 1977 roku, jednakże z przeprowadzonych dowodów, głównie z zeznań świadków, w tym H. K. nie wynika, iż M. T. (1) darowała H. T. (1) w 1977 roku działkę oznaczoną wówczas nr (...). Sąd Rejonowy wskazał również, iż H. K. dopiero podczas przesłuchania pojęła instytucję zasiedzenia oraz czego sprawa dotyczy i stwierdziła, że nikt nie posiadał działki nr (...) przez 30 lat, a czasokres posiadania tej działki przez wnioskodawców oceniła na 5 lat, bo wcześniej mieszkali w K..

W ocenie Sądu Rejonowego, okoliczność, iż w latach 70-tych nie miała miejsca darowizna działki nr (...) na rzecz H. T. (1) jak również jej właścicielskie posiadanie, znajduje potwierdzenie w innych okolicznościach faktycznych takich jak przywiązanie M. T. (1) do gospodarstwa, której zależało na tym, by ziemia ta była uprawiana a nie stała odłogiem, a więc w ocenie Sądu Rejonowego nie było powodów, aby w 1977 roku darowała te działkę na rzecz H. T. (1), który wówczas pracował zawodowo poza B., był kawalerem i nie miał dzieci.

W ocenie Sądu Rejonowego, z zeznań S. T. (2) i J. T. również nie wynika, aby M. T. (1) przekazała nieformalnie działkę nr (...) na rzecz wnioskodawcy H. T. (1).

Z zeznań M. D. wynika, że kiedy końcem kwietnia bądź w maju 1979 roku przed ślubem wnioskodawców przyjechała do niej M. T. (1), to wówczas powiedziała ona, że ma działki dla czterech synów, ale nie było mowy o żadnym odpisywaniu czy darowaniu im tych działek. Sąd Rejonowy uznał, że gdyby działka nr (...) miała zostać przekazana H. T. (1), to M. T. (1) poinformowałaby M. D., czyli przyszłą teściową H. T. (1) o takich planach.

Sąd Rejonowy przyjął także, iż urządzenie w 1980 roku na działce nr (...) warzywnika nie dowodzi samoistności posiadania tej działki przez wnioskodawców, podobnie jak i drzewa, na których posadzenie w ilości 70 powołują się wnioskodawcy. Sąd zaznaczył, iż takiej ilości posadzonych drzew nie potwierdziła ani M. D. ani zawnioskowany przez wnioskodawców J. K. (1), który zeznał iż on wyciął łącznie trzy drzewa.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż w 1992 roku, kiedy to J. K. (1) wyciął trzy drzewa, wykonano kolejne zdjęcie lotnicze i na działce było jedynie kilka drzew.

W ocenie Sądu Rejonowego, pierwszym momentem, który mógłby świadczyć o zamiarze darowania H. T. (1) działki nr (...) jest pismo, które M. T. (1) napisała do Naczelnika Urzędu Gminy w 1988 roku, w którym zwraca się o zezwolenie na przepisanie H. T. (1) całej działki nr (...). Pismo to bowiem w zestawieniu z wcześniejszymi działaniami M. T. (1) m. in. z dokonaniem w 1984 roku podziałem działki nr (...) na dwie działki: nr (...) wskazuje, że dopiero w 1988 roku zrodziła się u niej myśl, by darować synowi jej całość działki nr (...), wcześniej zaś nosiła się z zamiarem przekazania na jego rzecz jedynie 10 arów pod budowę domu.

Zdaniem Sądu Rejonowego, od daty 27 kwietnia 1988 roku należy liczyć trzydziestoletni termin zasiedzenia, bowiem w tym dniu doszło do przekazania w drodze darowizny H. T. (1) i S. T. (1) nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), a wobec tego do chwili obecnej wyżej wskazany termin jeszcze nie upłynął.

Sąd Rejonowy wskazał także, iż posiadaniu właścicielskiemu przez wnioskodawców działki nr (...) przeczy także usytuowanie przez nich ogrodzenia, gdyż w 2005 roku kiedy wnioskodawcy mieszkali w nowym domu, ustawili płot betonowy nie przy ulicy (...), a więc po granicy działki (...), lecz tuż koło domu. Jako powód takiego zachowania wnioskodawca wskazał, iż nie było konieczności stawiania ogrodzenia w tamtym miejscu i było kosztowne, ale Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom H. T. (1) z uwagi na fakt, iż we wrześniu 2009 roku wnioskodawcy podjęli próbę zagrodzenia działki przy ulicy (...) co zostało zniweczone sprzeciwem J. T..

Ponadto, Sąd Rejonowy podkreślił, iż ciężary związane z działką nr (...) ponosili S. T. (2) i J. T.. H. T. (1) zeznał, iż dawał bratu pieniądze na zapłatę podatku, ale okoliczność ta nie została potwierdzona. Sąd Rejonowy stwierdził, że jeśli faktycznie tak było, to fakt, iż bratu wnioskodawcy przekazywał pieniądze pokazuje, że jego uważał za właściciela.

Sąd Rejonowy podniósł także, iż z zeznań uczestnika E. M. (2) wynika, że na działce nr (...) budowali się wnioskodawcy i na części tej działki był ogródek, zaś w pozostałej części łąka, którą uprawiali M. T. (1), H. T. (1), S. T. (2) i J. T.. Nie potwierdził tym samym zeznań wnioskodawców, że uczestnicy w ogóle nie interesowali się działką. E. M. (2) zeznał także, że H. T. (1) uważał za właściciela odkąd zaczął budowę na tej działce, a więc od końca lat 80-tych.

W ocenie Sądu Rejonowego, zeznania uczestniczki A. L., jak również J. C. (1) nie potwierdziły wersji wnioskodawców, gdyż A. L. podała, że H. T. (1) zaczęła postrzegać jako posiadacza działki od 1986 roku, i że w latach 80-tych działkę użytkowała M. T. (1) i S. T. (2), który wyprowadzał na nią krowy, natomiast J. C. (1) podała, że najpierw wnioskodawcy uprawiali ogródek przy szosie, przy działce budowlanej (a więc na działce nr (...)), dopiero po czterech latach od momentu kiedy J. C. (2) razem z mężem kupili działkę, co nastąpiło w 1979 roku, przeszli na część działki oznaczonej aktualnie nr(...) a więc początek użytkowania przez wnioskodawców działki nr (...) świadek usytuowała w 1983 roku.

Sąd Rejonowy wskazał także, iż na podstawie zeznań świadka J. K. (2) nie można ustalić, czy do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawców doszło w 2008 roku, gdyż świadek zeznała, iż odkąd otworzyła warzywniak, a było to w 1992 roku, brała od wnioskodawców na sprzedaż fasolę, kapustę, śliwki, które rosły pomiędzy trzema rzędami drzew, ale jej zeznanie co do opisu nieruchomości nie pokrywa się z tym jak ona wyglądała w 1992 roku co zostało uwidocznione na zdjęciu lotniczym, na którym nie ma trzech rzędów drzew, pomiędzy którymi rosną warzywa.

Sąd Rejonowy stwierdził także, iż nie mogły być podstawą ustaleń faktycznych zeznania R. D., który stwierdził, że po raz pierwszy był na działce nr (...) na przełomie lat 70 i 80 – tych i wówczas wnioskodawcy pokazali mu ją jako swoją, gdyż w świetle okoliczności omówionych wyżej jest to wykluczone.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom M. T. (2), żony E. T., gdyż jest ona skłócona ze S. T. (2) żyjącym z kolei w zgodzie z jej byłym małżonkiem, a ponadto miała żal do uczestników, gdyż sprzedali oni działkę nr (...), co do której miała – jak sama przyznała – plany jej pozyskania. Drugą okolicznością, która w ocenie Sądu Rejonowego poddawała w wątpliwość prawdziwość jej twierdzeń był brak wiedzy co do okoliczności, iż M. T. (1) przekazała synom J. i S. w latach 90-tych działki nr (...).

Mając na uwadze powyższe ustalenia, oparte na zeznaniach uczestników i świadków Sąd Rejonowy uznał, iż brak jest podstaw do stwierdzenia, iż wnioskodawcy spełnili przesłanki zasiedzenia działki nr (...). W ocenie Sądu Rejonowego, nawet gdyby przyjąć, że wnioskodawcy uważali się za samoistnych posiadaczy przedmiotowej działki, to początek biegu zasiedzenia na podstawie zeznań świadków należałoby liczyć od roku 1982, to zaś prowadziłoby do wniosku, że termin zasiedzenia, przerwany pozwem J. T. nie upłynął.

Ponadto, Sąd Rejonowy uznał, iż wola właścicielskiego posiadania działki nr (...), z wyłączeniem M. T. (1), J. T. i S. T. (2) zrodziła się około 2000 roku, kiedy to przeprowadzili się do nowego domu. Wówczas to czuli się tam jak gospodarze co potwierdził J. T. i po śmierci matki wnioskodawcy postawili ogrodzenie betonowe na całej długości działki nr (...),

a latem 2009 roku podjęli próbę jej zagrodzenia i wtedy J. T. najpierw zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o podjętych działaniach przez wnioskodawców mających na celu zagrodzenie działki (...), a następnie pozwem z dnia 18 maja 2010 roku wystąpił przeciwko wnioskodawcom o wydanie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), zaś postanowieniem z dnia 26 września 2011 roku Sąd Rejonowy zawiesił postępowanie z uwagi na toczące się w niniejszej sprawie postępowanie o zasiedzenie działki nr (...), stanowiącej przedmiot powództwa windykacyjnego J. T. w sprawie VIII C 167/10.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 520 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając postanowienie w całości. Wnioskodawcy rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego zarzucali:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 175 kc w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 kc, przez przyjęcie, iż złożenie pozwu przez uczestnika J. T. w sprawie posesoryjnej VIII C 167/10 Sądu Rejonowego w Kielcach, następnie cofniętego oraz zawiadomienie J. T. władzy administracyjnej, iż wnioskodawcy zbudowali bez zgłoszenia tej władzy na działce (...) płot od strony ulicy (...) skutkuje w 2010 roku przerwą w biegu zasiedzenia, który to pogląd powstaje w sprzeczności z cytowanymi normami prawa materialnego,

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc i art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, przez dokonanie oceny zebranych w sprawie dowodów w sposób pozbawiony cech wszechstronności, sprzecznie z treścią materiału dowodowego, z pozostawieniem poza dokonany ustaleniami faktów ujawnionych w toku tego postępowania, a mających kluczowe znaczenie dla orzekania, z oparciem ustaleń poczynionych w uzasadnieniu skarżonego wyroku w zasadzie wyłącznie na zeznaniach uczestników J. i S. T. (2) osobiście zainteresowanych wynikiem postępowania, a także na zeznaniach skłóconego z wnioskodawcami od 30 lat E. T. i H. K., osobiście pretendującej do otrzymania przedmiotowej działki, jednocześnie z całkowitą eliminacją oceny zeznań osób postronnych, a w szczególności:

a) nie dostrzeżeniu, iż S. T. (2) zeznając jako strona wyjaśnia nie teoretycznie, ale tak jak to strony rozumiały w dacie dokonywania rozporządzenia na rzecz wnioskodawców tylko działką (...), iż „wtedy przepisy były takie, iż gdyby matka przepisała jeszcze jedną działkę, poza tymi dla H. i E., to nie miała by prawa do emerytury”, które to stwierdzenie należy rozważyć przez Sąd wyjaśnia z jakich przyczyn M. T. (1) nie mogła formalnie usankcjonować darowizny całej działki nr (...) na rzecz syna H. T. (1), o co wystąpiła do Gminy pismem z 1988 roku,

b) nie dostrzeżeniu i nie odniesieniu się do oświadczenia procesowego, złożonego przez J. T. na k. 40-42 akt sprawy VIII C 167/10, co ujawniono zgodnie z zapisem z k. 320 sprawy niniejszej, w którym to oświadczeniu J. T. podaje, iż nigdy nie uprawiał działki objętej postępowaniem, tj. działki nr (...) i mimo tego oświadczenia forsowanie tezy o posiadaniu przedmiotowej działki i jej uprawianiu także przez J. T.,

c) nie odniesieniu się do zeznań świadka P. (k. 168-169), z których jasno wynika, iż przed minimum 30 lat, jak to podaje świadek „siwą kobyłą” świadek orał na zlecenie H. T. (1) działkę nr (...) dojeżdżając do niej od ulicy (...), działki tej nie uprawiali uczestnicy, a matka stron pasła krowę na drodze od strony M., które to zeznania mają w sprawie znaczenie, dla ustalenia samoistności posiadania przedmiotowej działki przez wnioskodawców,

d) nie odniesieniu się do zeznań geodety K. C. (k. 319), z których wynika że uczestnicy nie są w stanie ustalić, wobec połączenia działek nr (...) gdzie przebiega granica działek, co świadczy o tym, iż działki te nie były nigdy wcześniej terytorialnie oddzielone,

e) nie dostrzeżeniu w sprawie opinii prywatnej biegłego W. D., nie kwestionowanej przez strony (k. 345 i nast.) mimo, iż ustalony wiek drzew na działce nr (...) lat świadczy niezbicie, iż drzewa te sadił zgodnie ze swymi zeznaniami H. T. (1), zaraz po otrzymaniu działki nr (...) od swej matki w 1977 roku, tak jak podaje słuchany jako strona, co potwierdza nawet E. T. (k. 269), a czemu uparcie zaprzecza uznany za wiarygodnego J. T. (k.350) podając, iż do lat 90-tych na działce nie było drzew,

f) nadanie w sprawie znaczenia dowodowego kwestii dopłat unijnych jakie otrzymał w 2004 roku z działki nr (...) J. T., formalny właściciel tej działki, mimo iż nawet z zeznań uczestnika J. i S.T. wynika, że w dacie 2004 roku nie mieli oni już wstępu na działkę nr (...), a wnioskodawcy nic o tych dopłatach nie wiedzieli (zeznania wnioskodawczyni z k. 324),

g) całkowite zlekceważenie przez Sąd zeznań słuchanych jako strony lub jako świadkowie osób obcych dla wnioskodawców i uczestników, sąsiadów przedmiotowej działki, czy to informacyjnie czy też w charakterze stron, w szczególności E. M. (1) (k. 38), M. M. (1) (k. 38, 270), E. C. (k. 38, 42), J. C. (1) (k. 41, 38), które to zeznania mają w sprawie ważne znaczenie, także w zakresie nie objętym „podkreśleniami” Sądu, bowiem wynika z nich, iż bezspornie od daty 1978 roku lub jak podaje E. T. od daty 1980 roku, kiedy to zaczęto zwozić materiały budowlane na budowę domu wnioskodawców, uprawiali oni warzywnik,

h) całkowite zlekceważenie i nie objęcie analizą zeznań odbiorców warzyw z nieruchomości wnioskodawców, które to warzywa bezspornie były sadzone na działce nr (...) mimo, iż potwierdzają te zeznania twierdzenia wnioskodawcy (k. 357) gdzie podaje on, iż po 1977 roku pracował tylko w K., ogródek na działce nr (...) założył w 1980 roku, sprzedaż uruchomił w 1981-1982 roku, a mianowicie zeznań J. K. (2) z k. 528 i zeznań J. C. (1) z k. 537, gdzie ta ostatnia podaje, iż z całą pewnością wnioskodawczyni miała ogród na działce nr (...) już 4 lata po kupnie przez nią działki, a więc najdalej w 1983 roku, w sytuacji gdy obie te osoby wykonały dodatkowo szkice usytuowania tego ogrodu na k. 528 i 537,

i) całkowite pominięcie zeznań świadka A. B. (k. 426), z których to zeznań wynika, iż w połowie lat 90 – tych między wnioskodawcami, a J. T. i S. T. (2) dochodziło do uzgodnień, potwierdzających nieformalną darowiznę całej działki nr (...) dokonaną przez M. T. (1) w 1977 roku, na rzecz H. T. (1), co miało być zrealizowane po dacie 1990 roku, kiedy uczestnicy ci uzyskali tytuł własności do działki nr (...), w dacie 1982 roku widoczne są posadzone przez wnioskodawcę drzewa, które widoczne są także jako większe na dwu działkach sąsiednich, przy czym te drzewa na działkach sąsiednich zachowały się do dziś, a na działce (...) zostały wycięte

Z ostrożności procesowej wnioskodawcy zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 610 § 1 kpc w związku z art. 677 kpc przez przyjęcie, iż Sąd był związany terminem ustalenia zasiedzenia działki nr (...) podanym we wniosku, w sytuacji gdy jak wynika z końcowej części uzasadnienia Sąd ustala, iż ogródek na przedmiotowej działce prowadzili wnioskodawcy od 1982 roku, co powodowało, iż termin ten zakończył swój bieg przed wydaniem postanowienia w 2012 roku, czego Sąd nie miał na uwadze, a co doprowadziło do nierozpoznania sprawy w tym zakresie

Na skutek tak sformułowanych wniosków, skarżący wnieśli o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę tego postanowienia i uwzględnienie wniosku, przyjmując zasiedzenie działki nr (...) określonej we wniosku, na datę podaną we wniosku, lub datę 31 grudnia 2012 rok, która poprzedzała datę wydania skarżonego postanowienia.

W odpowiedzi na apelację, uczestnicy S. T. (2) i J. T. wnosili o oddalenie apelacji podnosząc, iż jest ona bezzasadna, a postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców jest niemal w całości zasadna i zasługuje na uwzględnienie.

Przedmiotem orzekania Sądu w niniejszej sprawie było ustalenie, przez jaki czas wnioskodawcy znajdowali się w posiadaniu opisanej we wniosku nieruchomości, jak również ocena czy ze względu na charakter tego posiadania doszło do nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie tj. ocena charakteru posiadania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, analiza poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych, prowadzi do wniosku, że Sąd Rejonowy wyprowadził z nich nieprawidłowe wnioski. Analiza całokształtu okoliczności sprawy, przy prawidłowej interpretacji przepisów regulujących instytucję zasiedzenia nieruchomości, pozwala bowiem stwierdzić, że w sprawie

zaistniały wszystkie przesłanki zasiedzenia nieruchomości w rozumieniu art. 172 kc. Przepis ten określa przesłanki, których kumulatywne spełnienie warunkuje nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Łącznymi warunkami są nieprzerwane posiadanie samoistne i upływ oznaczonego przez ustawę terminu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania.

W myśl zaś art. 336 kc, posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą - korzysta z niej i rozporządza nią - jak właściciel (element fizyczny tzw. corpus), z zamiarem władania rzeczą dla siebie, (element psychiczny tzw. animus). Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć zatem charakter władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Dany podmiot powinien nie tylko rzeczą faktycznie dysponować, ale także wyrażać wolę posiadania jej w charakterze właściciela, przy czym wola ta musi być w sposób wyraźny dla otoczenia uzewnętrzniana. Element woli ma duże znaczenie dla wyróżnienia posiadania samoistnego i zależnego. W przypadku posiadania samoistnego posiadacz ma wolę władania jak właściciel, a w przypadku posiadania zależnego jego wola jest ograniczona zakresem uprawnień wynikających ze stosunku prawnego będącego podstawą władztwa -jak mający inne prawo

W ocenie Sądu Okręgowego, wnioskodawcy bez wątpienia objęli przedmiotową nieruchomość w posiadanie samoistne w złej wierze uprawiając ją jak własną. Wynika to z zeznań wnioskodawców i świadków, jak również z pozostałego materiału dowodowego zebranego w sprawie.

W celu oceny, czy wnioskodawcy spełniają przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia, należało przede wszystkim określić, czy po zawarciu małżeństwa posiadali oni samoistnie sporną nieruchomość. W związku z tym, należało ocenić poszczególne zachowania wnioskodawców, manifestowane na zewnątrz, w celu ustalenia czy wnioskodawcy faktycznie władają sporną nieruchomością jak właściciel (art. 366 k.c.)

Zdaniem Sądu Okręgowego, przez cały okres biegu zasiedzenia, wnioskodawcy manifestowali, że czują się właścicielami spornej nieruchomości. Także w odbiorze sąsiadów i części rodziny, a także częściowo samych formalnych właścicieli, zachowania wnioskodawców nosiły miano właścicielskich.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy rozpoznając niniejszą sprawę nie odniósł się w sposób właściwy nie tylko do zeznań wszystkich stron i uczestników, ale także osób obcych dla wnioskodawców i uczestników jak również do opinii prywatnej sporządzonej przez W. D. i zeznań K. C. –autora mapy sporządzonej na potrzeby zasiedzenia, które to dowody potwierdzają stanowisko wnioskodawców.

Z zeznań przesłuchiwanym w sprawie świadków tj. M. T. (2), Z. P., E. M. (2), J. K. (2), które są zgodne z twierdzeniami wnioskodawców jednoznacznie wynika, iż od końca lat 70-ych XX wieku wnioskodawca z małżonką pozostaje w samoistnym posiadaniu przedmiotowej nieruchomości.

Z zeznań uczestników E. M. (2) i M. M., właścicieli sąsiedniej działki nr (...) wynika, iż już w latach 70-tych wnioskodawcy byli właścicielami działki nr (...), którą to uprawiali i na której znajdował się warzywniak. Z zeznań świadka Z. P. wynika, iż 30 lat temu pomagał, na zlecenie wnioskodawcy uprawiać działkę nr (...), do których to zeznań Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę nie odniósł się. Z zeznań J. K. (2) wynika, iż od 1982 roku brała warzywa od wnioskodawców, co potwierdza, że uprawiali oni już wówczas ogródek warzywny.

W ocenie Sądu Okręgowego, kolejnym uchybieniem jakiego dopuścił się Sąd Rejonowy jest także brak ustosunkowania się do opinii prywatnej, sporządzonej przez biegłego W. D. określającej wiek drzew owocowych, zlokalizowanych na działce nr (...), których to posadzenie kwestionował uczestnik J. T. twierdząc, iż do lat 90 – tych na działce nie było drzew. Z przedstawionej opinii prywatnej jednoznacznie wynika, iż wiek drzew owocowych wynosi około 35-40 lat, co potwierdza twierdzenia H. T. (1), iż to on je posadził w latach 70-ych. Opinia ta jest dokumentem prywatnym, jednak uczestnicy nie kwestionowali jej ustaleń, co pozwalało sądowi przyjąć ją jako materiał dowodowy w sprawie.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż dopiero w 1988 roku zrodziła się u M. T. (1) myśl darowania H. T. (1) całej działki nr (...). Sąd Rejonowy wadliwie uznał, iż w 1984 roku z inicjatywy M. T. (1) dokonano podziału działki nr (...) na dwie działki nr (...), co wskazywało na to, że chciała synowi przekazać jedynie część

działki, a nie całość. Należy bowiem zaznaczyć, że w materiale dowodowym sprawy brak jest danych pozwalających ustalić istnienie inicjatywy M. T. (1) co do podziału tej działki. Przeciwnie- treść jej wniosku kierowanego w 1988r do Gminy (k.8) wskazuje, że podział działki nie był zgodny z jej wolą. Uzasadnia to przyjęcie, za twierdzeniami skarżących, iż działka nr (...) uległa podziałowi z urzędu na działki nr (...) na podstawie mapy sytuacyjnej wpisanej do ewidencji w dniu 12 czerwca 1984 rok, zaś decyzją z dnia 4 października 1985 roku Naczelnik Gminy w M. zatwierdził projekt podziału. Postępowanie to wynikało z planu zagospodarowania przestrzennego gminy M., zgodnie z którym działki położone są w terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkalne.

Powyższe okoliczności znajdują potwierdzenie w zeznaniach wnioskodawcy H. T. (1) jak również w zeznaniach M. D., która wskazała, iż w kwietniu lub maju 1979 roku podczas odwiedzin M. T. (1), powiedziała ona, iż ma dla każdego z synów działkę, zaś H. T. (1) zeznał, iż już w 1977 roku posadził drzewa owocowe na działce, którą otrzymał w drodze nieformalnej darowizny obejmując przedmiot darowizny we właścicielskie posiadanie samoistne. Z dołączonego do akt sprawy wniosku z dnia 16 marca 1988 podpisanego przez M. T. (1) (k.8) wynika, iż wystąpiła do Naczelnika Urzędu Gminy M. o udzielenie zgody na przepisanie na rzecz H. T. (1) całej działki nr (...), a nie jej części. Autentyczność podpisu złożonego we wniosku zakwestionował uczestnik J. T. twierdząc, iż nie został on złożony przez M. T. (1) i w związku z tym, dopuszczono dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu kryminalistycznych badań pisma i dokumentów G. S. na okoliczność, czy we wniosku znajduje się podpis M. T. (1) i biegła w przedłożonej opinii jednoznacznie wskazała, iż podpis we wniosku został nakreślony przez M. T. (1), co podważa wiarygodność zeznań J. T..

Ponadto, jak wynika z zeznań Notariusza A. B. oraz wnioskodawczyni S. T. (1), wnioskodawcy byli kilka razy umówieni w kancelarii notarialnej z uczestnikami S. T. (2) i J. T. w celu przepisania na ich rzecz działki nr (...), jednakże czynności nie dochodziły do skutku, bowiem uczestnicy nie stawiali się na umówione terminy. Powyższe wskazywało na wolę i chęć wnioskodawców do objęcia na własność tej działki.

Ponadto należy wskazać, iż Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu interpretacji zdjęć lotniczych A. K. (1) na okoliczność stanu zagospodarowania działki nr (...), w szczególności ustalenia czy widoczne na zdjęciu ciemne pasy to szpalery drzew czy tzw. blechy (bruzdy pozostałe po orce). Biegły w przedłożonej opinii jednoznacznie wskazał, iż zdjęcie wykonane z lotu ptaka w 1982 roku prezentuje początek ulistnienia drzew, co prowadzi do konkluzji, iż uczestnicy nieprawdziwie twierdzili, że drzewa na działce nr (...) zostały posadzone w latach 90-tych, a potwierdza stanowisko wnioskodawców, że zostały one posadzone przez wnioskodawcę H. T. (1). Skoro bowiem na zdjęciu lotniczym z 1982 szpalery drzew są widoczne z lotu ptaka, to już wówczas nie mogły to być sadzonki, co potwierdza stanowisko skarżących, a obala tezy lansowane przez J. T. i S. T. (2) negujących istnienie na przedmiotowej działce sadu założonego przez wnioskodawców.

Zagospodarowanie działki (...) przez wnioskodawców potwierdzają świadkowie Z. P. (k.168), M. T. (2) (k. 201), J. K. (1) (k. 430), R. D. (k. 432), J. K. (2) (k. 529) i J. C. (1) (k.537). Właścielskie posiadanie całej działki (...) przez wnioskodawców nie było negowane przez najbliższych sąsiadów (M. M., E. M., A. L., R. L.). Przeciwnie zeznania H. K. (k. 265-267, 428), które Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne, wynikają- zdaniem Sądu Okręgowego- ze stanowiska tego świadka wprost artykułowanego, że działka (...) jej się należy.

Oponenti wniosku S. T. (2) i J. T. podnosili w sprawie okoliczności, które nie zostały potwierdzone poprzez przeprowadzone dowody. J. T. kwestionował autentyczność podpisu M. T. (1) na wniosku k.8, a jego twierdzenia w tym względzie zostały obalone obiektywnym dowodem w postaci opinii grafologa. Obaj uczestnicy zaprzeczali istnieniu na działce (...) sadu- ta okoliczność została jednak potwierdzona obiektywnym dowodem w postaci niekwestionowanej opinii biegłego A. K., który bez wątpliwości stwierdził istnienie na działce (...) szpalerów drzew już w 1982r, co potwierdza wersję wnioskodawców. Podczas oględzin sądowych przeprowadzonych w sprawie VIIC 167/10 J. T. podał, że działki (...) nie uprawiał, co przeczy jego twierdzeniom prezentowanym w niniejszym postępowaniu, jakoby to on z bratem S. i matką uprawiali istniejącą na tej działce łąkę. Z protokołu oględzin przedmiotowej działki z dnia 25 sierpnia 2011 roku (w sprawie VII C 167/10) w sposób nie budzący żadnych wątpliwości wynika, że działka nr (...) jest zagospodarowana, a znajdujące się na niej urządzenia należą do wnioskodawców, a nie do uczestników. Podczas

tych oględzin na nieruchomości był obecny J. T., wnioskodawczyni podała, iż na działce znajduje się betonowy płot, wskazała gdzie posadzone były drzewa owocowe, zaś uczestnik J. T. potwierdził, iż ogródek, płot betonowy, wiata i budka na pomidory znajdują się na działce nr (...). Nie budzi też wątpliwości, że wnioskodawcy po wprowadzeniu się do domu na działce (...) ogrodzili ją według własnego uznania, a betonowy płot wkracza znacząco poza obszar działki (...), a jeszcze za nim jest i był dawniej ogród warzywny wnioskodawców. Z zeznań K. C. (geodety opracowującego mapę) wynika zaś jednoznacznie, że w terenie nie ma śladów granicy między działkami (...) i nikt takiej granicy nie potrafi wskazać, co tym bardziej potwierdza, że formalny administracyjny podział tej działki nie został „przeniesiony” na grunt i nadal stanowiła ona całość gospodarczą. Fakt sporadycznego wypasania krowy na łące w końcowej części działki (...) przez M. T. (1), czy zabieranie przez S. T. (2) siana z tej działki (skoszonego przez wnioskodawcę lub wynajętych przez niego pracowników) nie obala twierdzeń wnioskodawców o jej samoistnym posiadaniu w sytuacji, gdy rodzina żyła w zgodzie, a jej członkowie do czasu powstania konfliktu świadczyli sobie wzajemną pomoc.

Wreszcie Sąd Rejonowy nieprawidłowo ustalił, że nie było formalnych przeszkód do przekazania przez M. T. (1) na rzecz wnioskodawcy w 1988r całej działki (...). Otóż, jak wynika z informacji KRUS (k. 242) warunkiem przyznania rolnikowi przekazującemu gospodarstwo emerytury było, aby w ostatnich 5 latach nie doszło do obniżenia wartości gospodarstwa. W tym czasie działka (...) formalnie wchodziła w skład przekazywanego gospodarstwa, a jej odłączenie tuż przed planowaną czynnością musiałoby być uznane za obniżenie wartości gospodarstwa.

Reasumując Sąd Okręgowy w oparciu o wyżej opisane dowody ustalił, że wnioskodawcy w dacie zbliżonej do zawarcia przez nich związku małżeńskiego (jesień 1979r) objęli w samoistne posiadanie nieruchomości oznaczoną dawniej jako działka (...) i posiadają ją do chwili obecnej. Przyjęcie daty wskazywanej przez H. T. (1) nie byłoby uprawnione w sytuacji, gdy jeszcze w kwietniu-maju 1979r przy okazji zaręczyn M. T. (1) mówiła, że ma dla syna działkę. Zdaniem Sądu Okręgowego do objęcia posiadania tej działki przez wnioskodawców doszło dopiero po zawarciu przez nich małżeństwa, tym bardziej, że zdjęcie z 1977r nie potwierdza istnienia na niej drzew.

Apelacja kwestionująca ustalenia Sądu Rejonowego i dokonaną przez ten sąd ocenę dowodów okazała się więc zasadna.

Skoro wnioskodawcy od bliżej nieustalonej daty w 1979r są posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości nabyli jej własność przez zasiedzenie.

Na datę objęcia w posiadanie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku przez wnioskodawców (1979 r.) przepis art. 172 § 2 kc przewidywał dwudziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości przy uzyskaniu posiadania w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990r. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 roku, wydłużono jednak termin zasiedzenia dla posiadania w złej wierze do lat trzydziestu. Zgodnie zaś z art. 9 cytowanej ustawy nowelizacyjnej, regulującym kwestie międzyczasowe, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy. W konsekwencji jeżeli termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.), ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990 r., zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 kc w brzmieniu ustaloną ustawą, czyli biegną dalej z zastosowaniem nowych, wydłużonych terminów. Oznacza to, że w niniejszej sprawie ma zastosowanie trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Mając powyższe na uwadze, w świetle poczynionych ustaleń faktycznych, nie może budzić wątpliwości to, iż wnioskodawcy H. i S. małżonkowie T. wykonywali uprawnienia władcze w stosunku do przedmiotowej nieruchomości już od roku 1979, tj. po zawarciu związku małżeńskiego i wobec tego należało uznać, iż najpóźniej od końca tego roku, tj. 31 grudnia 1979 rozpoczął bieg termin do zasiedzenia przez nich tejże nieruchomości. W tej sytuacji, wymagany okres trzydziestu lat samoistnego posiadania nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) prowadzącego do nabycia przez wnioskodawców własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, upłynął z dniem 31 grudnia 2009 roku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc uwzględniając apelację wnioskodawców zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie I i stwierdził, że H. i S. małżonkowie T. nabyli przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2009 roku własność nieruchomości położonej w B. gminy M., oznaczonej jako działka

o numerze (...) o powierzchni 0,1745 ha, przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę K. C., przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. Wydział Geodezji i (...) Ośrodek (...) w K. w dniu 4 września 2012 roku za numerem (...) - (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta (...).

Chybione okazało się uzasadnienie zarzutu skarżących, jakoby sąd błędnie przyjął znaczenie pozwu w sprawie VII 167/10 dla rozstrzygnięcia sprawy. Wbrew twierdzeniu skarżących sprawa ta nie dotyczy przywrócenia posiadania, a wydania gruntu i pozew w niej nie został cofnięty, a postępowanie jest zawieszona. Jednakże skoro do zasiedzenia doszło z końcem 2009r, a pozew został wniesiony w maju 2010r nie mógł on doprowadzić do przerwy biegu zasiedzenia.

Na podstawie art. 520 § 1 kpc przyjęto, że koszty postępowania w I i II instancji wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą zgodnie ze swym udziałem w sprawie.

SSO B. Dziewięcka SSO M. Kośka SSO B. Piwko