

Sygnatura akt II Ca 2340/13

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Baran (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Ewa Krakowiak SR (del.) Agnieszka Rutkowska
Protokolant:	Grzegorz Polak

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku R. K., T. K.

przy uczestnictwie K. J.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach

z dnia 9 sierpnia 2013 r., sygnatura akt VI Ns 280/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 11 marca 2014 r.

Wnioskodawcy R. K. i T. K. wnieśli o stwierdzenie, że jako małżonkowie nabyli z dniem 31 grudnia 2010 r. własność działki ewidencyjnej numer (...) o powierzchni 0,1700 ha położonej w W., Gmina(...).

W uzasadnieniu wniosku podnieśli, że przedmiotowa działka, objęta aktualnie księgą wieczystą numer (...), została zakupiona przez uczestnika K. J. w dniu 12 grudnia 2012 r. od poprzedniego właściciela W. S.. Oni jednak użytkują ją od roku 1980, wypasając tam krowy i byczki, kosząc kilka razy do roku i zbierając siano - a zatem posiadają ją nieprzerwanie od roku 1980 do chwili obecnej. Posiadanie to ma charakter samoistny, bo to wnioskodawcy decydują o przeznaczeniu i sposobie użytkowania działki. Działka ewidencyjna nr (...) była przez nich traktowana jako własna,

stanowiąca przedłużenie działki ewidencyjnej nr (...), będącej ich własną działką siedliskową. Nikt z rodziny ani sąsiadów nie zgłasza ani nie zgłaszał pretensji do przedmiotowej działki.

Uczestnik K. J. wniósł o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania. Zarzucił, że przedmiotowa działka, oznaczona poprzednio numerem (...), na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 2011 r. zawartej w formie aktu notarialnego została przez niego nabyta od poprzedniego właściciela W. S.. Wcześniej stanowiła własność Z. S., która na mocy notarialnej umowy o dożywocie z dnia 12 lutego 1990 r. przekazała ją wraz z innymi działkami objętymi księgą wieczystą nr (...) swemu synowi W. S.. Nie jest prawdziwe twierdzenie wnioskodawców, aby to oni od roku 1980 użytkowali tą działkę. Działka ta bowiem nieprzerwanie co najmniej do roku 1992 była bezpośrednio użytkowana i uprawiana przez poprzedniego właściciela W. S., prowadzącego własne gospodarstwo rolne. Wnioskodawcy korzystają z niej dopiero od roku 1993 na podstawie użyczenia przez poprzedniego właściciela. Zwrócili się oni do W. S. o zgodę na prowadzenie wypasu na przedmiotowej działce i takową otrzymali. Ponadto poprzedni właściciel pozwem z dnia 8 października 2010 r. zainicjował postępowanie o uzgodnienie księgi wieczystej nr (...) poprzez przywrócenie wpisu działki ewidencyjnej nr (...) jako jego własności, a postępowanie to zakończyło się uwzględnieniem żądania.

W toku postępowania wnioskodawcy podnieśli, że działkę objętą wnioskiem nabyli w posiadanie z początkiem 1980 roku na podstawie ustnej umowy zawartej z Z. S. a nieruchomości miała być - i była - przez nich wykorzystywana także do przechodzenia i do przejeżdżania do dalej położonej działki będącej ich własnością.

Zaskarżonym postanowieniem z 9 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Wadowicach oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej działki i zasądził solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu orzeczenia sąd I instancji jako okoliczności bezsporne przyjął położenie i powierzchnię przedmiotowej działki, a także jej stan własnościowy ujawniony w księdze wieczystej. Sąd ustalił, że umową dożywocia z 12 grudnia 1990 r. Z. S. przeniosła na rzecz syna W. S. własność całego swojego gospodarstwa rolnego, obejmującego przedmiotową działkę. W umowie tej W. S. oświadczył, że stale pracuje bezpośrednio przy produkcji rolnej w tym gospodarstwie rolnym a wydanie przedmiotu umowy już nastąpiło. W dniu 8 października 2010 r. W. S. złożył pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, między innymi poprzez przywrócenie wpisu działki ewidencyjnej nr (...) jako jego własności. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej z dnia 7 kwietnia 2011 r., sygn. akt I C 117/10 powództwo zostało uwzględnione.

Sąd ustalił także w zakresie sposobu korzystania z działki będącej przedmiotem zasiedzenia, że od czasu do czasu uprawiała ją jej właścicielka Z. S. wraz z synem W. S.. W związku z tym, że Z. S. się rozchorowała, działkę użytkował następnie jej syn W. S., który siał tam zboże, uprawiał ją jako łąkę oraz orał. Co najmniej od lat 90-tych ubiegłego wieku przedmiotowa działka została „wyharendowana” tj. użyczona przez W. S. wnioskodawcom, którzy mieli dom na pobliskiej nieruchomości. W. S. udzielił im zgody na wypas bydła. Ponadto wnioskodawcy przez tę działkę przechodzili i przejeżdżali, kosili ją, wywozili tam gnojówkę, chodziły po niej ich kury, trzymali tam wóz i młócili tam zboże. Wnioskodawcy użytkowali przedmiotową działkę do roku 2012. W okresie, w którym działka pozostawała w posiadaniu wnioskodawców W. S. nie uprawiał jej rolniczo. Nikt też nie sprzeciwiał się użytkowaniu jej przez wnioskodawców.

Pismem z dnia 2 stycznia 2011 r. wnioskodawcy zwrócili się do W. S. o sprzedaż na ich rzecz przedmiotowej działki, ale W. S. ani na sprzedaż, ani na jej zamianę z inną należącą do wnioskodawców działką nie wyraził zgody. Sprzedaż ją natomiast w dniu 12 grudnia 2012 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego uczestnikowi K. J.. Wedle ustaleń Sądu Rejonowego podatki od objętej wnioskiem działki płaciła początkowo Z. S. a następnie - od czasu nabycia jej własności na podstawie umowy dożywocia do momentu jej zbycia - W. S..

Sąd I instancji dokonał ustaleń faktycznych, opierając się na zeznaniach świadków, uczestnika i wnioskodawców a także dowodach z dokumentów. Częściowo nie dał jedynie wiary zeznaniom świadków K. C. i S. T. oraz częściowo

zeznaniom wnioskodawców w zakresie, w jakim twierdzili, iż działka ewidencja o nr (...) została przez wnioskodawców objęta w posiadanie samoistne.

Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z treścią art. 172 § 1 k.c. do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zrealizowanie przez powołującego się na ten fakt dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu określonego czasu, którego długość zależna jest od dobrej (20 lat) lub złej wiary (30 lat). Dla przyjęcia, że posiadanie ma charakter samoistny niezbędne jest stwierdzenie istnienia dwóch elementów: fizycznego, polegającego na efektywnym w sensie gospodarczym korzystaniu z rzeczy lub co najmniej istnieniu stanu faktycznego stwarzającego możliwość takiego korzystania, oraz psychicznego, to jest woli, chęci władania „właścicielskiego”, która musi być uzewnętrzniona poprzez obiektywnie dostrzegalne przejawy zachowania.

Zdaniem sądu wnioskodawcy nie zdołali wykazać żadnej z tych przesłanek, mimo spoczywającego na nich ciężaru dowodu (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.). Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób jednoznacznie wywnioskować, z jaką datą wnioskodawcy objęli w posiadanie przedmiot zasiedzenia. Ponadto posiadanie to nie prowadziło do zasiedzenia nieruchomości, gdyż nie przejawiało cech posiadania samoistnego. Wnioskodawcy objęli bowiem przedmiotową działkę na podstawie umowy użyczenia, określonej przez świadków jako „harena”. Zostali upoważnieni do wypasu bydła na tej działce. Poza wypasem wnioskodawcy wykonywali także inne akty posiadania, jednakże nie czuli się jej faktycznymi właścicielami, a przynajmniej do takich wniosków nie doprowadziło postępowanie dowodowe, zwłaszcza że we właściwych rejestrach jedynym wpisanym i prawnym właścicielem przedmiotowej działki był W. S.. Fakt, że wnioskodawcy nie objęli działki w posiadanie samoistne na wymagany okres wskazywały w zasadzie zeznania wszystkich świadków. Wszyscy bowiem zeznawali, że przedmiotową działkę wnioskodawcy objęli w posiadanie i używali na podstawie użyczenia. Ponadto Sąd I instancji odnotował, że z samych oświadczeń wnioskodawców wynika brak pewności co do samoistnego charakteru posiadania działki. Sąd Rejonowy wykluczył, aby wnioskodawcy mogli być posiadaczami samoistnymi chociażby w roku 1990, kiedy to Z. S. zawierała ze swoim synem umowę dożywocia. Z treści tej umowy wynikało bowiem, że w dacie jej zawarcia wydanie przedmiotu tej umowy już nastąpiło, a zatem samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości był W. S.. Czuł się on właścicielem objętej wnioskiem o zasiedzenie działki i nie odstąpił od woli władania nią, co wynika z faktu wytoczenia powództwa w sprawie do sygn. akt I C 117/10, płacenia za przedmiotową nieruchomość podatków a także zawarcia umowy sprzedaży z uczestnikiem K. J. w dniu 12 grudnia 2011 r. Okoliczność, że wnioskodawcy nie czuli się faktycznie właścicielami przedmiotowej działki potwierdza również fakt występowania przez nich do W. S. o zgodę na jej sprzedaż lub zamianę.

Sąd I instancji przyjął zatem, że wnioskodawcy nie wykazali, aby posiadali samoistnie przez okres co najmniej 30 lat przedmiot zasiedzenia, co musiało prowadzić do oddalenia wniosku. O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na sprzeczność interesów wnioskodawców i uczestnika, zasądzając solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika zwrot kosztów postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości. Przeciwno orzeczeniu podnieśli zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. polegający na sprzeczności niektórych istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, mającej istotny wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie. Nadto zarzucili naruszenie przepisów art. 227 k.p.c. i art. 217 k.p.c. w związku z zaniechaniem przeprowadzenia dowodu z dokumentacji lekarskiej dotyczącej świadka W. S. na okoliczność, że świadek ten leczy się psychiatrycznie i celem oceny jego zeznań - w szczególności w aspekcie przyrzeczenia sprzedaży działki nr (...) wnioskodawcom i zmiany tej decyzji poprzez sprzedaż działki uczestnikowi oraz w aspekcie posiadania tej działki przez wnioskodawców.

W uzasadnieniu apelacji skarżący zakwestionowali błędne ich zdaniem ustalenie sądu, że wnioskodawcy otrzymali przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy użyczenia („harendy”), gdy tymczasem w aktach sprawy nie ma ani jednego dowodu to potwierdzającego. (...), jak podkreślili wnioskodawcy, oznacza w gwarze podhalańskiej wydzierżawienie nieruchomości za konkretną kwotę lub rzecz (tzw. czynsz).

Podnieśli także, że przedmiotową działkę posiadali od początku lat 80-tych, kojarząc tę datę z datą urodzenia się w roku 1980 ich córki, zaś objęcie w samoistne posiadanie przedmiotowej działki wynika ich zdaniem z zeznań świadków. Skarżący podnieśli także, że nigdy nie pytali nikogo o to, co na tej działce mogą robić, ani za nią nikomu nie płacili. Chcieli ją kupić lub wymienić, na co W. S. wyraził zgodę. Wszyscy sąsiedzi wiedzieli, że działka nr (...) ma należeć do wnioskodawców. Ponieważ znajduje się ona w bezpośredniej bliskości ich domu mieszkalnego, traktowali ją jak działkę siedliskową i jako całość gospodarczą z działką (...) należącą do wnioskodawców. Zakupienie przedmiotowej nieruchomości lub jej wymianę na inną proponowali mając jedynie na uwadze dobrosąsiedzkie stosunki.

Skarżący wnieśli o zmianę postanowienia Sądu I instancji i orzeczenie, że jako małżonkowie nabyli z dniem 31 grudnia 2011 r. własność działki ewidencyjnej nr (...) na podstawie zasiedzenia oraz o rozstrzygnięcie o kosztach przez zasądzenie kosztów na ich rzecz także za instancje odwoławczą, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. Wnieśli też o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji lekarskiej dotyczącej W. S. na okoliczność, że wskutek choroby świadek ten często zmienia zdanie oraz nie wykonuje przyrzeczeń.

Skarżący sformułowali nadto zarzut nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt 4 k.p.c., argumentując, iż skład Sądu I instancji był sprzeczny z przepisami, bowiem zasiadał w nim SSR Rafał Kucharzyk, przeniesiony na stanowisko Sędziego Sądu Rejonowego w Wadowicach decyzją z dnia 26 listopada 2012 r., wydaną przez podsekretarza stanu działającego z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości. Powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2013 r., sygn. III CZP 46/13 podnieśli, że decyzja o przeniesieniu sędziego na inne miejsce służbowe podjęta przez niewłaściwą osobę, także z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości, jest wadliwa, a sędzia którego ona dotyczy nie może wykonywać władzy jurysdykcyjnej w sądzie.

W odpowiedzi na apelację uczestnik K. J. wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja wnioskodawców jest niezasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne oraz ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, jak również ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego.

W pierwszej kolejności należy jednak odnieść się do sformułowanego w toku postępowania apelacyjnego zarzutu nieważności postępowania. Istotna dla jego oceny jest uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2014 r., sygn. BSA-4110-4/13, w której podzielając co prawda stanowisko wyrażone we wcześniejszej uchwale z dnia 17 lipca 2013 r. co do kwestii nieważności decyzji o przeniesieniu sędziego na nowe stanowisko służbowe wydanej przez sekretarza lub podsekretarza stanu z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości wobec braku możliwości przekazania takiej kompetencji przez Ministra, Sąd Najwyższy jednocześnie uchwalił, że prowadząca do tych wniosków wykładnia przepisów ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - Prawo o ustroju sądów powszechnych, dokonana w uchwale wiąże dopiero od chwili jej podjęcia. W szerokim uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy wyjaśnił, że perspektywny skutek podjętej uchwały ma zapobiec podważaniu ważności postępowań prowadzonych przez sądy, w składzie których zasiadali sędziowie przeniesieni na stanowisko służbowe mocą decyzji wydanej przez sekretarza lub podsekretarza stanu z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości. Uwzględniając zatem treść wskazanej uchwały należy stwierdzić brak podstaw do stwierdzenia nieważności postępowania prowadzonego przed Sądem I instancji.

Pozostałe zarzuty zawarte w apelacji również nie są zasadne.

Wbrew stanowisku skarżących nie sposób zakwestionować poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych. Zgodnie z treścią przepisu art. 233 § 1 k.p.c., wyrażającego procesową zasadę swobodnej oceny dowodów, sąd ma oceniać wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji w niniejszej sprawie niewątpliwie została przeprowadzona w sposób odpowiadający tym wymogom. Wbrew sugestiom apelujących należy uznać, że

zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był kompletny i pozbawiony jakichkolwiek braków, które miałyby uniemożliwiać ustalenie istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności.

Próba podważenia dokonanego przez Sąd I instancji ustalenia, że posiadanie przez wnioskodawców działki będącej przedmiotem zasiedzenia nie miało charakteru samoistnego z powołaniem się na przytoczone w apelacji, wyjęte z całości wypowiedzi poszczególnych świadków zdania, nie może być skuteczna. Fragmenty relacji świadków, na które powołują się wnioskodawcy dotyczy wyłącznie okoliczności korzystania przez nich z przedmiotowej działki i braku jej użytkowania w tym czasie przez poprzedniego właściciela, co jest jednak nie wystarczające do uznania, iż ich użytkowanie było elementem posiadania samoistnego. Niezbędne jest bowiem ustalenie, czy wykonując opisywane przez świadków czynności wnioskodawcy mieli świadomość i wolę działania w sposób niezależny od woli ówczesnego właściciela W. S.. Analiza treści zeznań złożonych przez świadków nie pozostawia najmniejszych wątpliwości, że możliwość korzystania przez nich z tej nieruchomości wynikała z poczynionych z W. S. ustaleń, a zatem realizowane przez nich posiadanie gruntu miało charakter zależny. I tak: świadek K. C. zeznała, iż wnioskodawcy „wyharendowali” tą działkę od W. S., co w jej rozumieniu oznaczało oddanie rzeczy w „bezpłatny wynajem”. Świadek A. S. również wyraźnie zeznał, że W. S. wynajął tą działkę wnioskodawcom. Syn wnioskodawców S. K. zeznał, że nie wie z kim dokładnie jego rodzice rozmawiali, ale ustalili zasady korzystania z działki, z której na początku wnioskodawcy mieli nieodpłatnie korzystać z opcją wymiany jej na inną działkę państwa S.. Świadek A. M. stwierdził, że od W. S. wie, iż wnioskodawcy uzyskali możliwość korzystania z przedmiotowej działki, i według niego, korzystanie to miało się odbywać na takich zasadach, na jakich on wdzierzał nieruchomość od W. S.. Świadek W. M. zeznał, iż wiadomym było, że działka ta należy do państwa S., zaś wnioskodawcy ją jedynie „wyharendowali”. Podobnej treści zeznania złożył świadek J. M., który słyszał od ludzi, że W. S. działkę tę przekazał wnioskodawcom „do pasienia”. Świadek ten stwierdził, że sąsiedzi za właściciela tego gruntu uważają W. S..

Bez znaczenia dla oceny charakteru posiadania przez wnioskodawców przedmiotowej działki pozostaje podniesiona w apelacji kwestia, czy pojawiający się w treści zeznań świadków termin „wyharendowanie” winien być rozumiany jako użyczenie, jak to ustalił Sąd I instancji, czy też jako dzierżawa. Zarówno bowiem korzystający z rzeczy na podstawie umowy użyczenia, jak i na podstawie dzierżawy jest posiadaczem zależnym. Wynika to wprost z treści art. 336 k.c. który posiadacza zależnego definiuje jako osobę faktycznie władającą rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Wobec ustalenia, że wnioskodawcy nie korzystali z przedmiotowej nieruchomości jako posiadacze samoistni, irrelevantna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy staje się okoliczność, jak długo nieruchomością tą władali. Samo bowiem korzystanie z nieruchomości przez przewidziany w art. 172 § 1 i 2 k.c. okres dwudziestu lub trzydziestu lat nie doprowadzi do skutku w postaci nabycia jej własności. W konstrukcji prawnej zasiedzenia podstawową przesłankę stanowi posiadanie samoistne i dopiero stwierdzenie jej spełnienia czyni zasadnym ustalenie, jak długo przedmiot zasiedzenia w posiadaniu takim się znajduje. Brak zaś spełnienia którejkolwiek z tych przesłanek wyklucza skutek nabycia rzeczy przez zasiedzenie i prowadzi do oddalenia wniosku w tej kwestii, o czym Sąd I instancji prawidłowo orzekł.

Na uwzględnienie nie zasługuje także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 227 i art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji lekarskiej świadka W. S., który w zamierzeniu wnioskodawców miał umożliwić dokonanie prawidłowej oceny zeznań tego świadka, w szczególności w aspekcie przyrzeczenia sprzedaży działki nr (...) wnioskodawcom i późniejszej zmiany tej decyzji. Sąd Odwoławczy w pełni podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Rejonowego, który uznał, że dowód taki nie dotyczy kwestii istotnych dla rozpoznawanej sprawy. Okoliczność, czy świadek faktycznie obiecał sprzedać w późniejszym okresie oddaną im w użyczenie działkę i jakie były przyczyny zmiany tej decyzji nie rzutują w żaden sposób na rozstrzygnięcie kwestii charakteru posiadania tej nieruchomości przez wnioskodawców, ani tym bardziej określenia chwili, w której uzyskali oni możliwość korzystania z tej nieruchomości. Z tej przyczyny brak było podstaw, aby na etapie postępowania apelacyjnego uzupełniać w tym kierunku zgromadzony w sprawie materiał dowodowy.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawców jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. wobec sprzeczności interesów wnioskodawców i uczestnika oraz oddalenia apelacji wnioskodawców. W takiej sytuacji należało uwzględnić wniosek uczestnika o zasądzenie zwrotu poniesionych przez niego kosztów postępowania apelacyjnego. Zasądzoną na jego rzecz kwotę stanowi wynagrodzenie pełnomocnika, przyznane w stawce minimalnej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 461).