

Sygn. akt III Ca 652/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2013r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka SSO Agnieszka Skrzekut SSR del. Agnieszka Poręba (sprawozdawca)
Protokolant:	inspektor sądowy Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2013 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. P.

przy uczestnictwie: J. P., E. S., B. K., I. B., C. W. , M. P., A. S. , K. Z.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt I Ns 965/10

p o s t a n a w i a :

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 652/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2012 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił wniosek Z. P. o zasiedzenie nieruchomości działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,1263 ha położonej w S. (pkt. I), zasądził od wnioskodawczyni Z. P. na rzecz uczestników I. B. i C. W. solidarnie kwotę 600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt. II), a w pozostałym zakresie koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt. III).

Sąd Rejonowy ustalił, iż działka ew. nr (...) była objęta postępowaniem sądowym o uregulowanie własności i na podstawie postanowienia z dnia 4.02.2009r. sygn. akt tut. Sądu Ns 343/08 – właścicielami jej zostali R. W. i J. W. – na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, z dniem 4.11.1971 roku.

Decyzją Burmistrza Miasta i Gminy S. z dnia 29.06.2009 roku działka (...) podzielona została na działki (...).

Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonych oględzin ustalił też, że działka objęta wnioskiem projektowana (...) – w terenie stanowi nieużytek zielony, porośnięty trawą, o powierzchni nierównej, naturalnie pofalowanej. W dniu naoczni na działce nie było celowych upraw. Na działce znajduje się mała drewniana altana, oznaczona na mapie jako punkt „g” (przy granicy z działką (...)). Teren jest nierówny porośnięty trawą, koło altany kilka kwiatków.

Sąd I instancji wskazał, iż możliwym jest, że matka wnioskodawczyni K. S. obiecała, że działkę podzieli między córki i w tym celu sporządziła testament z 1984r. Zmarła w roku 1996r. Do tego czasu wnioskodawczyni korzystała z działki matki – K. S. - rekreacyjnie, przyjeżdżając z rodziną i uprawiając mały sezonowy ogródek, głównie w czasie wakacji. Z tego powodu, ustawienie sezonowej altany drewnianej było pewną koniecznością, związaną z korzystaniem z działki w okresie letnim.

Dalej Sąd Rejonowy stwierdził, iż po stronie wnioskodawczyni nie było samoistnego posiadania w jakimkolwiek okresie. Korzystając z działki wnioskodawczyni nie wykonywała aktów posiadania charakterystycznych dla posiadacza samoistnego, widocznych na zewnątrz na tyle, aby można było ją uznać za właścicielkę – chociaż bez tytułu prawnego. Użytkowanie działki było wyłącznie sezonowe – to charakterystyczny sposób korzystania z działki własności rodziców, położonej na wsi, przez dzieci mieszkające w mieście. Wnioskodawczyni działki nie ogrodziła, nie wytyczyła, nie poczyniła żadnych kroków, aby ją wyodrębnić.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawczyni nie mogła korzystać z działki w inny sposób niż rekreacyjny i za zgodą rodziny, ponieważ mieszkała w mieście i nie posiadała w tym miejscu zaplecza w postaci zabudowań. Taki sposób korzystania z działki nie daje prawa do podziału działki i przejęcia jej na własność. O sezonowym i sporadycznym korzystaniu z działki świadczy w ocenie Sądu Rejonowego fakt, że B. K. podała rok zakończenia działalności na działce jako 2000, a A. S. 1989 roku, w związku z czym różnica wynosi 11 lat.

Nadto w ocenie Sądu Rejonowego istotne znaczenie ma udział Z. P. w postępowaniu w sprawie Ns 343/08 ponieważ wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia przez samoistnego posiadacza własności nieruchomości na podstawie ustawy z dn. 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 1971r. Nr 27 poz. 250 ze zm.) przerywa bieg terminu zasiedzenia, w stosunku do posiadacza tej nieruchomości, który brał udział w postępowaniu uwłaszczeniowym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23.02.1998r., sygn. akt III CKN 384/97).

W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, iż skoro E. S. i B. K. przyznały, że matka wnioskodawczyni K. S. czuła się właścicielką na pewno w 1984 roku, do przerwy terminu zasiedzenia w 2008r. upłynęło jedynie 24 lata.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła wnioskodawczyni Z. P. (k. 266 - 267) zaskarżając je w całości i zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia mający wpływ na jego treść polegający na ustaleniu, iż brak jest podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczyni była posiadaczką samoistną przez okres prowadzący do zasiedzenia tj. przez 30 lat, podczas gdy przeprowadzone dowody zdaniem wnioskodawczyni potwierdzają tę okoliczność,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego, zarówno zeznań świadków jak i dowodów z dokumentów,

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie podanie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przyczyn, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom z zeznań świadków zawnioskowanych przez wnioskodawczynię, jak również brak odniesienia się do zeznań pozostałych świadków i uczestników postępowania.

Podnosząc powyższe wnioskodawczyni wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, iż wnioskodawczyni nabyła z dniem 31 grudnia 1995 roku własność działki (...) położonej w S. oraz zasądzenia kosztów

postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy I. B. i C. W. w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawczyni Z. P. na rzecz uczestników kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych (k. 349 - 352).

W piśmie z dnia 1 października 2013 roku wnioskodawczyni podtrzymała swoje stanowisko wyrażone w apelacji oraz podała, iż J. G. złożył wniosek o wznowienie postępowania w sprawie Ns 343/08 o uwłaszczenie powołując się na pozbawienie możliwości działania w sprawie ponieważ nie był jego uczestnikiem. Wniosła także o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków J. C. i H. S.(1) na okoliczność, iż w okresie od 1960 roku do 2000 roku spełniała przesłanki do zasiedzenia działki (...), której grodzienia dokonał W. S., zaś nieuprawnionej rozbiórki dokonał J. W..

Na rozprawie w dniu 10 października 2013 roku (k. 388) strony podtrzymały dotychczas wyrażone stanowiska, zaś uczestniczka A. S. oświadczyła, iż popiera apelację wnioskodawczyni i wnosi o jej uwzględnienie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni Z. P. zasługiwała na uwzględnienie, co prowadziło w konsekwencji do uchylenia przez Sąd Okręgowy zaskarżonego postanowienia. Zarzuty apelacji wywiedzione przez wnioskodawczynię okazały się zasadne.

W pierwszej kolejności podnieść trzeba, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku z powodu nieważności postępowania (art. 379 k.p.c.), gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Zasadny okazał się jednakże wywiedziony przez wnioskodawczynię zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy dokonując oceny materiału dowodowego podlega dyrektywie zawartej w art. 233 § 1 k.p.c., która zapewniając mu swobodę tej oceny wymaga, aby oparta ona była na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Prawo swobodnej oceny dowodów powinno być tak stosowane, aby prawidłowość jego realizacji poddawała się kontroli instancyjnej (por. m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 1967 r. - I CR 58/67, PUG 1968, nr 1, poz. 22).

Rację ma apelująca, że wyrażona przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie odpowiada tym wymaganiom. Sąd I instancji nie dokonał niemal w żadnym zakresie oceny zebranych dowodów; w szczególności dowodów z zeznań licznych świadków oraz stron postępowania. Jedynie co do świadków C. S. (k. 133-134) i S. M. (k. 135) Sąd Rejonowy stwierdził w uzasadnieniu, iż z pewnością zeznali oni prawdę co oznacza, iż uznał ich zeznania za wiarygodne.

Trafność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. pozostaje w ścisłym związku z zarzutem naruszenia art. 328 § 1 k.p.c., brak jest bowiem w uzasadnieniu postanowienia wskazania przyczyn, dla których określonym dowodom przyznano walor wiarygodności, a innym go odmówiono.

Uzasadnienie to dotknięte jest również wadą o istotnej randze, jaką jest brak ustaleń faktycznych, to jest brak wyraźnego stwierdzenia, jakie fakty zostały przez sąd ustalone; w konsekwencji nie została ustalona podstawa faktyczna rozstrzygnięcia. Prawidłowo określona podstawa faktyczna rozstrzygnięcia jest niezbędną przesłanką dokonania oceny prawnej; zaś zaskarżone orzeczenie pozbawione jest także i tego elementu, nie przytoczono, również z naruszeniem art. 328 § 2 k.p.c., przepisów prawa zastosowanych przez Sąd Rejonowy.

Zakres niezbędnych ustaleń faktycznych wyznaczany jest przez przesłanki mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. W sprawie o zasiedzenie do ustaleń tych zalicza się niewątpliwie stwierdzenie, czy i w jakim dokładnie czasie nieruchomości znajdowała się w samoistnym posiadaniu ubiegającego się o zasiedzenie oraz - gdy posiadanie takie miało miejsce - czy i wskutek jakich okoliczności, a także, na jaki okres nastąpiła przerwa w tym posiadaniu, wreszcie, czy występowały inne okoliczności istotne dla powstania, utraty lub zachowania prawa (na przykład uzasadniające domniemanie z art. 345 k.c.).

Z zeznań w szczególności uczestniczki E. S.(k. 99) wynikało, iż była naocznym świadkiem spotkania, podczas którego babka K. S.podzieliła działkę (...)pomiędzy cztery swoje córki, m.in. na rzecz Z. P.. Fakt ten potwierdzali też uczestniczka A. S.- siostra I. B.i córka R. W. (k. 100-101), uczestniczka B. K.(k. 101), M. P.(k. 80-81) oraz świadek E. M.(k. 63-64), córka W. S.- syna K. S.i brata Z. P.. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do tych zeznań w ogóle się nie odniósł, nie poczynił też w tym zakresie żadnych ustaleń faktycznych, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, iż wnioskodawczyni nie wykonywała aktów posiadania charakterystycznych dla posiadacza samoistnego, widocznych na zewnątrz na tyle, aby można było ją uznać za właścicielkę, a użytkowanie działki było wyłącznie sezonowe co jest charakterystycznym sposobem korzystania z działki własności rodziców, położonej na wsi, przez dzieci mieszkające w mieście. Tymczasem wolę K. S.podziału działki (...)pomiędzy wszystkie córki wydaje się potwierdzać niekwestionowany przez żadną ze stron fakt sporządzenia przez K. S.w 1984 roku testamentu, w którym do spadku nie powołała jedynie R. W., ale oprócz niej także Z. P., H. S.i A. G.. Okoliczność ta może wskazywać na prawdziwość twierdzeń wnioskodawczyni odnośnie dokonania przez matkę nieformalnej darowizny na rzecz córek. Okoliczności te, a także ich ocena zostały przez Sąd Rejonowy całkowicie pominięte, nie ustalono czy fakt darowizny miał miejsce i jeżeli tak to kiedy, jaki miała ona charakter i czy wpływała w jakikolwiek sposób na ocenę charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię w zakresie objętym wnioskiem.

Wadliwe są w ocenie Sądu Okręgowego także rozważania odnośnie tego, że to K. S.czuła się właścicielką działki, na pewno w 1984r. i jeszcze później, nie pozwalając na groźbę, co uniemożliwiało ocenę, iż po stronie wnioskodawczyni istniał przymiot samoistnego posiadacza. Twierdzenia te są sprzeczne z ustaleniami poczynionymi w sprawie Ns 343/08, z których wynika, iż co najmniej w dniu 4 listopada 1971 roku samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości byli R.i J. W., a od tej daty byli jej właścicielami.

Orzeczenie Sądu Rejonowego stwierdzającego uwłaszczenie całej działki (...)na rzecz R.i J.W. spowodowało zmianę osoby właściciela, przeciwko któremu ewentualnie biegłby termin zasiedzenia działki na rzecz wnioskodawczyni, a w związku z powyższym stosunek matki wnioskodawczyni K. S.do przedmiotowej nieruchomości po tej dacie był dla oceny działań wnioskodawczyni prawnie irrelevantny.

W tym kontekście podnieść trzeba, iż umknęło Sądowi Rejonowemu, że matka wnioskodawczyni K. S. także nie była właścicielem działki nr (...). Z dokumentów zgromadzonych w sprawie Ns 343/08 wynika, iż działka (...) powstała z parcel gruntowych, z których tylko jednej z nich pgr (...) - K. S. była współwłaścicielką w 1/4 części. Fakt ten mógł także wpływać na ocenę ewentualnego początku biegu terminu zasiedzenia nieruchomości i ewentualnej możliwości doliczenia okresu samoistnego posiadania poprzednika na podstawie art. 176 k.c.

Nadto zwrócić należy uwagę na możliwy dwojaki zakres związania Sądu orzeczeniem w sprawie Ns 343/08. Jeżeli bowiem po przeprowadzeniu ponownie postępowania dowodowego Sąd Rejonowy ustali, że uwłaszczenie działki (...)na rzecz R.i J.W.nastąpiło w trybie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 4 listopada 1971 roku) to rozstrzygnięcie w sprawie Ns 343/08 ma dla niniejszego postępowania taki skutek, iż Sąd jest związany ustaleniem, że małżonkowie W.nabyli w drodze uwłaszczenia z dniem 4 listopada 1971 roku własność działki (...)oraz okolicznością, iż jedynie w dniu 4 listopada 1971 roku R.i J.W. byli samoistnymi posiadaczami całej działki (...). Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 cytowanej ustawy nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej "nieruchomościami", i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Zatem w razie uzyskania posiadania samoistnego nieruchomości na podstawie opisanych w tym ustępie czynności prawnych bez zachowania prawem przepisanej formy dla uzyskania jej własności w trybie art. 1 ust. 1 ustawy wystarczyło by rolnik w dniu 4 listopada 1971 roku był w jej samoistnym posiadaniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1997 roku sygn. akt I CKN 438/97 publ. OSNC 1998/6/106).

W razie zaś ustalenia, iż uwłaszczenie działki (...) nastąpiło na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych Sąd będzie związany nie tylko faktem nabycia własności działki (...) przez małżonków W. w dniu 4 listopada 1971 roku ale także okresem samoistnego posiadania wynikającym z tegoż przepisu. Art. 1 ust. 2 ustawy stanowił bowiem, iż rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1, a jeżeli uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

Także i w tym zakresie Sąd Rejonowy winien poczynić własne ustalenia faktyczne, które determinować będą dalsze ustalenia w szczególności co do tego czy małżonkowie W. byli samoistnymi posiadaczami spornej działki także przed 4 listopada 1971 roku, czy ewentualnie nastąpiła przerwa biegu terminu zasiedzenia po stronie Z. P., a następnie posiadanie to zostało na rzecz wnioskodawczynie przywrócone (art. 345 k.c.) czy też przed 4 listopada 1971 roku nie była ona w ogóle samoistnym posiadaczem spornej części działki (...).

Także okoliczność, na którą w uzasadnieniu powołuje się Sąd Rejonowy, iż w związku z wniesieniem w dniu 25 marca 2008 roku przez R. W. wniosku o uwłaszczenie działki (...) doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia na rzecz wnioskodawczynie, będzie miała znaczenie jedynie wówczas gdy przesądzi się, że przed tą datą nie upłynął termin zasiedzenia działki (...) na rzecz wnioskodawczynie.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu podał jedynie, iż korzystanie przez wnioskodawczynię ze spornej nieruchomości miało charakter sezonowy i nie nosiło znamion posiadania samoistnego, nie uzasadnił jednak swojego stanowiska. Nie wskazał na jakiej zasadzie w 1969 roku M. P. posadził na spornym gruncie kemping, a rodzina Z. P. w okresach letnich w każdym roku korzystała z tej działki - mieszkając w kempingu oraz uprawiając ogródek. Sąd I instancji nie wyjaśnił czy Z. P. była w tym zakresie posiadaczem zależnym, na przykład pytając o zgodę ówczesnego właściciela tj. R. i J. W., czy też traktowała ten fragment działki (...) jako swoją własność, czuła się jej właścicielem i mimo okresowego z niej korzystania była jej posiadaczem samoistnym, a w okresach w roku kiedy mieszkała w K. nie wyzbywała się jej posiadania samoistnego, a choćby oddawała swoją część nieruchomości w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Sąd nie wyjaśnił wreszcie w jaki sposób w okresie wskazywanym przez wnioskodawczynię jako prowadzącym do zasiedzenia z działki odpowiadającej działce (...) korzystali małżonkowie W. i czy wykonywali w tym zakresie jakiegokolwiek akty właścicielskie oraz jakie były wzajemne zależności w zakresie posiadania spornej nieruchomości pomiędzy Z. P. a J. i R. W..

Brak takich ustaleń i towarzyszący im brak podstawy prawnej rozstrzygnięcia stoją na przeszkodzie utrzymaniu postanowienia w mocy.

Sąd Rejonowy zobowiązany był do dokonania na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego prawidłowych ustaleń faktycznych i po ocenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego stosując reguły logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego zawarte w art. 233 § 1 k.p.c. winien był poczynić ważenia prawne. Brak tych ustaleń oraz oceny dowodów sprawa, iż orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej i zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności powinien określić wnioskodawczynie i uczestnikom dodatkowy termin do złożenia wniosków dowodowych, w tym zrealizować wnioski dowodowe z zeznań świadków zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym oraz przesłuchać świadka zgłoszonego przez wnioskodawczynię przed Sądem I instancji - D. K., która pomimo podtrzymywania tego wniosku dowodowego przez wnioskodawczynię z niewskazanych w uzasadnieniu przyczyn nie została przesłuchana. W ocenie Sądu Okręgowego niezbędne jest w niniejszej sprawie przeprowadzenie ponownie postępowania dowodowego w zakresie przesłuchania stron z uwagi na całkowicie rozbieżne zeznania E. S., A. S., B. K., M. P. i Z. P. z zeznaniami I. B..

Następnie Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego dokona ponownie pełnych ustaleń faktycznych w sprawie i oceni wszystkie zebrane w sprawie dowody zgodnie z wymogami art. 233 k.p.c. oraz orzeknie co do istoty sprawy.

Jedynie na marginesie wskazać należy, iż Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy winien mieć na uwadze ewentualne rozstrzygnięcie w sprawie o wznowienie postępowania Ns 343/08 ze skargi J. G. bowiem w razie wznowienia postępowania i ewentualnego oddalenia wniosku o uwłaszczenie zmieni się krąg uczestników także niniejszego postępowania.

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c.

(...)