

Sygn. akt II Ca 870/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędzia Sądu Okręgowego Marta Postulska-Siwek

Protokolant Maciej Bielak

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2017 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa M. R.

przeciwko A. D. (1), J. D. (1), E. D. i

A. K. (1)

o wydanie nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer

101 i 102, dla których Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi księgę

wieczystą (...)

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Radzynie

Podlaskim z dnia 19 sierpnia 2016 roku, w sprawie I C 312/14

I. oddała apelację;

II. zasądza solidarnie od A. D. (1), J. D. (1), E.

D. i A. K. (1) na rzecz M. R. kwotę 360 zł (trzysta

sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 870/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 24 marca 2014 roku, złożonym do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim w dniu 26 marca 2014 roku, powódka – M. R. wniosła o nakazanie pozwanym – E. D., A. D. (1), J. D. (1) i A. K. (1) wydania nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim księga wieczysta nr (...), składającej się z działek (...) (k. 2-3).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości rolnej składającej się z działek numer (...).

Powódka wskazała również, że w 1999 roku Z. D. (1), spadkodawca pozwanych, wszedł w posiadanie nieruchomości objętych powództwem. Początkowo wydierżawiał grunty Z. H., a w 2006 roku sam rozpoczął uprawę gruntów ornych

siejąc na nich zboże. Z. D. (1) zagospodarował również część działki numer (...) bezpośrednio przy granicy z działką numer (...), w ten sposób, że przesunął ogrodzenie swojej nieruchomości w głąb działki numer (...).

Powódka wskazała, że Z. D. (1) zmarł w marcu 2014 roku, a posiadanie nieruchomości odziedziczyli jego żona i zstępni.

*

Pozwani uznali powództwo w części obejmującej żądanie wydania działki numer (...) i części działki numer (...), oświadczając następnie, że w tej części nieruchomości została już powódce wydana. Pozwani podnieśli, że część działki (...) o szerokości 13 m na całej długości działki (...), przylegająca do działki (...) została nabyta przez ich poprzedników prawnych przez zasiedzenie (k. 43-46).

*

Powódka cofnęła pozew w części, w której pozwani powództwo uznali. Pozwani wyrazili zgodę na częściowe cofnięcie pozwu (k. 138-138v).

*

Wyrokiem z dnia 19 sierpnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim orzekł, że:

1. nakazuje E. D., A. D. (1), J. D. (1) i A. K. (1), aby wydali M. R. część nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), położonej w R. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...), o powierzchni 0,3559 ha, szerokości 13 metrów, długości całej działki (...), przylegającą do działki o numerze ewidencyjnym (...) (oznaczoną w opinii biegłego geodety z 8 kwietnia 2016 roku sporządzonej w sprawie I C 312/14 jako działka (...));

2. umarza postępowanie w części dotyczącej działki (...) i pozostałej części działki (...);

3. zasądza od E. D., A. D. (1), J. D. (1) i A. K. (1) solidarnie na rzecz M. R. kwotę 527 zł tytułem kosztów procesu;

4. nakazuje ściągnąć od E. D., A. D. (1), J. D. (1) i A. K. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim kwotę 782,35 zł tytułem kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa (k. 142-142v).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość położona w R. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim prowadzona jest księga wieczysta (...), składa się z działek o numerach (...). W księdze wieczystej jako właścicielka nieruchomości została wpisana powódka na podstawie postanowienia o uwłaszczeniu w sprawie I Ns 4/11, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku w sprawie I Ns 165/12 i aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 16 listopada 2010 roku. Działka (...) przylega do działki nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że prawomocnym postanowieniem z dnia 19 sierpnia 1986 roku, wydanym w sprawie I Ns 348/86, Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim stwierdził, że Z. D. (2) nabyła w dniu 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości rolnej położonej w R. o powierzchni 0,7942 m², oznaczoną jako działka numer (...). Z. D. (2) była teściową pozwanej E. D. i babcią pozostałych pozwanych.

Sąd Rejonowy ustalił, że prawomocnym postanowieniem z dnia 25 września 2012 roku, wydanym w sprawie I Ns 4/11, Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim stwierdził, że J. R. i S. R. nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości położonych w R., oznaczonych jako działki numer (...). Z. D. (2) była siostrą J. R..

Sąd Rejonowy ustalił, że na działce (...) przy granicy z działką (...) znajduje się budynek mieszkalny, obecnie niezamieszkały na stałe. Część działki (...) została ogrodzona i stanowiła część podwórka domu Z. D. (2) na działce (...). Wcześniej był to drewniany płot, obecnie ogrodzenie z siatki, postawione już po 2000 roku przez Z. D. (1), męża i ojca pozwanych. Na ogrodzonej części działki (...) była stodoła, drzewa wiśni. Przy drodze rosły grusze. Na działce

(...) niezajętej na podwórko, za stodołą, rosły porzeczki i truskawki, uprawiane przez Z. D. (1). Poza podwórkiem nie było widać żadnej granicy między ziemią powódki a ziemią zajmowaną przez pozwanych. Do budynku na działce (...) dostawiona została przez Z. D. (1) przybudówka z pustaków po 2000 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że w sprawie I Ns 375/08 przed Sądem Rejonowym w Radzynie Podlaskim toczyło się postępowanie z wniosku Z. D. (1) o stwierdzenie nabycia przez Z. D. (1) i E. D. przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 roku własności nieruchomości o numerach ewidencyjnych działek (...) w R.. Prawomocnym postanowieniem z dnia 14 stycznia 2010 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek, uznając, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości należy liczyć od 1991 roku, kiedy to po opuszczeniu nieruchomości przez członków najbliższej rodziny J. R. władac nimi zaczęła Z. D. (2) i udostępniła je S. D. (1), a następnie, po jej śmierci, przejął je Z. D. (1) – mąż i ojciec pozwanych, przy czym było to posiadanie nabyte w złej wierze. Postępowanie w sprawie tej koncentrowało się na części siedliskowej działki (...), leżącej po przeciwnej stronie do działki (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka przed wytoczeniem powództwa zwracała się do pozwanych o wydanie nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że biegły geodeta wydzielił część działki numer (...), objętą zarzutem zasiedzenia (k. 113).

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 222 § 1 k.c. i wskazał, że zasiedzenie działki numer (...) przez Z. D. (1) i E. D. było już przedmiotem postępowania cywilnego, zakończonego oddaleniem wniosku. Sąd Rejonowy rozpoznający niniejszą sprawę jest związany tym rozstrzygnięciem na podstawie art. 365 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że przepis art. 677 § 1 k.p.c., stosowany odpowiednio w związku z art. 610 § 1 k.p.c. w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, jako przepis o charakterze wyjątkowym nie może być interpretowany rozszerzająco, w szczególności w ten sposób, że wyłączałby on odpowiednie zastosowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia art. 321 § 1 k.p.c. i nakładał na sąd obowiązek orzekania z urzędu o skutkach zasiedzenia poza granicami przedmiotowymi zgłoszonego żądania, jeżeli wynikałoby to z ustalonych w sprawie okoliczności.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w sprawie I Ns 375/08 Sąd Rejonowy mógłby uwzględnić żądanie Z. D. (1) w części, to jest stwierdzić, że nabył on wraz z żoną E. D. własność części działki (...) zajętej pod podwórko domu na działce (...) oraz części rolnej tej działki za podwórkiem, na której uprawiał truskawki i porzeczki, o ile żądanie to zostałoby udowodnione. Tymczasem kwestia zajęcia części działki (...) na podwórko domu na działce (...) pojawiła się dopiero w niniejszej sprawie. Ani Z. D. (1), ani też E. D. uczestnicząca w sprawie I Ns 375/08 w ogóle tej okoliczności nie podnosili.

Sąd Rejonowy wskazał, że nawet przyjmując, iż w sprawie I Ns 375/08 związanie wnioskiem uniemożliwiało sądowi uwzględnienie wniosku w części, to jest co do fizycznie wydzielonego fragmentu działki numer (...), przylegającego do działki numer (...), to w niniejszej sprawie pozwani nie udowodnili, aby ich poprzednicy prawni (bliżej zresztą nieskonkretyzowani, ale skoro chodzi o ich poprzedników prawnych, to jednocześnie nie mogą mieć na myśli Z. D. (1), ponieważ wraz z nim prawdopodobnie jednocześnie nabyłyby tę własność sama pozwana E. D., jako jego żona) w bliżej nieokreślonym czasie nabyli własność przedmiotowej części tej nieruchomości, wskazywanej w niniejszej sprawie.

Sąd Rejonowy omówił przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie i wskazał, że podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 4 kwietnia 2012 roku, w sprawie I CSK 360/11, zgodnie z którym dla oceny rodzaju posiadania ma znaczenie, czy posiadacz objął rzecz w posiadanie z woli właściciela i na zasadach przez niego określonych, czy też niezależnie od woli właściciela lub nawet wbrew jego woli, czy świadomości. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela, nawet tylko dorozumianą, i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny. Posiadacz włada wtedy rzeczą „jak” osoba mająca prawo, z którym łączy się określone

władztwo nad rzeczą, i zgodnie z art. 336 k.c. jest posiadaczem zależnym. Sytuacje tego rodzaju występują często w stosunkach rodzinnych, gdy korzystanie z cudzej nieruchomości ma charakter dalece niesformalizowany.

Sąd Rejonowy wskazał, że J. R., jej mąż i członkowie jej najbliższej rodziny, mieszkając w siedlisku na działce numer (...) w latach 70 i 80, niewątpliwie wiedzieli o korzystaniu z części tej działki przez rodzinę siostry. Samo jednak zagospodarowanie części działki numer (...), jako podwórka domu na działce numer (...) zajmowanego przez Z. D. (2), nie oznacza samoistności posiadania w tym zakresie, ani tym bardziej w zakresie nieogrodzonej części uprawnej tej działki. Na mapach z 1986 roku i aktualnych widać wyraźnie, że pierwotny dom na działce numer (...) nie stoi przy samej granicy działki numer (...), dopiero przybudówki postawione w późniejszym okresie dochodzą do samej granicy. Możliwe było więc urządzenie również podwórka domu Z. D. (2) od strony zachodniej na działce numer (...). Świadczenie przesłuchani w sprawie różnią się co do zasięgu ogrodzenia ogradzającego podwórko, nie potrafili też zgodnie i wiarygodnie określić, kiedy powstało pierwsze ogrodzenie – drewniany płotek, który przy tym według części z nich nie przebiegał już za podwórkiem, w kierunku północy. Wskazywali na lata 80 i 70, ale bez bliższych szczegółów. Świadczenie nie wskazywali też, jak do tego doszło. Na gruncie w chwili obecnej brak jest trwałych elementów zagospodarowania, o których można byłoby stwierdzić, że pochodzą z lat 70, tymczasem ewentualny okres zasiedzenia części działki numer (...) można byłoby liczyć w sprawie od 5 listopada 1971 roku, biorąc pod uwagę nabycie własności działki numer (...) przez J. R. i S. R. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych 4 listopada 1971 roku, zgodnie z prawomocnym postanowieniem w sprawie I Ns 4/11.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie mogło tak być „od zawsze”, ponieważ gdyby tak było, Z. D. (2), poczuwając się do bycia właścicielką części działki numer (...), powinna domagać się również stwierdzenia nabycia własności części tej działki, gdy wносиła o stwierdzenie nabycia własności działki numer (...). Nie zostało też wykazane, aby kiedykolwiek po 4 listopada 1971 roku, a przed 1991 rokiem (co ustalił Sąd Rejonowy w sprawie I Ns 375/08 na podstawie zeznań przesłuchanych wówczas świadków), Z. D. (2) czy ktokolwiek inny zmanifestował w jakikolwiek sposób samoistne posiadanie tej nieruchomości. Przede wszystkim jednak w sprawie I Ns 375/08 wnioskodawca w ogóle nie powoływał się na zagospodarowanie działki (...) przez siebie i swoich poprzedników, jako przejaw samoistnego jej posiadania, co stawia pod znakiem zapytania obecne twierdzenia pozwanych w tej kwestii.

Sąd Rejonowy uznał, że w świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów nie sposób stwierdzić, aby pozwani, czy ktokolwiek z ich poprzedników, nabyli własność części działki (...) przylegającej do działki (...), wobec czego powództwo w tym zakresie należało uwzględnić.

Sąd Rejonowy wskazał, że w części, w której powództwo zostało cofnięte, należało umorzyć postępowanie na podstawie art. 355 k.p.c.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

*

Od wyroku z dnia 19 sierpnia 2016 roku apelację wnieśli pozwani, reprezentowani przez pełnomocnika, zaskarżając rozstrzygnięcia zawarte w punktach 1, 3 i 4.

Pozwani zarzucili:

„I. naruszenie art. 365&1 k.p.c. w zw. z art. 13&2 k.p.c., art. 366 k.p.c.

w zw. z art. 13&2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że z uwagi na fakt, iż w sprawie I Ns 375/08 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z wniosku Z. D. (1) o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności działki nr (...) Sąd prawomocnie oddalił ten wniosek, zachodzi powaga rzeczy osądzonej także co do działki nr (...) stanowiącej część działki nr (...), pomimo:

- braku tożsamości przedmiotu rozstrzygnięcia i podstaw faktycznych w obu sprawach ,

- tego, że w sprawie I Ns 375/08 wniosek dotyczył zasiedzenia na rzecz małż. E. D. i Z. D. (1), zaś zarzut zasiedzenia podniesiony w sprawie niniejszej zasadzał się twierdzeniu nabycia własności spornego pasa gruntu przez zasiedzenie na rzecz następców prawnych Z. D. (2);

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, a to:

1. art. 233&1, art. 227 k.p.c. poprzez: przeprowadzenie dowolnej, sprzecznej z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego oceny dowodów z zeznań pozwanych i zgłoszonych przez nich świadków, nieuwzględnienie faktu, że poprzedniczka prawna pozwanych Z. D. (2) pobudowała na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX wieku swój dom mieszkalny na działce nr (...) usytuowany w bezpośredniej bliskości przy granicy z działką nr (...), z drzwiami wejściowymi od strony tejże działki, co powodowało, że od samego początku podwórko posesji zlokalizowane było na spornym pasie gruntu, że na tym spornym pasie budowane były w latach następnych budynki gospodarcze;

2. art. 328&2 k.p.c przez wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia wyroku wyrażającą ustaleniem z jednej strony, że Z. D. (2) z rodziną posiadała sporny pas gruntu w latach 70 i 80 XX w (str. 6 uzasadnienia), a zatem , że fakt ten został przez pozwanych w niniejszej sprawie udowodniony,zaś z drugiej stwierdzeniem na str. 4 uzasadnienia, że kwestia ta pojawiła się dopiero w tym postępowania, nie była podnoszona w sprawie I Ns 375/08, co, zdaje się w ocenie Sądu, miałoby podważać wiarygodność pozwanych w tej części, nadto brak uzasadnienia stanowiska Sądu co zależnego, a nie samoistnego charakteru posiadania przez Z. D. (2) i jej rodzinę spornego pasa gruntu.

III naruszenie art. 339 k.c. poprzez przyjęcie, że posiadanie spornego pasa gruntu w latach 70 i 80 XX wieku przez Z. D. (2) i jej rodzinę nie miało charakteru posiadania samoistnego pomimo nieobalenia tego domniemania przez powódkę”.

Pozwani wnieśli o:

„1. zmianę zaskarżonego orzeczenia przez:

A) w pkt 1 -oddalenie powództwa ,

B) w pkt 3 – zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kosztów procesu wg norm przepisanych,

C) w pkt 4 – nakazanie ściągnięcia od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwoty 782,35 zł tytułem kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa

2. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania odwoławczego”1 (k. 150-155).

÷

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanych popierał apelację. Pełnomocnik powódki wnosił o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 168v).

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanych jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., zaś zaskarżony wyrok, pomimo częściowo nietrafnego uzasadnienia, jest prawidłowy.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy w przeważającej części podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Prawidłowe jest w szczególności ustalenie, że własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) nabyła w dniu 4 listopada 1971 roku Z. D. (2) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu

własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91). Okoliczność ta została stwierdzona prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 19 sierpnia 1986 roku, wydanym w sprawie I Ns 348/86, które odwoływało się do mapy zaewidencjonowanej we wrześniu 1985 roku pod numerem 1/86-126.III. W Postanowieniu Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 19 sierpnia 1986 roku znajduje się oczywista omyłka dotycząca oznaczenia powierzchni działki numer (...). Powierzchnia ta wynosiła bowiem 0,7942 ha, a zapisana w metrach kwadratowych – 7942 m², nie zaś, jak wskazano w postanowieniu, „0,7942 m²”. Oczywistość wskazanej omyłki nie budzi żadnej wątpliwości. Zapis w postanowieniu rozumiany dosłownie oznaczałby, że powierzchnia działki numer (...) wynosi mniej niż 1 m², co jest w sposób oczywisty nieprawdziwe.

Prawidłowe jest również ustalenie, że własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) oraz nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) nabyli J. R. i jej mąż – S. R. w dniu 4 listopada 1971 roku, także na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Okoliczność ta została stwierdzona prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 25 września 2012 roku, wydanym w sprawie I Ns 4/11, które odwoływało się do mapy zaewidencjonowanej pod numerem (...). (...) - (...). Wrys z tej mapy znajdował się na karcie 6 akt sprawy I Ns 375/08 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim. Z dokumentu tego Sąd Rejonowy przeprowadził również dowód w sprawie I Ns 4/11.

Okoliczność, że nabycie prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości oznaczonych jako działka numer (...) ustalone zostało prawomocnymi postanowieniami Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim, ma między innymi takie znaczenie, że ze względu na powagę rzeczy osądzonej, z jakiej korzystają te postanowienia, jako orzeczenia merytoryczne sądu, nie jest możliwe w chwili obecnej ustalenie, że na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność nieruchomości wskazanych w prawomocnych postanowieniach Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim została nabyta w innych granicach niż to wynika z tych postanowień.

Stwierdzenie przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim postanowieniem z dnia 25 września 2012 roku, że J. R. i S. R. nabyli w dniu 4 listopada 1971 roku między innymi własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), opisanej na mapie zaewidencjonowanej w dokumentacji geodezyjno-kartograficznej Starostwa Powiatowego w R. pod numerem (...). (...) - (...), prowadzi do kolejnego ustalenia, że część tej nieruchomości, oznaczona jako działka numer (...) na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego E. G. z dnia 8 kwietnia 2016 roku, znajduje się w chwili obecnej we władaniu A. D. (1), J. D. (1), E. D. i A. K. (1) (k. 113-114, 166-167 – opinia biegłego i mapa).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił również, że obecnie właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) jest M. R., jako następcą prawny (spadkobierca) swoich rodziców.

Trafnie Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 222 § 1 k.c., jako podstawę prawną rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 wyroku z dnia 19 sierpnia 2016 roku. Powołany przepis stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Z powołanego przepisu, w zestawieniu z przepisem art. 6 k.c., wynika, że na powódzie spoczywa ciężar udowodnienia prawa własności rzeczy objętej żądaniem wydania oraz faktu, że pozwany włada tą rzeczą. Z kolei na pozwanym spoczywa ciężar udowodnienia faktu, że pozwanemu przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Na pozwanym spoczywa również ciężar udowodnienia innych faktów, które stanowią podstawę faktyczną zarzutów pozwanego, na przykład, że to pozwanemu przysługuje prawo własności rzeczy objętej żądaniem lub że powódowi prawo to nie przysługuje.

W rozpoznawanej sprawie prawidłowe jest ustalenie Sądu pierwszej instancji, że pozwanym nie przysługuje skuteczne względem powoda uprawnienie do władania częścią nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), opisaną w punkcie 1 wyroku. Pozwani nie są również współwłaścicielami tej nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie pozwani podnieśli w odpowiedzi na pozew zarzut nabycia przez zasiedzenie przez „poprzedników prawnych pozwanych” części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej „pas gruntu o szerokości 13 m i całej długości działki nr (...), przylegający do działki nr (...)” (k. 43-46).

Podniesiony przez pozwanych zarzut nie jest uzasadniony. Przede wszystkim należy wskazać, że pozwani nie udowodnili, kto i kiedy dokładnie z ich poprzedników prawnych objął w posiadanie samoistne wskazaną w punkcie 1 wyroku z dnia 19 sierpnia 2016 roku część nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Twierdzenia pozwanych przytoczone w rozpoznawanej sprawie nie tylko nie zostały potwierdzone wiarygodnymi dowodami, ale przede wszystkim pozostają w sprzeczności z twierdzeniami Z. D. (1), które stanowiły podstawę faktyczną wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wniesionego w sprawie I Ns 375/08 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim.

W sprawie I Ns 375/08 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim Z. D. (1) i E. D. podnosili, że Z. D. (2), S. D. (2) i Z. D. (1) byli samoistnymi posiadaczami całych nieruchomości oznaczonych jako działka numer (...) od „co najmniej” 1977 roku. Z. D. (1) twierdził ponadto, że w czasie biegu zasiedzenia jego rodzice – Z. D. (2) i S. D. (2) przenieśli na niego posiadanie tych nieruchomości, a on pozostaje w związku małżeńskim z E. D..

Bezsporne było przy tym, że S. D. (2) zmarł w dniu 15 października 1984 roku.

W sprawie I Ns 375/08 Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim oddalił wniosek o stwierdzenie, że Z. D. (1) i E. D. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości oznaczonych jako działka numer (...), ustalając, że do 1991 roku nieruchomości te pozostawały w samoistnym posiadaniu najbliższych członków rodziny J. R., a dopiero po opuszczeniu nieruchomości przez S. R. władanie tymi nieruchomościami objęła Z. D. (2).

Postanowienie Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 14 stycznia 2010 roku, wydane w sprawie I Ns 375/08, uprawomocniło się w dniu 17 czerwca 2010 roku, czyli w dniu, w którym Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił apelację Z. D. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 14 stycznia 2010 roku.

Wniosek Z. D. (1) o stwierdzenie zasiedzenia, zgłoszony w sprawie I Ns 375/08, dotyczył całej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) i całej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Postanowienie Sądu Rejonowego wydane w tej sprawie w pierwszej instancji i postanowienie Sądu Okręgowego oddalające apelację wnioskodawcy odnosiło się również do wniosku dotyczącego całej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) i całej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Ze wskazanych wyżej postanowień wynika zatem, że Z. D. (1) i E. D. nie nabyli przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości oznaczonych jako działka numer (...), gdyż o posiadaniu samoistnym poprzedniczki tych osób, a mianowicie Z. D. (2), a następnie Z. D. (1), można mówić co najwyżej od początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku.

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej ma charakter podzielny w tym znaczeniu, że jeżeli zachodzą przesłanki pozwalające na ustalenie, że samoistny posiadacz nieruchomości nabył przez zasiedzenie oznaczoną część (fizyczną) nieruchomości gruntowej, to wniosek o stwierdzenie zasiedzenia może być uwzględniony tylko w odniesieniu do tej części, a jeżeli nabył jedynie udział w prawie własności nieruchomości, a nie całe prawo własności, to wniosek o stwierdzenie zasiedzenia może być uwzględniony tylko w odniesieniu do tego udziału.

Przepis art. 366 k.p.c. stanowi, że wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Przepis art. 366 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, a więc odnosi się odpowiednio do postanowień co do istoty sprawy wydanych w tym postępowaniu (art. 13 § 2 k.p.c.).

W związku z powyższym należy uznać, że postanowienie oddalające wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie oznaczonej nieruchomości gruntowej ma powagę rzeczy osądzonej w zakresie żądania, które stanowiło przedmiot

rozstrzygnięcia sądu, i okoliczności faktycznych, które były powoływane przez wnioskodawcę jako podstawa faktyczna wniosku i w ramach której sąd dokonał ustaleń faktycznych stanowiących podstawę faktyczną rozstrzygnięcia.

Prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 14 stycznia 2010 roku, wydane w sprawie I Ns 375/08, rozstrzyga zatem wiążąco, że Z. D. (1) i E. D. nie nabyli przez zasiedzenie między innymi prawa własności jakiegokolwiek części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), i to przy powołaniu się przez te osoby na doliczenie posiadania poprzedników, czyli Z. D. (2) i S. D. (2). Postanowienie to wiąże inne sądy (na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) w zakresie ustalenia, że Z. D. (1) i E. D. nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętych wnioskiem przez okres wymagany do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, i to nawet przy deklarowanej przez nich chęci doliczenia czasu posiadania wskazanych poprzedników.

Podnosząc zarzut zasiedzenia części nieruchomości opisanej w punkcie 1 wyroku z dnia 19 sierpnia 2016 roku, pozwani wskazywali w jednym miejscu, że nabycie nastąpiło przez „poprzedników prawnych” pozwanych (część wstępna odpowiedzi na pozew), a w drugim, że nabycie nastąpiło przez następców prawnych Z. D. (2), gdyż ich zdaniem termin zasiedzenia upłynął z dniem 5 listopada 2001 roku. Pozwani nie wskazali kogo uważają za następcę prawnego Z. D. (2), w szczególności, czy następstwo to miałyby wynikać z dziedziczenia posiadania po Z. D. (2), czy też z przeniesienia tego posiadania przez Z. D. (2) na inną osobę w drodze czynności prawnej.

Jeżeli chodzi o dziedziczenie, to wprawdzie do chwili wydania wyroku przez Sąd Rejonowy nie zostało jeszcze stwierdzone nabycie spadku po Z. D. (2), jednak z twierdzeń przytoczonych przez Z. D. (1) we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (w sprawie I Ns 375/08) oraz z twierdzeń M. R. przytoczonych we wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości (w sprawie I Ns 4/11) wynika, że spadkobiercami Z. D. (2) są synowie – Z. D. (1) i K. D. oraz wnuki – M. D. (1), M. D. (2) i Ł. D..

Z kolei jako spadkobiercy Z. D. (1) zmarłego w marcu 2014 roku wskazani zostali żona – E. D. oraz dzieci – A. D. (2), J. D. (2) i A. K. (1), czyli pozwani w niniejszej sprawie.

Z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 14 stycznia 2010 roku wynika, że Z. D. (1) i E. D. nie nabyli własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie. W przypadku Z. D. (1) nie ma przy tym znaczenia czy przeniesienie na niego posiadania po Z. D. (2) miałyby nastąpić w drodze czynności prawnej, czy też w wyniku dziedziczenia – oba te wypadki mieściły się w podstawie faktycznej rozstrzygnięcia w sprawie I Ns 4/11. Oznacza to, że Z. D. (1) nie nabył przez zasiedzenie ani jakiegokolwiek fizycznej części działki numer (...), w szczególności opisanej w pkt 1 wyroku z dnia 19 sierpnia 2016 roku, ani też udziału w tej części, który wynikałby z dziedziczenia posiadania po Z. D. (2), a także po S. D. (2).

Skoro Z. D. (1) nie nabył przez zasiedzenie opisanej fizycznej części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), ani też udziału w tej części nieruchomości, to tym samym prawa własności tej części, jak również udziału w prawie własności tej części, nie mogli nabyć w wyniku dziedziczenia spadkobiercy Z. D. (1), czyli pozwani w rozpoznawanej sprawie.

Pozwani nie są zatem ani właścicielami części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), objętej żądaniem powódki, ani też współwłaścicielami tej nieruchomości w jakiegokolwiek części. Od chwili uprawomocnienia się postanowienia oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia w sprawie I Ns 375/08 stan faktyczny w tym zakresie nie uległ zmianie.

÷

Jeżeli chodzi o ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, to należy wskazać, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że Z. D. (2) i S. D. (2) objęli w posiadanie samoistne część nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) już w latach sześćdziesiątych XX wieku. Przede wszystkim należy wskazać, że w sprawie I Ns 375/08 E. D. i Z. D. (1) przytaczali twierdzenia w znacznej części odmienne od tych, które E. D. i pozostali pozwani (spadkobiercy Z. D. (1)) przytaczają w sprawie o wydanie nieruchomości.

W szczególności dowody z zeznań świadków przesłuchanych w rozpoznawanej sprawie, jak również w sprawach I Ns 375/08 i I Ns 4/11 nie potwierdzają, aby Z. D. (2) i S. D. (2) objęli przedmiotowy pas gruntu w posiadanie już w latach sześćdziesiątych, czy nawet siedemdziesiątych XX wieku.

Znamienne są przy tym zeznania świadka W. L., z których wynika, że drewniana stodoła, która w chwili obecnej już nie istnieje w siedlisku związanym z budynkiem mieszkalnym na działce numer (...), została przeniesiona do tego siedliska na początku lat osiemdziesiątych XX wieku, a nie wcześniej, a drewniany płot ogradzający posesję został postawiony również na początku lat osiemdziesiątych XX wieku, z tym, że już po postawieniu stodoły (k. 78-78v).

Podobne okoliczności wynikają z zeznań świadka A. K. (2), który wskazuje przy tym, że w przeszłości w budynku mieszkalnym na działce numer (...), kiedy jeszcze nie było przybudówek z pustaków, mieszkali dziadkowie powódki, czyli rodzice J. R. i Z. W. S. i I. S..

Na okoliczność postawienia przez Z. D. (1) w latach osiemdziesiątych drewnianego płotu, który uległ zużyciu („rozpadł się”), wskazywał również pierwotnie świadek Z. D. (3), podając także, że wcześniej nie było tam płotu. Po chwili jednak, bez żadnego uzasadnienia, świadek zmienił swoje zeznanie na takie, które miało być korzystne dla pozwanych. Druga wypowiedź świadka nie może być zatem uznana za wiarygodną (k. 77v).

Okolicznością bezsporną był fakt, że w przeszłości całość gruntu stanowiącego działki numer (...) znajdowała się w posiadaniu W. S. i I. S.. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika wprawdzie, kiedy działki numer (...) zostały wyodrębnione ewidencyjnie, jednak gdyby granica posiadania między tymi działkami, wykonywanego przez córki W. S. i I. S. oraz przez mężów tych córek miała przebiegać w inny sposób, niż wynika to z map i ewidencji gruntów, to zupełnie nielogiczne byłoby wyodrębnianie ewidencyjne działek w sposób nieodpowiadający stanowi władania.

Nie jest prawdziwe podnoszone przez pozwanych twierdzenie, że budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) przylegał do granicy ewidencyjnej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), w szczególności w taki sposób, że drzwi wejściowe do tego budynku otwierały się przechodząc na działkę numer (...). Twierdzenie to miałyby przemawiać w ocenie pozwanych za tym, że już od chwili postawienia budynku mieszkalnego na działce numer (...) celowe było urządzenie podwórza (siedliska) na północ od tego budynku mieszkalnego, a w związku z tym, że nastąpiło zajęcie przez Z. D. (2) i jej męża – S. D. (2) części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Ze wszystkich map, które wchodzi w skład zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z mapy stanowiącej załącznik do opinii biegłego sporządzonej w rozpoznawanej sprawie, wynika, że stary budynek mieszkalny stojący na działce numer (...) nie przylega do granicy z działką numer (...). Na mapie stanowiącej załącznik do opinii E. G. budynek ten został oznaczony symbolem „mj” (k. 166-167). Dopiero w 2000 lub 2001 roku do budynku tego dostawione zostały dwa budynki gospodarcze z pustaków, z których mniejszy pełni funkcję wiatrołapu (wejścia), i dopiero te budynki przylegają do granicy z działką numer (...).

Ze znajdujących się w aktach sprawy fotografii wynika, że w północnej ścianie budynku mieszkalnego na działce numer (...), a więc od strony działki numer (...), nie ma drzwi wejściowych i nie wiadomo, czy kiedykolwiek były, gdyż ściana ta, w takim zakresie, w jakim jest widoczna na starszych fotografiach, nie nosi śladów zamurowywania lub przebudowy (k. 161 akt sprawy I Ns 4/11 – fotografie numer 1 i 5 sprzed maja 2012 roku; k. 5 akt sprawy niniejszej). Nawet jeżeli wejście do budynku mieszkalnego znajdowało się w tym miejscu, w którym w chwili obecnej znajduje się wiatrołap, to i tak korzystanie z tego wejścia nie wymagało poruszania się po działce numer (...).

Zwrócić należy dodatkowo uwagę, że w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91) Z. D. (2) nie podnosiła w ogóle, aby w jej władaniu znajdowała się jakakolwiek część działki oznaczonej numerem (...), chociaż w aktach sprawy I Ns 348/86 Sądu Rejonowego w Lublinie znajdowała się mapa z zaznaczeniem usytuowania budynku mieszkalnego na działce numer (...) (k. 3, 11 akt sprawy I Ns 348/86).

Zwrócić należy również uwagę, że na wyrysie z mapy ewidencyjnej znajdującym się na karcie 6 akt sprawy I Ns 375/08 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim, który został dołączony do wniosku Z. D. (1) o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, nie ma zaznaczonych jakichkolwiek budynków, które znajdowałyby się na działce numer (...) od strony południowej, a więc przy granicy z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) (k. 6 akt sprawy I Ns 375/08). Wyrys ten odwołuje się do mapy z dnia 28 maja 2001 roku, numer ewidencyjny (...). (...) - (...). Na mapie z dnia 28 maja 2001 roku zaznaczona jest już na działce numer (...) przybudówka z pustaków, która została dostawiona przez Z. D. (1) po 2000 roku do domu mieszkalnego na tej działce. Można zatem przyjąć, że na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) w dniu 28 maja 2001 roku przy granicy z działką numer (...) nie było żadnych budynków.

÷

Wreszcie należy wskazać, że wniesienie przez M. R. w dniu 30 grudnia 2010 roku do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim wniosku o stwierdzenie nabycia (na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych) własności nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) spowodowało przerwanie biegu zasiedzenia części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Z przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wynika, że bieg przedawnienia przerywa się między innymi przez każdą czynność przed sądem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu ustalenia roszczenia.

Przepis art. 175 k.c. stanowi, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń.

Złożenie do sądu powszechnego wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu ustalenia roszczenia, w znaczeniu określonym przez przepisy art. 123 § 1 k.p.c. w zw. z art. 175 k.p.c., a w związku z tym, jeżeli skierowana została przeciwko samoistnym posiadaczom tej nieruchomości, powoduje przerwanie biegu zasiedzenia.

W postępowaniu sądowym w sprawie I Ns 4/11 Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim uczestniczyli Z. D. (1), K. D., M. D. (1), M. D. (2) i Ł. D., będący, według niekwestionowanych w tym zakresie w tej sprawie twierdzeń M. R., żyjącymi spadkobiercami Z. D. (2).

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację.

*

Na podstawie art. 99 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził solidarnie od A. D. (1), J. D. (1), E. D. i A. K. (1) na rzecz M. R. kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja pozwanych została oddalona w całości, pozwani są stroną przegrywającą sprawę w całości w postępowaniu odwoławczym. Powinni zatem zwrócić powódce poniesione w tym postępowaniu koszty. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powódki, ustalone na podstawie § 7 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804 ze zm.).

Na podstawie art. 105 § 2 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy włożył na pozwanych solidarny obowiązek zwrotu kosztów.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Ewa Łuchtaj Dariusz Iskra Marta Postulska-Siwiek

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacji, z zachowaniem zastosowanej pisowni i interpunkcji.

2 Por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 11 grudnia 2014 roku, III CZP 94/14, OSN C 2015, z. 11, poz. 129.