

Sygn. akt I Ca 23/14

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Teresa Bodys (spr.)
Sędziowie:	SSO Halina Bork SSO Elżbieta Koszel

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z wniosku L. G.

z udziałem A. K., D. P., A. R., S. K., Z. A., M. G., P. G.,

J. S., Z. G. i Gminy C.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika A. R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Biłgoraju VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w J. L.

z dnia 28 czerwca 2013 r. sygn. akt VI Ns 29/13

postanawia:

oddalić apelację

Sygn. akt I Ca 23/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Biłgoraju VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w J. L. stwierdził, że L. J. s. P. i M. i Z. c. J. i M. małż. G. nabyli przez zasiedzenie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej z dniem 1 października 2005 roku własność nieruchomości rolnej położonej w O., gmina C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,58 ha, dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w J. L. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji wskazał, że w przeszłości posiadaczami działki o numerze ewidencyjnym (...) byli dziadkowie wnioskodawcy W. i M. małżonkowie B., po nich od 1968r. rodzice wnioskodawcy P. i M. małżonkowie G. gdyż nieruchomość tę otrzymali jako wiano. Następnie w roku 1999 P. i M. małżonkowie G. przekazali własne gospodarstwo rolne synowi L. G. i jego żonie Z. G.. Przekazaniem objęta została tak własność nieruchomości

składającej się na ich gospodarstwo rolne jak i posiadanie spornej nieruchomości. Sąd w uzasadnieniu podnosi, iż swoich ustaleń w zakresie posiadania dokonał w oparciu o zeznania uczestników postępowania L. G., P. G. oraz świadków W. P., R. K. i E. K. oraz A. S. (1).

Przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa a A. R. zakupił umową zawartą w formie aktu notarialnego od tejże Agencji między innymi działkę o numerze (...) w dniu 29 kwietnia 2010r.

O fakcie zakupu powyższej nieruchomości wnioskodawca uzyskał informację od matki A. S. (2) L. S. w 2011r. kiedy to zakazano wnioskodawcy korzystania z działki.

Sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich uczestników złożonym w sprawie jak też zeznaniom wszystkich świadków podając, iż były one ze sobą zgodne, a nadto znalazły też potwierdzenie w dokumentach urzędowych złożonych do akt sprawy nie kwestionowanych przez żadnego z uczestników postępowania.

W ocenie Sądu charakter posiadania wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych – rodziców, miał charakter posiadania samoistnego i trwał do 2011r. tj. do chwili opuszczenia przez wnioskodawcę nieruchomości na żądanie właściciela.

Sąd ustalił również analizując księgę wieczystą prowadzoną między innymi dla tejże nieruchomości, że nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa i przed 1 października 1990r. wyłączona była możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych w oparciu o treść ówczesnego art. 177 kc.

Przywołując treść art. 10 ustawy z 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) Sąd stwierdza, że art. 177 kc został uchylony tym samym możliwe stało się po tej dacie zasiadywanie własności należących do Skarbu Państwa.

Wskazując na treść art. 10 ustawy zmieniającej Kodeks cywilny Sąd podaje, że co do osób, które były posiadaczami samoistnymi nieruchomości Skarbu Państwa przed dniem 1 października 1990r. kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania tego posiadania lecz nie więcej niż o połowę czyli nie więcej niż o 10 i o 15 lat (w zakresie od dobrej bądź złej wiary posiadacza).

W realiach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że stosując powyższe przepisy i przyjmując złą wiarę posiadacza czas posiadania liczony do biegu zasiedzenia L. i M. G. winien być liczony od 1 października 1990r. i przy przyjęciu piętnastoletniego okresu samoistnego posiadania upłynął w dniu 1 października 2005r.

W ocenie Sądu charakter posiadania wnioskodawcy i jego żony ani też czasookres posiadania nie był kwestionowany przez uczestnika postępowania. Sąd zauważa, że sam uczestnik A. R. obecny właściciel przedmiotowej nieruchomości nie brał czynnego udziału w postępowaniu sądowym, a reprezentujący go pełnomocnik, jego matka S. S. potwierdziła, że nie może kwestionować faktu, że cyt.: „G. bądź ich poprzednicy prawni działkę tę posiadali” (vide: k. 5 uzasadnienia).

W ocenie Sądu zaistniały więc przesłanki z art. 172 § 1 i 2 kc do uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Apelację od powyższego postanowienia **wniósł uczestnik postępowania** zarzucając Sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisów postępowania cywilnego – art. 510 kpc poprzez nieuznanie za zainteresowanego poprzedniego właściciela nieruchomości;

- naruszenie przepisów postępowania art. 121 pkt. 4 kpc poprzez stwierdzenie zasiedzenia pomimo zawieszenia jego biegu.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku.

Żądanie ewentualne to uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W uzasadnieniu apelacji apelant własny pogląd opiera też na nieudowodnieniu przez wnioskodawców, iż ich posiadanie jak i posiadanie poprzedników prawnych miało charakter posiadania właścicielskiego. Do takiego wniosku apelujący dochodzi z faktu wydania przez wnioskodawcę bez oporu apelującemu w 2010r. przedmiotowej nieruchomości, a także z faktu nieubiegania się o dopłaty unijne z teje nieruchomości przez wnioskodawcę mimo istnienia takich uprawnień.

Apelujący kwestionując ważność decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. o przejęciu na rzecz Państwa nieruchomości należących do mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR z dnia 20 września 1954r. upatruje w tym akcie podstawy do zastosowania art. 121 pkt. 4 kpc (vide: k. 167 – 170).

Sąd Okręgowy w Zamościu zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie tak w zakresie jej żądania głównego jak też ewentualnego.

Z mocy art. 386 § 4 kpc w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 2000r. Sąd Okręgowy w uwzględnieniu apelacji uchyła zaskarżone orzeczenie i sprawę przekazuje Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania jedynie wówczas, gdy zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości lub gdy Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

W stanie faktycznym analizowanej sprawy takie podstawy nie występują. Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe wyjaśniające dotyczące spornej nieruchomości, ustalił dostępnymi dowodami w postaci dowodu z dokumentów urzędowych stan prawny nieruchomości istniejący obecnie jak też ujawniony w księdze wieczystej KW (...). Ustalił także posługując się katalogiem dowodów przewidzianych w postępowaniu cywilnym kto władał na przestrzeni okresu od lat 60 – tych ubiegłego wieku działką o numerze (...) położoną w O.. Ocenił charakter tego posiadania i na tle obowiązujących przepisów prawa wyprowadził wnioski co do charakteru posiadania wnioskodawcy i jego poprzedników, a także czasookres tego posiadania. Sąd nie pominął żadnego z dowodów zgłoszonych przez zainteresowanych.

Tak więc Sąd rozpoznał istotę sprawy, a nadto nie zachodzi w sprawie potrzeba przeprowadzenia w całości postępowania dowodowego. Należy zauważyć, że apelujący nie wskazuje też w apelacji jakoby taka sytuacja zachodziła.

W obecnie obowiązującym stanie prawnym usunięcie wadliwości lub uzupełnienie postępowania dowodowego nawet w znacznym zakresie powinno nastąpić w drugoinstancyjnym postępowaniu na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z 05 listopada 2013r. II PZ 28/13 (Lex Nr 1399912).

Przechodząc do zarzutów w oparciu o które apelant wnosi o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku stwierdzić należy, że oba zarzuty są chybione.

Obrazy przepisu art. 510 kpc w sprawie niniejszej Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się. Analiza akt sprawy dowodzi, że uczestnik postępowania – apelujący A. R. wnioskował o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Skarb Państwa – Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w L.. Sąd Rejonowy oddalił przedmiotowy wniosek postanowieniem z dnia 24 lipca 202r. (vide: k. 68). Decyzja Sądu pierwszej instancji podlegała kontroli instancyjnej, bowiem skarżący złożył zażalenie na powyższe postanowienie. Sąd Okręgowy w Zamościu postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2013r. w sprawie I Cz 443/12 oddalił zażalenie A. R. (vide: k. 126).

Zainteresowanym w rozumieniu art. 510 kpc jest każdy podmiot jeśli wynik sprawy jego praw dotyczy. W niniejszym postępowaniu to apelujący legitymuje się tytułem własności do nieruchomości objętej wnioskiem i niewątpliwie on jest zainteresowany obok osoby wnioskodawcy wykazującego swoje atrybuty władztwa do nieruchomości – wynikiem tegoż postępowania.

Co do kręgu uczestników postępowania nieprocesowego – a taki charakter ma niniejsze postępowanie – kręgiem uczestników postępowania w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia zajmował się Sąd Najwyższy wielokrotnie. Między innymi w sprawie oznaczonej sygn. akt I CZ 79/12 w postanowieniu z 8 sierpnia 2012r. (Lex Nr 1231463) wyraził pogląd cyt.: „Przepisy Kodeksu postępowania cywilnego regulujące postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia nie określają kręgu zainteresowanych odwołując się w tym zakresie zgodnie z systematyką księgi drugiej do art. 510 § 1 kpc, który przewiduje, że każdy z tych praw dotyczy wynik postępowania jest zainteresowanym. Wskazuje to na szerokie ujęcie tego wyrażenia w tym znaczeniu, że zainteresowanie wynikiem obejmuje zarówno bezpośredni, jak i pośredni interes, wskazujący na udział w postępowaniu. Zainteresowanymi bezpośrednio udziałem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia są dotychczasowy właściciel oraz ten, kto twierdzi, że nabył własność rzeczy przez zasiedzenie. Pośrednie zainteresowanie i możliwość brania udziału w postępowaniu dotyczy osób, które mają rzecz w posiadaniu nieprowadzącym do zasiedzenia (dzierżawca, użytkownik), a w odniesieniu do zasiedzenia nieruchomości właściciele nieruchomości sąsiednich, jeżeli wysuwają pretensje do tej nieruchomości lub przygranicznych pasów gruntu”.

Wnioskowany przez apelującego na uczestnika niniejszego postępowania Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w L. nie jest zainteresowanym mającym bezpośredni ani też pośredni interes w niniejszym postępowaniu.

Brak uczestnictwa tegoż podmiotu w postępowaniu nie ma żadnego wpływu na przebieg postępowania w niniejszej sprawie jak i jego skutki.

Sąd Rejonowy w Biłgoraju VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Janowie Lubelskim w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa ustalił charakter posiadania wnioskodawcy do objętej wnioskiem nieruchomości i czasookres tego posiadania nie przekraczając granic swobodnej oceny dowodów. Sąd zastosował właściwe przepisy prawa dla oceny zasadności żądań wniosku i w sposób poprawny przepisy te wyłożył w swoim uzasadnieniu.

Nie można zgodzić się z apelującym, że wadliwość ustaleń Sądu co do charakteru posiadania należy wyprowadzić z zachowań wnioskodawcy, który nie korzystał z dopłat unijnych przez cały okres korzystania z nieruchomości.

O samoistnym posiadaniu decyduje animus rem sibi habendi (zamiar władania rzeczą dla siebie) i corpus possessionis (fizyczne władanie rzeczą). Posiadacz nie traci posiadania jeżeli nie czerpie korzyści dodatkowych z nieruchomości jakimi są dopłaty i inne formy pomocy przysługujące rolnikom utrzymującym prowadzone gospodarstwa rolne w określonej kulturze rolnej. Zauważyć w tym miejscu należy, że przepisy ustawy z dnia 7 marca 2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rozwoju na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (tj. Dz. U. z 2013r. Nr 173) przyznają uprawnienia do ubiegania się o różne formy pomocy przez osoby faktycznie korzystające z nieruchomości w tym dzierżawców, a ci nie są ani właścicielami ani też posiadaczami samoistnymi.

W postanowieniu z dnia 17 października 2012r. w sprawie I CSK 51/12 (Lex Nr 1293679) Sąd Najwyższy wyraził pogląd mówiący, iż nie stanowi o utracie posiadania jeżeli posiadacz dopuszcza do sytuacji kiedy inna osoba interesuje się spornym gruntem i np. reguluje należne podatki.

Tak też zarzut dotyczący niewłaściwych ustaleń Sądu co do charakteru posiadania spornej nieruchomości na tej podstawie, że uprawiając działkę o Nr (...) wnioskodawca nie zgłaszał jej arealu do określenia należnych mu dopłat unijnych, jest chybiony.

Kwestią pobierania przez wnioskodawcę dopłat unijnych bądź innych form pomocowych w ramach obowiązujących przepisów prawa tak z tej nieruchomości jak i z pozostałych gruntów, na których gospodaruje Sąd pierwszej instancji nie zajmował się bowiem zagadnienie to pozostaje poza problematyką istotną dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie dotyczącą przesłanek zasiedzenia.

Kolejny zarzut naruszenia art. 121 pkt. 4 kpc jest całkowicie chybiony. Regulacja z tego przepisu dotyczyła zwolnień od kosztów sądowych.

Należy bowiem zauważyć, że tak w chwili złożenia wniosku w niniejszej sprawie przez L. G. (9 maj 2012r. vide: k. 2) jak też w dacie orzekania przez Sąd I instancji jak i Sąd odwoławczy ów przepis nie obowiązywał. Unormowanie w nim zawarte utraciło znaczenie w związku z przeniesieniem tej problematyki do ustawy o kosztach sądowych.

Art. 121 kpc w całości uchylony został z dniem 7 października 2007r. przez art. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 9 maja 2007r. zmieniającej ustawę Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r., Nr 121, poz. 831).

Sąd odwoławczy nie dostrzega żadnego związku z treścią tego przepisu i zarzutem jego naruszenia do kwestii zawieszenia biegu zasiedzenia.

Jeśli intencją apelującego było uczynienie zarzutu Sądowi pierwszej instancji dotyczącego naruszenia art. 121 kc – to zarzut taki także jest chybiony. Art. 121 § 4 kpc w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990r. stanowi, iż bieg przedawnienia nie rozpoczyna się a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do wszelkich roszczeń gdy z powodu siły wyższej nie można ich dochodzić przed Sądem.

Należy więc zdefiniować co należy rozumieć pod pojęciem siły wyższej.

Siła wyższa w rozumieniu powyższego przepisu oznacza zdarzenie zewnętrzne, którego następstwa nie można przewidzieć ani też następstwom takich zdarzeń zapobiec mimo dołożenia należytych starań.

W niniejszym postępowaniu brak jakichkolwiek dowodów wskazujących na istnienie siły wyższej uniemożliwiającej wnioskodawcy i jego żonie władanie nieruchomością objętą wnioskiem nieprzerwanie od 1 października 1990r. do 1 października 2005r. bądź istnienie przerwy w tym posiadaniu z powodu właśnie siły wyższej.

Nieuznawanie przez apelującego mocy wiążącej orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. z 20 września 1954r. stwierdzającej nabycie przez Skarb Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR, w tym nieruchomości spornej, w realiach stanu faktycznego sprawy pozostaje bez znaczenia dla wyniku sprawy.

Słusznie Sąd Rejonowy w Biłgoraju VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Janowie Lubelskim rozpoznając przedmiotową sprawę analizował i ocenił żądanie wnioskodawcy w oparciu o treść art. 172 kc w związku z art. 336 kc i art. 10 ustawy z 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (cyt. w pełnym brzmieniu wyżej).

Sąd Okręgowy w Zamościu podziela ustalenia jak i argumentację prawną Sądu pierwszej instancji przyjmując ją za własną uznając trafność rozstrzygnięcia Sądu zawartą w zaskarżonym postanowieniu.

Mając powyższe ustalenia na względzie oraz uwzględniając wniosek apelującego braku ustaleń Sądu wskazujących na toczące się postępowanie scaleniowe jak i uwłaszczeniowe mogące mieć wpływ na ocenę charakteru posiadania wnioskodawcy spornej nieruchomości Sąd dopuścił dowód z informacji właściwych urzędów zajmujących się scaleniem i uwłaszczeniem bądź przechowujących dokumenty administracyjne z tych postępowań.

Z informacji udzielonej przez Starostwo Powiatowe w J. L. z dnia 4 lutego 2014r. Nr (...)wynika, że na działkę o numerze (...) o powierzchni 0,58 ha położoną w obrębie O. gmina C. nie wydano aktu własności ziemi w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 26 października 1971r. Nieruchomość powyższa nie była też przedmiotem scalenia zaś w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość przedmiotowa wykazana była jako grunt Skarbu Państwa ((...)) w dacie od 1954r. do 1994r. w oparciu o orzeczenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. z 28 września 1954r. w sprawie przejścia na własność Skarbu Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR (vide: k. 232 tom II).

Przywołany dokument urzędowy potwierdza prawidłowość ustaleń Sądu pierwszej instancji wskazujących, że do daty nabycia przedmiotowej nieruchomości na własność przez apelującego stanowiła ona własność Skarbu Państwa. Skarb

Państwa ujawniony był jako (...) Nr (...) tak w księdze wieczystej KW (...) jak i w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w J. L..

Niewykonywanie prawa własności przez Skarb Państwa przez cały okres przysługiwania tego prawa wykazał wnioskodawca w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Udowodnił też, że nikt nie utrudniał mu w korzystaniu ze spornej działki przez cały okres władania nią. Dopiero w 2011r. nieruchomości objął we władanie właściciel w oparciu o ustne wezwanie wnioskodawcy by nie zagospodarowywał nieruchomości w 2011r. z uwagi na nabycie własności przez apelującego.

Dlatego też trafnie uznał Sąd I instancji, że okres 15 lat samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości w okresie opisanym wyżej doprowadziło do nabycia własności przez zasiedzenie z dniem wskazanym w zaskarżonym postanowieniu.

Dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie bez znaczenia prawnego jest nabycie przedmiotowej nieruchomości przez apelującego umową z dnia 29 kwietnia 2010r.

Mając powyższe na względzie na mocy art. 385 kpc w związku z art. 13 kpc Sąd Okręgowy w Zamościu postanowił jak na wstępie.