

Sygn. akt II Ca 317/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Małgorzata Mróz

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. R. (1)

przy udziale J. M.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich

z dnia 3 marca 2014r., sygn. akt I Ns 272/12

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 317/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 03 marca 2014r. stwierdził, że wnioskodawca Z. R. (1) nabył z dniem 11 marca 2011 roku przez zasiedzenie, część działki numer (...) o powierzchni 0,0144ha, położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), która to część jest oznaczona numerem (...) w granicach punktów: (...) w opinii biegłego Z. P. z dnia 23 września 2013 roku, nadto ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie oraz nakazał wnioskodawcy Z. R. (1) uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 2.624,15zł, tytułem kosztów postępowania. Sąd ten jako bezsporne przyjął, że działka numer (...), położona w B., stanowi własność uczestniczki J. M., która płaciła podatki z tytułu posiadania tej nieruchomości oraz, że z działką tą graniczy działka numer (...), stanowiąca własność wnioskodawcy. Sąd Rejonowy ustalił, że rodzice wnioskodawcy Z. R. (2) i C. R. w dniu 28.02.1975r., w drodze umowy kupna – sprzedaży, nabyli działkę numer (...), położoną w B., a na podstawie wniosku Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej z dnia 11.07.1995r., dokonano zmiany numeru tej działki z (...) na (...). Następnie decyzją z dnia 20.02.1981r. ojciec wnioskodawcy Z. R. (2) nabył nieruchomość stanowiącą działkę numer (...) o pow. 3,01 ha. w miejscowości B.,

przy czym na podstawie wniosku Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej z dnia 11.07.1995r., dokonano zmiany numeru tych działek - (...)na numer (...). W dniu 15.05.1996r., dokonano zmiany numeru działki (...)na numer: (...), (...), (...), (...). Umową darowizny z dnia 21.05.1996r. wnioskodawca Z. R. (1)nabył działkę numer (...)części działki numer (...). Umową z dnia 21.05.1996r., wnioskodawca nabył własność działki numer (...). Sąd Rejonowy ustalił też, że decyzją z dnia 4 kwietnia 1980 r., zatwierdzono operat odnowienia ewidencji gruntów obrębu B.i wówczas ojcu wnioskodawcy geodeta wskazał granice działki obecnie o numerze (...), a następnie wiosną 1981r., ojciec wnioskodawcy postawił ogrodzenie, które od tego czasu nie zmieniało swojego położenia i zaczął składować tam obornik, który wcześniej był gromadzony po drugiej stronie ulicy. W tym też czasie ojciec wnioskodawcy przeniósł krzyż znajdujący się na posesji uczestniczki, około 3 m w stronę drogi i odnowił go, a około 1995 r. krzyż ten został obudowany drewnem, przy czym na kamiennej podstawie jest data: 8 sierpnia 1981r. i przy krzyżu odbywały się majówki oraz na Wielkanoc święcone były pokarmy. W 1995r., została postawiona tam też szopa. Ojciec wnioskodawcy zmarł w 2000r., a matka w 2002r. W 2012r. uczestniczka J. M.zwróciła się do geodety o ustalenie granic działki numer (...), przy czym w/w z nieruchomości w B.wyprowadziła się już w 1968r. Przez kolejne 2-3 lata nieruchomość zajmowała inna osoba, której uczestniczka postępowania ją udostępniła, a potem nikt już tam nie mieszkał. J. M.po raz pierwszy od wyprowadzenia się na nieruchomości w B.pojawiła się w 2012r. Sąd I Instancji ustalił nadto, że dopiero w 2010r. D. K.i Z. K.przyszły do wnioskodawcy prosząc o przesunięcie ogrodzenia, a następnie pismem z dnia 9.05.2012r., uczestniczka J. M.wezwała wnioskodawcę do opuszczenia i uprzątnięcia części posesji używanej przez niego, bowiem w granicach swojego ogrodzenia wnioskodawca użytkuje część działki numer (...)o powierzchni 0,0144 ha.

Przy poczynionych wyżej ustaleniach faktycznych Sąd I Instancji uznał wnioski za uzasadnione, kierując się treścią art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem, nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze, a po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd Rejonowy podkreślił, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego (art. 336 kc), a posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, tym samym posiadanie samoistne jest posiadaniem właścicielskim i charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą jak właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą do jakiej właściciel jest uprawniony. W ocenie Sądu Rejonowego z okoliczności sprawy wynikało, że właścicielem działki numer (...) był od 1975r. ojciec wnioskodawcy Z. R. (2), a od 1996r. – wnioskodawca, że na wiosnę 1981r., ojciec wnioskodawcy, po wskazaniu mu granicy działki przez geodetę, ogroził nieruchomość, zajmując część działki nr (...), będącej własnością uczestniczki postępowania i zaczął składować tam obornik oraz przeniósł o około 3 m znajdujący się na tej działce krzyż, a około 1995r., wybudowana została tam szopa, co w ocenie Sądu orzekającego, przesądza o samoistnym charakterze posiadania nieruchomości zarówno przez ojca wnioskodawcy, jak i przez wnioskodawcę. Sąd Rejonowy dał wiarę twierdzeniom wnioskodawcy, że ogrodzenie nieruchomości i zajęcie części działki uczestniczki nastąpiło w 1981r. i od tego czasu ogrodzenie nie zmieniło swojego położenia, bowiem okoliczności te potwierdzili świadkowie K. R., I. R., J. R. oraz S. G. (1) i M. M. i Z. B.. Sąd I Instancji dał wiarę zeznaniom tych świadków, a zwracając uwagę, że jakkolwiek świadkowie I. R. i K. R. oraz J. R. są powiązane więzami rodzinnymi z wnioskodawcą i mieliby ewentualnie interes w złożeniu zeznań na jego korzyść, o tyle o tyle świadkowie S. G. (2), Z. B. i M. M. nie mieli żadnego interesu prawnego czy faktycznego, aby podać nieprawdę, a zeznania wszystkich w/w świadków w tym zakresie były zgodne. Zdaniem Sądu rejonowego zeznania te potwierdza również decyzja Naczelnika Gminy z dnia 4 kwietnia 1980 r., zatwierdzająca operat odnowienia ewidencji gruntów obrębu B.. Dając wiarę zeznaniom świadkom wskazanym wyżej Sąd Rejonowy odmówił wiary zeznaniom uczestniczki J. M. oraz świadkom D. K. i S. K. (1), a także W. M., Z. K. oraz H. G. w części dotyczącej daty wykonania przez ojca wnioskodawcy ogrodzenia oddzielającego sporne działki, a mianowicie że miało to miejsce dopiero w 1994r., bowiem w jego ocenie zeznania te złożone zostały na potrzeby niniejszej sprawy, zawierają one sprzeczności, bowiem świadkowie D. K. i Z. K. zeznały, że ogrodzenie przesunięte zostało w 1994r. i od tej pory w tej części działki składowany był obornik i odpady, natomiast do 1994r., obornik był składowany po drugiej stronie budynku, natomiast W. P., potwierdzając wprawdzie, że ogrodzenie przesunięte zostało w 1994r. podała jednak, że obornik oraz worki ze śmieciami, składowane były jeszcze przed postawieniem ogrodzenia, co z kolei przeczy twierdzeniom świadków D. K. i Z. K., które przesunięcie ogrodzenia

utożsamiały z datą składowania tam odpadów i obornika, co ostatecznie potwierdziło stanowisko wnioskodawcy, że ogrodzenie tej części nieruchomości uczestniczki nastąpiło właśnie po to, aby móc składować tam obornik. Sąd Rejonowy zwrócił nadto uwagę na domniemanie z 339 k.c. z którego wynika, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym, a które należy do grupy domniemań wzruszalnych, w związku z czym jego obalenie jest dopuszczalne, jednakże zdaniem Sądu I Instancji przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwoliło na przyjęcie, że uczestniczka J. M. to domniemanie obaliła i mając tę okoliczność na uwadze Sąd orzekający uznał, że charakter posiadania ojca wnioskodawcy i następnie wnioskodawcy świadczy o ich statusie posiadacza samoistnego spornej części działki. W ocenie Sądu Rejonowego nie da się racjonalnie wytłumaczyć bierności uczestniczki postępowania w dochodzeniu wydania nieruchomości w sytuacji, gdy ogrodzenie zostałoby przesunięte bez jej wiedzy i zgody w 1994r., a z okoliczności sprawy wynika, że w okresie faktycznego władania nieruchomością przez ojca wnioskodawcy i wnioskodawcę, nie były przez uczestniczkę podejmowane jakiegokolwiek kroki, które mogłyby być odebrane jako kwestionowanie tytułu wnioskodawcy do posiadania tej części nieruchomości, bowiem dopiero po raz pierwszy w 2010r. D. K. i Z. K. udały się do wnioskodawcy, prosząc go o usunięcie płotu, natomiast pismo o usunięcie obornika i odpadów wystosowały dopiero w 2012r. Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadków, że wcześniej upomnienia kierowali ustnie do rodziców wnioskodawcy, a potem do samego wnioskodawcy, ponieważ z zeznań świadka S. K. (2) wynikało, że kiedy w 1994r. zauważyli oni przesunięcie ogrodzenia, powiadomili o tym uczestniczkę, a ta jednak nie interweniowała i dopiero w 2010r. do wnioskodawcy udała się świadek oraz Z. K., prosząc wnioskodawcę o usunięcie ogrodzenia z tej części działki, a w 2012r., wystosowane zostało do niego pismo o usunięcie odpadów. Powyższe wskazuje, w ocenie Sądu I Instancji, że spełniona została przesłanka samoistnego posiadania, którą należy datować od dnia 11.03.1981r., gdyż z tą bowiem datą, jak ustalono, wydano decyzję w sprawie odnowienia granic, a jak wynikało z twierdzeń wnioskodawcy, którym Sąd Rejonowy w kontekście innych dowodów dał wiarę, niezwłocznie po wskazaniu granic nieruchomości ojciec wnioskodawcy dokonał ogrodzenia terenu i od tego momentu faktycznie władał także częścią działki należącą do uczestniczki postępowania jak właściciel, bowiem od początku samodzielnie podejmował decyzje dotyczące tej nieruchomości, niezależnie od woli prawnych właścicieli. Z tych też powodów Sąd Rejonowy przyjął, że ojciec wnioskodawcy stał się posiadaczem samoistnym z dniem 10.03.1981r. i od tego momentu należało liczyć rozpoczęcie biegu zasiedzenia. Zdaniem Sądu orzekającego spełniona została również przesłanka okresu czasu trwania samoistnego posiadania, wymagana do stwierdzenia zasiedzenia w świetle obowiązujących aktualnie przepisów, przewidujących dłuższe okresy zasiedzenia, aniżeli określone przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990r., o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55 poz. 321), bowiem dotychczasowe terminy zasiedzenia wydłużono z 10 lat do lat dwudziestu w przypadku dobrej wiary i z 20 lat do lat 30 w przypadku złej wiary samoistnego posiadacza (art. 1 kt 32 powoływanej ustawy), która to zmiana weszła w życie z dniem 1.10.1990r. (art. 16 ustawy). Ponieważ przed dniem 1.10.1990r. nie upłynął wnioskodawcy wymagany poprzednio termin zasiedzenia, z zasiedzenie rozpoczęło bieg od 10 marca 1981r., Sąd Rejonowy uznał, że w tym przypadku ma zastosowanie nowa regulacja prawna, a mianowicie wydłużone terminy zasiedzenia wskazane wyżej, gdyż w świetle okoliczności sprawy nie było wątpliwości, iż posiadanie cechowała zła wiara, bowiem posiadaczem bowiem w złej wierze jest ten kto wie, albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu lecz innej osobie, natomiast stanie sprawy, przy niewątpliwych ustaleniach statusu samoistnego posiadacza, należało wykluczyć, aby w chwili dokonywania ogrodzenia nieruchomości u ojca wnioskodawcy mogło powstać błędne przekonanie, usprawiedliwione okolicznościami, o nabyciu przez nich prawa własności części działki numer (...). Sąd Rejonowy na uzasadnienie tego stanowiska powołał się na spotkanie do jakiego doszło w 1980r., w którym uczestniczył geodeta z Gminy, sołtys B. i mąż J. M., którzy porozumieli się co granic przylegających do ich nieruchomości i według tego porozumienia oraz wytycznych geodety ojciec wnioskodawcy ogroził swoją nieruchomość. W tych okolicznościach Sąd I Instancji, powołując się na treść art. 172 kc, przyjął jako uzasadniony 30 letni termin zasiedzenia przewidziany dla samoistnego posiadacza w złej wierze, ustalony w ustawie nowelizującej kodeks cywilny, przywołanej wyżej, który w tej sytuacji upłynął w dniu 11 marca 2011r. Sąd Rejonowy orzekając powołał się na treść art. 176 §1 k.c., zgodnie z którym jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć sobie do czasu przez który sam posiadał, czas posiadania swego poprzednika, ale jeżeli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści i uznał, że w tych okolicznościach wnioskodawca, który nabył od ojca własność działki nr (...) może doliczyć okres samoistnego posiadania swojego poprzednika prawnego, gdyż spełnia wskazany

wyżej warunek. Sąd Rejonowy, opierając się na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym uznał, że w stanie sprawy nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia, gdyż pierwsze czynności podjęte przez uczestniczkę postępowania celem odzyskać tej części nieruchomości podjęte zostały dopiero w maju 2012r., tj. po upływie 30 letniego terminu zasiedzenia, liczonego od 10 marca 1981r. O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c. i obciążył też wnioskodawcę kosztami nieopłaconego wynagrodzenia biegłego.

Apelację od postanowienia wywiodła uczestniczka postępowania zaskarżając je w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 172 kc wobec przyjęcia, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie część działki nr (...), o powierzchni 0,0144 ha, położonej w B., oznaczonej nr (...) w granicach punktów: (...) w opinii biegłego P. z dnia 28.09.2013r., a nadto naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów, polegające na odmowie wiary zeznaniom uczestniczki postępowania J. M. oraz wnioskowanym przez nią świadkom: D. K., S. K. (2), W. M., Z. K. oraz H. G.. Wskazując na powyższe uchybienia skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu apelacji uczestniczka postępowania zarzuciła, że Sąd Rejonowy bezpodstawnie przyjął za wiarygodne zeznania wnioskodawcy i świadków, których on powołał, natomiast odmówił wiarygodności jej i wskazanym przez nią świadkom co do daty postawienia ogrodzenia pomijając, mąż uczestniczki postępowania nie mógł wyrazić zgody na taki sposób użytkowania działki, bo nie on był jej właścicielem, lecz uczestniczka postępowania. Poza tym skarżąca zwróciła uwagę, że załączone do akt zdjęcia nie oddają daty na podstawie krzyża, a wnioskodawca składając wniosek nie zawarł stwierdzenia o wrytej dacie 1981 i nie potwierdziły tej okoliczności oględziny nieruchomości, natomiast w trakcie oględzin ujawniono pismo z parafii z datą 1994r. z którego wynikało, że Krzyż odnowiony został około 1995r., co potwierdza zeznania świadków i uczestniczki, że sytuacja zajęcia przez wnioskodawcę tej części działki miała miejsce dopiero w 1994r., a tym samym nie było podstaw do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie spornej części nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja uczestniczki postępowania jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje jako własne, podziela też w całości wywód prawny tego Sądu. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 172 kc, bowiem zebrany w sprawie materiał dowodowy uprawniał go do przyjęcia, że wnioskodawca nabył własność części nieruchomości należącej do uczestniczki postępowania, a opisanej we wniosku i dokładnie wydzielonej opinią biegłego P., przez zasiedzenie. Materiał dowodowy wskazuje na to, że w sprawie ścierały się dwie wersje dotyczące daty początkowej objęcia przez wnioskodawcę tej części nieruchomości w samoistne posiadanie, a mianowicie pierwsza dotycząca 1981 roku oraz druga – 1994 roku, które strony dowodziły zeznaniami świadków oraz innymi dokumentami załączonymi do akt sprawy w toku trwającego postępowania. Rzeczą Sądu I Instancji było przeprowadzenie wnikliwej analizy tych dowodów i danie wiary tym, którzy w ocenie Sądu orzekającego zeznawali zgodnie z prawdą. Ocena materiału dowodowego dokonana została przez Sąd Rejonowy bardzo rzetelnie, szczegółowo, z dostrzeżeniem rozbieżności w zeznaniach w grupie świadków wnioskowanych przez uczestniczkę postępowania i szczegółowo omówiona w motywach uzasadnienia, które to rozbieżności dotyczyły kwestii istotnych, a mianowicie rzutujących na datę początkową biegu zasiedzenia, na co Sąd Rejonowy zwrócił słusznie uwagę i w sposób należyty wyjaśnił, dlaczego zeznania tych świadków uznał za niewiarygodne. Sąd Okręgowy ocenę tę w całości podziela, dlatego też nie ma potrzeby ponownie przytaczania jej w tym miejscu. Nie można też nie zauważyć, że potwierdzający wersję wnioskodawcy świadkowie, to osoby mieszkające w tej miejscowości, część z nich nie należy też do kręgu osób z nim spokrewnionych (świadkowie: S. G. (2) M. M., Z. B.), a dodatkowo zeznania tej grupy świadków są spójne i mają uzasadnienie w dokumentach urzędowych potwierdzających, iż w kwietniu 1980r. miało miejsce odnowienie ewidencji gruntów, w dniu 20 lutego 1981 roku wydana została decyzja o akcie nadania nieruchomości na rzecz ojca wnioskodawcy, a w dniu 10 marca 1981 roku wydano kolejną decyzja o wykonaniu aktu nadania, tj. ustaleniu granic i ceny. Dlatego też nie można podzielić stanowiska skarżącej, że wnioskodawca nie wykazał, w sposób przekonujący, okoliczności świadczących o dacie początkowej objęcia przez jego ojca tej części nieruchomości w

posiadanie samoistne. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 lutego 2014r. sygn. akt I ACa 1217/13 z którego wynika, że ażeby zachodziły podstawy do uwzględnienia zarzutu apelacyjnego, odnoszącego się do naruszenia przez Sąd zasady swobodnej oceny dowodów, nie wystarczy że apelujący przedstawi alternatywny stan faktyczny, ale przede wszystkim powinien on podważyć prawidłowość dokonanej przez Sąd oceny dowodów wykazując, że jest ona wadliwa (por. Lex nr 1428201). W ocenie Sądu Okręgowego z uzasadnienia apelacji nie wynika, ażeby takie zarzuty skutecznie można było Sądowi Rejonowemu postawić. Nie ma większego znaczenia okoliczność, że wnioskodawca już we wniosku nie powołał się na datę wrytą na podstawie Krzyża, a dopiero w toku postępowania, zwłaszcza że inne dowody w postaci zeznań świadków i dokumentów przywołanych wyżej z lat 1980 i 1981 potwierdzają wersję wnioskodawcy. Podobnie nie ma znaczenia dla wyniku tego postępowania zarzut uczestniczki postępowania, że mąż jej nie był właścicielem działki, dlatego nie może być prawdą, że uczestniczył w spotkaniu w sprawie odnowienia granic w 1981r., przeprowadzonym z udziałem geodety i wyraził zgodę na inny sposób korzystania z nieruchomości. Postępowanie dowodowe, zdaniem Sądu II Instancji, tę okoliczność wykazało, a względy racjonalne przemawiają też za tym, ażeby przyjąć, że wnioskodawca korzystał z tej części nieruchomości od 1981r. za wiedzą i zgodą męża wnioskodawczynie, skoro przez tyle lat nikt nigdy nie domagał się wydania tej części nieruchomości, a wiadomym było, że wcześniej należała ona do uczestniczki postępowania. Sama też uczestniczka, jako właścicielka tej nieruchomości, do 2012r. nie podjęła żadnych kroków w celu jej odzyskania. Podobnie zarzut, że załączona dokumentacja fotograficzna nie przedstawia daty na podstawie Krzyża nie jest trafiony, gdyż na zdjęciach z Komunii, czy zdjęciach Krzyża w całości daty tej nie widać, bo podstawa jest niewielkim jego fragmentem, niemniej jednak na zdjęciu zrobionym samej podstawie Krzyża data ta jest wyraźnie wryta.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 518 kpc oddalono apelację uczestniczki postępowania wobec jej bezzasadności.