

Sygn. akt II Ca 1374/12

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Kołbuc

Sędziowie: SSO Mariusz Broda

SSO Cezary Klepacz (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2013 r. sprawy

z wniosku M. K.

z udziałem A. C., S. K., A. M., J. M. (1), D. P., M. M.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 15 czerwca 2011 r. sygn. akt I Ns 855/10

postanawia: oddalić apelację i zasądzić od M. K. na rzecz A. M. kwotę 150 (sto pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1374/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2011 r., I Ns 855/10, Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim oddalił wniosek M. K. o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości położonej we wsi K., gminy K., oznaczonej nr 206, mającej założoną w tym Sądzie księgę wieczystą numer (...) oraz zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. M. kwotę 317 zł tytułem kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że jego postanowieniem z dnia 7 lutego 2007 r., sygn. akt (...)899/04, stwierdzono, iż W. K., syn J.i M. oraz M. K., córka J.i J., stali się z mocy prawa, z dniem 4 listopada 1971 r., współwłaścicielami – na zasadach małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej – nieruchomości położonej we wsi K., gminy K., o powierzchni 0,28 ha, oznaczonej nr 206 na mapie (...)709 a/2006 wydanej przez Starostwo Powiatowe w O. dnia 13 października 2006 r. oraz na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego A. F. dnia 22 marca 1985 r., przyjętej do ewidencji przez Wojewódzki Ośrodek (...)w S. dnia 26 marca 1985 r. za numerem 236/5/227/85, mającej założoną w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim księgę wieczystą nr KW (...), bez obowiązku spłat. Orzeczenie to zmienił Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z dnia 25 lipca 2008 r., sygn. akt (...) 616/07, którym stwierdził, że W. K., syn J.i M. oraz M. K., córka J.i J., stali się z mocy prawa, z dniem 4 listopada 1971 r., współwłaścicielami – na zasadach małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej – nieruchomości położonej we wsi K., gminy K., o powierzchni 0,2729 ha, oznaczonej numerem 206 na mapie sporządzonej w dniu 28 marca 2008 r. przez geodetę Z. W., przyjętej

o państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...)w O.w dniu 16 kwietnia 2008 r. za numerem (...) - (...), mającej założoną w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim księgę wieczystą nr Kw (...) – bez obowiązku spłat.

Opisana nieruchomość graniczy od południa z działką nr (...), stanowiącą współwłasność uczestników J. i A. małżonków M. oraz z działką nr (...), stanowiącą własność uczestnika J. M. (1).

W. K. i M. K. objęli w samoistne posiadanie działkę nr (...) w 1963 r. Wzniesli na niej w 1965 r. budynek mieszkalny, około 1967 r. – komórkę murowaną, a w 1968 r. – ogrodzenie drewniane na podmurówce przy granicy z działką nr (...), na odcinku od drogi do zachodniej ściany komórki murowanej. W latach 1967-68 wybudowali jeszcze szopę murowaną z drewnianą. Od tej pory nie wznosili już żadnych nowych budynków.

A. M. i J. M. (1) zaczęli w 1975 r. wznosić na działce nr (...) budynek, w którym zamieszkali w 1977 r. W latach 1977-78 ogrodzili tę nieruchomość od strony drogi i wstawili bramę oraz furtkę od strony północnej, która łączyła się z drewnianym płotem postawionym przez wnioskodawczynię i jej męża. W latach 80. wzniesli również budynek gospodarczy murowany. W 2010 r. wykonali betonowe ogrodzenie, biegnące przy drewnianym płocie oddzielającym nieruchomości, aż do szopy, która została przebudowana na pomieszczenie mieszkalne przez A. C..

W. K. i M. K. nigdy nie posiadali pasa gruntu poza drewnianym płotem położonym w południowej granicy działki nr (...) z nieruchomością stanowiącą działkę nr (...) oraz na południe od linii będącej przedłużeniem tego ogrodzenia. Do 2004 r. nie było sporów granicznych pomiędzy właścicielami tych działek, zaś drewniany płot oddzielający nieruchomości nigdy nie był przestawiany.

Biorąc to pod uwagę, Sąd pierwszej instancji zwrócił przede wszystkim uwagę, że M. K. i W. K. uzyskali już tytuł prawny do nieruchomości w granicach określonych w postanowieniu Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 7 lutego 2007 r., sygn. akt (...)899/04, zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 25 lipca 2008 r., sygn. akt (...)616/07. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości o powierzchni 0,2729 ha w granicach jak na mapie geodety Z. W., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16 kwietnia 2008 r. za nr (...) - (...), jest zatem bezprzedmiotowy.

W pozostałej części wniosek podlega oddaleniu, bowiem nie zostało wykazane, aby zakres posiadania M. K. i W. K. zmienił się po 4 listopada 1971 r., w szczególności, że sięgał poza granice przedstawione na powołanej mapie geodety Z. W..

Stosownie do treści art. 365 § 1 k.p.c., Sąd jest związany rozstrzygnięciem wydanym w sprawie oznaczonej sygn. akt (...)899/04. Prawomocne postanowienie sądu stwierdzające nabycie z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zm.) ma w

postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości charakter wiążący zarówno co do faktu nabycia własności przez daną osobę w oznaczonej dacie, jak i co do prawotwórczych przesłanek faktycznych przyjętych za podstawę nabycia prawa stosownie do art. 1 ustawy uwłaszczeniowej. Dotyczy to też ustalenia, że w dacie 4 listopada 1971 r. M. K. i W. K. nie byli posiadaczami samoistnymi sporego pasa gruntu. Wprawdzie moc wiążącą ma jedynie sentencja orzeczenia, jednakże w niektórych przypadkach, ze względu na ogólnikowość rozstrzygnięcia, doniosłość przy ustalaniu zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia, mogą mieć także zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia. W powołanej sprawie Sąd Okręgowy w Kielcach nie oddalił dalej idącego wniosku, lecz zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji i stwierdził, że nabycie nieruchomości nastąpiło w innych granicach. Nie był zaś związany wnioskiem i mógł orzec nabycie własności nieruchomości o mniejszej powierzchni niż żądana, co nie skutkuje oddaleniem wniosku w pozostałej części. Sąd odwoławczy wykluczył samoistne posiadanie w dniu 4 listopada 1971 r. przez M. K. i W. K. pasa gruntu położonego przy południowej granicy działki nr (...) poza linią drewnianego ogrodzenia i linią południowych ścian budynków gospodarczych. Znajduje to potwierdzenie w materiale dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie.

Do dnia zamknięcia rozprawy stan posiadania nie uległ zmianie, a M. i W. małżonkowie K. nie podejmowali żadnych działań, które mogłyby wskazywać, że wykonują oni uprawnienia właścicielskie względem spornego pasa gruntu. Sama wnioskodawczyni stwierdziła, że zakres posiadania działki nr (...) nie uległ zmianie od momentu objęcia jej w samoistne posiadanie w 1963 r.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniosła M. K., podnosząc, że w dacie 4 listopada 1971 r. była wspólnie ze swoim mężem posiadaczką pasa gruntu o szerokości 1,20 m, położonego na południe, wzdłuż sąsiedniej działki małżonków M., którego nie użytkował nigdy J. M. (2). W. K. pozostawił ten pas gruntu w celu przeprowadzenia remontu ogrodzenia, chociaż A. i J. małżonkowi M. utrudniali wnioskodawczyni i jej mężowi korzystanie z tego pasa gruntu, wobec czego odstąpili oni od wszelkich prac. Wskazując na to, skarżąc wniosła o zmianę orzeczenia i uwzględnienie jej wniosku w zakresie przekraczającym dokonane już uwłaszczenie w sprawie o sygn. akt(...)899/04 Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim (k.386, 388).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń i na tej podstawie trafnie ocenił, że wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest bezzasadny.

Ustalenia te i wynikającą z nich ocenę prawną Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Podstawą rozstrzygnięcia w rozpoznawanej sprawie jest orzeczenie Sądu Okręgowego

w Kielcach z dnia 25 lipca 2008 r., sygn. akt (...)616/07, zmieniające postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 7 lutego 2007 r., sygn. akt (...)899/04, wydane w sprawie z wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego. Jak wynika z uzasadnienia tego orzeczenia (k.137-139), Sąd ustalił, że dacie 4 listopada 1971 r. W. K. i M. K. samoistnie posiadali nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) do linii ogrodzenia drewnianego postawionego przez nich w 1968 r. Ogrodzenie to oraz południowe ściany budynków gospodarczych małżonków K. wyznaczały granicę posiadania przez nich działki nr (...). W dalszej części, w kierunku wschodnim granica przebiegała wzdłuż linii prostej, stanowiącej przedłużenie południowych ścian budynków gospodarczych. We wskazanej dacie osoby te nie miały świadomości, że granica ewidencyjna działki nr (...) przebiega w odległości 95 cm na południe od postawionego przez nich ogrodzenia. O takim jej przebiegu zarówno małżonkowie K., jak i J. M. (2) dowiedzieli się dopiero w 1984 r. podczas pomiarów dokonywanych przez geodetę S. M., bowiem wówczas uwidoczniło przebieg ogrodzenia względem granicy, a sam W. K. w swoich zeznaniach złożonych w sprawie o przywrócenie posiadania zeznał, że przekonanie o tym, iż grunt za ogrodzeniem jest własnością jego i jego żony powziął on w wyniku rozgraniczenia, które było w 1984 r., a przed wybudowaniem przedłużonego ogrodzenia w 1997 r. nikt nie korzystał z gruntu położonego w miejscu, w którym przedłużono ogrodzenie, co potwierdziła także w swoich zeznaniach M. K.. Sąd uznał przy tym za sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego twierdzenia małżonków K., że postawili oni ogrodzenie i budynki w odległości 95 cm od granicy w celu konserwacji tych budowli, bowiem powszechnie wiadome jest, szczególnie w warunkach wiejskich, że w sytuacji, gdy granica nie jest w żaden sposób ustabilizowana, nie stawia się ogrodzenia w pewnej od niej odległości, tym bardziej, że szerokość działki nr (...) jest niewielka, a między właścicielami

sąsiednich nieruchomości istnieją bliskie więzi rodzinne i co najmniej do połowy lat 80. ubiegłego wieku panowała zgoda, wobec czego niezrozumiałe byłoby faktyczne ograniczanie możliwości korzystania ze tej nieruchomości dla rzekomego zabezpieczenia dostępu do ogrodzenia i budynków w celu ich konserwacji, w sytuacji, gdy dostęp taki był zapewniony.

Jak z tego wynika, we wskazanej sprawie Sąd dokładnie określił przebieg południowej granicy nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w dniu 4 listopada 1971 r. i stwierdził nabycie własności tej nieruchomości przez W. i M. małżonków K..

Postanowienie to jest wiążące w rozpoznawanej sprawie, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. (w zw. art. 13 § 2 k.p.c.), który stanowi, że orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy (...).

Skoro nabycie przez małżonków K. w dacie 4 listopada 1971 r. własności nieruchomości nastąpiło do linii wyznaczonej na południu postawionym przez nich w 1968 r. drewnianym płotem, południowymi ścianami ich budynków gospodarczych, a w dalszej części, w kierunku wschodnim linią prostą, stanowiącą przedłużenie południowych ścian budynków gospodarczych, to w rozpoznawanej sprawie należało wykazać, że po tej dacie, przez oznaczony czas, wnioskodawczyni wspólnie ze swoim mężem posiadała samoistnie pas gruntu położony na południe od tej granicy. Zgodnie bowiem z treścią art. 172 k.c., 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 (wówczas nabywa własność po upływie lat trzydziestu). Okoliczność ta nie została w żaden sposób udowodniona. Małżonkowie K. nie podejmowali po tej dacie żadnych działań, które wskazywałyby, że wykonują oni uprawnienia właścicielskie wobec tej części nieruchomości. Sama wnioskodawczyni stwierdziła, że zakres posiadania działki nr (...) nie uległ zmianie od momentu objęcia jej w samoistne posiadanie w 1963 r.

Apelację nie zawiera żadnych zarzutów w tym zakresie. W istocie stanowi jedynie polemikę z ustaleniami dotyczącymi stanu posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 r., będącymi podstawą prawomocnego orzeczenia w sprawie (...) 899/04 Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Wnioskodawczyni sama przy tym wskazała takie okoliczności, które wyłączają przyjęcie jakiegokolwiek władania przez nią i jej męża spornym pasem gruntu. Podała bowiem, że A.i J.małżonkowi M.utrudniali jej i jej mężowi korzystanie z niego, wobec czego odstąpili oni od wszelkich prac.

Mając to na względzie, oddalono apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 520 § 3 w zw. z art. 108 § 1 zdanie pierwsze i art. 13 § 2 k.p.c. zasądzono od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. M. kwotę 150 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem, obliczone na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

SSO M. Broda SSO T. Kołbuc SSO C. Klepacz