

Sygn. akt II Ca 643/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)**

Sędziowie: **SO Małgorzata Klesyk**

SO Wojciech Merta

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2013 r. w K.

sprawy z wniosku D. Ł.

z udziałem J. J.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego we Włoszczowie

z dnia 10 lutego 2011 r., sygn. akt I Ns 338/08

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w całości i stwierdzić, że D. Ł., córka J.i M., stała się z dniem 5 listopada 2001 roku, przez zasiedzenie, właścicielką nieruchomości położonej w P., gmina K., oznaczonej

w rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego we W.numerem (...),

o powierzchni 0,97 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie prowadzona jest księga wieczysta (...),

II. odstąpić od obciążania uczestnika nieuiszczonymi kosztami sądowymi w postępowaniu apelacyjnym,

III. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

II Ca 643/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 10 lutego 2010 roku Sąd Rejonowy we Włoszczowie oddalił wniosek D. Ł.o stwierdzenie nabycia z dniem 11 stycznia 2008 roku, przez zasiedzenie, własności nieruchomości położonej w P., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,97 ha.

Sąd Rejonowy uznał za sprzeczne zeznania wnioskodawczynie, uczestnika i świadków i dlatego oparł swoje ustalenia na dowodach z dokumentów, na podstawie których stwierdził, że nie można uznać za wykazany, samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię działki objętej wnioskiem, przez wymagany prawem okres czasu.

W swojej apelacji wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie art. 233 §1 k.p.c. i art. 328§2 k.p.c. przez dowolną i wybiórczą ocenę dowodów, ocenianie jedynie fragmentów zeznań świadków, którym Sąd odmówił wiary, przyznawanie przymiotu wiarygodności dowodom, które takiego przymiotu nie posiadają, minimalizację znaczenia niektórych fragmentów zeznań świadków i powierzchowne wskazanie przyczyn takiej oceny. Ponadto zarzuciła sprzeczność ustaleń sądu z zebrany materiałem dowodowym, który zdaniem skarżącej pozwalał na ustalenie, że była ona samoistnym posiadaczem działki (...) przez okres wymagany do zasiedzenia. W szczególności skarżąca podniosła, iż Sąd Rejonowy wadliwie ustalił, że akty własności ziemi wydane dla S. i E. B. na działkę (...) oraz dla J. i M. N. na działkę (...) odzwierciedlały stan posiadania. Skarżąca wniosła o uzupełnienie postępowania dowodowego na rozprawie apelacyjnej i domagała się zmiany postanowienia i uwzględnienia jej wniosku, ewentualnie uchylecia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w Kielcach po przeprowadzeniu dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety, uznał za zasadne zarzuty apelacji odnoszące się do wadliwej oceny dowodów i wyprowadzenia z nich nietrafnych wniosków, ale ostatecznie apelacji nie uwzględnił.

Sąd Okręgowy uznał za prawidłowe tylko te ustalenia Sądu Rejonowego, które odnoszą się do stanu prawnego nieruchomości istniejącego do 1968 roku, efektów toczących się postępowań administracyjnych i sądowych, następstwa prawnego wnioskodawczynie i uczestnika, aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Po ponownej ocenie całokształtu, uzupełnionego w postępowaniu apelacyjnym materiału dowodowego, Sąd Okręgowy odmiennie niż sąd I instancji, ustalił, że samoistnym posiadaczem działki leśnej oznaczonej obecnie numerem (...) w latach 70. ubiegłego wieku był S. B., po którym posiadanie działki przejęła D. Ł., a stało się to w chwili przekazania jej przez S. B., gospodarstwa rolnego na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego, sporządzonego 11 stycznia 1988 roku. Stan samoistnego posiadania trwał do października 2007 roku, kiedy to działkę objęła we władanie W. N.. Sąd Okręgowy za wiarygodne uznał zeznania świadków W. D.i B. D., I. K.a częściowo także zeznania wnioskodawczynie. Nie dał wiary jej zeznaniom o ile twierdziła, że przekazanie gospodarstwa rolnego na jej rzecz nastąpiło już w 1970 roku, w drodze nieformalnej umowy. Przeczą temu zeznania świadków, z których wynika, że pierwsze prace na działce wnioskodawczynie wykonała dopiero na początku lat 90. ubiegłego wieku a także dokumenty z akt sprawy I Ns 146/87, w szczególności protokół obejmujący zeznania S. B.. Na podstawie zeznań świadków M. D.i R. M. oraz dokumentu w postaci pisma Starostwa Powiatowego we W.z 16 lutego 2009 roku, Sąd Okręgowy uznał za wykazany, fakt przejęcia działki (...) we władanie przez W. N. w październiku 2007 roku. Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, że objęta wnioskiem działka była w samoistnym posiadaniu S.i E. B. już od początku lat 70. tych XX wieku, za czym przemawiają zeznania świadka W. D.. Po 1976 roku nie nastąpiła zmiana posiadania między poprzednikami wnioskodawczynie i W. N..

Pomimo tych ustaleń Sąd Okręgowy uznał apelację wnioskodawczynie za niezaskługującą na uwzględnienie. Wnioskodawczynie ostatecznie nie domagała się doliczenia do okresu jej posiadania, posiadania jej poprzednika prawnego. Zdaniem Sądu Okręgowego brzmienie art. 176 k.c. wskazuje na niemożność dokonania zaliczenia okresu posiadania poprzednika bez wyraźnej inicjatywy następcy w posiadaniu, wnioskującego o zasiedzenie. Wnioskodawczynie zmodyfikowała w toku postępowania swój pierwotny wniosek i domagała się stwierdzenia zasiedzenia na dzień 11 stycznia 2001 roku, wskazując początek zasiedzenia na dzień odpowiadający dacie zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego, czyli 11 stycznia 1988 roku, przy czym wnioskodawczynie powoływała się na posiadanie w dobrej wierze. Sąd Okręgowy uznał, iż posiadanie wnioskodawczynie nie miała przymiotu dobrej wiary, z uwagi na to, że

z łatwością mogła dostrzec, iż nie posiada działki, do której przysługuje jej tytuł własności. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeprowadzonych w sprawie dowodów, która pozwala na obalenie domniemania dobrej wiary o jakiej mowa w art.7 k.c. Skoro zostało ustalone, że W. N. przejęła posiadanie działki (...) w październiku 2007 roku, to do tej daty nie upłynął wymagany przepisem art. 172 k.c. czas do nabycia własności przez zasiedzenie. Nie zostało

wykazane aby objęcie działki w posiadanie przez wnioskodawczynię nastąpiło przed 1988 rokiem, a bez jej żądania doliczenia czasu posiadania poprzednika, wymagany okres 30 letniego posiadania nie upłynął przed październikiem 2007 roku, podobnie jak i okres 20 letni, przy podtrzymywanej przez wnioskodawczynię wersji posiadania w dobrej wierze.

Postanowienie Sądu Okręgowego w części oddalającej wniosek oraz zasądzającej koszty postępowania na rzecz uczestnika, wnioskodawczyni reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżyła skargą kasacyjną. Skargę oparła na zarzucie: 1) naruszenia przepisów postępowania – art. 610§1 zd. 1 k.p.c., art. 670 k.p.c. i art. 677 k.p.c. oraz art. 391 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c. przez przyjęcie, że sąd jest związany datą wskazaną przez wnioskodawczynię jako początek biegu zasiedzenia, a w konsekwencji oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, mimo że

z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, iż suma okresów posiadania samoistnego wnioskodawczyni i posiadania samoistnego jej poprzednika, pozwalała na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie; 2) naruszenia przepisu prawa materialnego – art. 176 §1 zd.2 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że do doliczenia czasu posiadania poprzednika potrzebnego do ustalenia zasiedzenia, konieczne jest złożenie wyraźnego wniosku o doliczenie, podczas gdy wykładnia gramatyczna omawianego przepisu nie daje jednoznacznych podstaw do takiego wniosku.

Postanowieniem z 20 lutego 2013 roku Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Kielcach, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy wskazał na brak związania żądaniem wniosku co do osoby, która nabyła własność, jak i co do daty, w jakiej to nastąpiło (art. 610 k.p.c. w związku z art. 670 i art. 677 §1 k.p.c.). Celem postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, jest stwierdzenie czy zaistniały przesłanki o jakich mowa w art. 172 k.c., a zatem czy rzecz była przedmiotem samoistnego posiadania przez określony czas, którego długość uzależniona jest od istnienia dobrej lub złej wiary. Orzeczenie w tym postępowaniu ma charakter deklaracyjny i stwierdza stan zaistniały na skutek stwierdzenia tych przesłanek. Przepis art. 176 k.c. uprawnia posiadacza do doliczenia do czasu, przez który sam rzecz posiada, czasu posiadania swego poprzednika. Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu posiadania poprzednika sąd powinien uwzględnić

z urzędu i nie jest w tym zakresie związany żądaniem wniosku.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że sąd, któremu została przekazana sprawa na skutek uchylenia przez Sąd Najwyższy, zaskarżonego skargą kasacyjną orzeczenia, jest związany wykładnią prawa dokonaną w sprawie przez ten Sąd (art.398²⁰ k.p.c.). Ponadto Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę w granicach zaskarżenia i w granicach jej podstaw (art. art.398¹³ §1k.p.c.), te zaś w skardze kasacyjnej wnioskodawczyni ograniczone zostały do kwestii doliczania przez sąd z urzędu, na podstawie art. 176 k.c., czasu posiadania poprzednika samoistnego posiadacza rzeczy. Wnioskodawczyni nie kwestionowała zatem oceny, że jej posiadanie było w złej wierze. Stan faktyczny sprawy co do zasady pozostaje poza kontrolą kasacyjną.

Zgodnie z dokonanyymi już ustaleniami faktycznymi, pomiędzy rokiem 1968 a dniem 4 listopada 1971 roku, małżonkowie F.i J. B.przekazali nieformalną umową, swoje gospodarstwo, na rzecz pięciorga dzieci. W ramach tego gospodarstwa pozostawała działka leśna o numerze (...), podzielona również między dzieci do posiadania. Działkę oznaczoną obecnie numerem (...)objęli w posiadanie S.i E.małżonkowie B., zaś działkę o numerze (...)T. B., który następnie przekazał ją swojemu zięciowi J. N.. W 1976 roku J. N.i S. B.otrzymali akty własności ziemi, mocą których, na skutek omyłki urzędniczej, zostali uwłaszczeni na nieruchomości rolne, w tym

w zakresie działek leśnych, nie na te działki, które faktycznie posiadali, a mianowicie J. N. uzyskał tytuł własności na działkę (...), a S. B. na działkę (...). Stan posiadania działek nie uległ jednak zmianie od chwili przejęcia ich we władanie od darczyńców. W latach 70. ubiegłego wieku samoistnym posiadaczem działki (...) był S. B.. Od początku lat 70. D. Ł. opiekowała się S. B. jako swoim stryjem oraz pomagała mu w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. W dniu 11 stycznia 1988 roku na mocy zawartej w formie aktu notarialnego umowy, S. B. przekazał D. Ł. gospodarstwo rolne, w tym działkę leśną (...). Od tego czasu użytkowała ona tę działkę w imieniu własnym, dbając o nią dokonując na niej niezbędnej wycinki drzew. Pierwsze prace porządkowe przeprowadziła jednak na początku lat 90. ubiegłego wieku. W październiku 2007 roku W. N. zwróciła się do Starostwa Powiatowego we W. o doradztwo w zakresie gospodarki leśnej. Z udziałem pracownika Starostwa W. N. udała się na działkę (...), następnie zebrała drzewo z tej działki o czym poinformowała pracownika Starostwa. Na jej zlecenie część drzew z tej działki została wycięta. Następnie sprzedała ona działkę uczestnikowi postępowania.

Jak wynika z opinii biegłej geodetki J. S. (k.309-314, k. 327v) działka, ostatecznie objęta wnioskiem D. Ł., stanowi działkę ujawnioną obecnie w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), o powierzchni 0,97 ha. Przed aktualizacją ewidencji w 1993 roku, działka (...) była przypisana powierzchni 0,95 ha. Stanowi ujawnionemu obecnie w ewidencji gruntów odpowiada stan wynikający ze szkicu z pomiaru do uwłaszczeń wykonanego w 1976 roku. Wówczas działkę (...) podzielono na działki (...). Dla działki (...) jest prowadzona w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie księga wieczysta o numerze (...).

Z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem działki (...) od 11 stycznia 1988 roku, zaś przed tą datą samoistnym posiadaczem działki był S. B., który początkowo posiadał ją wraz z żoną E., po której śmierci dokonany został sądowy dział spadku. Podczas biegu zasiedzenia doszło zatem do przeniesienia posiadania. Wnioskodawczyni może doliczyć do czasu swego posiadania, czas posiadania swego poprzednika (art. 176§1 zd.1 k.c.). Okoliczności sprawy przemawiają za stwierdzeniem, że S. B. uzyskał posiadanie działki w złej wierze. W dobrej wierze jest bowiem tylko taki posiadacz nieruchomości, który pozostaje w błędnym ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu o przysługującym mu prawie do rzeczy. Tymczasem S. B. otrzymał działkę od swoich rodziców na podstawie nieformalnej umowy darowizny, a zatem nie miał podstaw do przekonania o przysługującym mu prawie własności. Późniejsze wydarzenia związane z wadliwym uwłaszczeniem pozostają dla omawianej kwestii bez znaczenia, skoro S. B. uzyskał tytuł własności na inną działkę leśną, zaś działkę (...) nadal jedynie samoistnie posiadał, a posiadanie to uzyskał w złej wierze. W takiej sytuacji posiadanie działki (...) przez S. B. może być doliczone do posiadania działki przez wnioskodawczynię tylko wtedy, gdy łączny czas tych okresów wyniesie przynajmniej 30 lat (art.176§1 zd.2 k.c.).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy dokonać musiał oceny zgromadzonego materiału dowodowego w celu ustalenia daty objęcia w posiadanie działki (...) przez S. B.. Jak wynika z dotychczas ustalonych faktów, przekazanie działki dzieciom przez F. i J. B. miało miejsce po 1968 roku. Przesłuchani w sprawie świadkowie nie mogli, z uwagi na upływ czasu, dysponować precyzyjną wiedzą na temat daty objęcia działki w posiadanie przez poprzednika wnioskodawczyni. Z zeznań W. D. wynika, że S. B. chodził na działkę leśną w latach 70. ubiegłego wieku (k.176v), natomiast świadek J. D. zeznał, iż jego ojciec wraz ze S. B. wytyczyli sobie granice działek jeszcze przed 1970 rokiem (k.199v). Przeprowadzone w sprawie dowody potwierdzają fakt, że objęcie działki w posiadanie nastąpiło przed dniem 4 listopada 1971 roku. W 1976 roku zostało przeprowadzone postępowanie uwłaszczeniowe zakończone wydaniem aktów własności ziemi. Istotą tego postępowania, przeprowadzanego w oparciu o przepisy ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U nr 27, poz.250 z 1971r.) było stwierdzenie jakie nieruchomości znajdowały się w samoistnym posiadaniu rolnika w dacie 4 listopada 1971 roku, co następowało w oparciu o wskazania zainteresowanych rolników. Przedmiotowa działka nie została objęta aktem własności ziemi wydanym dla S. B. tylko na skutek omyłki urzędnika, ale była objęta postępowaniem uwłaszczeniowym i błędnie została przypisana J. N.. Była zatem w posiadaniu S. B. już w dacie 4 listopada 1971 roku, co potwierdza akt własności ziemi stanowiący decyzję administracyjną o charakterze deklaracyjnym, stwierdzającą stan władania na wspomnianą datę. Dlatego też zdaniem Sądu Okręgowego, należy przyjąć, iż S. B. objął w posiadanie działkę (...) najpóźniej w dniu 4 listopada 1971 roku. Stan posiadania przez niego działki (...) trwał do stycznia 1988 roku, kiedy to działkę przejęła

w samoistne posiadanie wnioskodawczyni. Z kolei jej posiadanie przedmiotowej działki trwało do października 2007 roku. Łącznie zatem czas trwania obu podlegających sumowaniu okresów posiadania wyniósł ponad 30 lat. Stan posiadania prowadzący do zasiedzenia rozpoczął się najpóźniej 4 listopada 1971 roku i trwał w sposób niezakłócony i nieprzerwany przez wymagany prawem okres czasu, potrzebny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, co nastąpiło z dniem 5 listopada 2001 roku.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził nabycie własności, położonej w P.gminy K., nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną (...), przez wnioskodawczynię D. Ł.

Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania za obie instancje oraz postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520§1 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c.

SSO W.Merta SSO M.Bajor - Nadolska SSO M.Klesyk