

Sygn. akt II Ca 420/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Beata Piwko (spr.)**

Sędziowie: **SO Sławomir Buras**

SO Teresa Strojnowska

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 czerwca 2014 r.

sprawy z wniosku G. H.

z udziałem J. S., K. H., Z. C. i A. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 29 listopada 2013 r., sygn. akt I Ns 647/12

postanawia: oddalić apelację i zasądzić od G. H. solidarnie na rzecz J. i A. małżonków S. kwotę 150 (sto pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 420/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Końskich oddalił wniosek G. H., którym domagał się stwierdzenia, że G. H. i K. H. nabyli z dniem 11 czerwca 2012 r. przez zasiedzenie własność części działki oznaczonej nr (...) w tym części niezabudowanej t.j. pasa gruntu o pow. 8 m², dł. 7,70 m szer. 1 m od strony południowej do 0,5 m od strony północnej, pasa gruntu o pow. 2,2 m² zabudowanego gankiem, pasa gruntu o pow. 8 m² zabudowanego sienią i 2 m² pasa gruntu zabudowanego strychem domu mieszkalnego położonego w S..

Sąd Rejonowy ustalił, że objęta wnioskiem działka wchodziła w skład nieruchomości, którą w drodze zasiedzenia na mocy postanowienia Sądu z dnia 11 września 1961 r. w sprawie Ns 288/60 nabyli na własność B. U. (1), G. z U. H. i B. U. (2). Na nieruchomości tej był posadowiony dom mieszkalny pochodzący z 1928-31 roku składający się z trzech odrębnych lokali mieszkalnych posiadających odrębne wejścia. Część A (zachodnia) była użytkowana przez B. U. (1), część B (środkowa) przez L. H., zaś część C przez H. L.. W późniejszych latach L. H. zajmujący środkową część dokonał nadbudowy jednej kondygnacji wykorzystując poddasze. Części A i C pozostały parterowe. Część A wynajęta była pod sklep, część C – Bank Spółdzielczy.

W sprawie Ns 427/91 Rejonowy w K. w dniu 10 czerwca 1992 r. dokonał zniesienia współwłasności powyższej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,2245 ha w ten sposób, że nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) przyznał na własność Z. C. i B. C., nr (...) przyznał na własność L. H., natomiast działkę nr (...) przyznał na własność

B. U. (1). W wyniku tego podziału część działki i część domu mieszkalnego (ganek i korytarz) znalazły się na działce nr (...)Linia podziału między działkami(...)nie biegnie wzdłuż ściany działowej budynku mieszkalnego. W wyniku jej przebiegu dzieli ona ganek i sieni. Mimo to sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie. Wejście do budynku prowadziło przez ganek do korytarza, a następnie z korytarza prowadziło wejście na I piętro na część B zamieszkałą przez G. H.. W 1993r działka nr(...)została zakupiona przez J. S.i A. K. (1). W kwestii wejścia było uzgodnienie między L. H.a p. K., że w zamian za dalsze swobodne korzystanie z przejścia, będzie miał „ oko” na sklep, mieszczący się na parterze. W 1997 roku w wyniku zamiany właścicielami lokalu stali się J. S.i A. S.. W październiku 2012 r. J. S.dokonała rozbiórki drewnianego płotu rozdzielającego działkę nr(...)od działki (...)

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że wniosek nie zasługuje w świetle art.172 k.c. na uwzględnienie z uwagi brak wykazania przesłanki samoistnego posiadania. Sąd wskazał, że L. H.po podziale nieruchomości w dalszym ciągu korzystał z całości ganku , sieni i części działki, jednakże wbrew jego twierdzeniom korzystanie to nie miało cech posiadania samoistnego. Sąd wskazał, że L. H.miał świadomość , że w wyniku orzeczenia zniesienie współwłasności część działki nie przypadła dla niego, a zatem takiego posiadania nie można kwalifikować jako posiadania w dobrej wierze, które prowadziłyby do zasiedzenia po upływie 20-letniego terminu . Po zakupie działki (...) przez osoby trzecie dalsze korzystanie przez L. H.z niej było wynikiem uzgodnień z panem K..

Apelację od tego postanowienia wniósł wnioskodawca. Zarzucił naruszenie prawa procesowego w postaci przepisu art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. , które to naruszenie miało istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku polegało na dokonaniu oceny zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w sposób dowolny , poprzez przyjęcie ,że korzystanie z całości ganku, sieni i części działki przez L. H. i jego następców prawnych nie miało cech posiadania samoistnego co miało zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie odwołania wnioskodawcy ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Końskich.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, ocena i analiza zgromadzonego materiału dowodowego są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Także dokonana przez ten Sąd ocena prawna skutkująca oddaleniem wniosku jest trafna.

Za niezasadny należy uznać zarzut dowolnej oceny materiału dowodowego, a tym samym naruszenia art.233 k.p.c. w zw. z art.227 k.p.c. Prawidłowe sformułowanie zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c. powinno polegać na wskazaniu dowodów, których zarzut dotyczy oraz przytoczeniu okoliczności, które świadczą o tym, iż Sąd uznał te dowody za wiarygodne i mające moc dowodową lub niewiarygodne i nie mające mocy dowodowej, mimo że nie powinien tego uczynić. Natomiast skarżący, w treści zarzutu apelacyjnego nie tyle zarzuca dokonanie wadliwej oceny materiału dowodowego, lecz błędną ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego. Naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów z art.233§1 k.p.c. nie można utożsamiać z błędnymi ustaleniami faktycznymi, a tym bardziej z błędną oceną prawną stanu faktycznego. Wymaga również podkreślenia, że w granicach swobodnej oceny dowodów sąd zobowiązany jest do przeprowadzenia selekcji dowodów, tj. dokonania wyboru tych, na których się oparł i ewentualnego odrzucenia innych, którym odmówił wiarygodności. Postawienie zarzutu obraży art.233§1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; zgodnie z poglądami prezentowanymi w orzecznictwie Sądu Najwyższego (vide wyrok z dn. 26.04.2006 V CSK 11/06,LEX nr 230204), które są w pełni akceptowane przez Sąd Okręgowy, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art.233§1 k.p.c wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu

sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, tego zaś skarżący w postępowaniu apelacyjnym nie uczynił. Nie sposób zatem podzielić zarzutu skarżącego, by zaskarżone orzeczenie zostało wydane z obrażą art.233§1 k.p.c.

Prawidłowa jest również ocena prawna Sądu Rejonowego co do tego, że nie zostały spełnione przesłanki z art.172 k.c. do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia t.j. samoistne i nieprzerwane posiadanie oraz upływu ustawowego terminu. Wskazać należy, że posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi art.336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Na zewnątrz - przez otoczenie - postrzegany jest jak właściciel.

Takich cech nie nosiło posiadanie wnioskodawcy i jego poprzednika prawnego L. H.. Wnioskodawca jako datę objęcia w samoistne posiadanie spornej części nieruchomości wskazywał datę wydania przez Sąd postanowienia z dnia 10 czerwca 1992 r. w sprawie I Ns 427/91 w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej nr (...), położonej w S.. W wyniku tego postępowania na podstawie opinii biegłego T. D.nastąpił podział budynku mieszkalnego oraz nieruchomości z uwzględnieniem aktualnej zabudowy na trzy części. Biegły w swojej opinii wykorzystał projekt podziału budynku mieszkalnego opracowany przez geodetę A. K.w sprawie Ns 288/60. Ojciec wnioskodawcy L. H.jako uczestnik tego postępowania miał wiedzę co do przebiegu linii podziału nieruchomości, w tym budynku i tego, że na skutek zniesienia współwłasności m.in. ganek i korytarz znalazł w granicach działki nr(...) przyznanej na wyłączną własność B. U. (1), który następnie sprzedał ją J. S.i A. K. (3). Bezspornym jest w sprawie, że rodzina wnioskodawcy po zapadnięciu przedmiotowego postanowienia korzystała w dalszym ciągu z przejścia przez ganek i korytarz, jednakże istotnym jest to, że czyniła to na mocy porozumienia jakie zawarł L. H.z uczestnikami. Uczestnicy twierdzili bowiem, że w zamian za dozоровanie sklepu przez L. H.zezwolili mu na użytkowanie ich części nieruchomości. A. S.zeznał, że L. H.zobowiązał się do pilnowania intruzów wokół sklepu w zamian za swobodne korzystanie z ganku (k. 101). Także z wyjaśnień K. H.wynika, że jego ojciec oddał przyłączy wody i kanalizacji p. K.w zamian za korzystanie z sieni (k. 97). Posiadanie zatem przez L. H.i jego następców prawnych spornej części nieruchomości nie nosiło znamion posiadania samoistnego, było posiadaniem zależnym. Rodzina wnioskodawcy korzystała bowiem ze spornej części nieruchomości tylko dzięki uprzejmości ze strony uczestników, którzy przez cały okres czuli się jej pełnoprawnymi właścicielami . Dowodzi tego także treść pism skierowanych przez J. S.do D. H., K. H., czy G. H., w których domagała się czynszu za bezumowne korzystanie z jej własności.

W tym stanie rzeczy w pełni uzasadnionym było przyjęcie Sądu Rejonowego, że w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem władanie wnioskodawcy nie było posiadaniem samoistnym, nie miało bowiem cech posiadania właścicielskiego.

Niezależnie od oceny w tym zakresie wskazać należy, że obok przesłanki samoistnego posiadania, konieczną dla nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, określoną w art. 172 k.c. jest upływ czasu. Z brzmienia tego przepisu wynika, że dobra wiara posiadacza skraca czas zasiedzenia i wynosi on odpowiednio 20 lat dla posiadania samoistnego w dobrej wierze oraz 30 lat, gdy posiadacz samoistny jest posiadaczem w złej wierze. Przyjąwszy nawet, że wnioskodawca jak również jego poprzednik L. H. byli posiadaczami samoistnymi w złej wierze, gdyż wiedzieli, iż nie przysługuje im tytuł prawny do władania sporną częścią nieruchomości, to jak słusznie Sąd Rejonowy wskazał nie można przyjąć, by wymagany okres samoistnego posiadania liczony od 1992 roku już upłynął.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na mocy art.385 k.p.c w zw. z art.13§2 k.p.c orzekł jak sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sad Okręgowy orzekł na mocy art.520§2 k.p.c z uwagi na wzajemną sprzeczność interesów skarżącego oraz uczestników, który konsekwentnie i w pełni zasadnie oponował przeciwko uwzględnieniu wniosku i apelacji. Na koszty te w kwocie 150 zł złożyło się wynagrodzenia reprezentującego uczestników pełnomocnika ustalone na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z§ 12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

SSO T.Strojnowska SSO B.Piwko SSOSł. Buras