

Sygn. akt II Ca 1060/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Sławomir Buras**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska (spr.)**

SSR del. Anna Pniewska

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 listopada 2015 r.

sprawy z wniosku (...)w B.

z udziałem Gminy B., (...) Sp. z o.o. w B., S. K., W. W. i W. T.

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika (...) Sp. z o.o. w B. od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju z dnia 28 kwietnia 2015 r., sygn. akt I Ns 562/14

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie w całości i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku-Zdroju, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Teresa Strojnowska SSO Sławomir Buras SSR del. Anna Pniewska

Sygn. akt II Ca 1060/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I Ns 562/14, Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju stwierdził, że Parafia R. – (...)w B. z dniem 12 grudnia 2002 roku w drodze zasiedzenia stała się właścicielem nieruchomości nr (...)o powierzchni 0,0086 ha opisanej na mapie i wyrysie z rejestru gruntów zaewidencjonowanych w (...)nr (...) (pkt I) oraz orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II). (k. 86)

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z dnia 12 grudnia 1972 roku Urząd do Spraw Wyznań orzekł, iż nieruchomość ziemska położona w B. o obszarze 9,0321 ha składająca się z działek nr(...)stanowiła gospodarstwo rolne proboszcza (...). Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju postanowieniem z dnia 7 czerwca 1987 roku, sygn. akt I Ns 687/88 stwierdził, że nieruchomość nr 4 położona w B. stała się z dniem 1 stycznia 1962 roku stała się własnością w drodze zasiedzenia (...)w B.. Nieruchomość ta według mapy obejmowała też działkę(...), która pochodzi z dawnych gruntów ukazowych i była ujawniona w rejestrze gruntów jako własność J. K. i M. K. i jest odrębną nieruchomością od działki nr(...) W późniejszych rejestrach ewidencyjnych jako użytkownik działki nr (...) wpisana została Parafia R. – (...) a jako posiadacz samoistny Gmina B..

W rzeczywistości, zdaniem Sądu Rejonowego, przedmiotowa nieruchomość była od początku lat 70-tych XX wieku w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy, stanowiąc część w/w rozległego gospodarstwa rolnego. Za pozwoleniem proboszcza parafii z działki tej korzystali mieszkańcy B., zbierając także dla niego siano.

W latach 70-tych XX wieku T. B. (pracownik poprzednika (...) spółki (...)) ogrodził działkę(...) od strony działki nr(...)stanowiącej drogę publiczną, tj. ul. (...) A klucze do zamykanej na kłódkę bramy przekazał (...)w B.. Następnie T. B. ogrodził tę działkę również od strony działki nr(...) będącej w posiadaniu (...) sp. z o.o. w B..

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Rejonowy powołał się na treść art. 172 k.c. regulującego instytucję zasiedzenia. Wskazał, że Parafia R. – Katolicka Niepokalanego(...)wB.posiadała nieruchomość oznaczoną jako działka nr(...)już w dniu 12 grudnia 1972 roku, kiedy to została wydana decyzja przez Urząd do Spraw Wyznań, w której orzeczono, że nieruchomość ziemską położoną w B. o obszarze 9,0321 ha składająca się z działek nr (...) stanowiła gospodarstwo rolne proboszcza tej parafii. Okoliczność ta wynika z zeznań świadka W. T. oraz z analizy map znajdujących się na kartach 7-11,9 akt I Ns 687/88.

Zdaniem Sądu Rejonowego, działka nr(...)której właścicielem z dniem 1 stycznia 1962 roku stał się w drodze zasiedzenia wnioskodawca, obejmowała faktycznie też obecną działkę nr(...), która stanowiła dojazd do gospodarstwa. Wnioskodawca w późniejszym okresie czasowo zaprzestał korzystania z działki nr (...) co jednak nie pozbawia go przymiotu posiadacza samoistnego. Możliwość i wolę samoistnego posiadania parafia posiadała, zwłaszcza, że proboszcz otrzymał od T. B. klucze do bramy wjazdowej na tę działkę. W opinii publicznej działka nr (...)należała do Parafii R. – Katolicka Niepokalanego Poczęcia Najświętszej M. P. w B..

Wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze, a czas jego samoistnego posiadania działki nr(...) należy liczyć od dnia 1 grudnia 1972 roku. Zatem 30-letni okres posiadania niezbędny do nabycia prawa własności upłynął na rzecz wnioskodawcy z dniem 1 grudnia 2002 roku.

Co do stanowiska uczestnika (...) sp. z o.o. w B., Sąd Rejonowy stwierdził, że nie wykazał on swojego posiadania działki nr(...) a odgrodzieniem się od spornej nieruchomości wykazał brak woli traktowania jej jak swoją własność. Stąd też brak jest przesłanek do uznania, że to uczestnik nabył własność działki nr(...) w drodze zasiedzenia. Kserokopia oświadczenia J. K. z dnia 10 lutego 1967 roku nie dotyczy wskazanej działki i nie stanowi dowodu samoistnego posiadania przez (...) spornej działki.

Za posiadaczy samoistnych tej nieruchomości Sąd Rejonowy nie uznał również uczestników W. T. i S. K., pomimo tego, że uprzednio działka ta była w posiadaniu rodziców uczestniczki. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c. (k.88-89v.)

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik (...) sp. z o.o. w B., zarzucając Sądowi Rejonowemu w pierwszej kolejności nierozpoznanie istoty sprawy poprzez:

- niedokonanie ustaleń co do stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, co skutkowało naruszeniem art. 510 k.p.c. w zw. z art. 609 k.p.c., przy czym Sąd nie dopuścił dowodu z opinii biegłego geodety, czym uchybił art. 278 §1 k.p.c. i w efekcie – wewnętrzną sprzeczności poczynionych ustaleń

- niedokonanie prawidłowych ustaleń co do ewentualnego charakteru władztwa wnioskodawcy, przez co do szło do naruszenia art. 172 k.c. poprzez błędną jego wykładnię w zakresie pojęcia samoistności posiadania własności.

Nadto uczestnik powoływał się na naruszenie prawa procesowego:

- w zakresie postępowania dowodowego poprzez dokonanie błędnej oceny dowodów w postaci zeznań stron wynikającej z nierozróżnienia, które ich wypowiedzi odnoszą się do działki nr(...)a które do działki nr (...)

- poprzez poczynienie ustaleń na podstawie dokumentów, które nie zostały w sprawie dopuszczone zgodnie z art. 236 k.p.c. oraz na podstawie akt sprawy I Ns 687/88, co do których zostały wydane sprzeczne postanowienia dowodowe;
- zaniechanie przeprowadzenia postępowania dowodowego z urzędu w oparciu o art. 232 zd. 2 k.p.c. i niedopuszczenie dowodu z dokumentów akt sprawy I C 577/12, opinii biegłego geodety, dokumentu w postaci pisma z dnia 24 kwietnia 2013 roku, o którym mowa w piśmie Starostwa Powiatowego z dnia 9 maja 2013 roku;
- niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego uczestnika T. B., pomimo że przeprowadzenie tego dowodu nie spowodowałoby znacznej zwłoki;
- wyprowadzenie nieprawidłowego wniosku, że skoro uczestnicy postępowania nie udowodnili samoistnego postępowania po swojej stronie, to ich opozycja do wniosku jest chybiona.

Wskazując na powyższe, uczestnik wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia, ewentualnie o zmianę orzeczenia poprzez oddalenie wniosku, po uprzednim przeprowadzeniu wyszczególnionych w apelacji dowodów oraz o zasądzenie kosztów postępowania. (k.96-100).

(...)w B. wносиła o oddalenie apelacji i o zasądzenie od uczestnika (...) sp. z o.o. w B. kosztów postępowania według norm przepisanych. (k. 121-125)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona w zakresie, w jakim skutkowałą uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Wstępnie należy wyjaśnić, że uwzględnienie apelacji powinno prowadzić do wydania orzeczenia reformatoryjnego, a jedynie wyjątkowo do orzeczenia kasatoryjnego w wypadkach przewidzianych w art. 386 §2 i 4 k.p.c., tj. w sytuacji stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji oraz wtedy, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

Nierozpoznanie istoty sprawy następuje także w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia, bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych, co czyni koniecznym uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji, z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 roku, I CZ 168/12, OSNIC z 2013 r. Nr 5, poz. 68; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2015 roku, V CZ 119/14 Lex nr 1661943).

Tego rodzaju sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie, po pierwsze ze względu na to, że Sąd Rejonowy w istocie nie ustalił tego, komu przysługiwała własność nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie. Tymczasem w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia do kręgu osób zainteresowanych w rozumieniu art. 510 §1 k.p.c. należy przede wszystkim dotychczasowy właściciel (właściciele) nieruchomości bez względu na to, czy jego prawo zostało stwierdzone i czy wynika z dołączonego zgodnie z wymogiem z art. 607 k.p.c. odpisu z księgi wieczystej. Jeżeli właściciel nie żyje, status zainteresowanych mają jego spadkobiercy.

Wnioskodawca powinien więc we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wskazać dotychczasowego właściciela nieruchomości (jego spadkobierców), przeciwko któremu biegnie zasiedzenie.

Gdyby z przyczyn od siebie niezależnych tego nie uczynił, to sąd powinien z urzędu podjąć czynności zmierzające do ustalenia właściciela i wezwania go do udziału w sprawie (art. 510 §2 k.p.c.), a gdyby czynności te nie przyniosły rezultatu - zarządzić ogłoszenie przewidziane w art. 609 § 2 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 roku, I CSK 82/14, Lex nr 1677788). Co prawda, nie wzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania, jednak naruszenie art. 510 k.p.c. oraz innych przepisów kształtujących krąg zainteresowanych (np. art. 609 § 2 k.p.c.) stanowi uchybienie procesowe, które w niniejszej sprawie mogło mieć wpływ na wynik postępowania, co czyniło zarzut zgłoszony w tym przedmiocie w apelacji skutecznym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 roku, III CZP 112/09, OSNC 2010/7-8/98; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Wnioskodawca we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia jako uczestników postępowania wskazał jedynie właścicieli nieruchomości sąsiednich, tj. działki nr (...) oraz W. T. jako właścicielkę działki nr(...), a w toku postępowania podał jeszcze właściciela działki nr(...)- (...) Natomiast Sąd nie wyjaśnił wyczerpująco, jaki tytuł prawny przysługiwał rodzicom uczestniczki W. M. i J. małżonkowie K. do nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) Powołanie się w tej kwestii na zeznania uczestniczki W. T. oraz na adnotację na kopii mapy sytuacyjnej należącej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zaewidencjonowanej w Państwowym Ośrodku (...) w B. w dniu 16 kwietnia 2012 roku pod nr (...) (k. 7) jest niewystarczające.

W zasadzie we wskazanym zakresie w ogóle nie zostało przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym nie sięgnięto do dokumentacji z postępowania uwłaszczeniowego, co czyni zawarte w stanie faktycznym stwierdzenie, że „działka nr (...)która pochodzi z dawnych gruntów ukazowych była ujawniona w rejestrze jako własność J. K. oraz jego żony M. K.” dowolnym. Tym bardziej, że jednocześnie Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku stwierdził, że „działka nr(...) której właścicielem z dniem 1 stycznia 1962 roku stała się w drodze zasiedzenia wnioskodawca(...) w B.) obejmowała także działkę oznaczoną obecnie nr(...)Z tego nieuprawnionego sformułowania można zatem wysnuć mylne wnioski, że działka nr (...) już stanowiła własność Parafii R. – Katolickiej Niepokalanego Poczęcia Najświętszej M. P. w B., co czyniłoby niedopuszczalnym ponowne orzekanie w tym przedmiocie na rzecz wnioskodawcy.

Niemniej jednak słusznie podniesiono w apelacji, że Sąd I instancji naruszył art. 278 k.p.c., stwierdzając, że okoliczność tę samodzielnie, tj. bez opinii biegłego odpowiedniej specjalności ustalił porównując mapę z akt sprawy o sygn.. I Ns 687/88 i mapę znajdującą się w aktach rozpoznawanej sprawy. Do takich ustaleń niezbędna była specjalistyczna wiedza geodezyjna i przeprowadzenie na tę okoliczność (czy działka(...) jak uznał Sąd Rejonowy, stanowiła część działki nr (...)

W tej sytuacji, za zasadne należało także uznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 217 k.p.c. i art. 232 zd. 2 k.p.c., które w istocie sprowadzały się do twierdzenia, że przeprowadzone przez Sąd Rejonowy postępowanie nie było wnikliwe. Sąd zbyt pochopnie ocenił charakter posiadania działki nr(...)przez (...)w B., nie wskazując kategorycznie od kiedy taki stan trwał i na czym ono polegało, jakie dowody o tym świadczą. Przesłuchany w charakterze świadka geodeta E. K. zeznał, że nie jest w stanie wyjaśnić, dlaczego na mapie tej, jako użytkownika gruntu wpisał (...)w B. (k. 35).

Sama okoliczność przekazania przez pracownika (...) kluczy do bramy w ogrodzeniu proboszczowi parafii, nie jest wystarczające dla stwierdzenia samoistności posiadania, zwłaszcza, że z nieruchomości tej korzystał też (...) sp. z o.o. w K.. Sąd Rejonowy nie wyjaśnił jaki był charakter i zakres wykorzystywania w/w działki do przechodzenia i przejazdu przez jeden i drugi podmiot. Przy czym fakt ogrodzenia działki nr (...)od strony działki nr(...)około 4-5 lat wstecz T. B. tłumaczył informacjami o planowanej przez proboszcza sprzedaży nieruchomości (nagranie z rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku min. 36:23 k. 84v.).

Sąd nie dopuścił też dowodu z dokumentów z akt sprawy I C 577/12 z powództwa Gminy B. przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście (...) o ustalenie prawa własności działek nr (...), w których m.in. znajdują się zeznania świadka E. K. dotyczące także działki nr (...) oraz jej właścicieli (k. 16v. -17 akt I C 577/12 Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju). Również wskazanym wydaje się dopuszczenie dowodu i zapoznanie się przez Sąd Rejonowy z treścią akt I C 146/91

Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju, o co wnosił E. K.. Niezbędnym jest także dołączenie akt uwłaszczeniowych dotyczących spornej nieruchomości.

W efekcie, koniecznym było uchylenie zaskarżonego postanowienia ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy, ale także z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego od początku.

Podczas ponownego rozpoznania sprawy Sąd I instancji oprócz przeprowadzenia w/w dowodów odniesie się również do wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, dopuszczając te dowody, które zostały zgłoszone do wyjaśnienia okoliczności istotnych w sprawie.

Należy też podkreślić, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia sąd nie jest związany żądaniem wniosku co do osoby, na której rzecz nastąpiło zasiedzenie, ani co do wskazanego terminu nabycia prawa (art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.) możliwym jest zatem – jeśli materiał dowodowy pozwala na takie ustalenia - określenie innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2010 roku, I CSK 582/09, Lex nr 661498).

Jak to zostało już wyżej wskazane, Sąd Rejonowy ustali też prawidłowo krąg uczestników postępowania, zważając na to, że w sprawie o zasiedzenie do kręgu zainteresowanych należy dotychczasowy właściciel lub jego spadkobiercy oraz pozostali, inni niż wnioskodawca, posiadacze samoistni, posiadacze zależni, osoby dysponujące prawem rzeczowym na zasiadanej nieruchomości, jak też posiadacze gruntów sąsiednich, jeżeli roszczą sobie prawo do własności nieruchomości lub przygranicznych pasów gruntu.

Natomiast w związku z powyższym, przedwczesnym byłoby odnoszenie się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię w zakresie przyjęcia samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...)przez wnioskodawcę.

W świetle przedstawionych okoliczności apelacja uczestnika (...) Sp. z o.o. w B. okazała się zasadna, zaskarżone postanowienie wadliwe, co skutkowało jego uchyleniem i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku-Zdroju pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy przeprowadzi postępowanie we wskazanym wyżej zakresie, w szczególności ustali stan faktyczny, dokonując wszechstronnej oceny całego materiału dowodowego na okoliczność czy wnioskodawca lub inny uczestnik spełnił wymogi określone w art.172 k.c., konieczne dla nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej wnioskiem (przeciwko komu biegnie zasiedzenie – ostatni właściciel lub jego spadkobiercy nieruchomości objętej wnioskiem, początek biegu zasiedzenia, na czym polegało posiadanie/współposiadanie, jaki był rodzaj tego posiadania/współposiadania, czas trwania tego posiadania) i wyda stosowne rozstrzygnięcie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §4 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO Teresa Strojnowska SSO Sławomir Buras SSR Anna Pniewska (del.)