

Sygn. akt II Ca 749/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie:	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.) SSR del. Dorota Krawczyk
Protokolant:	Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 grudnia 2013 roku

sprawy z wniosku G. Ś. (1)

z udziałem K. T. (1), E. P., G. P., J. P. (1), Z. P., D. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki K. T. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 26 sierpnia 2013 roku, sygn. akt I Ns 572/12

postanawia: oddalić apelację i ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 749/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku G. Ś. (1) z udziałem E. P., G. P., Z. P., J. P. (1), D. S. i K. T. (1) o zasiedzenie

1. stwierdził, że S. P. (1), syn J. i K., i S. P. (2) z domu P., córka S. i A., nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 lutego 1990 roku na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej własność nieruchomości położonej w L., gminie L., województwie (...), o powierzchni (...) ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...) i (...), przedstawionej na mapie Starostwa Powiatowego w T.(...) sporządzonej w dniu 31 sierpnia 2009 r., dla której to nieruchomości nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów,

2. zasądzić od K. T. (1) i od E. P. na rzecz G. Ś. (1) kwoty po 608,50 zł tytułem zwrotu postępowania, w tym kwoty po 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa sądowego, a w pozostałym zakresie ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

S. P. (1), syn J. i K., zmarł w dniu (...) r., natomiast jego żona S. P. (2) zmarła w dniu (...) r.

Spadkobiercami małżonków P. są ich jedyne dzieci w osobach G. Ś. (1) i Z. P..

Małżonkowie P. zawarli związek małżeński w 1938 r. i przez czas jego trwania pozostawali we wspólności ustawowej. Co najmniej od 1938 r. byli oni samoistnymi posiadaczami nieruchomości rolnej o powierzchni (...) ha, w tym m.in. nieruchomości położonej w L., gminie L., o powierzchni (...) ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek : (...)i (...), dla której nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Nieruchomość ta stanowiła część dawnego gospodarstwa rolnego (...), o łącznej powierzchni (...) ha, położonego w L., będącego przedmiotem postępowania prowadzonego w sprawie o zniesienie współwłasności i dział spadku po J. P. (1) przed Sądem Powiatowym w Rawie Maz., wszczętego w dniu 15 października 1959 r. a zakończonego postanowieniem z dnia 13 czerwca 1969 r., wydanym w sprawie sygn. akt Ns 557/67, które to orzeczenie uprawomocniło się w dniu 4 lutego 1970 r.

Z mocy tegoż postanowienia S. i S. małżonkowie P. zostali w równych częściach właścicielami nieruchomości rolnej o powierzchni (...) ha, położonej w L., oznaczonej numerami działek: (...),(...),(...) (...),(...),(...),(...),(...),(...)i (...). Natomiast A. P.-bratu S. i jego żonie G. P. przypadła na współwłasność w częściach równych nieruchomość o powierzchni (...) ha, oznaczona numerami działek: (...) (...),(...),(...)i (...).

A. P. zmarł w dniu (...)r. a spadek po nim nabyła żona G. P. oraz dzieci : E. P., K. T. (1) i J. P. (1) po (...) części, wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym.

Od daty założenia ewidencji gruntów gminy L., wsi L., tj. od 1964 r., S. P. (1) figurował jako osoba władająca gruntem oznaczonym m.in. numerami działek : (...)i (...), o powierzchni ogólnej (...) ha. Działka nr (...) uległa podziałowi na działki o numerach : (...), (...)i (...) w związku z wydanym przez Sąd Powiatowy w Rawie Maz. postanowieniem o dział spadku.

Działka nr (...), o powierzchni (...) ha, stanowi grunt orny, natomiast działka nr (...), o powierzchni (...) ha, jest nim w przeważającym zakresie, jednakże w niewielkiej części stanowi ona las, o powierzchni (...) ha. Od co najmniej 10 lat mniejsza z działek jest porośnięta trawą, zasianą przez małżonków Ś. i przez nich koszoną, wcześniej natomiast była ona obsiewana zbożem. Pole na większej z działek jest uprawiane nadal, natomiast las był czyszczony przez S. P. (1) a następnie - po jego śmierci - przez jego dzieci.

Małżonkowie P. użytkowali wszystkie posiadane przez siebie działki gruntu z pomocą syna Z., mieszkającego wraz z nimi, oraz z pomocą córki G. Ś. (1) i jej męża J. Ś.. Po śmierci S. P. (2) nieruchomości oznaczone numerami działek : (...)i (...) pozostawały we władaniu G. i J. Ś., którzy użytkowali je rolniczo z pomocą Z. P.. J. Ś. użytkował je do śmierci a jego żona użytkuje do chwili obecnej.

Od 1987 r. S. P. (1) figurował w rejestrach podatkowych Urzędu Gminy w L. jako podatnik podatku rolnego z gruntów o powierzchni (...) ha i nadal w nich figuruje. Do śmierci płacił on podatki od przedmiotowej nieruchomości a później płaciła je jego żona a następnie podatki regulowały ich dzieci.

Postanowieniem z dnia 24 marca 2009 r., sygn. akt I Ns 1091/08, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. oddalił wniosek Z. P. o uwłaszczenie go nieruchomością położoną w L., o powierzchni (...) ha, oznaczoną numerami działek : (...),(...)(...)i (...).

W dniu 16 września 2009 r. Z. P. i jego siostra G. Ś. (1) zawarli w formie aktu notarialnego umowę o dział spadku po rodzicach, której przedmiotem była nieruchomość rolna o powierzchni (...) ha, położona w L., w wyniku której

działki o numerach : (...)i (...), o powierzchni (...) metrów kwadratowych, przypadły G. Ś. (1), a działki o numerach : (...),(...),(...)i (...), o powierzchni (...) ha, przeszły na wyłączną własność Z. P..

Sąd zważył, iż wyniki postępowania dowodowego wskazują na posiadanie przez S. P. (1) i jego żonę S., aż do ich śmierci, przymiotu samoistnego posiadacza przedmiotowych nieruchomości. Na powyższe wskazują wiarygodne zeznania B. O., która uznawała S. P. (1) za ich właściciela, a ponadto zeznania W. W., J. P. (2) i H. L.. Wszyscy przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzali niesporną okoliczność, że S. P. (1) użytkował całe posiadane przez siebie gospodarstwo rolne z pomocą dzieci. Powyższe wynika także z zeznań wnioskodawczynie, jej brata i córki a nawet K. T. (1).

Okoliczność świadczenia pracy przez dzieci S. P. (1), zarówno za jego życia jak i po śmierci, nie oznacza jeszcze, że to G. Ś. (1) samoistnie posiadała przedmiotowe działki za życia ojca. Rodziny P. i Ś. bezsprzecznie pomagały sobie wzajemnie przy pracy w gospodarstwie rolnym (...), jednakże brak dowodów na okoliczność przekazania przez niego przedmiotowych działek za życia. Jak wynika z zeznań wnioskodawczynie, Z. P., D. S. i H. L. to S. P. (1) regulował do śmierci podatki należne od wymienionej nieruchomości. Okoliczność, że dopiero w dniu 16 września 2009 r. wnioskodawczynie i jej brat dokonali formalnie podziału pomiędzy siebie części nieruchomości rolnej rodziców sugeruje, że zamiarem S. P. (1) nie było wyzbycie się jej za życia. W przeciwnym przypadku dokonałby on przekazania dzieciom przynajmniej działek, co do których przysługiwał mu tytuł własności, a tego nie uczynił. A zatem brak podstaw do przyjęcia, że rozdysponował on przedmiotową nieruchomością, choć nie można wykluczyć, że małżonkowie P. chcieli, by po ich śmierci przypadła ona wnioskodawczynie, na co wskazują złożone przez nią zeznania, jak i zeznania D. S. i Z. P..

Tym samym Sąd przyjął, że S. P. (1) do śmierci użytkował przedmiotową nieruchomością, uprawiając ją rolniczo i regulując zobowiązania podatkowe z nią związane, czując się jej właścicielem. Powyższą okoliczność potwierdzają K. T. (1) a także jej brat E. P., przyznający, że już w latach 50. S. P. (1) z żoną byli posiadaczami tychże działek gruntu. Wyżej wymienieni twierdzili ponadto, że małżonkowie P. nie dopuszczali ich ojca do użytkowania nieruchomości i taki stan występował już w okresie ich dzieciństwa.

Lektura akt Ns 557/67 Sądu Powiatowego w Rawie Maz. potwierdza fakt użytkowania przez rodziców wnioskodawczynie m.in. przedmiotowych działek gruntu przez cały czas prowadzenia postępowania w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności. Powyższe wynika z uzasadnienia postanowienia wydanego w tejże sprawie, bazującego m.in. na opiniach biegłych dokonujących oględzin i wyceny przedmiotu postępowania (vide np. karta 124 i 272 akt Ns 557/67).

Z tych względów i wobec treści art. 123 par. 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. Sąd przyjął za początek biegu zasiedzenia dzień 5 lutego 1970 r., tj. dzień następujący po dniu uprawomocnienia się postanowienia wydanego w sprawie sygn. akt Ns 557/67. Uznając, że S. i S. małżonkowie P. posiadali przedmiotową nieruchomością jako jej samoistni posiadacze w złej wierze Sąd stwierdził nabycie przez nich własności przez zasiedzenie po upływie lat 20 na podstawie art. 172 par. 1 i 2 k.c. w jego pierwotnym brzmieniu.

Postanowienie o kosztach postępowania zostało wydane na podstawie art. 520 par. 1 i 2 k.p.c. Przyjmując sprzeczność interesów wnioskodawczynie oraz K. T. (1) i E. P., którzy jako jedyni uczestnicy sprzeciwili się uwzględnieniu wniosku, Sąd zasądził od nich zwrot kosztów zastępstwa sądowego, poniesionych przez G. Ś. (1) (po połowie od każdego z nich), traktując tychże uczestników jako tych, których stanowisko zostało w całości odrzucone.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestniczki zaskarżając je w całości zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, polegający na:
 - a) stwierdzeniu, że S. i S. małżonkowie P. w okresie od 5 lutego 1970 r. do 17 marca 1991 r. byli wspólnie samoistnymi posiadaczami nieruchomości oznaczonej nr (...)i(...), o łącznej powierzchni (...) ha, położonej w L., gmina L., podczas

gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza zeznań świadków wynika, iż małżonkowie P. nie posiadali przedmiotowych gruntów samodzielnie;

b) stwierdzeniu, iż S. P. (1) użytkował las znajdujący się na części działki nr (...), podczas gdy z zeznań świadka S. P. (3), którego nieruchomość sąsiaduje z działką nr (...) wynika, iż ani S. P. (1) ani nikt z jego rodziny nie korzystali z terenów leśnych na zasadzie samoistnego posiadania;

c) stwierdzeniu, iż S. P. (1) płacił podatki od nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, podczas gdy materiał dowodowy nie potwierdza takich informacji ;

2. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności 172 kodeksu cywilnego poprzez stwierdzenie nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie przez S. i S. małżonków P. w sytuacji, gdy nie wystąpiły przesłanki zasiedzenia określone w wyżej wskazanym przepisie, a w szczególności wieloletnie, nieprzerwane samoistne posiadanie nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie, a ponadto o orzeczenie w zakresie kosztów procesu za I i II instancję według norm przepisanych. Ponadto wnosił o zwolnienie uczestnika od kosztów postępowania apelacyjnego z uwagi na bardzo trudną sytuację materialną.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki wnioskodawczyni wnosi o jej oddalenie w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki nie jest uzasadniona i podlegała oddaleniu. Wskazane w niej zarzuty błędnych ustaleń Sądu stanowiących podstawę rozstrzygnięcia i w konsekwencji obraży zaskarżonym postanowieniem prawa materialnego tj. art. 172 k.c. nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy został oceniony prawidłowo, zgodnie z regułami określonymi w art. 233 k.p.c. Ocena przeprowadzonych dowodów mieści się w ramach swobodnej.

Wbrew twierdzeniom skarżącej zaistniały wszystkie przesłanki, o których mowa w treści art. 172 k.c.

Posiadanie spornego arealu przez S. i S. małżonków P. miało charakter posiadania samoistnego i nie było ono przerwane. Upływ czasu- 20 lat w złej wierze uzasadniał stwierdzenie zasiedzenia przez w/w osoby z dniem 5 lutego 1990 roku, tj. zgodnie z brzmieniem art. 172 k.c. sprzed nowelizacji.

Treść apelacji wskazuje, że w ocenie jego autora ustalenia Sądu Rejonowego pozostają w oczywistej sprzeczności z zeznaniami świadka S. P. (3). Stanowisko to jest błędne i jest zapewne wynikiem powierzchownej analizy w/w dowodu. Świadek ów urodził się w 1972 roku. W lutym 1990 roku miał zaledwie 18 lat. Jego wiedza siłą rzeczy o charakterze posiadania, jego zakresu oraz okresu władania przez małżonków P. jest ograniczona. Niemniej jednak stwierdzić należy (por. jego zeznania k. 32 odw.), że podał on, iż przedmiotowe działki gruntu zawsze uprawiali G. i A. małżonkowie P.. Traci więc na znaczeniu ten fragment jego wypowiedzi, że nie pamięta czy w/w uprawiali sporny grunt. Świadek ten zeznał jednocześnie, że w/w działki gruntu uprawiała G. Ś. (1) tj. córka S. i S. małżonków P.. Powyższe nie przesądza jednakże o charakterze takiego władania. Stwierdzenie świadka w tym zakresie jest wielce ogólne. Nie wynika z niego, czy władanie to miało postać posiadania właścicielskiego tj. z wolą władania tak jak właściciel. Relacje zatem tego świadka należy ocenić szczególnie ostrożnie- z uwzględnieniem materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie jak też dowodów zamieszczonych w aktach sprawy I Ns 360/09. W sprawie tej bezspornie stwierdzono, że posiadanie w/w działek przez G. Ś. (1) miało postać posiadania zależnego. W/w przez wskazany wyżej okres pomagała jedynie w prowadzeniu gospodarstwa rolnego rodziców. Autorka wniosku o zasiedzenie w niniejszym postępowaniu nie eksponowała swojej roli w wykonywaniu prac rolnych w przedmiotowym gospodarstwie rolnym podając, iż gospodarzami posiadaczami samoistnymi byli wyłącznie jej rodzice. Nie można zatem przypisywać jej przymiotu samoistnego posiadacza. Niezależnie od tego podnieść należy, że z zeznań świadka K. P. nie da się wywieść wniosku, iż w jakimkolwiek okresie po dniu 5 lutego 1970 roku przedstawiony wyżej grunt

był we władaniu A. P., E. P., K. T. (1) lub J. P. (1). Z tych względów „budowanie argumentacji” na zarzucie pominięcia zeznań świadka K. P. należało uznać za chybione.

W apelacji zawarty jest również zarzut nieuwzględnienia zeznań innych świadków, których zeznania – w ocenie jego autora- mają wskazywać, że małżonkowie P. nie byli samoistnymi posiadaczami działek Nr (...) w okresie od 5 lutego 1970 roku do dnia 5 lutego 1990 roku. Apelantka nie podała, zeznania, których świadków zostały pominięte przez Sąd Rejonowy.

Jak wynika z motywów pisemnych zaskarżonego postanowienia Sąd poddał analizie i ocenie zeznania świadków: B. Z. (por. k. 32), K. P. (k. 32 odw.), W. W. (k. 32 odw.), J. P. (k. 33), H. L. (k.66 odw.), ST. P. (k. 123). Relacje tychże- ocenione kompleksowo i w całości zebrań z gromadzonego materiału dowodowego- uprawniały Sąd Rejonowy do przyjęcia, iż z upływem okresu wymaganego prawem małżonkowie S. i S. P. (2) nabyli przedmiotowy areal na własność przez zasiedzenie.

Zeznania uczestników nie prowadzą do odmiennych wniosków, a jedynie poczynione przez Sąd ustalenia potwierdzają. Kluczowe znaczenie mają w szczególności zeznania E. P. oraz K. T. (1)- tj. następców prawnych A. P.. Pierwszy z nich podał (por. k. 67), że jego ojciec nigdy nie użytkował spornego arealu. Grunt ten natomiast posiadał S. P. (1) od lat 50- tych. Zeznał nadto, że jego rodzic opłacał podatki z tego gruntu, ale jedynie do 1964 roku. W zbliżonej treści są także zeznania K. T. (por. k. 133), która jest autorką apelacji. Powyższe musi prowadzić do wniosku, że wydane w sprawie I Ns 557/67 postanowienie działowe nie do końca honorowało ówczesny stan posiadania przedmiotowego gospodarstwa. Przeciwnie. Z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że intencją tego Sądu było wyeliminowanie „szachownicy”- powstałej z faktu, iż poszczególne działki pierwotnego gospodarstwa skupione u poszczególnych współwłaścicieli nie przylegały do siebie.

Skarżąca nie może skutecznie upatrywać zasadności swojego stanowiska wyłącznie w stwierdzeniu, że wydane w sprawie I Ns 557/67 postanowienie nie zawiera rozstrzygnięcia o wydaniu poszczególnych działek.

W ocenie skarżącej ma to oznaczać, że postanowienie działowe akceptowało istniejący wówczas stan posiadania. Stanowisko to nie jest uzasadnione. Do odmiennych wniosków prowadzą motywy pisemne wydanego postanowienia. Zapatrywanie zawarte w apelacji, że na dzień 4 lutego 1970 roku działki w/w były prawdopodobnie we wspólnym posiadaniu S. P. (1) i A. P. jest całkowicie dowolne i nie poparte żadnym dowodem. Jak podniesiono wyżej, co innego wynika z relacji skarżącej i jej brata E. P..

Nie ma racji autorka apelacji kwestionując ustalenia, że S. i S. małżonkowie P. opłacali podatki od w/w nieruchomości.

Skarżąca całkowicie pomija zeznania G. Ś. (por. k. 131 odw.- 132) oraz korespondujące z nimi zaświadczenie Urzędu Gminy (por. k. 71 i k. 88), które potwierdzają fakt wykonywania zobowiązań podatkowych przez S. i S. P. (2). Zarzut więc, że nie ma żadnego dowodu, iż wyżej wymienieni opłacali podatki jest całkowicie chybiony.

Odmienne omówienia wymaga apelacja, w której jej autorka kwestionuje nabycie przez zasiedzenie części działki Nr (...) ((...) ha z (...) ha) stanowiącej las.

Posiadanie lasu nie można rozpatrywać jedynie w aspekcie samego władztwa. To ostatnie bowiem- z uwagi na charakter takiej nieruchomości- z natury rzeczy jest nieco odmienne niż np. w odniesieniu do nieruchomości rolnej.

W sprawie bezspornym jest, że las został posadzony przez poprzednika prawnego S. P. (1) i A. P.. Oczywistym jest więc, iż w okresie od lutego 1970 roku do lutego 1998 roku posiadanie lasu nie mogło polegać na samym fakcie jego posadzenia. Trzeba zatem sięgnąć do innych przejawów władztwa nad rzeczą.

Z zeznań świadka J. P. (2) (por. k. 33) wynika, że S. P. (1) użytkował przedmiotowy las. Sprzątał susz. Wnioskodawczyni podała (por. k. 31), że rodzice prowadzili prace przy wyczyszczaniu lasu, co oznacza, że eliminowali powalone lub

uschnięte drzewa. Uprzątał susz. W sprawie I Ns 557/67 (por. k. 322 odw.) żyjący wówczas S. P. (1) podał nadto, że zbierał ściółkę.

Jak podniesiono wyżej, z całej działki Nr (...) był przez S. i S. małżonków P. opłacany podatek gruntowy.

Powyższe oznacza, że mieli ono wolę posiadania właścicielskiego. Nie można również nie dostrzegać, iż las był jedynie częścią tej działki. Pozostały areal- znacznie większy- stanowił ziemię orną (...) ha).

Nie można również zapominać, iż wszyscy słuchani w sprawie świadkowie całościowo wskazywali na małżonków P., jako samoistnych posiadaczy obu działek bez zastrzeżenia, że władanie gruntem leśnym przedstawiało się inaczej.

Należy także uwzględnić dane ujawnione w rejestrze gruntów (por. wypis k. 13-14 akt sprawy I Ns 360/09) w którym jako posiadacz figurował od wielu lat S. P. (1) (por. także zaświadczenie k. 13 akt I Ns 1091/08).

Ma rację autorka apelacji, że podstawę ustaleń Sądu odnośnie lasu nie mogą stanowić zeznania świadka ST. P. (por. k. 123). Świadek ten istotnie podał, że nie posiada wiedzy, czy S. P. (1) miał las. Okoliczność, ta nie dyskredytuje ustaleń Sądu w tej mierze, skoro mają one odzwierciedlenie w innych dowodach.

Sąd Okręgowy z urzędu poczynił ustalenia, czy nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia poprzez wniesienie skargi o wznowienie postępowania prawomocnie zakończzonego w sprawie I Ns 557/67. Z notatki urzędowej sporządzonej z rozmowy telefonicznej z pracownikiem sekretariatu Wydziału Cywilnego w Rawie Maz. wynika, iż skarga ta została odrzucona. Powyższe oznacza, iż do przerwania zasiedzenia (por. art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.) nie doszło.

Reasumując stwierdzić należy, że domniemania: posiadania samoistnego (por. art. 339 k.c.) oraz ciągłości posiadania (por. art. 340 k.p.c.), chroniące małżonków P., nie zostały przez skarżącą obalone. W tym zakresie autorka apelacji nie wykazała dostatecznej inicjatywy dowodowej (por. art. 6 k.c.). Wskazane natomiast wyżej dowody doprowadziły do wznoszenia domniemania, o którym mowa w art. 341 k.c.

Mając zatem przedstawione ustalenia i rozważania i powołane w nich przepisy wniesioną apelację jako nieuzasadnioną należało oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c., rozstrzygając o kosztach postępowania odwoławczego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stosując zasadę w nim wyrażoną, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.