

Sygn. akt I Ca 192/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSR del. Beata Witkowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku J. Ł. (1) i S. Ł.

z udziałem M. K. (1), J. C., K. J., A. A. (1), B. Ł., J. S., M. J., A. R., Z. C., J. M. (1), M. S., A. G. (1), Z. G. (1), J. Ł. (2), I. H., M. F., Z. M., J. M. (2), M. M., T. C. i K. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników postępowania A. G. (1) i Z. G. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 22 grudnia 2016 roku, sygnatura akt I Ns 956/16

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. przyznać adwokat M. K. (2) zwrot kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikom postępowania A. G. (1) i Z. G. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 738 (siedemset trzydzieści osiem) złotych brutto, w tym VAT w wysokości 138 złotych, którą wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku.

**Sygn. akt I Ca 192/17**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 22 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Łasku,

w sprawie z J. Ł. (1) i S. Ł. z udziałem A. G. (1)

i Z. G. (1) oraz innych wymienionych uczestników postępowania o zasiedzenie, stwierdził, że J. Ł. (1) i S. Ł. nabyli z dniem 13 czerwca 2000 roku

do majątku wspólnego w drodze zasiedzenia własność nieruchomości odpowiadających działkom nr (...) o powierzchni 2,5900 ha, nr(...) o powierzchni 0,0900 ha i nr (...)

o powierzchni 0,4300 ha położonych w obrębie I., gmina Z., powiat (...) woj. (...), dla których brak jest założonej księgi wieczystej (pkt. 1).

Ponadto Sąd Rejonowy przyznał adwokatowi M. K. (2) z Indywidualnej Kancelarii w Ł. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku kwotę 1476 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikom A. G. (2) i Z. G. (2) z urzędu (pkt. 2), nie obciążył uczestników postępowania nieopłaconymi kosztami sądowymi (pkt. 3) oraz ustalił, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt. 4).

***Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski, których istotne elementy przedstawiają się następująco:***

A. W. i M. W. posiadali gospodarstwo rolne położone w gminie I., składające się z działek nr (...).

M. W. zmarł 9 września 1975 r., a A. W. 20 września 1994 r.

Umową z 12 czerwca 1980 r. A. W. przekazała wyżej opisane gospodarstwo rolne wnioskodawcom J. i S. Ł..

Od tego momentu wnioskodawcy władali nieruchomością i opłacali z tego tytułu podatki.

W wyniku scalenia zatwierdzonego prawomocną decyzją Wojewody (...) z 30 września 1980 r. w miejsce wyżej opisanej nieruchomości A. i M. W. otrzymali jako władający nieruchomością o powierzchni 3,11 ha oznaczonej numerami działek (...).

Postanowieniem z 24 września 1997 r. Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził, że M. i A. małżonkowie W. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy samego prawa, do wspólności ustawowej, prawo własności nieruchomości rolnej położonej we wsi I., gmina Z., oznaczonej jako działki (...) o łącznej powierzchni 2,47 ha.

Z. i A. małżonkowi G. nabyli własność nieruchomości położonej w miejscowości I., obejmującej działki numer (...). Swoje gospodarstwo przekazali synowi M. G..

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt dokumentów, których prawdziwości zainteresowani nie kwestionowali, a także na podstawie zeznań świadków, wnioskodawcy i uczestników postępowania, które nie zostały zakwestionowane w toku sprawy.

Sąd nie dał wiary uczestniczce postępowania A. G. (2) w zakresie, w jaki twierdziła, że działkę nr (...) nabyła jej mama na skutek zamiany z M. i A. W. w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku, gdyż twierdzenia te pozostają w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie.

Sąd wskazał, że nawet świadek przesłuchany na wniosek uczestniczki postępowania I. K. nie podała żadnych okoliczności dotyczących zamiany działki nr (...) z małżonkami W.. Przyznała niekwestionowaną w toku sprawy i jednocześnie będącą poza zakresem postępowania okoliczność dotyczącą kupna gospodarstwa od państwa Ś.. Umowa ta nie obejmowała jednak spornej działki nr (...) i jako taka nie miała wpływu na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Choć świadek ten podaje numer działki (...), to jednak treść zgromadzonych dokumentów przeczy by działka ta była objęta umową sprzedaży państwa G. i Ś..

Ponadto, pomimo twierdzeń uczestniczki postępowania A. G. (1), że posiada dokumenty nabycia działki nr (...), to nigdy takowych nie przedstawiła poprzestając na okazywaniu dokumentów nabycia innej nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego, twierdzenia uczestniczki postępowania A. G. (1) w zakresie nabycia działki nr (...) są gołosłowne. Nawet zaś przy przyjęciu ich za prawdziwe, to sama uczestniczka postępowania przyznała, że nie zajmowała się działką nr (...), co ma kluczowe znaczenie dla oznaczenia jej posiadania.

Sąd, jako podstawę prawną rozstrzygnięcia podał art. 172 k.c. oraz art. 336 i art. 339 k.c., określający faktyczne władztwo nad rzeczą, warunkujące istnienie posiadania.

Zdaniem Sądu w rozpoznawanej sprawie bezsporne jest, że A. W. przekazała wnioskodawcom gospodarstwo rolne, które na skutek scalenia gruntów obejmowało działki nr (...) położone w miejscowości I., gmina Z.. Wówczas wnioskodawcy objęli całe gospodarstwo w posiadanie, zajmowali się nim i opłacali podatki. Będąc przekonani, że posiadają tytuł własności wykonywali to prawo. Ich wola została uzewnętrzniona w sposób czytelny dla innych osób, w tym dla sąsiadów. Czynności przez nich podejmowane były widoczne dla otoczenia.

Sąd stwierdził przy tym, że choć w chwili przekazania gospodarstwa rolnego (...) nie posiadała tytułu prawnego do nieruchomości, gdyż dopiero następnie zostało to stwierdzone w toku postępowania o uregulowanie własności (w sprawie

I Ns 101/96), to bez wątpienia przekazała posiadanie gospodarstwa na rzecz wnioskodawców i z tą datą objęli oni posiadanie nieruchomości.

Podkreślono również, że nawet przekonanie A. i Z. G. (1), że są właścicielami działki nr (...) i wola wykonywania tego prawa, tak długo jak nie zostały uzewnętrznione, ograniczające się do samej tylko świadomości właścicieli są prawnie bezskuteczne.

Sąd wskazał ponadto, iż drugą przesłanką zasiedzenia jest upływu czasu, zaś bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne.

Natomiast początek biegu zasiedzenia spornych nieruchomości rozpoczął bieg w chwili przekazania wnioskodawcom gospodarstwa rolnego przez A. W.,

czyli 12 czerwca 1980 roku. Jednocześnie spełniona jest druga przesłanka określona w art. 176 k.c. (powinno być art. 172 k.c.), a mianowicie czas posiadania posiadaczy wynosi przynajmniej lat dwadzieścia.

Zdaniem Sądu, wnioskodawcy w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie pozostawali w dobrej wierze, ponieważ zawarli umowę przekazania gospodarstwa rolnego w formie prawem przewidzianej, przed odpowiednim organem. Ich przekonanie o prawie własności było zatem usprawiedliwione.

Odnosząc się do upływu czasu jako przesłanki zasiedzenia, Sąd Rejonowy uznał,

że skoro wnioskodawcy stali się posiadaczami samoistnym nieruchomości 12 czerwca 1980 r., to 20. letni okres zasiedzenia upływał 12 czerwca 2000 r. i dlatego Sąd stwierdził, że J. Ł. (1) i S. Ł. nabyli własność nieruchomości z dniem następnym, czyli 13 czerwca 2000 r.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej uczestniczkom postępowania A. G. (2) i Z. G. (2) z urzędu orzeczono na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 w zw. z § 2 ust. 1-3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (...).

Na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążono uczestników postępowania nieopłaconymi kosztami sądowymi.

W pozostałym zakresie, co do kosztów postępowania, Sąd orzekł wedle zasady z art. 520 § 1 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu nie zgodzili się uczestnicy postępowania A. G. (1)

i Z. G. (1) wnosząc **apelację**, w której zaskarżyli postanowienie w części, tj. w zakresie pkt 1, stwierdzającej zasiedzenie przez wnioskodawców działki numer (...) o powierzchni 0,0900 ha, położonej w obrębie I., gmina Z., powiat (...), woj. (...).

Skarżący zarzucili:

- naruszenie prawa materialnego art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów polegającą na nieprawidłowym utożsamieniu dwóch elementów warunkujących istnienie posiadania samoistnego nieruchomości, tj. corpus i animus, w następstwie czego Sąd nieprawidłowo zastosował powyższe przepisy oraz nieprawidłowo stwierdził zasiedzenie w zaskarżonej części na rzecz wnioskodawców;

- naruszenie przepisów postępowania art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie faktów i dowodów o istotnym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy oraz poprzez nielogiczność, dowolność i wewnętrzną sprzeczność tak ustaleń faktycznych w sprawie, jak i oceny zebranego materiału dowodowego, co miało istotny wpływ na wynik sprawy w zaskarżonym zakresie.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę postanowienia, w zaskarżonym zakresie, poprzez oddalenie wniosku J. Ł. (1) i S. Ł. o zasiedzenie powyższej działki, ewentualnie poprzez stwierdzenie zasiedzenia tej działki na rzecz A. G. (1) i Z. G. (1) oraz o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikom postępowania z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych, podwyższonych o stawkę podatku od towarów i usług, oświadczając, że koszty te nie zostały zapłacone ani w całości ani w części.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Wbrew jest zarzutom Sąd Rejonowy w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy poczynił prawidłowe ustalenia, co do charakteru posiadania przez wnioskodawców działki nr (...) i na podstawie niewadliwych ustaleń, dokonał trafnej wykładni prawa materialnego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia prawa procesowego art. 227 i 233 §1 k.p.c., nie można zgodzić się z apelującymi, że Sąd Rejonowy pominął w swych ustaleniach istotne fakty i dowody oraz dokonał ustaleń wewnętrznie sprzecznych. Sąd Rejonowy poczynił swe ustalenia oceniając całokształt materiału dowodowego, a nie tylko wyrwane z kontekstu zeznania świadków, na które wskazują apelujący. Niesporne jest, że wnioskodawcy na podstawie umowy o przekazaniu własności i posiadania gospodarstwa rolnego w dniu 12 czerwca 1980 r. objęli w posiadanie całego gospodarstwa rolne, w skład którego wchodziła działka (...) (po scaleniu). Byli przy tym przekonani, że otrzymują własność gospodarstwa, a nie tylko posiadanie. W takiej sytuacji nie jest wymagane nieustanne pojawianie się na nieruchomości i manifestowanie swego prawa do niej, zwłaszcza w sytuacji, kiedy żadna inna osoba nie rości sobie pretensji do tej działki. Nadto niesporne jest, że A. W. zamieszkiwała na działce (...) do czasu swojej śmierci w 1994 r. Przy czym z zeznań wskazanych w apelacji świadków G. M. i K. T., wynika, że wprawdzie obecnie na działce rosną chaszczki i jest tam ruina, ale kilka lat temu wnioskodawca wyciął drzewa znajdujące się na tej nieruchomości, co niewątpliwie świadczy o przejawie władztwa nad działką. Nadto świadkowie Ci stwierdzili, że za właścicieli działki (...) uważali najpierw A. W. a następnie wnioskodawców, kiedy otrzymali oni gospodarstwo w 1980 r. Z drugiej strony jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy brak było po stronie skarżących jakichkolwiek przejawów posiadania tej działki, mimo, że była zarośnięta krzewami i drzewami. Ich twierdzenia o zamianie działek przez rodziców A. G. (1) w latach 50-tych z W., nie zostały poparte żadnym dowodem i pozostają w sprzeczności z zeznaniami świadka I. K., która z kolei stwierdziła, że w latach 70 tych była świadkiem umowy nabycia przedmiotowej działki przez apelujących, ale od Ś., przy czym nie zostało wyjaśnione, z jakich powodów mieliby oni dysponować tą nieruchomością. Nadto zamiana dotyczy zwykle dwóch nieruchomości,

a skarżący nie podali co w zamian miała otrzymać A. W.. Dysponując takim materiałem dowodowym słusznie Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności twierdzeniom skarżących o posiadaniu uprawnień właścicielskich do działki (...). Niesporne przy tym jest, że poprzednik prawny wnioskodawców nabył tą działkę przez uwłaszczenie i przekazał jej posiadanie wnioskodawcom, mimo, że do śmierci działkę tę faktycznie użytkowała A. W., ale już jako posiadacz zależny.

Przy czym brak jest sprzeczności w ustaleniach Sądu dotyczących przekonania wnioskodawców o nabyciu prawa własności nieruchomości umową z 1980 r., ponieważ taki był tytuł umowy, a sam fakt wydania postanowienia o uwłaszczeniu dopiero w 1997 r. potwierdził tylko nabycie przez M. i A. małżonków W. gospodarstwa rolnego z dniem 4 listopada 1971 r.

Ne jest także skuteczny zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez dokonanie błędnej wykładni art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c.

Samoistnym posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Do zaistnienia przesłanki samoistności posiadania rzeczy konieczne jest łącznie wystąpienie elementu zewnętrznego - władania rzeczą (corpus) i elementu wewnętrznego - woli władania jak właściciel (animus). Domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Posiadacz samoistny to taki, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może czynić to właściciel. Wyrazem tego jest, między innymi, niezależność w podejmowaniu decyzji co do przedmiotu posiadania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00). Objęcie rzeczy w posiadanie samoistne przez osobę, która nie jest jej właścicielem, zakłada świadomość posiadania będącą wyobrażeniem o przysługującym jej prawie własności. Samo faktyczne władanie, pozbawione woli ukierunkowanej na treść i zakres prawa własności, pozostaje tylko faktycznym władaniem. Każdy bowiem samoistny posiadacz obejmuje rzecz w posiadanie dlatego, że z przyczyn usprawiedliwionych uważa się za właściciela, albo dlatego, że chce rzeczą władać dla siebie jak właściciel, chociaż wie, że nim nie jest (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 r. I CSK 300/07, OSNC - ZD 2008, nr 3, poz. 91, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13).

Odnosząc powyższe rozważania do rozpoznawanej sprawy nie można zgodzić się z poglądem apelujących, że wnioskodawcy z uwagi na brak nieustannego korzystania z działki (...) nie stali się jej posiadaczami samoistnymi. Jak już podniesiono wyżej wywodzą oni swoje prawo z umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego i niesporne jest, że w dacie przekazania posiadania działka (...) pozostała w posiadaniu zależnym A. W., która tam mieszkała. Zatem już od 1980 r. wnioskodawcy władali tą nieruchomością, przy czym w ich imieniu faktyczne władztwo wykonywała A. W.. Sam fakt braku stałego zajmowania się, działką przez wnioskodawców po śmierci Pani W., zważywszy na jej charakter (pozostałości po budynkach), położenie i brak możliwości uprawy nie powoduje utraty jej posiadania. Zostało bowiem wykazane, że prace porządkowe na działce wykonywał wnioskodawca, a nie inne osoby. Ciągłym przejawem jej posiadania jest płacenie podatków. Poza tym brak stałej obecności wnioskodawców na działce (...) nie spowodował u osób trzecich przekonania, że nie ma ona właściciela. Przeciwnie najbliżsi sąsiedzi uważają wnioskodawców za właścicieli tej działki.

W tych okolicznościach nie sposób uznać, że wnioskodawcy nie wykonywali faktycznego władztwa nad nieruchomością. Mając na uwadze, że od 1980 r. nieprzerwanie do dnia dzisiejszego posiadają nieruchomości, słusznie Sąd Rejonowy uznał, że zostały spełnione przesłanki z art. 172 k.c. do stwierdzenia nabycia prawa własności z dniem 13 czerwca 2000 r.

Z powyższych względów apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie § 11 pkt 1 w zw. z §16 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U z 2016 r. poz. 1714).