

Sygn. akt I Ca 413/17

POSTANOWIENIE

Dnia 15 listopada 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Joanna Składowska

Sędziowie SSO Barbara Bojakowska

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku A. D.

z udziałem L. K., S. K. (1), H. D., E. H., I. D., M. D. (1), P. D., D. D. (2), W. B., E. K., B. D., R. D., Z. D., G. D., M. D. (2) i K. A.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania L. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 19 czerwca 2017 roku, sygnatura akt I Ns 1371/15

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika postępowania L. K. na rzecz wnioskodawcy A. D. 225 (dwieście dwadzieścia pięć) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 413/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2017 r., wydanym w sprawie z wniosku A. D. z udziałem L. K., M. D. (1), P. D., D. D. (2), S. K. (1), H. D., E. H. i I. D., Sąd Rejonowy w Sieradzu stwierdził, że A. D., syn J. i H. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r. własność nieruchomości położonej w S. gm. B., oznaczonej na mapach sporządzonych przez biegłego geodetę P. M. z 17 marca 2017 r., zaewidencjonowanych przez Starostę (...) 27 kwietnia 2017 r. za numerem P. (...) (...)działkami o nr (...) o łącznej powierzchni 0,1024 ha, nie mającej założonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów (pkt I); zasądził od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1 249,40 złotych tytułem zwrotu kosztów sporządzenia opinii geodezyjnej (pkt II) i zniósł pozostałe koszty postępowania między wnioskodawcą a uczestnikami postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego (pkt III).

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Działki, o których zasiedzenie wniosł A. D. położone są we wsi S., gm. B., po obu stronach drogi Z. - B.. Stanowiły one część działek dawniej oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...). Na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę są one oznaczone jako działka o numerze (...) o powierzchni 0,0465 ha i działka o numerze (...) o powierzchni 0,0559 ha. Właścicielem wskazanych działek w drodze uwłaszczenia został S. K. (1). Umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 6 października 1978 r. gospodarstwo rolne nabył jego syn - uczestnik postępowania L. K. wraz z żoną S. K. (1). Obok tych działek położone są grunty będące własnością A. D., oznaczone numerami ewidencyjnymi (...). Do działki o numerze (...) przylegają zabudowania i obejście wnioskodawcy. Wjazd do działek należących do małżonków (...) z drogi prowadzi przez działki wnioskodawcy, a z działek (...) nie ma zjazdu do drogi publicznej. Pomiędzy działkami o numerach (...) znajdują się rowy melioracyjne, a same działki stanowią ugór porośnięty trawą.

Działki o numerach (...) użytkowała rodzina D., poczynając od dziadka wnioskodawcy M. D. (3); potem od 21 grudnia 1979 r. użytkował je ojciec wnioskodawcy J. D., a od 31 stycznia 1997 r. sam wnioskodawca. Za te grunty M. D. (3) umową nieformalną przekazał S. K. (2) nieruchomości rolną o powierzchni 0,27 ha stanowiącą łąkę. Nieruchomość ta była użytkowana przez ojca uczestnika, a następnie przez L. K.. Pozostałą część działek (...), poza wydzielonymi 128/1 i 349/1 użytkowała rodzina (...).

Przez cały okres posiadania działek o numerach (...) przez J. D. i A. D. pomiędzy uczestnikami nie toczyły się postępowania o wydanie przedmiotowych nieruchomości, ani o naruszenie prawa własności. To rodzina wnioskodawcy decydowała o tych gruntach, zezwalając okolicznym rolnikom na wypasanie na nich bydła.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy przyjął, że doszło do zasiedzenia działek będących przedmiotem wniosku przez wnioskodawcę, zostały bowiem spełnione przesłanki z art. 172 k.c., to jest upływ czasu i samoistność posiadania. Sąd przyjął, że wnioskodawca i jego poprzednik prawny uzyskali posiadanie w złej wierze, dlatego termin zasiedzenia wynosił 30 lat. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, rodzina wnioskodawcy przejęła grunty o numerach (...) w drodze nieformalnej umowy już w latach pięćdziesiątych XX wieku, jednak termin zasiedzenia należy liczyć od dnia przejęcia posiadania tych gruntów przez ojca wnioskodawcy, co miało miejsce w 1979 r. Przekazanie posiadania nastąpiło bowiem bez zgody właściciela i było przejawem posiadania właścicielskiego. Następnie ojciec wnioskodawcy kontynuował posiadanie i wydzierżawiał te działki innym osobom. Potwierdzili to świadkowie zeznający w sprawie: M. G., J. W. i K. D.. Świadczyli też fakt zawarcia umowy zamiany i zakwestionowali fakt posiadania tych działek przez rodzinę (...). Co istotne, wskazane osoby były obce dla stron. Kolejni świadkowie: W. W. i B. P. potwierdzili, że korzystali z nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie za zgodą wnioskodawcy, a nie uczestnika. Jedynym świadkiem niespokrewnionym z uczestnikiem, który podawał, że nieruchomości posiadała rodzina (...) był K. T., który jednak jak sam przyznał, informacje na ten temat posiadał od uczestnika. Świadek J. G. natomiast nie zaprzeczył, że grunty objęte wnioskiem posiadał wnioskodawca. Sąd wskazał, że o posiadaniu nieruchomości przez rodzinę wnioskodawcy świadczy również sposób ich użytkowania, odmienny od tego w jaki użytkowane są sąsiednie grunty należące do uczestnika. Przede wszystkim uczestnik nie orał na tych gruntach, co czynił na pozostałych. Ponadto, L. K. przejeżdżał przez grunty wnioskodawcy, co wskazuje, że nie byli oni ze sobą skonfliktowani. Oprócz tego Sąd Rejonowy zauważył, że uczestnik przez wiele lat nie sprzeciwiał się naruszeniom jego prawa własności, gdy wnioskodawca budował płot albo inne osoby wypasały na gruntach bydło bez jego zgody. Rodzina wnioskodawcy manifestowała swoje prawa do nieruchomości i na taką ocenę nie ma wpływu fakt, że L. K. płaci podatki za te grunty, ponieważ nie były one oddzielone od całości działek dla celów podatkowych. W sprawie nie wykazano także aby doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Wobec tego, 30 - letni termin zasiedzenia upłynął z dniem 31 grudnia 2009 r. i od dnia 1 stycznia 2010 r. własność nieruchomości nabył wnioskodawca.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu pierwszej instancji nie zgodził się uczestnik postępowania L. K., który wniosł apelację, zaskarżając postanowienie w całości i podnosząc następujące zarzuty:

I. naruszenia przepisów postępowania, mającego istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. przez zastosowanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego poprzez:

1. przyjęcie w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami logicznego rozumowania, że rolnik dobrowolnie pozbawia się części działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą, z której to drogi wchodził i wjeżdżał celem użytkowania całych działek nr (...);
2. pominięcie przy wyrokowaniu okoliczności, że w czasie rozgraniczenia w 2002 r. działek przez geodetę B. Z. wnioskodawca nie kwestionował własności L. K. całych działek nr (...) (akta I C 1154/15);
3. przyjęcie przy wyrokowaniu jako pewnika sprawy zamiany działek przez poprzedników prawnych stron, mimo że fakt ten w żaden sposób nie został udokumentowany, a wielu świadków (w tym sołtys J. G.) nic o zamianie gruntów nie słyszało;
4. niezasadne twierdzenie, że L. K. nie oponował faktowi stawiania płotu w granicach jego działki przez wnioskodawcę, mimo że w odpowiedzi na wniosek z dnia 08 lutego 2016 r. zgłoszono m.in. wniosek o załączenie do tej sprawy akt I C 1154/15 Sądu Rejonowego w Sieradzu (pозew o przywrócenie naruszonego posiadania), a wcześniej L. K. wzywał Policję w tej sprawie na swój grunt;
5. niezasadne przyjęcie, że doszło do samoistnego posiadania części działek przez wnioskodawcę, mimo że w żaden sposób on takiego posiadania nie zaakcentował, a jedynie za zgodą L. K. część działek położonych bezpośrednio przy drodze było użytkowanych i przez niego i przez kilku sąsiadów - jako pastwisko i ugór;
6. niezasadne przyjęcie, że skoro części działek L. K. nie orał, to stracił nad nimi kontrolę. Na tej części działek był przecież wcześniej sad użytkowany przez rodziców (...) oraz przez niego, a następnie pastwisko, łąka i ugór - przez (...) użytkowane;
7. pominięcie faktu, że skoro L. K. dzwonił z pretensjami do świadka B. P., że bez jego wiedzy wypasa krowy na jego działce (pastwisku), to uczestnik uważał się za właściciela całych w/w działek;

I. naruszenia norm prawa materialnego, to jest treści art. 172 k.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym części działek nr (...) w S. bezpośrednio sąsiadujących z drogą Z. - B..

W oparciu o wskazane zarzuty, apelujący wniósł o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego w całości i oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za dwie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz od uczestnika zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, w takim zakresie, na jaki zezwalały przeprowadzone dowody, po dokonaniu ich oceny zgodnie z kryteriami wskazanymi w art. 233 k.p.c.

Skuteczne postawienie zarzutu dokonania błędnych ustaleń, będących konsekwencją niewłaściwej oceny materiału dowodowego wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Wyrażenie przez stronę odmiennego poglądu, co do oceny poszczególnych dowodów jest jej prawem, jednakże możliwość przedstawienia innej wersji stanu faktycznego, nie świadczy jeszcze o nadużyciu swobodnej oceny dowodów. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z

doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

W pierwszej kolejności apelujący wskazał, że Sąd pierwszej instancji dopuścił się ustaleń sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania poprzez przyjęcie, że rolnik dobrowolnie pozbawia się części działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą. Odnosząc się do tej kwestii, przede wszystkim, należy zauważyć, że wszyscy uczestnicy w sprawie przyznali, iż były dwa inne sposoby dojazdu do położonych w głębi części działek - pierwszy przez nieruchomości wnioskodawców, a drugi - dłuższy - prowadzący od P.. Fakt ten pozbawia racjonalności tezę skarżącego, że grunty objęte wnioskiem była konieczne, aby mógł się przemieszczać do położonych w głębi części działek (...), które - w odróżnieniu od działek (...) - uprawiał. Twierdzenia zaś apelacji, że L. K. wchodził i wjeżdżał na swoje działki bezpośrednio z drogi przez płytki rów, w świetle uznanych za wiarygodne zeznań świadków, pozostaje natomiast całkowicie gołosłowne.

Nie jest też żadnym argumentem przeciwko uznaniu posiadania rodziny D. za samoistne okoliczność, że wnioskodawca nie powoływał się na swoje prawo własności w toku postępowania rozgraniczeniowego i nie uiszczal podatku od gruntów. Wynikało to w sposób oczywisty z faktu, iż nie posiadał tytułu prawnego do objętych wnioskiem części nieruchomości niewyodrębnionych geodezyjnie. Świadomość, że prawo własności posiadaczowi nie służy jest istotą posiadania w złej wierze i nie stanowi to przeszkody do zasiedzenia.

Warto w tym miejscu zaakcentować, że to ojciec wnioskodawcy zbudował mostek nad rowem melioracyjnym, pozwalał okolicznym gospodarzom na wypasanie w tym miejscu krów, co kontynuował również wnioskodawca, który też w końcu ogrodził jedną z działek ostatecznie przyłączając ją do podwórza. Uczestnik zaś nie wykazał, że ingerował w posiadanie wnioskodawcy w czasie biegu terminu zasiedzenia. Raz miał mieć pretensje do okolicznego rolnika, że wypasa na działkach (...) swoje krowy. Co istotne jednak, po tym incydencie rolnik ten zgłosił się do ojca wnioskodawcy, który porozumiał się z uczestnikiem, po czym ten więcej nie zgłaszał uwag do wykorzystania gruntów.

Podobnie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia jest podnoszona przez skarżącego okoliczność, że zawiadomił Policję kiedy wnioskodawca zagroził jedną z działek, a następnie wystąpił z powództwem o przywrócenie naruszonego posiadania. Opisane działania nastąpiły już bowiem po upływie terminu zasiedzenia, a zatem nie mogły mieć wpływu na jego bieg i ocenę posiadania A. D..

Dalsze zarzuty skarżącego wynikają jedynie z odmiennej oceny zeznań świadków jacy zostali przesłuchani w sprawie. Przy czym skarżący nie wskazał dlaczego zeznania osób, którym Sąd dał wiarę nie powinny zostać uznane za wiarygodne. Ocena zeznań świadków dokonywana jest całościowo, to jest bierze się pod uwagę ich zgodność logiczną oraz szczerłość wypowiedzi i jeśli w powiązaniu z pozostałym materiałem dowodowym sprawy nie zawierają sprzeczności, brak jest podstaw do odmowy uznania ich za wiarygodne. Nie budzi żadnych wątpliwości teza Sądu Rejonowego, że najbardziej wiarygodne były zeznania osób niespokrewnionych z rodzinami D. i (...), których interesów wynik postępowania nie dotyczył, a które od wielu lat mieszkają w okolicy spornych gruntów i znają dobrze stosunki miejscowe. Sąd wymienił wszystkie te osoby i wskazał na spójność ich zeznań, czemu nie zaprzecza także skarżący, powołując się jedynie na zeznania J. G.. Świadek ten nie miał zaś informacji o okolicznościach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie tylko nie wiedział, czy pomiędzy poprzednikami prawnymi uczestników doszło do zawarcia nieformalnej umowy zamiany, choć tego nie wykluczał, ale również nie posiadał wiedzy o tym kto zezwalał okolicznym rolnikom na wypasanie krów na przedmiotowych gruntach, ani przez kogo obecnie łąka tam się znajdująca jest koszona.

Kwestionując zawarcie umowy zamiany, na którą powoływał się wnioskodawca, jako uzasadniającą fakt objęcia w posiadanie działek o numerach (...) przez rodzinę D., skarżący powoływał się na umowę sprzedaży jaką jego ojciec zawarł z H. D., córką M. D. (3). Do apelacji uczestnik założył kserokopię aktu notarialnego. Zgodnie z art. 381 k.p.c. , sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Bezsprzecznie uczestnik miał możliwość powołania tej umowy w toku postępowania przed Sądem Rejonowym, dowód ten zasługuje zatem na pominięcie.

Tym niemniej należy zauważyć, że określenie w umowie działek jako oznaczonych numerem(...), położonych w S. nie pozwala na weryfikację, czy chodzi o działki położone pod lasem, wcześniej należące do rodziny D.. Ponadto, stronami tej umowy są S. K. (1) i H. D., czyli córka M. D. (3) z pierwszego małżeństwa, która rozporządzała nieruchomościami, które odziedziczyła po swojej matce M. D. (4), a nie po ojcu M. D. (3), który musiał posiadać własne nieruchomości, skoro zostały one odziedziczone przez jego dzieci z drugiego małżeństwa.

Przy właściwie ustalonym stanie faktycznym przedmiotowej sprawy, Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił każde z ustalonych zachowań i czynności podejmowanych przez wnioskodawcę i jego poprzedników w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania i przyjął, że dowodzą one posiadania samoistnego własności nieruchomości, o której stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawca wnosił. Tym samym, nie doszło również do naruszenia prawa materialnego w postaci art. 172 k.c.

Wobec powyższego - na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., zasądzając od uczestnika postępowania L. K. na rzecz wnioskodawcy zwrot kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 225 złotych (§ 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).