

Sygn. akt I Ca 487/13

I Ca 488/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku W. M.

oraz z wniosku S. G.

z udziałem S. M., R. M. i D. R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji W. M.

od postanowień Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 27 sierpnia 2013 r. i z dnia 10 października 2013 r. sygn. akt I Ns 512/13

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;
2. zasądzić od W. M. na rzecz S. G. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji.

Sygn. akt I Ca 487/13

I Ca 488/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie I Ns 512/13 z wniosku W. M. oraz z wniosku S. G. z udziałem S. M., R. M., D. R. o zasiedzenie stwierdził, że W. M., syn K. i S., nabył przez zasiedzenie z dniem 8 kwietnia 2011 r. własność nieruchomości położonej w obrębie Z. gm. L., oznaczonej na mapie wykonanej przez biegłego W. L. i wpisanej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) w dniu 25 marca 2013 r. za nr (...)jako działka nr (...) o pow. 3,57 ha oraz

stwierdził, że S. G., syn B. i S. nabył przez zasiedzenie z dniem 8 kwietnia 2011 r. własność nieruchomości położonej w obrębie Z. gm. L., oznaczonej na mapie wykonanej przez biegłego W. L. i wpisanej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) w dniu 25 marca 2013 r. za nr(...)jako działka nr(...) o pow. 0,1200 ha.

Następnie na wniosek W. M. postanowieniem z dnia 10 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Łasku uzupełnił postanowienie z dnia 27 sierpnia 2013 roku w ten sposób, że oddalił wniosek W. M. o zasiedzenie nieruchomości położonej w obrębie Z. gm. L., oznaczonej na mapie wykonanej przez biegłego W. L. i wpisanej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) w dniu 25 marca 2013 r. za nr (...)jako działka nr (...) o pow. 0,1200 ha.

***Powyższe rozstrzygnięcia zostały oparte na następujących ustaleniach i wnioskach:***

J. B. i R. B. na mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stali się z mocy prawa w częściach równych współwłaścicielami gospodarstwa rolnego o pow. 6,91 ha. Nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa rolnego są obecnie oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr(...)o pow. 3,69 ha, nr(...)o pow. 0,68 ha, nr (...) o pow. 0,70 ha, nr(...)o pow. 2,07 ha.

J. B. zmarł w dniu 27 marca 1975 r. a R. B. w dniu 7 kwietnia 1981 r. Część działki nr (...) stanowiąca pola uprawne oraz łąki była po śmierci R. B. użytkowana rolniczo przez K. M., który następnie w 1990 r. przekazał posiadanie tych gruntów rolnych swojemu synowi W. M.. Na części siedliska gospodarstwa rolnego R. B. i J. B. znajdowały się zabudowana w postaci murowanego domu mieszkalnego, murowanej obory oraz drewnianej stodoły. Po śmierci R. B. dom mieszkalny pozostał niezamieszkały. Znajdująca się na siedlisku gospodarstwa rolnego obora została rozebrana przez K. M. i jego syna W., natomiast budynek mieszkalny rozebrał S. G., było to wynikiem uzgodnień K. M. i S. G.. Część siedliska była następnie porządkowana na zlecenie S. G., który także zlecał wykonywanie tam prac, związanych z wykaszaniem trawy, karczowaniem chaszczy. Inni właściciele nieruchomości położonych w sąsiedztwie dawnego siedliska działki nr(...)jako właściciela tej części działki nr (...) wskazywali S. G.. S. G. podejmował decyzje o wyrażeniu zgody na wykonanie przyłącza energetycznego do usytuowanego na działce nr (...)słupa energetycznego. Aktualnie część siedliskowa działki nr (...) jest nieużytkiem, porośniętym zdziczałymi drzewami owocowymi. Wykonany na zlecenie S. G. projekt podziału działki nr (...) przewidywał, iż część o pow. 1200 m<sup>2</sup> obejmować będzie część dawnego siedliska zabudowaną budynkiem mieszkalnym w wyłączeniu części wokół budynku inwentarskiego.

Prawomocnym postanowieniem, wydanym w dniu 21 grudnia 2011 r. w sprawie I Ns 532/11 Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził, że S. G. nabył przez zasiedzenie z dniem 8 kwietnia 2011 r. własność pozostałych nieruchomości z tego gospodarstwa a składających się z działek nr (...).

W tak ustalonych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał, że K. M. objął po śmierci R. B. w samoistne posiadanie część działki nr (...)stanowiącą użytki rolne, przekazując następnie jej posiadanie synowi W. M.. Z kolei posiadanie działki siedliskowej zostało podzielone między S. G. i K. M., przy czym S. G. objął w posiadanie część siedliska zabudowaną domem mieszkalnym a K. M. budynkiem inwentarskim. Zewnętrznym przejawem wykonywania posiadania siedliska gospodarstwa rolnego w części przez S. G. i w części przez K. M. były podjęte przez nich decyzje o rozbiórce znajdujących się tam budynków. Sąd nie uznał za wiarygodne zeznań W. M. i S. M. w tej części, w jakiej stwierdzali, iż do rozbiórki przez S. G. budynku mieszkalnego doszło w istocie na skutek wydania polecenia w tym zakresie przez K. M. i S. M.. O ile czynności te nie były wykonywane przez S. G. w ramach odpłatnego zlecenia bądź też nieodpłatnej usługi wykonywanej na rzecz bliskich członków rodziny to trudno byłoby racjonalnie wytłumaczyć, dlaczego S. G. - który miałby nie rościć sobie żadnych praw do siedliska gospodarstwa rolnego J. i. R. B.- miałby wykonywać zalecenia innych osób dotyczące nieruchomości, która faktycznie nie była przedmiotem jego samoistnego posiadania.

W konsekwencji Sąd Rejonowy przyjął, iż po śmierci R. B. został dokonany nieformalny podział gospodarstwa rolnego stanowiącego jej współwłasność, obejmujący także podział siedliska między K. M. i S. G..

Pomimo niewykonywania faktycznego władztwa nad częścią tego siedliska to obaj jego posiadacze zachowali animus samoistnego posiadania, przejawiający się m.in. w podejmowaniu przez S. G. decyzji, związanych z udostępnieniem osobom trzecim możliwości korzystania z infrastruktury energetycznej, usytuowanej w obrębie części działki nr (...).

Sąd wskazał, iż objęcie w posiadanie poszczególnych części działki nr (...) przez K. M. i S. G. nastąpiło w złej wierze, gdyż zdawali oni sobie sprawę z tego, iż nie weszli w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy zawartej z zachowaniem prawem przewidzianej formy. Okres posiadania wymagany do nabycia własności nieruchomości liczony od daty śmierci R. B. w 1981 roku, kiedy to nastąpiło objęcie w samoistne posiadanie poszczególnych części jej gospodarstwa rolnego przez K. M. i S. G., upłynął z dniem 8 kwietnia 2011 r., przy czym w związku z przeniesieniem w okresie biegu zasiedzenia posiadania wykonywanego przez K. M. na rzecz W. M. - co nastąpiło w 1990 r., skutek w postaci nabycia własności części działki nr(...)nastąpił w okresie wykonywania jej posiadania przez W. M..

Odnosząc się do wniosku o uzupełnienie postanowienia Sąd Rejonowy miał na względzie, iż połączenie spraw do jednoczesnego rozpoznania w trybie art. 219 k.p.c. ma jedynie techniczny charakter i nie oznacza powstania jednej nowej sprawy, a każda z połączonych spraw zachowuje samodzielność, wymagającą odrębnego rozstrzygnięcia. Wprawdzie Sąd wydaje jedno orzeczenie, ale zawierające rozstrzygnięcia co do każdej z połączonych spraw z osobna, a zamieszczenie rozstrzygnięć w jednym orzeczeniu nie niweczy samodzielności połączonych spraw.

Z rozstrzygnięciami Sądu nie zgodził się W. M. i w zakresie postanowienia z 27 sierpnia 2013 roku zaskarżył je w części stwierdzającej nabycie przez wnioskodawcę S. G. przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w obrębie Z., gm. L., oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,12 ha (pkt. 2 postanowienia), natomiast w zakresie postanowienia z dnia 10 października 2013 roku oddalającego jego wniosek o zasiedzenie tej nieruchomości orzeczenie zaskarżył w całości.

Apelujący zarzucił Sądowi:

a) naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

- art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż objęcie przez wnioskodawcę S. G. części działki siedliskowej w posiadanie samoistne nastąpiło już z chwilą dokonania przez niego uzgodnień, co do podziału siedliska, pomimo tego iż pierwszą zewnętrzną manifestacją jego woli wykonywania dla siebie władztwa nad tą częścią nieruchomości nastąpiła dopiero z chwilą rozbiórki posadowionego na niej domu mieszkalnego, która miała miejsce prawie dekadę później;

- art. 172 §1 i 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 29.07.1990r o zmianie ustawy Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1990r, Nr 55, poz. 321 ze zm.) poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie upływu 30-letniego terminu zasiedzenia z dniem 08.04.2011r, w sytuacji gdy w/w termin liczony prawidłowo od daty rozbiórki domu mieszkalnego posadowionego na działce (...), do dnia dzisiejszego jeszcze nie upłynął;

b) naruszenie przepisów postępowania w postaci:

- art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, polegającej na:

1) bezzasadnym uznaniu, iż brak było uzasadnionych podstaw do przeprowadzenia przez S. G. rozbiórki domu mieszkalnego na polecenie K. M. i S. M., podczas gdy z zeznań W. M. i S. M. wynikało, że było ono uzasadnione doprowadzeniem w/w budynku przez S. G. do stanu całkowitej dewastacji, a wnioskodawca miał ponadto możliwość wykorzystania pozyskanego w ten sposób materiału budowlanego;

2) bezzasadnym uznaniu, iż w wyniku uzgodnień dokonanych pomiędzy K. M. i S. G. doszło do podziału pomiędzy nich siedliska, podczas gdy K. M. zeznał, iż granicą podziału była droga, a siedlisko znajdowało się po jego stronie, co znajduje zresztą swoje potwierdzenie w zeznaniach W. M. i S. M..

3) bezzasadnym przyznaniu waloru wiarygodności zeznaniom J. S. w zakresie wykonywania przez S. G. prac pielęgnacyjnych na części siedliska, pomimo ich: wewnętrznej sprzeczności polegającej na wskazaniu, iż świadek wykonywał w/w prace w latach 80-tych przy jednoczesnym stwierdzeniu, iż nie kojarzył czy w tym czasie stały na działce siedliskowej jakiegokolwiek budynku;

4) sprzeczności z zeznaniami świadków S. A. i S. U., którzy nie widzieli, aby do 2012 roku S. G. wykonywał jakiegokolwiek prace na działce nr(...)

5) bezzasadnym przyznaniu waloru wiarygodności zeznaniom A. M. w zakresie, w którym stwierdził on, iż zwrócił się do S. G. o pisemne zezwolenie na wykonanie przyłącza energetycznego, jako do osoby wskazanej mu jako właściciel, podczas gdy tego typu zaświadczenie nie mogłoby zostać uznane przez zakład energetyczny wobec braku jakichkolwiek uprawnień S. G. do w/w nieruchomości, a świadek nie miał jakiegokolwiek rozeznania w stosunkach sąsiedzkich;

- art. 328 §2 k.p.c. poprzez brak jakiegokolwiek wskazania z jakich powodów pominięto przy dokonywaniu ustaleń faktycznych zeznania S. A. i S. U., pomimo iż wskazywali oni na brak wykonywania przez wnioskodawcę S. G. jakichkolwiek działań (poza rozbórką domu) w odniesieniu do działki nr(...), przed 2012 rokiem.

Mając na uwadze powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonych postanowień poprzez nieuwzględnienie wniosku S. G. o zasiedzenie działki(...) i stwierdzenie jej zasiedzenia na rzecz W. M. oraz rozstrzygnięcie o kosztach za postępowanie apelacyjne.

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

Obie apelacje W. M. nie są zasadne.

Ocena dowodów polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z przedmiotem postępowania dowodowego (tematami dowodowymi) i w syntetyzowaniu wniosków.

Sąd obowiązany jest za prawdziwe uznawać tylko takie zdania, które zostały uzasadnione według określonych, rozsądnych dyrektyw poznawczych, przestrzegać zasad logicznego rozumowania, stosować zasady doświadczenia życiowego.

Natomiast wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Sąd winien oceniać dowody w sprawie, opierając się na zestawieniu treści określonych zeznań z pozostałymi dowodami, naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się bowiem na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość, zgodną z doświadczeniem życiowym (orz. z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSN 1980, Nr 10, poz. 200).

W tym kontekście podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegający na nadaniu nadmiernej wiarygodności zeznaniom niektórych świadków, nie uwzględnienie zeznań innych świadków i braku omówienia różnic w zeznaniach świadków, wynikających z oceny stanu

faktycznego nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż apelujący powinien wskazać, jakie konkretnie zasady logicznego rozumowania naruszył sąd dokonując oceny tego materiału dowodowego, a także wskazać, dlaczego w świetle doświadczenia życiowego, wnioski, jakie wywiódł sąd dokonując tej oceny są niewłaściwe, zwłaszcza w kontekście poprawności konstatacji Sądu, iż zewnętrznym przejawem wykonywania posiadania siedliska gospodarstwa rolnego w części przez S. G. i w części przez K. M. były podjęte przez nich decyzje o rozbiórce znajdujących się tam budynków.

Skarżący uchyla się od wytłumaczenia powodów dla których S. G. - jako osoba nieposiadająca w jego ocenie jak właściciel części działki (...) - miałby wykonać polecenie K. M. i S. M. co do rozbiórki zdewastowanego przez upływ czasu budynku, przyczyny zlecenia tej czynności właśnie S. G., a wreszcie - niepodjęcia tej pracy przez poprzedników skarżącego, skoro to właśnie oni mieli posiadać także tę część nieruchomości w swym wyłącznym posiadaniu.

Skarżący w treści apelacji nie zgadza się z oceną dowodów i ustaleniami poczynionymi przez Sąd Rejonowy, ale nie podnosi żadnych argumentów jurydycznych pozwalających na zanegowanie faktu wykazania przez S. G. posiadania działki (...), uprawniającego do stwierdzenia jej nabycia z mocy prawa, nie wskazuje jakie zestawienie treści zeznań jego zeznań, zeznań K. M. i S. M.

z pozostałymi dowodami pozwala na uznanie za wiarygodne drogi jako granicy podziału nieruchomości do posiadania, skoro to nie rodzina M. dokonała rozbiórki budynku mieszkalnego na działce siedliskowej, ograniczając się do rozbiórki wyłącznie obory i nie przedstawiając materiału dowodowego, wskazującego na uzewnętrznienie przez nich corpus i animus - w stosunku do tej części siedliska stanowiącego obecnie wyodrębnioną część nieruchomości jako działka (...) – w sposób dostrzegalny dla otoczenia.

Ponadto wobec niekwestionowania prawidłowości ustalenia co do czasu objęcia w posiadanie części nieruchomości nadających się do rolniczego wykorzystania pod uprawy i niezawłaszczania siedliska w całości przez żadnego z ubiegających się o potwierdzenie własności w drodze zasiedzenia - prawidłowym był wniosek Sądu Rejonowego o istnieniu porozumienia między nimi co do sposobu podziału siedliska i czasu jego zawarcia.

Zatem logicznym jest rozumowanie Sądu Rejonowego, iż kwestionowanie przez stronę apelującą samoistności posiadania przez S. G. stanowiło realizację przyjętej przez nią linii obrony swych praw, któremu nie można dać wiary.

W tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela wnioski sądu I instancji.

Co do zeznań świadków J. S. i A. M. Sąd Okręgowy akceptuje dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę ich wiarygodności oraz także w tym zakresie wnioski wysnute na ich podstawie, ponieważ są one logiczne i potwierdzają istnienie zewnętrznego postrzegania przez społeczność tej miejscowości S. G. za osobę decydującą o tej części gruntu w sposób samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby.

Kwestia natomiast skuteczności prawnej udzielonej przez niego zgody na wykonanie przyłącza energetycznego jest prawnie obojętna w świetle wymaganych przez przepis art. 172 kc przesłanek materialnych i czasowych, pozwalających na nabycie przez zasiedzenie działki (...).

Wbrew stanowisku apelującego także treść zeznań świadków S. A.

(k. 27v, k. 64v) i S. U. (k. 28, k. 64v-65), potwierdzających władanie nieruchomością jako gruntem ornym wykorzystywanym pod zasiewy i jako łąka, nie pozwala na skuteczne podważenie samoistności posiadania przez S. G. części siedliskowej nieruchomości, skoro niespornym było, że ta część była zabudowana oraz zajęta przez stare drzewa owocowe, zabudowania stały puste i następnie zostały rozebrane, a siedlisko nie było orane, porosły tam krzaki. Niespornym także było kto dokonał rozbiórki domu mieszkalnego a kto – obórki.

Z tych względów uchybienie art. 328 § 2 kpc polegające na niewskazaniu przez Sąd Rejonowy przyczyn pominięcia ich zeznań w ustalaniu stanu faktycznego nie może stanowić uzasadnionej podstawę apelacji, gdyż ich zeznania nie dotyczyły zakresu współposiadania siedliska przez wnioskodawców.

W kontekście powyższych rozważań podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia przepisów procesowych nie zasługują na uwzględnienie z przyczyn wskazanych w tym uzasadnieniu skarżący nie zaferował Sądowi dowodów pozwalających na czynienie ustaleń odmiennych od przyjętych przez sąd I instancji.

Zabrany w sprawie materiał dowodowy uprawniał zatem do przyjęcia, że posiadanie S. G. działki (...) miało przymioty niezbędne do uwzględnienia wniosku, zważywszy na spełnienie przesłanki samoistności posiadania i wpływ czasu wymaganego do uzyskania zasiedzenia. Stąd zarzut naruszenia art. 172 kc należy uznać za chybiony.

Z tych względów obie apelacje należało oddalić z mocy art. 385 kpc w związku art. 13 § 2 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 kpc.