

Sygnatura akt I 1Ca 110/17

POSTANOWIENIE

K., dnia 07-04-2017 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Przyłębska-Grzybowska

Sędzia SO Ewa Kozłowska

Sędzia SO Aleksandra Bolczyk – spr.

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Silska

po rozpoznaniu w dniu 07-04-2017 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z wniosku P. Z.

przy udziale P. A. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Koninie

z dnia 23 listopada 2016r. sygn. akt I Ns 2238/13

postanawia:

1. oddalić apelację.

2. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 450 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa

adwokackiego w postępowaniu apelacyjnym .

Ewa Kozłowska Iwona Przyłębska – Grzybowska Aleksandra Bolczyk

Sygn. akt I 1 Ca 110/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 listopada 2016 roku wydanym

w sprawie o sygn. akt I Ns 2238/13 Sąd Rejonowy w Koninie stwierdził, że P. Z., s. R. i T. nabył przez zasiedzenie z dniem 9 stycznia 2006 roku własność nieruchomości położonej w T., gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o pow. 0,0065 ha, według 3 wariantu projektu podziału nieruchomości naniesionego na mapę k. 192 akt sporządzonego przez geodetę J. K. (1)

w dniu 4 stycznia 2016 roku, dla której Sąd Rejonowy w Koninie prowadzi księgę wieczystą (...) (punkt 1. postanowienia), zasądził od uczestnika P. A. (1) na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt 2. postanowienia), nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa (punkt 3. postanowienia).

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Działka nr (...) o pow. 0,18 ha położona w miejscowości T., gmina S., O. Nr (...), T., sklasyfikowana jest jako grunty orne i pastwiska. Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Właścicielem ww. nieruchomości jest P. A. (1), który nabył własność nieruchomości na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 25.08.2004 r. formie aktu notarialnego Rep. A (...). W latach 2005-2008 uczestnik pobierał płatności obszarowe do działki nr (...), natomiast 2004 r. płatności powyższe pobierał ojciec uczestnika J. A..

Właścicielem siedliska gospodarstwa rolnego sąsiadującego z opisaną wyżej nieruchomością jest od 13 lat wnioskodawca,
a przed nimi byli jego rodzice J. i T. Z..

Nieruchomość, której dotyczy wnioski od lat 70-tych użytkował ojciec wnioskodawcy, a teraz on sam. Wnioskodawca i jego poprzednicy prawni przechodzili oraz przejeżdżali przez sporny grunt w celu wywiezienia obornika, słomy, szamba czy przywiezienia węgla, a nadto wypasali tam bydło, wcześniej konie. Wnioskodawca i jego prawni poprzednicy spornym pasem gruntu przejeżdżali również kombajnem zbożowym. Nikt nie sprzeciwiał się użytkowaniu nieruchomości przez wnioskodawców. Wnioskodawca i jego poprzednicy korzystając ze spornej nieruchomości, nie pytali nikogo o zgodę na przejazd.

Osoby odwiedzające wnioskodawcę, a wcześniej jego poprzedników również przejeżdżały przez sporną nieruchomość, tak jak to było w okolicy przyjęte.

W opinii społeczności wiejskiej grunt ten „należał do Z.”.

Pomiędzy poprzednikami prawnymi stron nie toczyły się spory prawne dotyczące przedmiotowej działki, dopiero uczestnik wytoczył w 2013 r. powództwo o zakaz przecho-
du i przejazdu przez sporną nieruchomość, a nadto uczestnik wystąpił w wnioskiem o ukaranie wnioskodawcy za wykroczenie. Wyrokiem z dnia 27.02.2014 r. Sąd Rejonowy w Koninie w sprawie II W 1190/13 uznał P. Z. za winnego wykroczenia z art. 151 § 1 kw, popełnionego w ten sposób, że w dniu 01 czerwca 2013 r. w miejscowości T., gmina S. wypasał krowę na nienależącej do niego łące stanowiącej własność P. A. (1).

P. A. (1) ani jego ojciec nie dokonywali do roku 2004 r. na spornej nieruchomości żadnych zabiegów rolniczych. W 2004 r. uczestnik z pomocą D. K. wykosił część działki, w celu zgłoszenia jej do dopłat obszarowych.

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił w oparciu o osobowy materiał dowodowy, ponadto przeprowadził dowód
z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji zważył – po przytoczeniu treści uregulowań odnoszących się do instytucji zasiedzenia oraz zaprezentowaniu szerokich wywodów teoretycznych – że roszczenie wnioskodawcy jest zasadne i jako takie podlega uwzględnieniu.

Sąd ten uznał, iż wnioskodawca i jego poprzednicy byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości, wykazując faktyczne władztwo nad przedmiotową nieruchomością. Powyższe – jak podkreślił Sąd orzekający - wynika z zeznań świadków I. R., Z. J., R. C., R. Z., T. Z., J. K. (2). Byli oni zgodni, iż przejazd przez sporną nieruchomość był swego czasu jedynym przejazdem, którym dysponowali wnioskodawcy i jego poprzednicy, a nadto

z przejazdu tego korzystali okoliczni mieszkańcy, jak również każdy z odwiedzających gospodarstwo rodziny Z.. Nadto, bezspornym w niniejszej sprawie jest, że wnioskodawcy i jego poprzednicy wykorzystywali sporną nieruchomość do wypasu zwierząt.

O samoistnym posiadaniu wnioskodawcy i jego poprzedników świadczą uzewnętrznione akty właścicielskie np. wyrażenie zgody przez dziadka wnioskodawcy na korzystaniu z przejazdu przez rodzinę (...), która po prawej stronie wjazdu

w latach 60-tych ubiegłego wieku wybudowała drewnianą stodołę.

Opisywane powyżej czynności dokonywane przez R. Z., a następnie wnioskodawcę w stosunku do spornego gruntu są typowymi czynnościami podejmowanymi przez właścicieli. Sąd Rejonowy podkreślił, że nie można również odmówić wnioskodawcy i jego prawnym poprzednikom woli posiadania rzeczy dla siebie, która wyrażała się w przekonaniu, że droga dojazdowa do ich gospodarstwa należy do nich. W wyniku przekazania posiadania nieruchomości przez R. Z. w chwili przekazania całego gospodarstwa rolnego, samoistnym posiadaczem stał się wnioskodawca P. Z..

Wnioskodawca i jego poprzednicy byli jednak – jak podkreślił Sąd Rejonowy - posiadaczami w złej wierze, albowiem, mieli świadomość, że nie jest uregulowana kwestia własności gruntu wykorzystywanego przez nich jako droga do gospodarstwa. Wprawdzie w załączonej do akt mapie z dnia 8 stycznia 1976 roku zaznaczono sporny fragment gruntu jako drogę dojazdową, jednak poprzednicy prawni wnioskodawcy nie podjęli żadnych działań, aby wyjaśnić kwestię tytułu prawnego do tego gruntu, zatem należy stwierdzić, że obejmując sporny pas nieruchomości w posiadanie wiedzieli, że nie posiadają formalnego uprawnienia do władania gruntem.

W tej sytuacji okres czasu potrzebny do zasiedzenia wyniósł lat 30 i Sąd Rejonowy liczył go od dnia sporządzenia opisanej wyżej mapy tj. od dnia 8 stycznia 1976 r., albowiem wnioskodawca nie wskazał wcześniejszej daty objęcia gruntu

w posiadanie, ani też w toku postępowania takiej daty nie udowodnił. Wobec powyższego, Sąd I instancji uznał, że skoro na mapie zaznaczono pas drogi dojazdowej, tej najpóźniej

w dacie sporządzenia mapy pas ten został objęty w posiadanie przez poprzedników prawnych wnioskodawcy.

Sąd orzekający uznał, że czas posiadania poprzedników prawnych wnioskodawcy zgodnie z regułą wyrażoną w art. 176 § 1 k.c. można doliczyć do czasu posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, albowiem wraz z przekazaniem przez T. i R. Z. całego gospodarstwa rolnego nastąpiło przeniesienie posiadania drogi dojazdowej do siedliska gospodarstwa.

Stąd też okres czas wymagany do zasiedzenia upłynął z dniem 9 stycznia 2006 r.

Powierzchnia gruntu, którą wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia została ustalona przez biegłego geodetę na podstawie oględzin dokonanych przez biegłego jak również na podstawie zeznań świadków i wnioskodawcy, którym Sąd Rejonowy dał wiarę, a który zeznał, że jego posiadanie polegało również na tym, że po spornym gruncie przejeżdżał kombajnem, w związku z czym zakres posiadania rozciągał do szerokości potrzebnej do przejazdu kombajnu z hederem. Uwzględniając powyższe okoliczności, Sąd I instancji określił powierzchnię nabytej przez wnioskodawcę nieruchomości zgodnie z 3 wariantem projektu podziału nieruchomości przedstawionym przez biegłego geodetę.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w punkcie 2 postanowienia zasądając od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą orzeczenia o częściowym zwrocie kosztów postępowania Sąd uczynił art. 520 § 2 k.p.c.

Sąd I instancji podkreślił, że w przypadku sprzeczności interesów rozstrzygnięcie o kosztach w postępowaniu nieprocesowym upodabnia się do rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Wobec powyższego, biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy oraz przebieg postępowania, a przede wszystkim mając na uwadze uwzględnienie

wniosku należało, przynajmniej częściowo obciążyć uczestnika kosztami postępowania poniesionymi przez wnioskodawcę, ponieważ to on „przegrał” sprawę.

Na zasądzone koszty złożyły się: opłata od wniosku – 1000 zł i koszty pełnomocnika - 600 zł. Sąd orzekający wskazał, że nie zasądził natomiast od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów opinii biegłego poniesionych w połowie przez wnioskodawcę, albowiem powołanie biegłego leżało wyłącznie w interesie wnioskodawcy.

Z tych samych powodów nieuiszczonymi kosztami postępowania Sąd Rejonowy obciążył Skarb Państwa, albowiem wnioskodawca, w którego interesie leżało prowadzenie postępowania w połowie zwolniony został od kosztów sądowych.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik P. A. (1) zaskarżając je w całości i zarzucał:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę zeznań wnioskodawcy, uczestnika P. A. (1), Z. J., R. C., R. Z., E. A., D. K. do doprowadziło do błędnych ustaleń w sprawie,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę kserokopii mapy geodezyjnej z dnia 8 stycznia 1976 roku na której zaznaczono sporny obecnie pas gruntu jako drogę dojazdową do siedliska poprzedników wnioskodawcy i naliczenie biegu zasiedzenia od dnia 9 stycznia 1976 roku,
- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia w oparciu o zmienne zeznania wnioskodawcy P. Z., że posiadał samoistnie pad grunty oznaczony w opinii biegłego K. wariantem III sprzecznym z opisem i powierzchnią działki opisanej we wniosku o zasiedzenie,
- naruszenie art. 172 § 2 k.c. poprzez błędne zastosowanie.

Stawiając powyższe zarzuty skarżący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie,
- zasądzenie kosztów procesu za I i II instancję wg norm przepisanych,

ewentualnie

- uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem dotychczasowych kosztów procesu.

Wnioskodawca P. Z. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za I i II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika P. A. (1) okazała się nieuzasadniona.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia, nie budzą bowiem żadnych wątpliwości. Stąd te ustalenia, jak i poczynione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wywody prawne Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Wbrew bowiem stanowisku apelującego Sąd I instancji nie dopuścił się żadnych uchybień, które musiałyby skutkować koniecznością uchylenia zaskarżonego orzeczenia.

Jako nietrafione uznać zatem trzeba wszelkie wyeksponowane w petitum apelacji zarzuty, które – w powiązaniu z lekturą uzasadnienia wniesionego środka zaskarżenia – sprowadzają się w istocie do negacji ustaleń i tezy Sądu I instancji

w zakresie samoistnego charakteru posiadania części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) przez wnioskodawcę P. Z. oraz jego poprzedników prawnych przed dniem 9 stycznia 2006 roku.

Bezzasadność kluczowego zarzutu nieuzasadnionym czyni –

w istocie szerzej nierozwinięte – zarzuty naruszenia przez Sąd orzekający przepisu art. 233 § 1 k.p.c., który z uwagi na wspomnianą lapidarność, trudno poddać szerszej ocenie. Wskazać bowiem trzeba, że aby zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. okazał się skuteczny, strona powinna wykazać, jakich konkretnie dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcia faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 5 września 2002 roku, II CKN 916/00, publ. LEX nr 56897). Nadto tylko rażąco błędna ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd może stanowić podstawę uwzględnienia takiego zarzutu przez Sąd odwoławczy.

Zdaniem Sądu Okręgowego ocena dowodów, w tym

w szczególności osobowych, dokonana przez Sąd Rejonowy

w niniejszej sprawie pozostawała oceną wszechstronną i pełną, a nadto odpowiadała zasadom logicznego rozumowania

oraz doświadczenia życiowego, dlatego też Sąd odwoławczy ocenę tę w pełni podziela. O błędnej ocenie materiału dowodowego,

w szczególności świadków zaoferowanych przez wnioskodawcę –

z zeznań których wyłania się samoistny charakter posiadania przez wnioskodawcę P. Z. i jego poprzedników prawnych (tj. ojca, dziadka, a nawet pradziadka) nieruchomości opisanej w sentencji zaskarżonego orzeczenia – nie może bowiem świadczyć eksponowany przez apelującego fakt sporadyczności, czy też okazjonalności przejeżdżania przez sporną nieruchomość, skoro zeznania świadków, w tym obcych dla wnioskodawcy (a zatem niezainteresowanych w żaden sposób pozytywnym dla niego rozstrzygnięciem) ukazują – kategorycznie i we wzajemnym ze sobą powiązaniu – że poprzednicy prawni wnioskodawcy jeszcze przed rokiem 1976 (przyjętym przez Sąd I instancji za początek biegu terminu przedawnienia, zgodnie

z żądaniem wnioskodawcy opartym na dołączonej do wniosku treści mapy sytuacyjnej), a następnie sam wnioskodawca, po przekazaniu mu gospodarstwa rolnego, faktycznie władali fragmentem nieruchomości, cały czas, w sposób nieprzerwany. Władanie to zaś wyrażało się w przechodzeniu, przejeżdżaniu przez sporny grunt w celu wywożenia obornika, przejeżdżaniu kombajnem, wypasie bydła, a wcześniej koni, a także wyrażaniu zgodny na przejazd przez inne osoby, co w ocenie Sądu Okręgowego niweczy twierdzenia apelującego o rzekomej okazjonalności, czy też sporadyczności posiadania. Nie przecząc, że w okresie zimowym, czy też w okresie kiedy nie ma natężenia prac polowych przejazd spornym fragmentem nieruchomości mógł odbywać się w mniejszym natężeniu podnieść trzeba – wbrew twierdzeniom skarżącego – że określona przez ustawodawcę przesłanka „nieprzerwanego” charakteru posiadania oznacza ciągłość owego posiadania, nie zaś wykonywanie czynności o charakterze właścicielskim w sposób nieprzerwany, niejako „non-stop”. Sugerowany przez apelującego P. A. (1) sposób władania prowadzący do zasiedzenia nigdy nie zostałyby zrealizowany. Trudno bowiem sobie wyobrazić nieprzerwany przechód, przejazd, czy wypas bydła na nieruchomości.

W tym miejscu podkreślić trzeba, za Sądem I instancji, że na posiadanie samoistne składają się dwa elementy, tj. corpus possessionis (element fizyczny) oraz animus domini (element psychiczny). Zgromadzony w sprawie osobowy materiał dowodowy ukazuje, że zarówno poprzednicy prawni wnioskodawcy, jak

i następnie sam wnioskodawca P. Z. nieruchomość tę traktowali jak własną, faktycznie nią władając w sposób szczegółowo opisany przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, co w ocenie Sądu odwoławczego, kwalifikować należy jako wolę (zamiar) władania nieruchomością dla siebie, z pominięciem apelującego, a wcześniej jego poprzedników prawnych, którzy także nie kwestionowali gospodarczych działań R. Z., jego ojca

i wnioskodawcy, nie sprzeciwiali się, nie zakłócali przechodu bądź przejazdu. Znamiennym jest, że także w opinii społeczności wiejskiej przedmiotowy grunt uważany był za własność rodziny Z.. Za całkowicie chybione uznać zatem

należy wskazywanie przez skarżącego na korzystanie ze spornej części nieruchomości przez rodzinę Z. jedynie pod nieobecność apelującego i jego rodziny.

Dokonanej przez Sąd I instancji oceny nie może w żaden sposób podważać eksponowany przez skarżącego jego właścicielski status i wynikająca z niego uprawnienie rolnicze działki o numerze geodezyjnym (...) P. A. (1) podnosząc tę okoliczność pomija zupełnie, iż działania jego nie obejmowały spornej części nieruchomości. Materiał dowodowy wskazuje bowiem, że apelujący zajął się wykaszaniem terenu z jednej

i drugiej strony drogi, nie ingerując w żaden sposób

w samoistne posiadanie wnioskodawcy. Pobieranie zatem dopłat unijnych, czy ponoszenie przez skarżącego należności publicznoprawnych nie niweczyło samoistnego charakteru posiadania spornej części nieruchomości przez P. Z.. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy ujawnia bowiem, że pierwsze spory pomiędzy stronami zaistniały dopiero w 2013 roku, a zatem po upływie biegu terminu przedawnienia. Akcentowanie tej kwestii w uzasadnieniu wywiezionego środka zaskarżenia pozostaje zatem bez wpływu na ocenę zasadności zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Skutecznej podstawy apelacyjnej nie może także stanowić kwestionowanie wartości mapy sytuacyjnej, skoro data widniejąca na tej mapie stanowiła datę początkową biegu terminu zasiedzenia wyłącznie na żądanie wnioskodawcy.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy stanowi bowiem

o wcześniejszym objęciu w samoistne posiadanie spornej części nieruchomości przez poprzedników prawnych P. Z..

Za chybione uznać trzeba argumenty skoncentrowane wokół kwestii zakresu posiadania części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Nie kwestionując istnienia trzech wariantów podziału nieruchomości dokonanej przez biegłego sądowego z dziedziny geodezji oraz dostrzegając zarazem ewolucję stanowiska P. Z. w toku postępowania podnieść trzeba, że wnioskodawca, nie posiadający wiedzy geodezyjnej, nie był zobligowany do precyzyjnego określenia zakresu posiadania nieruchomości stanowiącej własność skarżącego. Kwestię tę rozstrzygnęła fachowa i rzetelna opinia biegłego sądowego sporządzona w oparciu o całokształt okoliczności sprawy oraz oględziny spornej nieruchomości. Dodatkowo podnieść trzeba – co zaakcentował już Sąd orzekający, a co zdaje się skarżący ignorować – że opinia ta uzupełniona została o wariant trzeci, uwzględniający jawiący się z materiału dowodowego fakt przejazdu po spornym gruncie kombajnem z hederem.

Powyższe implikowało zatem konieczność przyjęcia przez Sąd Rejonowy właśnie wariantu trzeciego, dla określenia powierzchni gruntu, który został nabyty przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia.

W świetle powyższych rozważań stwierdzić należy, że skarżącemu P. A. (1) nie udało się obalić domniemania wynikającego z normy art. 339 k.c.

Za trafną zatem – jak zaakcentowano na wstępie – uznać należy tezę, że posiadanie nieruchomości położonej w T., gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0065 ha miało charakter posiadania samoistnego, co w konsekwencji, z uwagi na wymagany i nieprzerwany (niezakłócony przez skarżącego) wpływ czasu, musiało prowadzić do uwzględnienia wniosku P. Z..

Konstatując stwierdzić także trzeba, że nie ma podstaw do wzruszenia zaskarżonego postanowienia, a zarzuty zawarte w wywiezionej przez uczestnika apelacji uznać trzeba jedynie za polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu I instancji.

Wobec powyższych rozważań i z mocy art. 385 k.p.c. w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c. apelację P. A. (1) jako bezzasadną należało oddalić (punkt 1. postanowienia).

O kosztach zastępstwa adwokackiego w instancji apelacyjnej postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 5 ust. 1, § 2 pkt 4 oraz § 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) w zw. z § 2

rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1668) – punkt 2. postanowienia.

Ewa Kozłowska Iwona Przyłębska – Grzybowska Aleksandra Bolczyk