

Sygn. akt III Ca 816/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Ewa Adamczyk (sprawozdawca)

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. K. (1), S. K. (1)

przy uczestnictwie: Gminy N., J. S. (1), W. P., J. K. (1), R. K., J. Z. (1), M. S. (1), S. K. (2), G. J., J. K. (2), Z. P., Z. M., A. W., J. D., J. W., K. W., A. P., J. N., S. P., M. M., J. M. (1), J. M. (2), S. M., M. J., Z. Z., J. S. (2), S. S. (1), S. K. (3), J. K. (3), A. C. K. M., Z. J., J. K. (4), całkowicie ubezwłasnowolnionej J. K. (5) działającej przez opiekuna prawnego S. S. (1), M. S. (2), S. S. (2), M. K. (2), A. S. (1), K. Z., J. Z. (2), Z. S., G. A., M. B., A. S. (2), A. S. (3), D. S., I. S., W. S., J. D.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawców M. K. (1) i S. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 28 marca 2011r., sygn. akt I Ns 241/11

p o s t a n a w i a :

1. **oddalić apelację;**

2. **orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

Sygn. akt III Ca 816/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. i S. K. (1) złożyli wniosek, w którym domagali się stwierdzenia, że z dniem 1 października 2005 r. nabyli w drodze zasiedzenia na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej własność działek ewidencyjnych (...).

Postanowieniem z dnia 28 marca 2011 r. Sąd Rejonowy w Limanowej uwidoczniał zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez R. F., że: działka ewid. nr (...)dzieli się na (...) i (...); (...) powstała z (...) z lwh (...); (...) powstała z (...) z lwh (...) cd. KW (...) (pkt I); działka ewid. nr (...) dzieli się na (...) i (...); (...) powstała z (...),(...),(...) i (...) z D. tabularnych gm W., lwh(...); (...)powstała z

(...) z lwh (...), (...)z lwh (...), (...)z lwh (...) (pkt II); działka ewid. nr (...) dzieli się na (...) i (...); (...) powstała z pgr (...)z lwh (...) cd. KW (...) (pkt III); działka ewid. nr (...) dzieli się na działki (...); działka ewid. (...) powstała z pgr. (...)z Lwh (...); działka ewid. (...) powstała z pgr. (...)z Lwh (...) zd. KW (...); działka ewid. (...) powstała z pgr. (...)z Lwh (...) oraz pgr. (...)z Lwh (...), pgr. (...)z Lwh (...) (pkt IV); działka ewid. m (...) dzieli się na (...) i (...); (...) powstała z (...) z lwh (...) cd. kw (...) (pkt V); działka ewid. (...) dzieli się na działki (...); działka ewid. (...) powstała z pgr. (...)z Lwh (...) i pgr. (...)z Lwh (...) i pgr. (...)z Lwh (...); działka ewid. (...) powstała z pgr. (...)z Lwh (...) cd KW (...) gm. W. (pkt VI); działka ewid. (...) podzieliła się na (...), (...), (...) (pkt VII); działka ewid. (...) dzieli się na (...), (...) i (...), a działka (...) powstała z pgr (...)z lwh (...) cd. kw (...) (pkt VIII); stwierdził, że M. K. (1) i S. K. (1) nabyli w drodze zasiedzenia własność działek ewid.: (...) powstałej w sposób opisany w punkcie III, (...)w sposób opisany w punkcie II, (...) i (...) powstałych w sposób opisany w punkcie I, (...) powstałej w sposób opisany w punkcie IV i V, z dniem 1.01.1990 r. oraz (...), (...) powstałych w sposób opisany w punkcie VI, (...) powstałej w sposób opisany w punkcie VII i VIII- z dniem 01.10.2005 r. (pkt IX); odrzucił wniosek co do działek (...) (pkt X). W pozostałej części wniosek oddalił (pkt XI). Ustalił, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt XII).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że postanowieniem z dnia 6 marca 2002r., sygn. I Ns 353/01 Sąd stwierdził, że M. K. (1) nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1990 r. własność działek ewidencyjnych nr (...).

Dla działek ewid. nr (...), (...), (...) została założona księga wieczysta nr (...), gdzie własność wykazana jest na rzecz wnioskodawcy.

W dniu 21 października 2002 r. wniesiona została skarga o wznowienie postępowania w sprawie INS 353/01. Na rozprawie w dniu 3 lipca 2003 r. skarżący oświadczyli, że wnoszą o wznowienie postępowanie tylko w części dotyczącej działek (...). Postanowieniem dnia 5 lutego 2004r. w sprawie I Ns 394/03 uchylono postanowienie z dnia 6 marca 2002r. w części dotyczącej działek ewid. (...), (...) i postępowanie w tym zakresie umorzono.

Działki ewid. (...), (...), (...) i (...) wraz z działkami ewid. (...) i (...) stanowią siedlisko wnioskodawcy. Na nieruchomości tej znajduje się budynek mieszkalny oraz zakład produkcyjny wnioskodawcy. Zakład ten częściowo znajduje się na działce (...). Działka (...) dawniej stanowiła drogę, z której korzystali mieszkańcy osiedla. Przejazdy odbywały się jednak za zgodą poprzedników prawnych M. K. (1). Budowę zakładu wnioskodawca rozpoczął w roku 1995. Obecnie w terenie stara droga nie istnieje. Przejazdy odbywają się po działce (...), która w terenie stanowi asfaltową drogę. Na działce (...) znajduje się szopa. Już w czasie oględzin, jakie odbyły się w sprawie I Ns 61/01 w dniu 7 sierpnia 2001 r., działka ewid. nr (...) stanowiła część podwórka wnioskodawcy. Od działki (...) oddzielał ją płot. Teren porośnięty był drzewami w różnym wieku, widoczne były pnie po ściętych kilkudziesięcioletnich drzewach. Działka ewid. nr (...) i (...) i pozostała część posesji wnioskodawcy stanowiła nieruchomość należącą do dziadka K. S.. Dziadek K. S. i dziadek wnioskodawcy zamienili się gruntami. W ten sposób teren ten był w posiadaniu dziadków wnioskodawcy, którzy za zgodą rodziców wnioskodawcy przekazali posiadane przez siebie tereny M. K. (1) . Było to pod koniec lat 60-tych. M. K. (1) w roku 1972 zawarł związek małżeński ze S. K. (1) i są małżeństwem do chwili obecnej. Przy działce (...) płynie potok i aby zabezpieczyć swoją posiadłość przed zalewaniem wnioskodawca umacniał brzeg, sadził drzewa, wykonano mur oporowy, robiono tak zwane plecionki. Gdy syn J. S. (1) chciał wyciąć z tej działki drzewo wnioskodawca mu zabronił. W dniu 24

sierpnia 2002r M. K. (1) złożył wniosek o zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985r. działki ewid. (...) o powierzchni 0,05 ha położonej N.. Postanowieniem w sprawie I Ns 742/02 z dnia 9 sierpnia 2001r. Sąd Rejonowy w Limanowej stwierdził, iż M. K. (1) i S. K. (1) z dniem 1 stycznia 1990r. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli przez zasiedzenie własność działki ewidencyjnej (...). Sąd Okręgowy w Nowym Sączu postanowieniem z dnia 22 stycznia 2002r., uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania z uwagi na uchybienia formalne. W wyniku ponownego rozpoznania Sąd Rejonowy w Limanowej umorzył postępowanie w sprawie. Własność działki (...) została stwierdzona na rzecz Marina K. postanowieniem z dnia 6.03.2002 roku z dniem 01.01.1990 roku. Tym samym postanowieniem wnioskodawca nabył własność (...) i (...). Wymienione działki wraz z działkami (...) - stanowią zorganizowaną całość, na której znajdują się dwie wiaty oraz wyżywirowany plac. Cały ten obszar zawarty jest pomiędzy asfaltową drogą, a potokiem. Obszar stanowiący działki ewid. nr (...), (...), (...) i (...), był w posiadaniu dziadka wnioskodawcy, od czasu gdy ten zamienił się nieruchomościami z dziadkiem K. S.. W latach 1979-81 rozpoczęto regulację potoku płynącego przy tych działkach. Prace trwały kilka lat. Po ich zakończeniu wnioskodawca część terenu utwardził, a na pozostałym postawił szopy. M. K. (1) wskazywał także, że w jego posiadaniu był obszar oznaczony na szkicu sytuacyjnym jako część działki (...), gdzie obecnie znajduje się skład drewna, a także pozostała część działki (...) i działki (...) znajdujące się po drugiej stronie potoku. Pas gruntu, którego granice południową wyznaczają działki (...), a od północy potok. Jest to tak zwany kamieniec, na którym znajduje się boisko do gry w piłkę. M. K. (1) przejście przez rzekę wykonał 20 lat temu.

W takim stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek co do działek (...) przyjmując, że spełnione zostały w stosunku do nich przesłanki konieczne dla stwierdzenia zasiedzenia. Wniosek co do działek ewd. Nr (...), (...), (...) Sąd odrzucił. Wskazał, że ich własność została stwierdzona na rzecz wnioskodawcy już wcześniejszym postanowieniem tegoż Sądu. Nie uwzględnił natomiast Sąd wniosku co do działek (...). Zdaniem Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, aby były one przedmiotem samoistnego posiadania wnioskodawców. Wywodził Sąd, że nawet jeśli odbywał się tam wypas ich owiec, to obszar ten stanowił kamieniec, z którego wszyscy mogą korzystać. Ponadto wnioskodawca wskazał, że na terenie tym wypasał owce jedynie do lat - 90 tych. Podał co prawda, że potem wycinał tam drzewo ale nie wskazał, gdzie konkretnie dokonywał takiej wycinki.

O kosztach postępowania orzekł Sąd na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

Postanowienie to w pkt XI zaskarżyli apelacją wnioskodawcy. Zarzucili sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że wnioskodawcy nie byli w samoistnym posiadaniu działek ewid. (...), (...) i (...), mimo że zebrane dowody w niniejszej sprawie oraz w sprawach I Ns 394/03 i I Ns 742/02 wskazywały na samoistne ich posiadanie przez wnioskodawców a wykluczały posiadanie przedmiotowych działek przez uczestników. Wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że wnioskodawcy z dniem 1.01.1990 r. nabyli w drodze zasiedzenia wymienione działki a ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

W pisemnym uzasadnieniu sprecyzowali, że zeznania stron oraz dokumenty zebrane w niniejszej sprawie potwierdzają ich żądanie. Wywodzili, że z przeprowadzonych w sprawie oględzin wynika, że z przedmiotowych działek nie mogli korzystać uczestnicy. Działki te mimo, istniejącego potoku, stanowią jedną całość gospodarczą z pozostałymi działkami wnioskodawców i choćby z tego powodu są przez nich wykorzystywane gospodarczo. Podnieśli, że samoistność posiadania tych działek została już wykazana w sprawach I Ns 742/02 i I Ns 394/03. Powołali się na stwierdzenie Sądu, że zbieranie poziomek na tym terenie czy wycinanie tyk przez uczestników nie przesądza o tym, że znajdował się on w ich samoistnym posiadaniu. Jednocześnie kwestionowali, aby wypas

owiec przez wnioskodawców na tym obszarze pozwalał na korzystanie z niego przez wszystkich mieszkańców. Powoływali się wreszcie na wykonanie przejścia przez potok.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne. To samo dotyczy wyprowadzonych w oparciu o te ustalenia wniosków prawnych.

W pierwszym rzędzie podkreślenia wymaga, że apelujący nie postawili żadnych konkretnych zarzutów naruszenia prawa materialnego ani procesowego. W szczególności podnoszona przez nich sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie może być upatrywana, albowiem jak należy przypuszczać taki był zamiar apelujących, jako zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Celem skutecznego postawienia takiego zarzutu koniecznym jest bowiem wykazanie, że rozumowanie Sądu w zakresie dokonywanej oceny dowodów pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Koniecznym jest tu przy tym precyzyjne wskazanie, które to konkretnie fakty zostały uznane przez sąd za udowodnienie z naruszeniem przedmiotowych zasad. Nie spełnia tego warunku ogólnikowe powołanie się przez apelującego na zeznania stron, bez wskazania o które dokładnie fragmenty tych zeznań chodzi, na dokumenty zebrane w sprawie bez uszczegółowienia co miałyby z nich wynikać, czy tym bardziej na akta innych spraw. Zgodnie z jednolitym orzecnictwem samo takie powołanie się na akta innych spraw, bez podania konkretnych dowodów, jakie w tych aktach zalegają ocenić trzeba za niedopuszczalne (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2005 r., sygn. III CK 121/05).

Za niewystarczające ocenić trzeba argumenty powoływane celem sprecyzowania tego zarzutu w pisemnym uzasadnieniu apelacji.

Zważenia wymaga, że dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości zgodnie z art. 172 kc koniecznym jest wykazanie, że była ona przedmiotem samoistnego posiadania przez okres wskazany w tym przepisie, który w zależności od dobrej lub złej wiary wynosi odpowiednio 20 lub 30 lat. Ciężar dowodu w tym zakresie zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 kc obciąża wnioskodawcę. Dopiero przedstawienie dowodów wskazujących na posiadanie przedmiotu sporu, z uwagi na domniemanie samoistności posiadania (art. 339 kc) powoduje przeniesienie obowiązku dowodzenia na stronę przeciwną. W sytuacji jednak, gdy druga strona przedstawi dowody pozwalające na obalenie takiego domniemania ciężar dowodu ponownie przechodzi na wnioskodawcę. Musi on wykazać, że włada przedmiotem wniosku jak właściciel (art. 336 kc), z wyłączeniem innych osób (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 r., sygn. V CSK 146/08).

Za bezskuteczne w związku z powyższym ocenić trzeba te zarzuty apelujących, w których podnieśli oni, że to uczestnicy nie wykazali aby mogli korzystać z przedmiotu sporu oraz te, w których wywodzili, że akty podejmowane przez uczestników na tym terenie nie wyczerpywały znamion samoistnego posiadania (zbieranie poziomek, wycinanie tyk). Celem uwzględnienia wniosku o nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia koniecznym jest wykazanie przez

wnioskodawcę jego posiadania samoistnego a nie braku takiego posiadania przez uczestnika. Podkreślenia wymaga, że zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. postanowienia SN z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10 i z dnia 6 października 2004 r., II CK 33/04). Z całą stanowczością stwierdzić natomiast należy, że samo wykluczenie posiadania samoistnego przez drugą stronę nie przesądza w żaden sposób o takim posiadaniu przez ubiegającego się o stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz.

Zważenia w tym miejscu wymaga, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia Sąd nie jest związany żądaniem wniosku, lecz stwierdza nabycie prawa własności na rzecz osób co do których nabycie prawa własności zostanie wykazane (por. post. SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. I CZ 194/01). Do orzeczenia zasiedzenia stosuje się bowiem odpowiednio przepisy o stwierdzeniu zasiedzenia nabycia spadku, w tym także art. 670 § 1 kpc i art. 677 § 1 kpc, nakładające na Sąd obowiązek działania z urzędu. Ze specyfiki tego postępowania wynika zatem, że Sąd obowiązany jest do stwierdzenia nabycia własności na rzecz osób odnośnie których nabycie prawa zostanie wykazane, choćby była to inna osoba aniżeli wskazana przez wnioskodawcę.

Apelujący negując posiadanie samoistne uczestników, nie wskazali jednocześnie żadnych dowodów, które z kolei wskazywałyby na takie posiadanie po ich stronie. Jak była już o tym mowa na wstępie, na dowody przeprowadzone w niniejszej sprawie powoływali się w sposób ogólny. Brak uszczegółowienia w tym zakresie utrudnia zaś kontrolę instancyjną. Tym bardziej, że w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe ograniczało się do dowodu z zeznań stron oraz dowodów z dokumentów. Brak było dowodu z zeznań świadków, którzy w sposób obiektywny byłiby w stanie opisać sposób władania przedmiotem sporu. Oczywiście jest, że zeznania stron w naturalny sposób nakierowane są na to aby przedstawić stan rzeczy w zgodzie z interesem prawnym w sprawie, co pozbawia je takiego obiektywizmu. Dokumenty rzeczowe, nie umniejszając ich wartości, nie mają natomiast takiego charakteru, który byłby w stanie odzwierciedlić sposób władania przedmiotem sporu, a co stanowi istotę sprawy o zasiedzenie.

Nawet jednak, gdy wziąć pod uwagę zeznania apelujących nie sposób przyjąć aby ich posiadanie co do działek, których apelacja dotyczy, miało charakter samoistny.

Na posiadanie samoistne składa się element obiektywny (akty władania rzeczą charakterystyczne dla właściciela) oraz subiektywny (wola takiego władania). Ten ostatni wyraża się w chęci władania rzeczą dla siebie jak właściciel. Jego oceny dokonuje się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą. W niniejszej sprawie oznacza to, że niezbędnym byłoby wykazanie przez apelujących „manifestowania” właścicielskiego charakteru władania objętymi wnioskiem działkami, tak, aby można było przyjąć, że traktowali je jako grunt własny i czuli się jego właścicielami. Apelujący wykonywania takich aktów nie wykazali. Za niewystarczające ocenić tu trzeba wypasanie na przedmiocie sporu owiec, tym bardziej, że hodowlę owiec wnioskodawca miał, jak sam zeznał jedynie do 1992r. Na podstawie zeznań uczestników oraz materiału rzeczowego prawidłowo przyjął Sąd Rejonowy, że teren ten stanowił kamieniec, na którym jest boisko do gry w piłkę i który był ogólnie dostępny. Zgodnie z zaprezentowanymi wcześniej uwagami co do rozkładu ciężaru dowodu w sprawie o zasiedzenie, w sytuacji, gdy uczestnicy powoływali się na takie korzystanie z przedmiotowych działek przez „wszystkich” obowiązek przedstawienia dowodów na okoliczność temu przeciwną przeszedł z powrotem na apelujących. Za niedostateczne natomiast ocenić tu trzeba ich stwierdzenie, że działki te z pozostałymi działkami stanowiącymi ich własność tworzą całość gospodarczą i „choćby z tego powodu” wykorzystywane są przez apelujących gospodarczo. Jak zostało to już uwypuklone, wyjątkowy charakter instytucji zasiedzenia, jako odstępstwo od reguły nienaruszalności prawa

własności, nie pozwala na opieranie przy ocenie charakteru władania rzeczą na jakichkolwiek domniemaniach. Za takie natomiast należy poczytywać powyższe stwierdzenie apelujących.

Żadnego znaczenia w takich okolicznościach nie może mieć też fakt wykonania przez nich przejścia przez potok. Tym bardziej, że miało to miejsce 20 lat temu a zatem z uwagi na brak upływu czasu koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia przy złej wierze, nie pozwalałby na uwzględnienie wniosku w tym zakresie.

Za bezzasadne z kolei trzeba ocenić odwoływanie się przez apelujących do akt spraw I Ns 742/02 jak i I Ns 394/03. Niezależnie już od tego, że jak zostało zaznaczone na wstępie, powoływanie się na akta innej sprawy, bez wskazania konkretnych dowodów w niej zgromadzonych jest nieprawidłowe, stwierdzić trzeba, że sprawy powołane przez apelujących z uwagi na ich przedmiot, nie mogą prowadzić do zamierzonych przez nich skutków. I tak w sprawie I Ns 394/03 w uwzględnieniu skargi o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 353/01 uchylono postanowienie z dnia 6 marca 2002 r. w zakresie, w jakim dotyczyło stwierdzenia zasiedzenia działek (...). Postanowienie to miało zatem takie tylko znaczenie, że otwierało drogę do ponownego złożenia wniosku o zasiedzenie tychże działek. Dla wykazania takiego zasiedzenia koniecznym było jednak przedstawienie konkretnych dowodów, a których to jak zostało wyżej przesądzone, apelujący nie przedłożyli występując z wnioskiem w niniejszej sprawie.

Postanowienie z dnia 6 marca 2002 r., sygn. I Ns 353/01 pozostało natomiast w mocy co do działek (...) co z kolei w niniejszej sprawie skutkowało odrzuceniem wniosku w zakresie, w jakim ich dotyczył.

Sprawa prowadzona pod sygn. I Ns 742/02 została umorzona. Dotyczyła ona trzech działek ((...), (...), (...)). W stosunku do jednej z nich ((...)) zasiedzenie zostało stwierdzone wspomnianym już postanowieniem z dnia 6 marca 2002 r., sygn. I Ns 353/01, a w stosunku do dwóch pozostałych ((...) i (...)) wnioski o zasiedzenie zostały uwzględnione w niniejszej sprawie. Nie można zatem doszukać się tego, jaki wpływ sprawy te miałyby mieć z punktu widzenia wniosku apelujących o zasiedzenie działek, których dotyczy apelacja.

Wszystko powyższe musiało skutkować oddaleniem apelacji, o czym wyrzeczono na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)