

Sygn. akt III Ca 859/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 kwietnia 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Województwa (...)

przy uczestnictwie M. Ł. i J. Ł.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika M. Ł.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 11 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 1051/11

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Sygn. akt III Ca 859/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11.07.2013 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. P. B.z dnia 25.01.2013 r. lks rob (...)położona w Z.obręb (...)działka ewid. Nr (...)o powierzchni 0,0471 ha objęta KW nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem dzieli się na działki ewid. nr (...)o powierzchni 0,0463 ha i nr (...)o powierzchni 0,0008 ha (pkt I) oraz stwierdził, że Województwo (...)nabyło z mocy prawa przez zasiedzenie, z dniem 01.10.2008 r. własność nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr (...)o powierzchni 0,0008 ha (pkt II). Koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że w 1975r. Muzeum(...)zakupiło od następców prawnych S. J.działkę ewid. nr (...)w obręb (...)w Z.. Muzeum (...)jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości, objętej KW nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zakopanem a jej właścicielem jest Województwo (...). Właścicielem sąsiedniej działki ewid. nr (...)jest uczestnik M. Ł.– następca prawny rodziny T., która nią władała.

Zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. P. B.z dnia 25.01.2013 r Iks rob (...)położona w Z.obręb(...)działka ewid. nr (...)o powierzchni 0,0471 ha objęta KW nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem podzieliła

się na działkę ewid. nr (...) o powierzchni 0,0463 ha i na działkę ewid. nr (...) o powierzchni 0,0008 ha, stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania.

Muzeum (...) weszło w posiadanie spornej działki ewid. nr (...) we wrześniu 1978 r., dokonując jej ogrodzenia i nieprzerwanie użytkując sporny teren w ramach ogrodzenia do chwili obecnej. Początkowo, dokonano remontu konserwatorskiego zabytkowego budynku stojącego na działce wnioskodawcy, a następnie wykonane zostało ogrodzenie żerdziowe działki od strony północnej. Prowadzony był wówczas dziennik budowy, w którym udokumentowane zostały etapy poszczególnych prac. Z wpisów w dzienniku budowy wynika, że od 01.09.1978 r. korowano żerdzie na ogrodzenie, w dniu 07.09.1978 r. wykonano wykopy dla słupów ogrodzenia, następnie w dniu 08.09.1978 r. i 12.09.1978 r. zabetonowywano uchwyty stalowe do umocowania słupków ogrodzenia. Następnie w dniach od 14 do 21.09.1978 r. wykonano ogrodzenie żerdziowe wokół posesji. Przedmiotowe ogrodzenie stanowiło granicę użytkowania nieruchomości wnioskodawcy i działki uczestnika. Ogrodzenie to, nie przylegało bezpośrednio do powstałego w połowie lat 80-tych garażu, gdyż znajdował się w tym miejscu prześwit, przez który za zgodą wnioskodawcy przejazdy do swojej nieruchomości wykonywali poprzednicy prawni uczestnika, jaki i sam uczestnik. Teren na którym znajduje się obecnie garaż, również znajdował się w posiadaniu wnioskodawcy. W latach 90-tych ojciec uczestnika postawił metalową bramę na przedłużeniu linii ogrodzenia, która dochodzi do narożnika garażu. W 2008 r. przeprowadzono remont budynku wnioskodawcy i jednocześnie powstało nowe ogrodzenie, które usytuowano w linii starego. Nowe ogrodzenie zostało postawione na istniejących betonowych słupkach. Słupki te nie były uzupełniane.

Postępowanie toczące się przed tamt. Sądem w sprawie z powództwa M. Ł. przeciwko Muzeum (...) o zakaz, sygn. akt I C 266/08 wykazało, że część terenu będącego w samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa – Muzeum (...), a następnie Województwa (...) i Muzeum (...) obejmuje część działki ewid. (...) W związku z tym ustaleniem, Muzeum (...) podniosło zarzut zasiedzenia przedmiotu sporu w tamtym postępowaniu, w którym M. Ł. wniósł m. in. o zakazanie Muzeum (...) i osobom jego prawa reprezentującym naruszania w jakikolwiek sposób jego nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę ewid. Nr (...), a w szczególności zakazanie Muzeum (...) wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na działce ewid. nr (...).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 22.12.2010 r. tamt. Sąd nakazał Muzeum (...) w Z. zamontowanie na dachu budynku numer (...) przy ulicy (...) w Z., usytuowanego na działce ewid. nr (...) obręb (...) urzędzeń zapobiegających zsuwaniu się śniegu na stanowiącą własność powoda M. Ł. działkę ewid. nr (...) obręb (...) w Z., umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania odłączenia się Muzeum (...) od studzienki kanalizacyjnego na działce ewid. nr (...) obręb (...) w Z. oraz w pozostałej części powództwo oddalił.

W takim stanie faktycznym, Sąd uznał wniosek o zasiedzenie wydzielonej działki ewid. (...) za uzasadniony. Wskazał, że działka ta znajdowała się w posiadaniu wnioskodawcy od 1978 r., kiedy to została ogrodzona i stanowiła w terenie jednolitą całość z działką nr (...). Od samego początku, posiadanie to miało charakter samoistny w rozumieniu art. 366 kc, gdyż wnioskodawca władał przedmiotową nieruchomością w zakresie przysługującym tylko właścicielowi. Posiadanie to miało także charakter nieprzerwany. Od tego czasu, wnioskodawca nie został wyzuty z posiadania przedmiotowej działki. W sposób ciągły działka ta była przez niego użytkowana. Na tle użytkowania przedmiotowej działki, nie toczyły się żadne spory, a wnioskodawca uważany był za jej właściciela. Ponieważ posiadanie to było posiadaniem w złej wierze przyjął Sąd 30 – letni termin konieczny dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz stwierdził, że takie nabycie przez wnioskodawcę przedmiotowej działki miało miejsce z dniem 01.10.2008 r.

O kosztach postępowania orzekł Sąd w oparciu o treść art. 520 kpc.

Postanowienie to uczestnik zaskarżył apelacją, wnosząc o jego zmianę i oddalenie wniosku a względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Apelujący zarzucił naruszenie:

- art. 510 § 1 i 2 kpc przez brak wezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania współwłaściciela ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Zakopanem (...), tj. J. Ł.;

- art. 172 kc przez przyjęcie, że wnioskodawca w sposób nieprzerwany posiadał nieruchomość objętą wnioskiem przez lat 30 podczas, gdy wniesienie sprawy z jego powództwa o zakazanie Muzeum (...) naruszania nieruchomości stanowiącej jego własność, która toczyła się pod sygn. IC 266/08 przerwało bieg terminu zasiedzenia;

- art. 233 § 1 kpc przez dokonanie błędnych ustaleń faktycznych.

W tym ostatnim zakresie kwestionował ustalenie, że Województwo (...) w sposób samoistny posiadało sporną nieruchomość. Wskazywał, że pozostaje to w sprzeczności z samym uzasadnieniem, z którego treści wynika, że ogrodzenie wzniesione przez Muzeum nie przylegało do powstałego w połowie lat 80-tych garażu, że występował tam prześwit. Wbrew temu, co ustalił Sąd podniósł, że zarówno on jak i jego poprzednicy korzystając ze szlaku prowadzącego przez ten prześwit nikogo nie pytali o zgodę. Podważał odmowę wiarygodności jego zeznaniom na tej tylko podstawie, że z uwagi na wiek nie mógł mieć wiadomości co do tego, kiedy powstał płot, a tym samym objęcie spornej działki w posiadanie samoistne przez Muzeum.

Na etapie postępowania apelacyjnego uczestnik ograniczył swoją apelację. Uznał mianowicie, stwierdzenie nabycia przez Województwo (...) przez zasiedzenie części wnioskowanego pasa gruntu, tj. pasa przedstawionego na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego P. B., poczynszy od wschodniej granicy działki ewid. nr (...) do wysokości zachodniej ściany budynku muzealnego usytuowanego na działce ewid. nr (...)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy.

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

Na uwzględnienie nie zasługuje zarzut naruszenia art. 510 § 1 i 2 kpc. Choć przepis ten nakłada na Sąd obowiązek działania z urzędu w zakresie wezwania do udziału w sprawie osób zainteresowanych, to nie może on być rozumiany w tak kategorię sposób, jak chciałby tego, jak się wydaje apelujący. Już wykładnia literalna tego przepisu, przemawia przeciwko takiej jego interpretacji. Z użytych w § 2 słów „jeżeli okaże się” wynika, że potrzeba takiego wezwania osób zainteresowanych ma miejsce jedynie wówczas, gdy wskazują na to jakieś okoliczności. W niniejszej sprawie natomiast nie można stwierdzić, aby występowały jakiegokolwiek przesłanki wskazujące Sądowi na to, że w postępowaniu nie biorą udziału wszyscy zainteresowani.

Choć osoba mająca status właściciela czy współwłaściciela nieruchomości, której dotyczy wnioski o zasiedzenie niewątpliwie jest osobą zainteresowaną w sprawie z takiego wniosku, to J. Ł. status taki uzyskała dopiero w trakcie postępowania. Jak wynika z załączonego do apelacji odpisu księgi wieczystej, nastąpiło to na podstawie małżeńskiej umowy majątkowej z dnia 31.05. 2013 r. Z dniem zawarcia takiej umowy, to apelujący powinien powiadomić o tym fakcie Sąd, albowiem leżało to w jego interesie. Dopiero zatem, gdyby takie poinformowanie miało miejsce, aktualny stałby się obowiązek Sądu do wezwania wymienionej do udziału w sprawie, a jego niedopełnienie rozpatrywać można by było jako naruszenie omawianego przepisu. W sytuacji natomiast, gdy z załączonego przez wnioskodawcę do wniosku odpisu księgi wieczystej wynikało, że jedynym właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem jest apelujący, brak było jakichkolwiek powodów, które skłaniałyby Sąd do badania w toku postępowania, czy taki stan własności jest nadal aktualny.

Powyższy zarzut miał natomiast ten skutek, że prowadził do wezwania do udziału w sprawie J. Ł. na etapie postępowania apelacyjnego (postanowienie k. 140).

Również pozostałe zarzuty apelującego nie zasługują na uwzględnienie.

Wbrew temu co podnosi apelujący, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te znajdują odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebranym tak w niniejszej sprawie, jak i w sprawie I C 266/08. Ocena tego materiału dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się ramach swobodnej oceny sędziowskiej, do której Sąd jest uprawniony na podstawie art. 233 § 1 kpc, a której granice wyznaczają jedynie zasady logiki i doświadczenia życiowego. Jedynie zatem wykazanie, że rozumowanie Sądu zasadom tym nie odpowiada, może prowadzić do skutecznego podważenia prawidłowości dokonanych ustaleń. Sąd Rejonowy ocenę tę w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przedstawił, co prawda w sposób zwięzły. Jej bezpośrednim wyrazem są jednak przedmiotowe ustalenia faktyczne, które jak zostało już zaznaczone należy podzielić.

I tak, nieskutecznie podnosi apelujący, że na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można wyprowadzić wniosku, że wnioskodawcy z przedmiotu sporu, na odcinku, gdzie obecnie znajduje się garaż korzystali w sposób prowadzący do zasiedzenia.

Zgodnie z art. 172 kc koniecznym jest tu posiadanie samoistne, które to wymaga korzystania z nieruchomości w sposób odpowiadający treści prawa własności (element faktyczny) oraz woli posiadania jej dla siebie (element psychiczny). Wola ta musi być przy tym manifestowana na zewnątrz, albowiem nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia stanowi odstępstwo od nienaruszalności prawa własności i jako takie nie może sprowadzać się do zaskakiwania podmiotów przeciwko, którym jest skierowane. Ustawodawca nie sprecyzował przy tym (art. 336 kc), jakie to konkretnie akty mogą być upatrywane jako przejaw samoistnego posiadania. Kwalifikacji takiej należy dokonać z punktu widzenia okoliczności danej sprawy.

W niniejszej sprawie wyrazem takiego korzystania z przedmiotu sporu przez wnioskodawcę na odcinku, gdzie obecnie znajduje się garaż było m.in. to, że pracownicy Muzeum na odcinku tym wykaszali trawę (zeznania Z. M.- 104, zeznania P. S.- 105 akt IC 266/08). Jak podała T. J.pracownicy Muzeum teren ten utrzymywali w należytym stanie-sprząтали go, wykaszali (k. 155 akt IC 266/08). Z drugiej natomiast strony z materiału dowodowego wynika, że wbrew temu co kwestionuje apelujący, ze znajdującego się na tym odcinku prześwitu, poprzednicy prawni powoda korzystali jedynie za zgodą pracowników Muzeum. Jak podał świadek G. C., „państwo Ł.nigdy nie wykonywali żadnych aktów posiadania w tej części prześwita”. Podał on także, że nigdy ich posiadanie sąsiedniej działki nie przekroczyło linii stanowiącej przedłużenie płotu (k. 102 akt IC 266/08). Według świadka A. T.przejazd, jaki tam się znajdował służył tylko do zwózki siana (k. 152 akt IC 266/08). Przejazd ten zresztą nie przebiegał zawsze w tym samym miejscu. Jak wynika z zeznań świadka T. J.: „początkowo T.wjeżdżali od zachodu i jechali przez ten teren, gdzie jest teraz garaż, a jak garaż pobudowano to przeniesiono bramę od frontu i T.przejeżdżali od frontu koło garażu”. Zeznania te potwierdzają przyjęte przez Sąd Rejonowy w/w ustalenia faktyczne.

Choć wskazywany brak korzystania przez właściciela z nieruchomości sam w sobie nie może prowadzić do utraty jej własności, podobnie jak jedynie jej wykaszanie przez wnioskodawcę nie może co do zasady prowadzić do nabycia takiego prawa, to w niniejszej sprawie taki skutek miał miejsce. Jak przyznała sama matka powoda K. Ł., ona i rodzice z przedmiotu sporu korzystali za zgodą pracowników Muzeum. I tak, za pozwoleniem P. S.mogli obok garażu trzymać części z wozu, a jej ojciec mógł kosić tam trawę (k. 107 akt IC 266/08). Jest to bezpośrednim wyrazem tego, że za właściciela spornego odcinka uważali Muzeum (...)i na to się godzili. Wydawanie takich pozwoleń przez pracowników Muzeum z ich strony było jednocześnie wymaganym dla samoistnego posiadania przejawem ich woli posiadania spornego odcinka dla siebie.

Żadnych uchybień nie można się dopatrzeć w tym zakresie z powodu uznania przez Sąd I instancji za niewiarygodne zeznań samego apelującego. Za przekonujące ocenić trzeba stanowisko, że z racji wieku nie może on mieć bezpośrednich informacji co do tego jak wyglądał stan posiadania spornego odcinka w okresie przyjętym jako bieg

terminu zasiedzenia. Sam podawany przez niego fakt przetrzymywania przez jego dziadka na tym terenie maszyn nie może prowadzić do zamierzonych skutków, w sytuacji gdy jak była o tym już mowa, matka powoda oświadczyła, że miało to miejsce za zgodą pracowników Muzeum.

Z powyższych względów nie można podzielić stanowiska apelującego, że dopiero wzniesienie garażu na spornym odcinku mogłoby być skutecznie upatrywane jako przejaw samoistnego posiadania przez wnioskodawców, a co z uwagi na brak upływu terminu koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia powinno prowadzić do oddalenia wniosku co do spornego odcinka. Zważenia wymaga, że budowa garażu była tylko potwierdzeniem posiadania przez wnioskodawców spornego odcinka w sposób samoistny. Sam fakt, że teren ten nie został - tak jak pozostały teren objęty wnioskiem - odgradzony płotem nie może wywołać żadnych skutków. Materiał dowodowy wskazuje, że cały ten teren wnioskodawcy traktowali w taki sam sposób, dokonując w stosunku do niego aktów samoistnego posiadania.

Za chybiony wreszcie ocenić trzeba zarzut, w którym apelujący podnosił, że w związku z wniesieniem przez niego pozwu w sprawie IC 266/08 doszło do przerwy biegu zasiedzenia. Wbrew temu co apelujący podnosi, powództwo to zostało wniesione dopiero w dniu 19.12.2008 r., a zatem już po upływie terminu zasiedzenia, co miało miejsce z dniem 01.10.2008 r. W tej sytuacji zatem, nie może być w ogóle mowy o przerwie biegu zasiedzenia.

Z tych przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13§2 kpc.

(...)

(...)