

Sygn. akt III Ca 173/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. M. (1), A. M., Z. B.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Starosty Powiatu (...), Gminy K.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 23 stycznia 2014r., sygn. akt I Ns 329/12

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;

2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika Gminy K. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

sygn. akt III Ca 173/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił wniosek M. M. (1), A. M. i Z. B. o stwierdzenie, że nabyli oni w częściach równych przez zasiedzenie z dniem 1 X 2005 r. własność nieruchomości położonej w K. stanowiącej nowoutworzoną działkę ewid. nr (...) o pow. 0,0239 ha (pkt I) oraz w związku z częściowym cofnięciem wniosku umorzył postępowanie w odniesieniu do części działki ewid. nr (...) stanowiącej projektowaną do wydzielenia działkę ewid. nr (...) (pkt II). Ponadto zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika Gminy K. kwotę 1 200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że objęta wnioskiem nieruchomość stanowi projektowaną do wydzielenia działkę ewid. nr (...) o pow. 0,239 ha, zgodnie

z projektem podziału sporządzonym przez biegłego B. H. w dniu 11 VI 2003 r. Nieruchomość ta nie posiada urzędzonej księgi wieczystej. Działka ewidencyjna nr (...) obręb K., z której projektuje się do wydzielenia dz. ewid. nr (...),

odpowiada pgr. I. kat (...) Objętej Iwh (...) Gminy katastralnej K.. Na karcie B tej księgi prawo własności wpisane zostało na podstawie ustawy z dnia

20 III 1874 r. na rzecz gminy K.. Gmina nie skomunalizowała do tej pory tej nieruchomości. W rejestrze gruntów jako osoba władająca wpisana jest Gmina K., która powstała w 1995 r. Gmina K. pismem z dnia 29 V 2012 r. wystąpiła do (...) Urzędu Wojewódzkiego z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) z mocy prawa z dniem 27 V 1990 r. na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 10 V 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990.32.191).

Na spornej działce nr (...) w terenie istnieje utwardzony szlak drożny, który łączy się z dz. ewid. nr (...), stanowiącą drogę dojazdową do zabudowań wnioskodawców. Przedmiotowa działka była wykorzystywana od lat 50-tych ubiegłego wieku jako dojazd do domu oznaczonego nr (...) wybudowanego po wojnie przez J. i Z. R. - dziadków wnioskodawców. Drogę urządził i utrzymywał w należyłym stanie J. R., który zmarł w 1986 r. Później korzystali z niego rodzice wnioskodawców. Szlak ten prowadził tylko do zabudowań rodzinnych poprzedników prawnych wnioskodawców. Wójt Gminy K. końcem lat 90-tych ubiegłego wieku proponował rodzicom uczestników B. M. i M. M. (2) ustanowienie służebności na użytkowanej drodze, jednakże ci mimo wyrażenia zgody na takie rozwiązanie nie podjęli żadnych kroków z tym związanych. Ojciec wnioskodawców zmarł w 2000 r., a matka w 2008 r. Z przedmiotowej drogi korzystają wnioskodawcy dojeżdżający do swoich zabudowań, jak również pracownicy Gminy K..

Po drugiej wojnie światowej, aż do chwili obecnej cała nieruchomość jako działka (...) była i jest traktowana przez mieszkańców K. jako nieruchomość gminna.

Z udziałem wnioskodawców w 2010 r. przeprowadzone zostało postępowanie rozgraniczeniowe między działką nr (...), a m.in. działkami, których współwłaścicielami są wnioskodawcy. W toku tego postępowania wnioskodawcy nie kwestionowali prawa własności uczestnika Gminy K. do dz. ewid. nr (...). W 2008 r. w toku postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej dla przysiółków K. - G. w miejscowości K. m. in. dla działki (...), Gmina wykazała sporną nieruchomość jako swoją własność, czego wnioskodawcy nie kwestionowali.

Pismem z dnia 1 II 2010 r. Z. B. zwróciła się do Urzędu Gminy K. o wyznaczenie pasa drogowego wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...) (projektowanej do wydzielenia (...)). Z kolei pismem z dnia 16 VI 2010 r. wniosła o pozwolenie na utwardzenie tego odcinka drogi gminnej, na co wójt gminy wyraził zgodę.

Pracownicy Gminy K. wspólnie z leśniczym Nadleśnictwa N. corocznie przeprowadzali wycinkę posuszu i złomu leśnego w oparciu o świadectwa legalności pozyskania drewna. Chodzili oni zazwyczaj przedmiotową drogą po projektowanej do wydzielenia dz. ewid. nr (...), wchodząc następnie na teren lasu.

W sierpniu 2010 r. na zlecenie i koszt wnioskodawczyni Z. B. została zmieniona nawierzchnia przedmiotowej drogi.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że choć wnioskodawcy władali nieruchomością, to brak było po ich stronie woli władania nią dla siebie. Wnioskodawcy nie czuli się właścicielami przedmiotowej działki stanowiącej przedmiotową drogę dojazdową, wobec czego w sytuacji częściowego cofnięcia wniosku orzekł jak na wstępie.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., zasadzając jednocześnie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika Gminy K. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe postanowienie w zakresie pkt I i III, w dwóch osobno wniesionych apelacjach zaskarżyli wnioskodawcy, zarzucając mu naruszenie:

- art. 172 k.c. w zw. 336 k.c. poprzez błędne ustalenie, iż wnioskodawcy nie spełnili przesłanek nabycia w drodze zasiedzenia wskazanej przez nich działki,

- art. 227 k.p.c., 233 § 1 k.p.c., oraz art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez uznanie, że wnioskodawcy nie mieli woli władania dla siebie częścią działki objętej żądaniem, oraz że wnioskodawczyni pismem z dnia 1 lutego 2010 r. sama przyznała prawo własności przedmiotu zasiedzenia na rzecz Gminy K.. Ponadto błędne ustalenie, iż wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni nie władali przedmiotem zasiedzenia z wyłączeniem innych osób w szczególności pracowników gminy, nadleśnictwa oraz okolicznych mieszkańców. Jako bezzasadne wskazano również przyjęcie, że w latach 90-tych Wójt Gminy K. proponował poprzednikom prawnym wnioskodawczyni uregulowanie kwestii dojazdu do ich domu poprzez ustanowienie na ich rzecz służebności drogi koniecznej.

- ponadto wnioskodawcy M. M. (1) i A. M. zarzucili naruszenie art. 227 k.p.c., 233 § 1 k.p.c. i art. 292 k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego przez wnioskodawców wniosku o przeprowadzenie dowodu z oględzin działki ewid. nr (...), na okoliczność iż Gmina K. nie pozyskiwała z tej nieruchomości drewna z udziałem leśniczego. Apelujący wskazali ponadto na,

w ich ocenie powierzchowną ocenę dowodów, w tym niedanie wiary zeznaniom świadków S. C., A. M., J. S., K. B., A. K., T. M., K. K. i J. W..

W świetle powyższych zarzutów apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie ostatecznie sprecyzowanego żądania wniosku, bądź jak zażądali M. M. (1) i A. M. stwierdzenie, że M. M. (2), Z. B., M. M. (1) oraz A. M. nabyli w częściach równych przez zasiedzenie z dniem 1 X 2005 r. własność nieruchomości stanowiącej nowoutworzoną działkę ewid. nr (...) o pow. 0,0239 ha; ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sad I instancji, za przyznaniem zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Apelujący M. M. (1) i A. M. wnieśli także o dopuszczenie na etapie postępowania apelacyjnego dowodu z oględzin działki ewid. nr (...) z udziałem biegłego dendrologa na okoliczność niepozyskiwania przez Gminę K. drewna z udziałem leśniczego, z tej nieruchomości w okresie wskazanym jako okres zasiedzenia.

W odpowiedzi na apelację Gmina K. wniosła o ich oddalenie, oraz zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacje są oczywiście bezzasadne.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Podniesione w apelacjach zarzuty są nieskuteczne. Sąd Rejonowy dokładnie przeprowadził postępowanie dowodowe i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy w całości akceptuje te ustalenia i bierze je za własne, albowiem jednoznacznie wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Również ocena prawna stanu faktycznego sprawy w pełni zasługuje na aprobatę.

W niniejszej sprawie nie zachodzą także uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu, a skutkiem których byłaby nieważność postępowania.

W związku z zawartym w apelacji M. M. (1) i A. M. wnioskiem dowodowym w pierwszej kolejności należało odnieść się do możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego przed Sądem Okręgowym. W ocenie Sądu II instancji zgłoszony w apelacji wniosek dowodowy należało pominąć, gdyż apelujący nie wykazali przesłanek warunkujących jego uwzględnienie. Przeprowadzenie tego dowodu nie mogło mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a ewentualnie mogło jedynie potwierdzić okoliczności uznane za już wykazane. Z tych względów nieskuteczny jest też zarzut pominięcia wspomnianego dowodu przez Sąd Rejonowy.

Z zeznań leśniczego i K. C. oraz dokumentów legalizacyjnych pozyskania drewna, nie wynika sprzeczność. Dokumenty te potwierdzają, że z całego obszaru należącego do gminy pobierano drewno, ale również żerdzie i opał. Nie przeczy to zatem zeznaniom leśniczego o pozyskiwaniu posuszu i złomu leśnego, co odpowiada wspomnianym żerdziom. Nie ma

podstaw do twierdzenia, że z działki nr (...) pozyskiwano drewno wielkogabarytowe, po czym pozostałyby duże pnie. Zbiórka posuszu i złomu niekoniecznie musi pozostawiać ślady, które pozwoliłyby na jednoznaczne zakwestionowanie poczynionych ustaleń. Poza tym jednak wskazany wnioskiem o oględziny teren znajduje się poza drogą objętą wnioskiem o zasiedzenie. Dokonywanie wycinki w tamtym miejscu nie ma więc bezpośredniego wpływu na ocenę kwestii posiadania spornej części nieruchomości. Istotniejsze jest w jaki sposób osoby wykonujące związane z tym prace dostawały się na miejsce, a w szczególności czy korzystały z przedmiotowej drogi. Biorąc pod uwagę konfigurację nieruchomości wynikającą z map i zdjęć przeprowadzenie oględzin nie mogłoby dać jednoznacznej odpowiedzi w tej kwestii bowiem dostęp do lasu na działce nr (...) w oczywisty sposób nie jest wykluczony od strony drogi.

Zasiedzenie stanowi odstępstwo od zasady nienaruszalności prawa własności w związku z czym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 X 2010 r., sygn. IV CSK 152/10). Oznacza to, że jedynie taki materiał dowodowy, który w sposób jednoznaczny prowadzi do przekonania, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia, pozwala na uwzględnienie wniosku. Jakikolwiek wątpliwości muszą być poczytywane natomiast na korzyść właściciela. W niniejszej sprawie w kontekście całokształtu zebranego materiału dowodowego wątpliwości takie z całą stanowczością występują.

Stosownie do treści art. 172 k.c. do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest jej posiadanie samoistne przez określony w ustawie okres czasu. O tym, czy posiadanie jest samoistne, a tylko takie może prowadzić do zasiedzenia, rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel

i wolę swoją manifestuje, jest traktowany jako posiadacz samoistny. Stawiając taki warunek, odsyła ustawodawca do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 k.c. Z przepisu tego wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 XII 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 II 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). Wymienione przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie. Brak jednej z nich nie pozwala zatem na uwzględnienie wniosku bez względu na ewentualne wypełnienie drugiej.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać należy, że w istocie rzeczy sprowadzają się do gołosłownej polemiki z ustaleniami Sądu I instancji i stanowią próbę odmiennej ich oceny, która w przekonaniu skarżących nakazuje uznanie ich jako samoistnych posiadaczy przedmiotowej nieruchomości i w konsekwencji przyjęcie, że nabyli oni przedmiotową nieruchomość na własność w drodze zasiedzenia.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 233

§ 1 k.p.c. wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów, ich odmiennej ocenie, niż ocena Sądu Rejonowego. Zaznaczyć należy, że ocena sądu orzekającego co do dania wiary, bądź jej odmowie dowodom zgromadzonym w sprawie opiera się na zasadach doświadczenia życiowego i zasadach logicznego rozumowania przez co należy rozumieć również konieczność powiązania wniosków wpływających

z poszczególnych dowodów. Nie zostało więc w sposób dowolny przyjęte, że już

w latach 90-tych Wójt Gminy K. prowadził rozmowy z rodzicami wnioskodawców na temat uregulowania kwestii dojazdu do ich domu po przedmiocie zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy dał podstawę do poczynienia ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy. Twierdzenia wnioskodawców nie znajdują potwierdzenia w przeważającej większości zeznań świadków, którzy w sposób logiczny i spójny wskazywali, iż to Gminę K. uważali za właściciela przedmiotowej nieruchomości. W kontekście tego zauważyć należy, że całkowicie bezzasadny jest zarzut apelujących o niesłusznym pominięciu zeznań niektórych świadków. Otóż poza ogólnym wymienieniem nazwisk poszczególnych świadków, oraz stwierdzeniem że ich zeznania niesłusznie zostały nieuwzględnione apelujący nie wskazują o jakie dokładnie twierdzenia im chodzi i co by z nich miało dokładnie wynikać. Postawienie takiego zarzutu przez stronę, a tym bardziej gdy jest ona reprezentowana przez profesjonalnego

pełnomocnika nie może odnieść zamierzonego skutku. Jak bowiem zostało już wspomniane zakwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może sprowadzać się do prostego zanegowania tej oceny, i ogólnego wskazania naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów. Wymagane jest więc od skarżących, a w szczególności tych zastępowanych przez profesjonalistów, aby wskazali nieprawidłowość

w rozumowaniu sądu i w ocenie poszczególnych dowodów, która to jednak ocena nie może być oderwana od wniosków wpływających z innych dowodów. Próba bowiem budowania zarzutu w oparciu o wskazanie, że do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości wystarczą dowody przedstawione przez wnioskodawców, oraz zeznania niektórych świadków, wobec czego inne przeciwne im dowody są zbędne, a więc winny zostać pominięte, a sam wniosek jako wystarczająco uzasadniony, nie może odnieść skutku.

Nie sposób inaczej, potraktować twierdzeń apelujących o błędnym wyciągnięciu wniosków z dokumentów zgromadzonych w sprawie jak tylko nieskuteczną polemikę z wpływającymi z nich oczywistymi wnioskami. Nie ma podstaw do kwestionowania sposobu zastosowania przepisu art. 336 k.c. Nie może bowiem budzić wątpliwości, że wnioskodawczyni Z. B. zwracając się pismem z dnia 1 II 2010 r. do Wójta Gminy K. z prośbą o wyznaczenie pasa drogowego wzdłuż wschodniej granicy działki ewid. nr (...) nie czuła się jej właścicielem. W piśmie tym zawarła deklarację o nabyciu własności tej drogi

w przyszłości. Po powrocie z zagranicy zajmowała się ona nieruchomością rodzinną i reprezentowała interesy pozostałych wnioskodawców, którzy nadal na stałe mieszkają poza Polską. Trudno przy tym zakładać po stronie pozostałych wnioskodawców istnienie innej woli w tym zakresie. Podobnie też należy interpretować jej oświadczenie zawarte w piśmie z dnia 16 VI 2010r., w którym występowała do gminy o pozwolenie na utwardzenie odcinka drogi gminnej. W taki sposób nie zachowuje się właściciel nieruchomości. Gdyby bowiem było inaczej nie zabiegałaby o stosowne pozwolenie. Wydane w efekcie oświadczenie Wójta Gminy K. z dnia 30 III 2010 r., a następnie zachowanie gminy przy okazji budowy kanalizacji dowodzi, że to gmina uważała się podmiot władający nieruchomością. Tak samo należy traktować deklarację gminy odnośnie istnienia woli ustanowienia służebności gruntowej na rzecz poprzedników wnioskodawców w latach 90-tych i inne podejmowane czynności wskazane przez Sąd Rejonowy. Słuszności wydanego rozstrzygnięcia dowodzi także dokument zgłoszenia remontu drogi gminnej z dnia 21 czerwca 2010 r. w którym objęta wnioskiem nieruchomość określana jest jako droga gminna, a zgłaszającym jest Wójt Gminy K., a także dokumentacja rozgraniczeniowa z 2010 r. w której Gmina K. oznaczona jest jako właściciel działki będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Temu zachowaniu wnioskodawcy w żaden sposób nie przeciwstawiali się. Słusznie więc przyjęto,

że wnioskodawcy, czy też ich poprzednicy prawni nie czuli się właścicielami używanej przez nich nieruchomości i nie manifestowali tego na zewnątrz. Wnioskodawcy nie wykazali żadnych okoliczności, które pozwoliłyby odróżnić wykonywane przez nich akty posiadania od posiadania nieruchomości w zakresie właściwym dla posiadania służebności przejazdu i przechodu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 i § 7 pkt 1 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 IX 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490) uznając, że sporny charakter sprawy i jej wynik uzasadnia obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania apelacyjnego.