

Sygn. akt II Ca 703/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Tabor (spr.)
Sędziowie:	SSO Grażyna Wołosowicz SSO Bogdan Łaskiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. P.

z udziałem T. P., R. P., T. Ł., H. J., J. S. (1) i M. M. (1)

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestnika postępowania T. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 18 kwietnia 2013 r. sygn. akt II Ns 3951/12

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestnika postępowania T. P. na rzecz wnioskodawcy kwotę 150 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. P. wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonych w obrębie (...) S., jednostka ewidencyjna (...)_m. S., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0588 ha oraz numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0753 ha z dniem 25 kwietnia 2009 r.

Uczestnik postępowania T. P. wniósł o oddalenie wniosku.

Uczestnik postępowania R. P. nie odniósł się do żądania wniosku.

Uczestniczka postępowania T. Ł. nie odniosła się do wniosku. Potwierdziła jednak, iż sprzedała wraz z mężem W. Ł. ww. działki T. P..

Uczestniczka postępowania J. S. (1) poniosła, że nie jest zainteresowana wynikiem postępowania.

Uczestniczka postępowania M. M. (2) wskazała, iż nie rości żadnych pretensji do przedmiotowych działek.

Uczestniczka postępowania H. J. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku stwierdził, iż wnioskodawca A. P. nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonych w obrębie (...) S., jednostka ewidencyjna (...)_m. S., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0588 ha oraz numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0753 ha (brak księgi wieczystej) z upływem dnia 24 kwietnia 2009 r. (pkt I). Wydatki w sprawie ustalił na kwotę 530,94 złotych i uznał je za uiszczone w całości (pkt II). Stwierdził, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III).

Sąd I instancji ustalił, że przedmiotem wniosku o zabezpieczenie są nieruchomości położone w obrębie (...) S., jednostka ewidencyjna (...)_m. S., powiat (...), województwo (...), oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 0,0588 ha oraz (...) o powierzchni 0,0753 ha.

W dniu 24 kwietnia 1979 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w B. rep. A/I numer (...) T. P. w drodze warunkowej umowy sprzedaży nabył: od małżonków W. Ł. i T. Ł. niezabudowaną działkę zagrodową o powierzchni 7 a 50 m², oznaczoną w rejestrze pomiarowym numerem (...), położoną w S. przy ul. (...), województwo (...); od małżonków M. i S. P. niezabudowaną działkę zagrodową o powierzchni 5 a 80 m, oznaczoną w rejestrze pomiarowym numerem (...), położoną w S. przy ul. (...), województwo (...). Powyższe działki zostały nabyte pod warunkiem, że Naczelnik Miasta i Gminy w S. nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu. Umowa sprzedaży finalizująca powyższą umowę warunkową sprzedaży nie została zawarta.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało ponadto, iż w drodze aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 1998 r., sporządzonego w Kancelarii Notarialnej Notariusz W. W. (1), Rep. A numer (...) T. P. i K. P. przekazali swojemu synowi A. P. do majątku odrębnego zabudowane gospodarstwo rolne, położone w S., gmina S. składające się z działek o łącznej powierzchni 9,8162 ha. Przenieśli także posiadanie działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 1.341 m², co do których w treści aktu notarialnego T. P. oświadczył, że znajdują się one w jego posiadaniu na podstawie ww. warunkowej umowy sprzedaży z dnia 24 kwietnia 1979 r. A. P. od dnia 1 stycznia 1999 r. figuruje w rejestrach wymiarowych jako podatnik podatku rolnego między innymi za działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...), wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego.

Powołując się na treść art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 176 § 1 k.c. oraz art. 336 k.c. Sąd I instancji zaznaczył, że zasadniczą przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Stan posiadania współtworzą element fizyczny władania rzeczą – do czego zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa, oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą lub złą wiarę posiadania. Momentem rozstrzygającym dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Sąd Rejonowy podkreślił, że drugą konieczną przesłanką zasiedzenia jest upływ ściśle określonego przepisami prawa okresu czasu.

Sąd ten wskazał, że z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz twierdzeń stron postępowania (za wyjątkiem uczestniczki J. S. (1)) bezspornie wynikało, iż po zawarciu umowy sprzedaży warunkowej w dniu 24 kwietnia 1979 r. A. P. uprawiał działki nr (...), traktując je jako integralną część gospodarstwa rolnego. W ocenie Sądu zeznania świadków, ani stanowiska wysłuchanych informacyjnie stron postępowania nie dawały podstaw do przyjęcia, aby od dnia 24

kwietnia 1979 r. małżonkowie W. i T. Ł. rościli pretensje do działki nr (...), a M. i S. P. do działki nr (...); nie czynili tego również ich zstępni – córka W. i T. Ł. uczestniczka postępowania M. M. (1).

Sąd podkreślił, że w sprawie niniejszej należało ustalić, czy zgodnie z treścią aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 1998 r. przeszło na wnioskodawcę A. P. posiadanie wymienionych wyżej działek. Uczestnik postępowania T. P. wskazywał, że przedmiotowym aktem notarialnym, pomimo deklarowanej przed notariuszem woli, wraz z małżonką nie przekazali wnioskodawcy posiadania działek oznaczonych numerami (...). Sąd I instancji zaznaczył, że twierdzeniu temu przeczy rzeczony dokument, w którym jednoznacznie wskazano, iż przekazujący gospodarstwo rolne, przenoszą na syna A. P. posiadanie tych działek, będących uprzednio w posiadaniu T. P.. Tak też podnosił wnioskodawca, który podał, że czuje się właścicielem tych działek. Na przedmiotowych nieruchomościach znajdują się pastwiska; wnioskodawca kosił je i pasał krowy. Dodał, że m.in. ww. działki oddał w dzierżawę. Jego twierdzenia zostały poparte zeznaniami świadków Z. B. oraz J. S. (2). Świadkowie ci wskazali również, że wnioskodawcy w gospodarstwie pomagał uczestnik postępowania T. P.; podobne zeznania złożyła M. M. (1).

Sąd Rejonowy zaznaczył, że faktowi, iż przedmiotowe działki przeszły w samoistne posiadanie wnioskodawcy, nie zaprzeczył uczestnik postępowania T. P.. Ojciec wnioskodawcy wskazał, iż po przekazaniu, nadal zajmował się gospodarstwem, w skład którego wchodziły działki (...), jakby nadal było jego własnością; przyznał jednak, że urzędowo właścicielem gospodarstwa był jego syn A. P.. Z twierdzeń uczestnika postępowania wynikało, że żałuje on decyzji o przekazaniu na syna gospodarstwa rolnego. Z kolei uczestnik postępowania R. P., brak wnioskodawcy i syn T. P. początkowo zeznał, że jego brat jedynie pomagał w pracach na gospodarstwie. Później jednak zmienił swe stanowisko wskazując, że „trudno powiedzieć, czy brat pomagał, czy sam gospodarował”; podniósł też, że ojciec „nadal pomaga” bratu. Uczestnik postępowania przyznał, że wnioskodawca jest właścicielem gospodarstwa rolnego, które zostało mu przekazane w całości. Potwierdził, że A. P. wydzierżawił działki będące przedmiotem wniosku o zasiedzenie oraz iż od 2005 r. uzyskiwał dotacje z Unii Europejskiej.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka W. K., który próbował wykazać, że to T. P. jest samoistnym posiadaczem tych działek. Były one bowiem wewnętrznie sprzeczne – świadek początkowo wskazał, że nic nie wie, aby T. P. przekazał synowi gospodarstwo rolne, a następnie przyznał, że wiedział o przedmiotowym przekazaniu.

Mając na uwadze, że to wnioskodawca był zarejestrowany jako podatnik podatku rolnego za przedmiotowe działki bez znaczenia zdaniem Sądu pozostawało, kto rzeczywiście regulował te należności. Jeżeli zgodnie z twierdzeniem uczestnika postępowania T. P. czynił to on wraz z małżonką, to dokonywali tego w imieniu syna.

W świetle powyższych okoliczności nie budziło zdaniem Sądu I instancji wątpliwości, iż samoistnym posiadaczem działek nr (...) od dnia 22 grudnia 1998 roku do chwili obecnej był wnioskodawca. Wskazywała na to przede wszystkim treść rzeczony dokumentu, z którego wynikało, iż w skład przekazanego na rzecz A. P. gospodarstwa rolnego, wchodziło posiadanie ww. nieruchomości. Wnioskodawca zajmował się przedmiotowymi działkami. Od dnia 1 stycznia 1999 roku figurował jako zobowiązany do płacenia podatku rolnego za nie, ponadto je wydzierżawił.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że niewątpliwie T. P. pomagał synowi w prowadzeniu tego gospodarstwa, może nawet pracami zarządzał. Tym niemniej jednak, z uwagi na zawarcie ww. aktu notarialnego uczestnik postępowania zdawał sobie sprawę, iż nie jest już właścicielem przekazanego na rzecz A. P. gospodarstwa rolnego, a tym samym posiadaczem działek nr (...).

Bez wątplenia T. P. nabył posiadanie samoistne przedmiotowych działek w złej wierze. Dokonał bowiem tego wprawdzie w drodze aktu notarialnego, lecz zawarta w nim urnowa sprzedaż była warunkowa. Bieg terminu zasiedzenia działek nr (...) zaczął swój bieg na rzecz T. P. zaczął zatem swój bieg w dniu 24 kwietnia 1979 roku. W dniu 22 grudnia 1998 roku, posiadanie tych nieruchomości zostało przeniesione na A. P.. Wnioskodawca jest samoistnym posiadaczem przedmiotowych nieruchomości do chwili obecnej. Odwołując się do treści art. 176 § 1 k.c. Sąd I instancji przyjął, że A. P. do czasu, przez który sam posiada te działki, może doliczyć czas posiadania działek nr (...) przez uczestnika postępowania T. P..

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że niezbędny dla zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości 30 – letni termin zasiedzenia upłynął z dniem 24 kwietnia 2009 r. Z tych względów, orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania postanowiono na mocy art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania, zaskarżając je w części tj. w punkcie I. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił mające wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

1. **dokonanie dowolnej oceny zeznań uczestnika postępowania T. P., polegającej na wyciągnięciu z ich treści nieuprawnionego wniosku, iż uczestnik postępowania swymi twierdzeniami nie zaprzeczył, iż przedmiotowe działki przeszły w samoistne posiadanie wnioskodawcy podczas, gdy z jego zeznań wynika wprost, iż pomimo przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz syna A. P., w tym posiadanych działek, to uczestnik postępowania nadal się nimi zajmował tak, jakby były jego własnością, nadal je obrabiał, pracował przy sianokosach oraz przy wypasaniu krów, stąd przyjęcie należy, że pomimo przekazania nadal nimi faktycznie władał jak właściciel,**

2. **dokonanie dowolnej oceny zeznań uczestnika postępowania R. P. poprzez stwierdzenie, iż poddał on w wątpliwość swoje stanowisko dotyczące faktu gospodarowania spornymi nieruchomościami przez ojca podczas, gdy stanowi to wybiórcze potraktowanie ich treści, albowiem z całokształtu zeznań jednoznacznie wynika, iż po przekazaniu A. P. gospodarstwa rodzice nadal nim zarządzali, ojciec często pasł krowy, a nawet jako pierwszy prowadził rozmowy dotyczące kwestii ustalenia ceny za sprzedaż części przekazanej A. P. nieruchomości,**

3. **nielusne zdyskredytowanie całości zeznań świadka W. K. z uwagi na zaistnienie w ich treści sprzeczności co do wiedzy świadka na temat przekazania spornych nieruchomości wnioskodawcy, w sytuacji, gdy z pozostałej ich części tj. w zakresie opisu czynności podejmowanych przez T. P. na spornych nieruchomościach, wskazujących na jego władztwo, były one konsekwentne oraz korelowały z zeznaniami zarówno T. P. jak i R. P.,**

4. **dokonanie dowolnej oceny zeznań uczestniczki postępowania M. M. (1) polegającej na przyjęciu, że podała ona, iż T. P. pomagał wnioskodawcy w gospodarstwie, co wskazywać miało na samoistność posiadania wnioskodawcy podczas, gdy uczestniczka postępowania stwierdziła jedynie, iż z odpisu wniosku, który otrzymała wynika, iż nieruchomości uprawiał najpierw T. P., zaś wnioskodawca później oraz , że obaj pracowali na działce, jednakże nie wiadomo, do jakiego czasookresu odnoszą się zeznania uczestniczki,**

5. **dowolne uznanie, że z uwagi na fakt zarejestrowania wnioskodawcy jako podatnika podatku rolnego nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, kto faktycznie dokonywał wpłat oraz, iż okoliczność rejestracji wnioskodawcy jako płatnika świadczy, iż wpłaty dokonywane przez T. i K. małżonków P., dokonywane były w imieniu wnioskodawcy**

- co doprowadziło do poczynienia przez Sąd błędnego ustalenia, iż wnioskodawca po przekazaniu mu przedmiotowych nieruchomości stał się ich samoistnym posiadaczem tj. władał nimi jak właściciel.

Podnosząc powyższe zarzuty, apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o nabycie w drodze zasiedzenia działek wskazanych we wniosku A. P..

Odpowiedź na apelację złożył wnioskodawca, wnosząc o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji, niewadliwie ustalił stan faktyczny przedmiotowej sprawy, co skutkowało przyjęciem, iż ziściły się przesłanki warunkujące stwierdzenie zasiedzenia przez wnioskodawcę A. P. działek będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie. Zarzuty apelującego, stanowiące w istocie jedynie pozbawioną skuteczności polemikę z tą oceną, nie mogły zatem prowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Podkreślić trzeba, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, aniżeli ocena sądu (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2013 r., VI ACa 1379/12, Lex nr 1331150; por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 25 kwietnia 2013 r., I ACa 67/13, Lex nr 1348125). W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew przekonaniu skarżącego, Sąd Rejonowy dokonując analizy materiału dowodowego przedmiotowej sprawy, nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów i nie uchybił zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego.

Wskazać trzeba, że Sąd I instancji szczegółowo uzasadnił swe rozstrzygnięcie i ustosunkował się do zeznań poszczególnych świadków, jak również twierdzeń zainteresowanych, w tym uczestnika postępowania T. P.. Nie sposób z tychże zeznań wyprowadzić wniosku, że po przekazaniu gospodarstwa rolnego, w którego skład wchodziły działki o numerach (...) na rzecz wnioskodawcy A. P., uczestnik postępowania nadal gospodarował na tych nieruchomościach jak właściciel. Twierdzenia te pozostają bowiem w sprzeczności z zeznaniami świadków Z. B. i J. S. (2), z których wynikało, że po przekazaniu gospodarstwa to wnioskodawca był w nim gospodarzem, wydzierżawił je, zaś T. P. nie uprawiał już gospodarstwa, pomagał jedynie synowi wraz z nieżyjącą już żoną K. P.. Zważyć należy, że jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, choć skarżący wskazywał, że to on zajmował się gospodarstwem, to jednocześnie przyznał, iż urzędowo właścicielem tych nieruchomości był wnioskodawca. Zdawał sobie zatem sprawę z faktu, że od momentu przekazania działek w akcie notarialnym z dnia 22 grudnia 1998 r., nie był już właścicielem przedmiotowych nieruchomości. Wbrew przekonaniu skarżącego, także zeznania uczestnika postępowania R. P. potwierdzały, iż to wnioskodawca jest właścicielem gospodarstwa rolnego, przekazanego mu przez rodziców, zaś jego ojciec T. P. pomagał synowi w prowadzeniu tegoż gospodarstwa. To wnioskodawca wydzierżawił przedmiotowe działki i otrzymywał dopłaty unijne. Okoliczność, iż nabywca jednej z działek prowadził z T. P. rozmowy odnośnie ceny nieruchomości, pozostaje bez znaczenia w sytuacji, gdy świadek jednoznacznie wskazał, że to „brat sprzedał działkę”. Świadek ten zeznał także, iż matka wnioskodawcy i uczestnika postępowania K. P. pomagała synowi w prowadzeniu gospodarstwa.

Chybiony był również zarzut apelującego odnośnie oceny zeznań świadka W. K.. Szczegółowa ich analiza prowadzi bowiem do wniosku, że wiedza świadka w przedmiocie gospodarowania na przedmiotowych działkach po ich przekazaniu wnioskodawcy, była ograniczona. Co więcej, nie tylko, że pojawiła się w nich sprzeczność, na jaką zwrócił uwagę Sąd I instancji, lecz także niekonsekwencja odnośnie czynności, jakie na tej nieruchomości miał podejmować T. P.. Świadek początkowo wskazuje, że skarżący wymieniał słupki ogrodzenia w imieniu własnym, zaś następnie podaje, że nie wie, czy robił to w imieniu własnym, czy też syna. W tym stanie rzeczy nie mogła budzić wątpliwości prawidłowość stanowiska Sądu Rejonowego, który zdyskwalifikował powyższe zeznania jako niewiarygodne.

Odnosząc się z kolei do zeznań uczestniczki postępowania M. M. (1) wskazać trzeba, że apelujący odwołuje się jedynie do części tych zeznań i zdaje się nie zauważać, że świadek wskazała jednoznacznie, iż „na pewno na działce pracował wnioskodawca A. P.”, wcześniej zaś T. P. wraz z żoną. Nadmienić przy tym trzeba, że świadek na stałe zamieszkuje w S., zatem była w stanie zaobserwować, kto gospodarował na nieruchomości, przekazanej wnioskodawcy przez rodziców.

W tych okolicznościach niewątpliwie zaistniały podstawy do przyjęcia, że to wnioskodawca od momentu przekazania mu gospodarstwa rolnego wraz z wchodzącymi w jego skład spornymi działkami, pracował w tym gospodarstwie i posiadał przedmiotowe działki jak właściciel. Ziściła się również druga niezbędna przesłanka zasiedzenia, w postaci upływu oznaczonego okresu czasu, z uwzględnieniem okresu posiadania nieruchomości przez apelującego.

Podkreślić należy, że okoliczność, iż T. P. pomagał synowi w prowadzeniu gospodarstwa, co jest powszechnie przyjęte w stosunkach wiejskich, nie oznacza, iż to skarżący nadal czuł się właścicielem tychże działek i gospodarował na nich jak właściciel. Nie świadczy o tym także fakt, że to rodzice wnioskodawcy regulowali należności podatkowe za tą nieruchomość – jak wskazał apelujący – bowiem to wnioskodawca był zarejestrowany jako podatnik podatku rolnego i był właścicielem gospodarstwa, dlatego słusznie wywiódł Sąd Rejonowy, że płatności te były dokonywane w imieniu A. P.. Zaznaczyć tutaj trzeba, że niewątpliwie pomiędzy wnioskodawcą a jego ojcem istnieje konflikt, który występował już w okresie wcześniejszym, kiedy to A. P. zamieszkał z matką, zaś apelujący mieszkał oddzielnie.

Manifestacją tegoż konfliktu było także wszczęte z inicjatywy T. P. postępowanie w przedmiocie odwołania uczynionej na rzecz syna darowizny, zakończone prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 29 maja 2013 r. wydanego w sprawie XI C 2072/12. Sąd Okręgowy oddalił wniosek apelującego o dopuszczenie dowodu z przedmiotowego orzeczenia z uwagi na fakt, że okoliczność wydania tegoż rozstrzygnięcia to pozostaje bez znaczenia dla zaistnienia przesłanek zasiedzenia, które nastąpiło w dniu 25 kwietnia 2009 r.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Odwoławczy oddalił apelację jako bezzasadną na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, wobec sprzeczności interesów zainteresowanych. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono w oparciu o § 6 ust. 3, § 7 ust. 1 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 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. z 2013 r., nr 460, tekst jednolity).