

Sygn. akt III Ca 105/16

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędziowie: SO Marcin Rak

SR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2016 r. na rozprawie sprawy

z wniosku D. F. (1) i D. F. (2)

z udziałem M. F., A. F. (1) i Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 29 października 2015 r., sygn. akt I Ns 1716/11

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a) **oddalić wniosek;**

b) **zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa R. kwotę 600 zł (sześćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;**

2. **zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa R. kwotę 300 zł (trzysta złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym;**

3. **nakazać pobrać od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 2000 zł (dwa tysiące złotych) z tytułu niewiszczonej przez uczestnika postępowania opłaty od apelacji.**

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Marcin Rak

Sygn. akt III Ca 105/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy D. F. (1) i D. F. (2) żądali stwierdzenia, że z dniem 14 12 2008r. nabyli we współwłasności ustawowej małżeńskiej w drodze zasiedzenia własność niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w G., o powierzchni około 0.900 ha, stanowiącej część działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadził księgę wieczystą KW nr (...) oraz zasądzenia na ich rzecz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając wniosek twierdzili, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w G. oznaczonej działką numer (...), którą nabyli w dniu 10 06 2002r. w drodze darowizny uczynionej przez uczestników M. i A. F. (1). Poprzednicy prawni wnioskodawców ogrodzili część nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę o numerze (...), której aktualnym właścicielem jest Skarb Państwa, który oddał nieruchomość w zarząd Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu R.. Ogrodzenie części nieruchomości miało na celu zapobieżenie powstaniu nielegalnego wysypiska śmieci. Poprzednicy prawni wnioskodawców stale dokonywali aktów władztwa nad tą częścią nieruchomości.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo R., wnosił o oddalenie wniosku i zasądzenie solidarnie od wnioskodawców zwrotu kosztów procesu. Podnosił, iż wnioskodawcy nie wykazali istnienia przesłanek uzasadniających stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Uczestnicy M. F. i A. F. (1) nie sprzeciwiali się żądaniu wniosku.

Sąd Rejonowy w Gliwicach w postanowieniu z 29 10 2015r. stwierdził, że wnioskodawcy D. F. (1), syn M. i A. oraz D. F. (2), córka H. i H. nabyli do wspólności majątkowej przez zasiedzenie z dniem 14 grudnia 2008 roku prawo własności części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr (...) położonej w G., obręb ewidencyjny W., dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oznaczonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. F. (2) w sporządzonym planie podziału działki nr (...) i mapie, które to dokumenty stanowią część opinii z dnia 22 grudnia 2014 r. i jednocześnie integralną część postanowienia, jako działka o nr (...) o powierzchni 0,1397 ha; nakazał pobrać od wnioskodawców D. F. (1) i D. F. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 2.615,15 zł (dwa tysiące sześćset piętnaście złotych piętnaście groszy) tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego; pozostałymi kosztami postępowania obciążył uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 172 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 07 1990r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, art. 336 k.c., po czym dokonał oceny ustalonego stanu faktycznego i w konkluzji uznał, iż bieg terminu zasiedzenia liczyć można od dnia 1 10 1990r. Wskazał, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że wnioskodawcy, jak również ich poprzednicy prawni, korzystali nie tylko z nieruchomości stanowiących ich własność, ale również z części nieruchomości stanowiącej własność uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa R., a posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego – nieruchomość wraz z posadowionym ogrodzeniem była wykorzystywana zarówno przez dziadków wnioskodawcy D. F. (1), jak i jego rodziców, a także samych wnioskodawców. Stwierdził, iż uczestniczka postępowania nie doprowadziła do obalenia twierdzeń o samoistnym posiadaniu, a okoliczność, że wnioskodawcy, czy ich poprzednicy prawni nie uiszczyli podatku od nieruchomości, który obejmowałby sporną nieruchomość nie zmienia charakteru posiadania. W ocenie Sądu samoistne posiadanie należy datować najpóźniej od dnia 13 12 1978r., tj. od daty zawarcia umowy, na podstawie której rodzice wnioskodawcy D. F. (1) weszli

w posiadanie nieruchomości, w tym części nieruchomości stanowiącej nieruchomość państwową. Do terminu trzydziestoletniego, który rozpoczął swój bieg w dniu 14 08 1990r. należało doliczyć okres posiadania samoistnego od dnia 13 12 1978r. do dnia 14 12 1990r. Tym samym termin zakończył swój bieg z dniem 14 12 2008r.

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

Orzeczenie zaskarżył **uczestnik postępowania Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo R.**, który wnosił

o jego zmianę przez oddalenie wniosku w całości i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w obu instancjach, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania.

Zarzucał, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe i materialne, regulację:

- art. 229 k.p.c. poprzez nieuznanie za przyznaną przez wnioskodawców okoliczność, że sporna działka była wykorzystywana zarówno przez poprzedników prawnych wnioskodawców, jak i wnioskodawców na podstawie zgody (ustnej) udzielonej przez właściciela nieruchomości reprezentowanego przez Nadleśniczego Nadleśnictwa R. – podczas gdy wnioskodawcy okoliczność tę przyznali już w treści wniosku o stwierdzenie zasiedzenia spornej działki wskazując wprost, iż poprzednicy prawni wnioskodawców dokonali ogrodzenia spornej części działki za zgodą ówczesnego zarządcy Lasów Państwowych w celu zapobieżenia powstania nielegalnego wysypiska na tej nieruchomości;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i sformułowanie wniosków nie wynikających z materiału dowodowego sprawy poprzez:
- bezpodstawne uznanie, iż ogrodzenie części spornej działki (nr (...)) i uczynienie jej elementem działki stanowiącej własność poprzedników prawnych wnioskodawców (nr (...)) stanowiło o zamianowaniu posiadania nieruchomości w sposób samoistny – podczas gdy właściciel przedmiotowej nieruchomości oddał do korzystania poprzednikom prawnym wnioskodawców część działki w zamian za utrzymywanie porządku i czystości na nieruchomości, wyrażając jednocześnie zgodę na istnienie na tej części nieruchomości ogrodzenia;
- nieprawidłowe ustalenie, iż treść zeznań świadków nie pozwoliła na ustalenie jaki charakter miało ustne oświadczenie umożliwiające poprzednikom prawnym wnioskodawców zajęcie nieruchomości stanowiącej własność uczestnika postępowania;
- błędne przyjęcie, że zeznania świadka P. S. (1) (w części dotyczącej ustaleń dotyczących przekazania części spornej działki poprzednikom prawnym wnioskodawców) opierały się o informacje przekazane temu świadkowi przez inne osoby, o których w tych ustaleniach Sąd nie miał żadnej informacji – podczas gdy świadek ten zeznał, że informacje na temat uzyskał m.in. od wnioskodawcy D. F. (1);
- niezasadne uznanie, iż wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni, co najmniej od 1978r. pozostawali w przekonaniu, że przysługująca im własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) dotyczyła całej, ogrodzonej nieruchomości, a w tym także części działki stanowiącej własność uczestnika postępowania (nr(...)) – podczas

gdy od 1978r. poprzednicy prawni wnioskodawców byli użytkownikami wieczystymi nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...),

a więc nie mogli pozostawać w przekonaniu, że od tego czasu przysługiwała im własność całej ogrodzonej nieruchomości, a w tym części działki stanowiącej własność uczestnika postępowania (nr (...)), własność działki nr (...) przysługiwała wnioskodawcom dopiero od 1991r.

- art. 336 k.c. poprzez przyjęcie, że posiadanie wnioskodawców było posiadaniem samoistnym- podczas gdy posiadanie to miało charakter zależny;
- art. 172 k.c. poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie prawa własności przedmiotowej nieruchomości – w sytuacji kiedy nie istniały ku temu podstawy i nie zostały spełnione przesłanki niezbędne do stwierdzenia zasiedzenia;
- art. 339 k.c. poprzez przyjęcie, że na podstawie treści zeznań świadków zawnioskowanych przez uczestnika postępowania nie doszło do obalenia twierdzeń wnioskodawców o samoistnym posiadaniu spornej działki – podczas gdy okoliczność, że posiadanie przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych nie miało charakteru samoistnego wynika z zeznań świadków zawnioskowanych przez obie strony.

W uzasadnieniu między innymi podnosiła, iż sporna działka była wykorzystywana zarówno przez poprzedników prawnych, jak i przez wnioskodawców na podstawie ustnej zgody udzielonej przez Nadleśniczego Nadleśnictwa R.. Zeznania świadków zawnioskowanych przez uczestnika obaliły twierdzenia wnioskodawców o samoistnym posiadaniu. Ponadto podnosił, iż prawo własności działki nr (...) przysługiwało wnioskodawcom dopiero od 1991r. kiedy to doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności tej nieruchomości. Sposób objęcia spornej części nieruchomości świadczy o tym, że zarówno poprzednicy prawni wnioskodawców, jak i wnioskodawcy byli posiadaczami zależnymi owej działki.

Nie zostało także wykazane przez wnioskodawców, iż w trakcie posiadania doszło do zmiany charakteru posiadania z zależnego na samoistny.

Wnioskodawcy D. F. (1), D. F. (2) wnosila o oddalenia apelacji oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnosili, że przedmiotem zasiedzenia w niniejszej sprawie nie było prawo własności działki nr (...), lecz nabycie przez zasiedzenie własności działki nr (...), do której to wnioskodawcom, ani ich poprzednikom – uczestnikom ad.1 i 2 nie przysługiwał tytuł prawny w postaci użytkowania wieczystego i z posiadaniem tejże działki w charakterze użytkowania wieczystego nie mamy w ogóle do czynienia.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie wnioskodawców,

a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w części dotyczą okoliczności bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie mają podstawę w wiarygodnych informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych, których ocena mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Na podstawie zeznań świadka P. S. (2) - osoby obcej w stosunku do wnioskodawcy oraz uczestnika i co za tym idzie wiarygodnej – oraz zeznań uczestnika postępowania D. F. (3), uzupełniono podstawę faktyczną ustalając,

że sporny grunt został w latach 40-tych „przekazany dziadkowi wnioskodawcy D. H. przez nadleśnictwo do użytkowania, z tłumaczeniem, że skoro leży on odłogiem to może on go użytkować” (dowód: zeznania świadka P. S. (2) k – 84) oraz że został on przez niego ogrodzony za zgodą nadleśniczego, żeby utrzymywać na nim porządek (zeznania uczestnika postępowania M. F., k – 149).

Skarżący w ramach pozostałych zarzutów dotyczących podstawy faktycznej orzeczenia w istocie kwestionuje w ich ramach dokonaną przez Sad Rejonowy ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego.

W oparciu o zgromadzony w sprawie w postępowaniu odwoławczym materiał dowodowy uzupełniono podstawę faktyczną orzeczenia ustalając także, że wnioskodawca nie płacił podatku od spornego gruntu oraz wiedział że nie płacili go również jego poprzednicy prawni. W trakcie spotkania z kolegami rozmawiali oni o tym,

że w okolicy położenia spornej nieruchomości popularne są korty tenisowe i wspólnie zamierzali na nim wybudować kort tenisowy. Koledzy wnioskodawcy mieli przeznaczyć na ten cel środki finansowe a wnioskodawca miał oddać im pod jego budowę część spornego gruntu, a następnie po jego wybudowaniu mieli oni dzielić się zyskami uzyskiwanymi z jego wynajmowania (dowód: zeznania wnioskodawcy D. F. (1) zarejestrowane na rozprawie w dniu 15 06 2016r.). W celu uregulowania stanu prawnego spornego gruntu wnioskodawca udał się do siedziby uczestnika postępowania, gdzie uzyskał informację, że może formalnie wydzierżawić od uczestnika postępowania sporny grunt, lecz nie może na nim wzniesić żadnej budowli oraz został poinformowany o procedurze zawarcia umowy dzierżawy, co wymagało sporządzenia przez niego formalnego wniosku o zawarcie umowy dzierżawy. W trakcie rozmowy ustalono, że po przeprowadzeniu czynności wstępnych z właściwym leśniczym wnioskodawca złożył w Nadleśnictwie R. formalny wniosek o zawarcie z nim umowy dzierżawy spornego gruntu. Do Nadleśnictwa R. nie wpłynął wniosek wnioskodawcy o zawarcie tej umowy (dowód : zeznania świadka G. K. zarejestrowane na rozprawie w dniu 15 06 2016r.).

Czyniąc te ustalenia dano - we wskazanym powyżej zakresie - wiarę zeznaniom wnioskodawcy D. F. (1), które w tej części są logiczne i nie zostały podważone przez pozostały zebrany w sprawie materiał dowodowy.

Nie dano im natomiast wiary w części dotyczącej motywów jakimi kierowała się wnioskodawca udając się Nadleśnictwa R. oraz przebiegu tej wizyty,

gdyż w tej części są one sprzeczne z logicznymi zeznaniami świadka G. K. oraz zeznaniami samego wnioskodawcy.

Z jego zeznań wynika bowiem, że wiedział on, że od spornego gruntu nie był opłacany podatek, a to rodzi uzasadnione domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.), iż miał on świadomość tego, że nie był on jego własnością (na właścicielach gruntu spoczywa obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości) i do Nadleśnictwa R. nie udał się - jak zeznał - w celu uzyskania informacji o możliwości jego wybudowania kortu tenisowego w pobliżu lasu, lecz zgodnie z zeznaniami świadka G. K. w celu uzyskania informacji w jaki sposób można prawnie usankcjonować jego prawa do korzystania z niego w celu wybudowaniu na nim kortu tenisowego.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z powyższymi modyfikacjami przyjął

za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Sporny grunt został objęty w posiadanie w latach 40-tych ubiegłego wieku przez dziadka wnioskodawcy D. F. (1).

Zarówno obowiązujący wówczas Dekret z dnia 11 października 1946r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319, z późniejszymi zmianami), jak obowiązujący później Kodeks cywilny, z faktem tym łączyły domniemanie samoistności posiadania (art. 298 pr. rzecz. i art. 339 k.c.), którego definicję określają: art. 296 § 1 pr. rzecz. i art.336 k.c. oraz domniemanie ciągłości posiadania (art. 299 § 1 pr. rzecz. i art. 340 k.c).

Stosownie do regulacji art. 234 k.p.c. domniemania te wiążą sąd, chyba, że zostały one obalone wynikami przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Z poczynionych ustaleń wynika, iż sporny grunt został „przekazany

dziadkowi wnioskodawcy D. H. przez nadleśnictwo do użytkowania,

z tłumaczeniem, że skoro leży on odlegiem to może on go użytkować” oraz że został

on przez niego ogrodzony za zgodą nadleśniczego, żeby „utrzymywać na nim porządek”, a także że przez cały okres posiadania nie były od niego płacone podatki.

Przywołane fakty wskazują na to, iż poprzednicy prawni wnioskodawców

w chwili objęcia spornego gruntu posiadania jak również później nie czuli się jego właścicielami a zakres ich faktyczny posiadania odpowiadał zakresowi posiadacza zależnego władającego gruntem w ramach umowy o jego bezpłatne użyczenie i tym samym domniemanie samoistnego posiadania przez nich spornego gruntu zostało obalone.

W czasie posiadania przez nich nieruchomości, jak również później po objęciu spornego gruntu w posiadanie przez wnioskodawców, nie miała miejsce żadna okoliczność wskazująca na to, iż nastąpiło przekształcenie tego posiadania w posiadanie samoistne.

W szczególności nie można tego łączyć – jak czyni to Sąd Rejonowy –

z faktem zawarcia przez rodziców wnioskodawcy w dniu 13 12 1978r. ze Skarbem Państwa umowy o ustanowienie wieczystego użytkowania terenu oraz sprzedaży budynków, gdyż nie dotyczyła ona spornego gruntu, czego w chwili zawarcia tej umowy byli oni świadomi i pomimo jej zawarcia w dalszym ciągu nie były przez nich uiszczane od niego podatki.

Nie wynika to również z faktu wystawienia przez nich nowego metalowego ogrodzenia, gdyż zostało one wybudowane w miejsce drewnianego ogrodzenia wybudowanego przez ich poprzedników prawnych.

Dlatego przy zastosowaniu wskazanego powyżej domniemania ciągłości posiadania należy przyjąć, iż co najmniej do czasu wniesienia wniosku w niniejszej sprawie było to posiadaniem zależne (potwierdza to także zachowanie wnioskodawcy, który nie płacił podatku od spornego gruntu a przed wniesieniem wniosku udał się

do Nadleśnictwa R. w celu uregulowania jego stanu prawnego), a to zarówno

w świetle regulacji art. 50 – Prawa rzeczowego jak i późniejszej regulacji art. 172 § 1 k.c. - czyni wniosek bezzasadnym **(z uwagi na brak po stronie poprzedników prawnych wnioskodawców jak i ich samych przymiotu posiadacza samoistnego).**

Nie znalazło to prawidłowego odzwierciedlenia w zaskarżonym postanowieniu co apelację uczestnika postępowania czyni uzasadnioną i prowadziło do zmiany zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku - w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oraz zasądzenia od wnioskodawców na rzecz skarżącego zwrotu poniesionych przez niego kosztów zastępstwa prawnego – w oparciu o regulację art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. oraz § 7 pkt 1 w zw. § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. 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 2013r., poz. 490).

Reasumując zaskarżone postanowienie jest wadliwe i dlatego apelację uczestnika postępowania jako uzasadnioną uwzględniono orzekając jak w sen-tencji w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację

art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c., w związku z **§ 7 pkt 1 w zw. § 6 pkt 4** Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. 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 2013r., poz. 490), **biorąc pod uwagę, że interesy wnioskodawców i uczestnika postępowania były w sprawie sprzeczne co w połączeniu z faktem**, że wnioskodawcy ulegli

w całości w tym postępowaniu, co rodzi po ich stronie solidarny obowiązek zwrócenia skarżącemu poniesione w tym postępowaniu koszty wynagrodzenia fachowego pełnomocnika.

O obowiązku ponoszenia przez wnioskodawców nieuiszczonej przez uczestnika postępowania opłaty od apelacji orzeczono przy zastosowaniu regulacji art. 113 ust 4 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 90, poz. 504) w związku z art. 520 § 3 zd. 1k.p.c.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Marcin Rak