

Sygn. akt III Ca 1225/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2021 r.

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

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sędziowie: Sądu Okręgowego Gabriela Sobczyk

Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2021 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku G. D. (1) i W. D. (1)

z udziałem E. S., J. S. (1), A. T., A. B. (1), I. S., K. P., J. J. i J. G.

o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia własności nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczynie G. D. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 18 grudnia 2018 r., sygn. akt I Ns 1443/15

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **nie obciążać wnioskodawczynie kosztami postępowania odwoławczego.**

SSO Magdalena Balion-Hajduk SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

**Sygn. akt III Ca 1225/19**

## UZASADNIENIE

**Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju** w postanowieniu z dnia 18 12 2018r. stwierdził, że wnioskodawczynie G. D. (2) oraz W. D. (2) nabyli

przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej z dniem 1 01 1985r. własność nieruchomości położonej w J., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0367 ha oraz działkę nr (...) o powierzchni 0,1885 ha, o urządzonej księdze wieczystej (...), z których ostatnia działka została przekształcona na dwie działki o numerach (...) o powierzchni odpowiednio 0,1800 ha

i 0,0085 ha, oddalił wniosek w pozostałym zakresie oraz orzekła o nieuiszczonych kosztach sądowych i o kosztach postępowania.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulacje: art. III

§ 1 pkt 1 i art. XXXIII dekretu Rady Ministrów z dnia 11 10 1946r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. nr 57, poz. 321), art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami) oraz art. 172 § 1 k.c. i art. 336 k.c. Następnie dokonał oceny poczynionych ustaleń faktycznych, w tym między innymi

wskazał, że zgodnie z dokonaniem przez G. S. (1), A. S. i P. S. (1) nieformalnym podziałem nieruchomości, G. S. (1) przypadły działki gruntu nazywane „**G.** (...), A. S. działki gruntu nazywane „**Działkami za stodołą**” (...), a P. S. (1) działki gruntu o nazwie (...).

G. S. (1) na przyznanym jej gruncie w latach sześćdziesiątych i na początku lat siedemdziesiątych uprawiała ziemniaki, po czym w związku z jej chorobą ziemia leżała odłogiem, a następnie była przez nią wynajmowana A. B. (1). Wnioskodawczyni jej mąż i jej rodzice nie pracowali na tym gruncie i nie byli uważani przez sąsiadów za jego posiadaczy. Ocenił, że w tej sytuacji nie byli oni posiadaczami samoistnymi tego gruntu i tym samym wobec nie spełnienia przez nich ustawowych przesłanek, nie nabyli oni w drodze zasiedzenia prawa własności gruntu.

Przynależna do „Działek za stodołą” działka gruntu o (...) stanowi wąski pas gruntu (5-6 m) biegnący od drogi publicznej wzdłuż ogrodzenia posesji świadka J. S. (2) była wykorzystywana jako droga. Wśród okolicznych mieszkańców jako jej właściciele uznawano rodziców wnioskodawczyni, a następnie ją samą, którzy korzystali z niego jako drogi dojazdowej do łąki. Z tej drogi korzystał również A. B. (1) córka F. S. i jej brat. Ocenił, że w tej sytuacji manifestowali oni swój tytuł do prawny do tego gruntu.

Druga z działek zaliczanych do „Działek za stodołą” działka o nr (...) jest teraz łąką biegnącą pasem o szerokości 20m w dół w kierunku rzeki S.. Obecnie za zgodą skarżącej i A. B. (1) korzysta z niej J. S. (3). Wcześniej była on podzielona na dwie części. Rodzice skarżącej korzystali z część obejmującej obecną łąkę od strony rzeki, a A. B. (1) korzystała z część działki graniczącej z nieruchomością świadka J. S. (2).

Stwierdził, że opłacanie należności podatkowych nie może samo w sobie uznać płatnika za samoistnego posiadacza nieruchomości oraz wskazał, że decyzje podatkowe dotyczyły łącznie wszystkich działek, przez co naturalnie było, że wnioskodawczyni uiszczala wszystkie należności z tego tytułu, pomimo tego, że „nie podejmowała innych działań w stosunki do nieruchomości” nazywanych (...) i „Działki za stodołą”.

W konkluzji ocenił, że skarżąca i jej mąż nie byli samoistnymi posiadaczami wskazanych powyżej gruntów i w tej części uznał wniosek jako nieuzasadniony,

co doprowadziło w tym zakresie do jego oddalenia.

O kosztach postępowania orzekł stosując regulację art. 520 § 1 k.p.c.

Kosztami ogłoszenia w prasie obciążył wnioskodawczynię stosując regulację art. 83

ust. 2 w związku art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych

w sprawach cywilnych (Dz. U nr 167, poz. 1398, z późniejszym zmianami).

Orzeczenie zaskarżyła **wnioskodawczyni G. D. (3)** w części oddalającej wniosek (dotyczącej działek gruntu o numerach: (...), która wnosila o uchylenie w tym zakresie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji podnosiła między innymi, że jej ojciec P. S. (1) „dokonywał wszystkich opłat związanych z podatkiem”. W toku postępowania nie do-puszczono dowodu z pisma (...) Spółki (...) z dnia 2009 2018r.

na okoliczność komu wypłacono odszkodowanie za gazociąg na działkach (...)

i(...),a ona sama nie miała możliwości dostania tych dokumentów, z uwagi na to,

że „właścicielem jest A. B. (1)”, „ani nie została zobowiązana pismem, że ma te dokumenty dostarczyć”. Jako dziecko pracowała na wszystkich działkach, później pracowała na nich wraz z mężem i córką. Grunt nazywany (...) był wynajmowany przez A. B. (1) od jej ojca w okresie od 1974r. do 1976r. a na tym polu pracowała jej ciotka G. S. (1) oraz jej rodzice P. i M. S..

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia wnioskodawców,

a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w części dotyczą w istocie okoliczności bezspornych pomiędzy stronami, a w pozo-stałym zakresie mają podstawę w wiarygodnych informacjach zawartych we wskaza-nych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych.

Ich ocena jest logiczna i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Nie została ona skutecznie podważona przez skarżącą oraz co należy podkreślić poczynione ustalenia są zgodne z logiką przebiegu przedmiotowych zdarzeń.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w jej zasadniczym zakresie ją podziela (orzecz. SN

z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U.z 1935r. poz. 496).

W dniu 6 03 1933r. L. S. darował synowi F. S. (ojcu uczestniczki postępowania A. B. (1)) nieruchomość M. wykaz L.275 oraz zobowiązał go powzdać pod tytułem darmym z podarowanej nieruchomości i „z pola od tak zwanego kątu” aż do do głucho cza  $\frac{3}{4}$  części tego obszaru na rzecz córki darującego P. S. (2), w  $\frac{1}{4}$  części na rzecz wdowy po górniku F. G. z domu S., w  $\frac{1}{4}$  części na rzecz dzieci jego syna J. S. (1) (ojca wnioskowaczyni G. D. (1)). A. S. i G. S. (2)

po równych częściach i prawach też w  $\frac{1}{4}$ .

W toku postępowania nie udało się ustalić, czy wskazane powyżej polecenie zostało wykonane.

Jednakże z materiału sprawy jednoznacznie wynika, że F. S. syn L. dla zmarłej uczestniczki postępowania G. S. (1), P. S. (1)

i A. S. przeznaczył grunt, który został przez nich nieformalnie podzielony.

Z w pełni wiarygodnych zeznań uczestniczki postępowania G. S. (1) (zostały potwierdzone w oświadczeniu złożonym przez samą skarżącą w czasie przeprowadzonych w dniu 28 04 2009r. oględzin; k. 94 akt) wynika, że na skutek tego podziału P. S. (1) przypadł grunt nazywany (...) oraz (...), zaś G. S. (1) przypadł grunt nazywany (...), a grunt „koło rzeczki” przypadł A. S. oraz że w tym czasie nie mieli oni już dostępu do pozostałych gruntów będących przedmiotem wskazanej powyżej darowizny (k. 122 akt) i chwilą dokonania tego podziału objęli oni przyznane im grunty w posiadanie.

Jakkolwiek z materiału sprawy nie wynika, kiedy dokładnie miało to miejsce,

to ostatecznie nie ma to znaczenia dla oceny prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Sporne grunty zostały bowiem niewątpliwie objęte w posiadanie przez wskazane osoby już pod rządami Dekretu z dnia 11 października 1946r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319, z późniejszymi zmianami), albo pod rządami obowiązującego po nim Kodeksu cywilnego.

Obie te regulacje, 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 taka też sytuacją nie mamy jednak do czynienia w sprawie, wprost przeciwnie samoistność posiadania tych gruntów przez wskazane powyżej osoby została potwierdzona wynikami przeprowadzonego postępowania.

Między innymi potwierdzają to przywołane powyżej zeznania zmarłej G. S. (1), która zeznała, że mieszkała ona w domu po rodzicach, P. S. (1) mieszkał w domu żony, a A. S. wyprowadził się do P., a po dokonaniu podziału P. S. (1) uprawiał przydzielony mu grunt ( (...)) oraz tylko pomagał G. S. (1) i A. uprawiać przydzielone im grunty (k. 122 akt).

Na gruntach nazywanych (...) G. S. (1) w latach sześć-dziesiątych i na początku lat siedemdziesiątych uprawiała ziemniaki, po czym w związku z jej chorobą ziemia leżała odłogiem, a następnie była przez nią wynajmowana A. B. (1).

Wnioskodawczyni jej mąż i jej rodzice nie pracowali na tym gruncie i nie byli uważani przez sąsiadów przez jego posiadaczy i wbrew zarzutowi apelacji nie wykazano również w toku postępowania, żeby był on wynajmowany przez A. B. (1) od ojca skarżącej w okresie od 1974r. do 1976r.

Z tych względów nie byli oni posiadaczami samoistnymi tego gruntu,

co zarówno w świetle regulacji art. 50 – Prawa rzeczowego jak i późniejszej regulacji art. 172 § 1 k.c. co już tylko z tego powodu wykluczało możliwość powstania stanu prowadzącego do zasiedzenia przez nich własności przedmiotowego gruntu (**z uwagi**

**na brak po stronie rodziców wnioskodawczyni, jej samej jak i jej męża W.-sława D. przymiotu posiadacza samoistnego).**

Podobnie ma się rzecz z gruntem nazywanym „Działki za stodołą”.

Przynależna do nich ” działka o nr (...), jest obecnie łąką biegnącą pasem

o szerokości 20m od granicy nieruchomości świadka J. S. (2) w dół w kierunku rzeki S..

W przeszłości została ona podzielona na dwie części, z których korzystali rodzice skarżącej (z części obecnej łąki od strony rzeki) oraz F. S.,

a po jego śmierci korzystał z niej jego córka A. B. (2), zaś obecnie korzysta

z niej - za zgodą skarżącej i A. J. S..

Z wiarygodnych zeznań A. B. (1) wynika (potwierdza je późniejszy sposób korzystania przez rodziców skarżącej z gruntu), że rodzice skarżącej objęli

w posiadanie wskazaną powyżej część działki za zgodą F. S., a sposób korzystania przez nich z gruntu został przez niego ściśle określony (z przeznaczeniem na posadzenie na niej ziemniaków)

Korzystali oni zatem z tego gruntu za zgodą innej osoby, która wyznaczyła

im przy tym ściśle sposób jego użytkowania.

Taki sposób korzystania z rzeczy odpowiada korzystaniu z niej w drodze

jej bezpłatnego użyczenia, a to z kolei jest równoznaczne z jej posiadaniem zależnym.

Ten sam charakter posiadania należy przypisać korzystaniu przez nich

z drugiej z działek zaliczonych do gruntu o nazwie „Działki za stodołą” (...) (stanowi wąski pas gruntu 5-6 m, biegnący od drogi publicznej wzdłuż ogrodzenia posesji świadka J. S. (2)), która była przez nich wykorzystywana, jako droga prowadząca do uprawianej przez nich części działki o nr (...).

Z podanych względów w chwili objęcia przez nich gruntu w posiadanie byli oni zatem jego posiadaczami zależnymi.

W toku postępowania nie wykazano, żeby doszło do zmiany charakteru tego posiadania, (w szczególności z podanych przez Sąd Rejonowy powodów nie ma

na to wpływu fakt opłacania przez nich podatku od nieruchomości).

Z tego powodu również w tym wypadku nie została zrealizowana – przewidywana zarówno w regulacji art. 50 – Prawa rzeczowego jak i w późniejszej regulacji

art. 172 § 1 k.c. – przesłanka nabycia w drodze zasiedzenia własności wskazanych powyżej działek gruntu w postaci ich samoistnego posiadania przez skarżącą i jej męża.

Czyni to w zaskarżonej części wnioszek skarżącej nieuzasadnionym,

co powinno prowadzić do jego oddalenia.

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenia w zaskarżonym postanowieniu,

przez co apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. a to z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jej oddalenia.

Reasumując postanowienie Sądu Rejonowego w zaskarżonej części

jest prawidłowe i dlatego orzeczono jak w sentencji w oparciu o regulację art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację***

***art. 102 k.p.c. w związku z art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. biorąc pod uwagę, że sprawa miała charakter wątpliwy, co uzasadnia nie obciążenie skarżącej kosztami postępowania odwoławczego.***

SSO Magdalena Balion-Hajduk SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk