

Sygn. akt II Ca 474/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

Sędziowie: **SO Małgorzata Klesyk**

SO Barbara Dziewięcka (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 czerwca 2013 r. sprawy

z wniosku S. D., A. D. i Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. M. w W.

z udziałem Gminy W., Powiatu J., W. K. (1), T. S. (1), W. J. (1), I. L., K. M., W. K. (2), B. J., K.J. P.i M. J.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. M. w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 22 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 99/11

postanawia: oddalić apelację i zasądzić od Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. M. w W. solidarnie na rzecz S. D. i A. D. kwotę 150 (sto pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 474/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy w Jędrzejowie stwierdził, że S. oraz A. małżonkowie D. stali się z dniem 8 września 2009 r. przez zasiedzenie na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w W. oznaczonej nr (...) oraz oddalił wniosek Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem św. M. w W. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności działek nr (...).

Sąd Rejonowy poczynił w sprawie następujące ustalenia faktyczne:

Właścicielami działek oznaczonych nr (...) są od 1979 r. małżonkowie D.. Nieruchomości te na ich rzecz przekazali umową (...) W.i.A.J..

Działka nr (...) stanowi drogę, a jako władający nią w ewidencji gruntów ujawniony jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik Urząd Gminy. Działka ta usytuowana jest pomiędzy działkami nr (...) należącymi do małżonków D.. Wszystkie trzy działki tworzą wizualnie jedną całość i są ogrodzone. Pomiedzy nimi nie ma ogrodzeń i odgradzeń. W trakcie użytkowania działek nr (...) małżonkowie D. przejeżdżają maszynami rolniczymi przez działkę nr (...), przechodzą w jej poprzek. Płacą od niej podatek od nieruchomości i uważają się za jej właścicieli. Koszą na niej trawę,

wysypywali przejście po działce kamieniami w celu uzupełnienia dziur. Parafia nie płaciła podatków od działki (...), nie dbała o nią, nie interesowała się jej sprzątnięciem i odśnieżaniem, jak również nie utworzyła przejścia do cmentarza po niej. Proboszcz Parafii pod wezwaniem św. M. za właściciela działki nr (...) uważał Skarb Państwa. W dniu 2 lutego 1957 r. przedstawiciele Parafii i W. J. (2) poczynili uzgodnienia w sprawie szerokości drogi do cmentarza, jednakże nie zostały one wykonane przez żadną ze stron. Parafia nie położyła na drodze krawężników i nie utwardziła drogi, a W. J. (2) nie usunął dobrowolnie rosnących drzewek. W późniejszym czasie A. D. i S. D. udostępniali przejście na uroczystości pogrzebowe, a także święta, jednakże miało ono charakter grzecznościowy. Brama od ulicy (...) prowadząca na działkę została zamknięta w grudniu 2010 r. przez S. D. z powodu braku porozumienia z proboszczem Parafii w zakresie użytkowania działki, m.in. na działkę wjeżdżał ciężki sprzęt budowlany, parafianie na niej parkowali swoje samochody, kościelny nie zamykał bramy i wychodził na ulicę inwentarz żywy.

W 2012 r. S. D. przeorał działkę nr (...) zmniejszając jej szerokość do 2,5 metrów.

Działka nr (...) również stanowi drogę i w ewidencji gruntów jako jej władający ujawniony jest Skarb Państwa, a jako użytkownik Urząd Gminy. Z zapisu w księdze wieczystej W.(...) oraz postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku wynika, że jej właścicielem jest T. S. (1). W 1978 r. ksiądz T. S. (2) z Parafii pod wezwaniem św. M. w W. wraz z mieszkańcami w czynie społecznym na działce nr (...) położyli płyty betonowe, tworząc wygodne przejście do nowej części cmentarza. W późniejszym czasie działka została przez dzieci obsadzona modrzewiami. Działka ta od 1978 r. była dostępna dla każdego i nie było potrzeby pytania kogokolwiek o zgodę na przejście nią. O czystość działki dbał właściciel zakładu kamieniarskiego. Parafia nie płaciła od niej podatku od nieruchomości.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że przesłanki z art.172 k.c. do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie działki nr (...) spełnili małżonkowie S. i A. D.. Sąd wskazał, że w sprawie nie zostały przedstawione żadne dowody, z których wynikałoby, że Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem św. M. w W. podejmowała jakiegokolwiek działania, z których wynikałoby samoistne posiadanie działki nr (...), że władała wskazaną działką na zasadzie wyłączności, zaś o tym nie może świadczyć fakt przechodzenia w trakcie uroczystości kościelnych przez działkę nr (...) przez kolejnych P. oraz parafian, skoro czynili to za zgodą małż. D.. W ocenie tego Sądu Parafia nie była samoistnym posiadaczem działki nr (...), stanowiącej drogę dojazdową do nowej części cmentarza, gdyż była ona wykorzystywana przez każdego, kto chciał, nie była zamykana przez Parafię. Parafia też nie pobierała żadnych opłat za korzystanie z niej, nie płaciła podatku od nieruchomości z działki. Zdaniem Sądu Rejonowego działka ta z uwagi na dotychczasowy sposób korzystania z niej, fakt wyodrębnienia jej w sposób wyraźny od sąsiednich nieruchomości winna stanowić gminną drogę publiczną, dostępną dla każdego.

Apelację od tego postanowienia wniósł wnioskodawca Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem Św. M. w W., zaskarżając je w całości. Podniosła, że cmentarz w W. istnieje ponad 300 lat, jedyną drogą dojścia i dojazdu do niego był pas gruntu oznaczony jako działka nr (...), a zatem upłynął ostateczny okres do stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Wskazał, że nikt przez 300 lat nie rościł sobie prawa do przedmiotowej nieruchomości i działka ta była wygrodzona murem, który na skutek upływu lat został zniszczony. Również fakt, że nikt nie rościł sobie żadnych praw do przeznaczonego pod drogę pasa gruntu nr 308 sprawia, że oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia jego własności przez zasiedzenie jest całkowicie bezzasadne, zaś to, że po drodze chodzą inne osoby, o każdej porze i nie muszą pytać o zgodę na przejście wynika z istoty drogi na cmentarz.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy jak również wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia oceny i wnioski prawne, jako prawidłowe i znajdujące należyte oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Skarżący zarzucając błędy w ustaleniach faktycznych nie wskazuje na konkretne uchybienia Sądu Rejonowego w tym względzie, a w istocie kwestionuje ocenę charakteru posiadania przez Parafię spornych nieruchomości i przyjęcie przez Sąd I instancji, że nie miało ono charakteru posiadania samoistnego, co stanowi niezbędną przesłankę zasiedzenia. Wbrew zarzutowi skarżącego Sąd Rejonowy jednak prawidłowo ustalił okoliczności związane z korzystaniem z obu nieruchomości przez wnioskodawców, czynności podejmowane przez nich w okresie wymaganym do zasiedzenia i prawidłowo przyjął, że w przypadku skarżącego posiadanie działek nr (...) nie miało właścicielskiego charakteru. Ustalenia te zostały poprzedzone prawidłowo przeprowadzonym postępowaniem dowodowym oraz oceną dowodów dokonaną w sposób zgodny z dyspozycją art.233§1 k.p.c w zw. z art.13§2 k.p.c , nie naruszającą zasad logiki ani doświadczenia życiowego.

Wskazać należy, że samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art.172 k.c. jest ten, kto postępuje z nią jak właściciel, wyrażając przy tym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Tak więc, by można mówić o posiadaniu samoistnym po stronie posiadacza muszą wystąpić dwa elementy: corpus i animus. Ten ostatni element pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego, gdyż posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Natomiast zakres faktycznego władztwa sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Konieczną przesłanką faktycznego władztwa, jest przy tym oprócz samego zachowania się posiadacza, takie zachowanie się osób trzecich, wyrażające się w tym, że władztwo posiadacza nie spotyka się z ich strony ze skutecznym oporem.

Zebrane w sprawie dowody na dają podstaw do ustalenia, że wnioskodawca –Parafia Św. M.w W.była samoistnym posiadaczem nieruchomości oznaczonych nr (...), wykorzystywanych jako drogi do cmentarza.

Co do działki nr (...), stanowiącej tzw. starą drogę na cmentarz zostało bowiem w sprawie wykazane samoistne posiadanie małżonków S.i A. D.. Zeznający w sprawie świadkowie (D. D., W. G., Z. L., R. S. (1), S. G.) potwierdzili, że odkąd sięgają pamięcią o drogę dbał D., wykaszal ją, sypał kamieniem, na noc zamykał bramę, spuszczał psy . Wyżej wskazani świadkowie, będący parafianami działkę tę postrzegali jako całość posesji D., uznawali go za jej właściciela. A. R.sąsiadka D.zeznała, że stara droga była udostępniana przez J., a następnie przez D.na potrzeby uroczystości kościelnych, ale nie była to droga kościelna. Z zeznań D. D.wynika, że „ D.się prosiło o pozwolenie na przejazd konduktu żałobnego”. Potwierdziła to także M. M., która zeznała, iż mówiło się , „że trzeba pójść do państwa D., żeby otworzyli bramę”. O tym, iż Parafia nie czuła się właścicielem działki stanowiącej starą drogę świadczy też to, że nie czyniła na niej żadnych nakładów, nie utwardzała jej, mimo iż jak wynika z zeznań księdza T. S. (2), droga była błotnista i tego wymagała, nigdy też Parafia nie płaciła od niej podatków. Sam proboszcz L. S.zeznał , że za właściciela tej działki uważał Skarb Państwa. Nie wystąpił na drogę sądową o przywrócenie posiadania, gdy D.w 2010 roku zamknął bramę na kłódkę i uniemożliwił przejazd starą drogą do cmentarza. Z kolei już poprzednik prawny wnioskodawców W. J. (2)czuł się właścicielem tej działki, o czym świadczy to, że nie wykonał postanowień zawartej z Parafią ugody w 1957 r., nie wyciął drzewek owocowych i naruszył granice drogi, przyorywując ją oraz wrywając paliki. Okoliczność zezwolenia przez D.na przejazd konduktów żałobnych tą drogą, otwieranie bramy w czasie uroczystości kościelnych wynikała jedynie z uprzejmości i na tej podstawie Parafia nie może wywodzić praw do działki.

Także wskazywana przez skarżącego okoliczność, że S. D. zamieszkiwał na Śląsku i jedynie przyjeżdżał na weekendy do W. pomagać żonie, nie sprzeciwia się przyjęciu, że był samoistnym posiadaczem nieruchomości, skoro razem z żoną czuł się jej właścicielem, doglądał jej i podejmował czynności będące przejawem właścicielskiego władztwa (płacenie podatków, koszenie trawy, wysypywanie kamienia).

Brak jest także podstaw do przyjęcia w oparciu o podnoszoną w zeznaniach niektórych świadków (H. M., B. W., D. T., M. Ż., S. R.(1),S. R. (2), J. O., M. O.) okoliczność istnienia w przeszłości drewnianego płotu od strony drogi wzdłuż budynków D., że droga ta była wydzielona i była we władaniu Parafii. Świadkowie Ci w większości wskazywali, że

nie pamiętali, kiedy płot przestał istnieć, z kolei R. S. (2) zeznał, że „ogrodzenie było w latach 1956-1957, a potem chyba zniknęło”, a wójt Gminy W., że płot był posadowiony w latach siedemdziesiątych. Niewątpliwym jest zatem, że wnioskodawcy S. oraz A. małżonkowie D. wykazali trzydziestoletni okres samoistnego posiadania działki liczony od 1979 r., w którym otrzymali od małż. J. sąsiednie działki nr (...).

Sąd Rejonowy prawidłowo również ustalił, że Parafia nie była samoistnym właścicielem działki nr (...) stanowiącej tzw. nową drogę na cmentarz. Działka ta służy jako droga od początku lat siedemdziesiątych i powstała z inicjatywy ówczesnego Proboszcza Parafii, jednakże przy pomocy mieszkańców W. w czynie społecznym. Jak wynika z zeznań wójta Gminy W. (k.238) mieszkańcy zorganizowali zbiórkę pieniędzy celem zapłaty za działkę jej właścicielowi T. S. (1), a w 1978 r. została ona wybetonowana przez mieszkańców i osadzona modrzewiami. Droga ta była i jest dostępna dla każdego, kto chce z niej skorzystać. Parafia nie manifestowała nigdy swojego władztwa do tej drogi, nie wносиła o zmianę zapisów w ewidencji gruntów, nie płaciła podatków. Drogi tej choć powstała dzięki wsparciu parafian mieszkańców W. i z ich pomocą, nie można uznać za stanowiącą własność Parafii. Należy bowiem rozróżnić Parafię jako jednostkę organizacyjną kościoła katolickiego, posiadającą osobowość prawną, którą reprezentuje proboszcz od wspólnoty społecznej, którą tworzą osoby zamieszkujące na terenie Parafii.

Reasumując Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że wnioskodawca Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem Św. M. w W. nie wykazała właścicielskiego władztwa do działek nr (...) i jej wnioszek oddalił.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art.385 k.p.c w zw. z art.13§2 k.p.c orzekł jak sentencji postanowienia, dzieląc w całości ustalenia i wnioski Sądu I instancji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art.520§2 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego reprezentującego wnioskodawców S. oraz A. małż. D. w zakresie, w jakim apelacja okazała się niezasadna w odniesieniu do działki nr (...).

SSO M. Klesyk SSO M. Bajor - Nadolska SSO B. Dziewięcka