

Sygn. akt II Ca 1390/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Kośka

Sędziowie: SSO Ewa Piątkowska-Bidas

SSO Beata Piwko (spr.)

Protokolant: st. prot. sąd. Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 stycznia 2015 r. sprawy

z wniosku J. M.

z udziałem A. M. (1), B. Ś., B. Ł., A. Ś., W. Ś., J. S. (1), S. M. (1), A. M. (2), J. Z., B. W., M. W., J. S. (2), T. M. (1), Gminy S., O. D., E. F., E. I.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji uczestniczki J. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 29 lipca 2014 r. sygn. akt I Ns 509/14

postanawia: oddalić apelację.

II Ca 1390/14 Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej postanowieniem z 29.07.2014r. stwierdził, że S. M. (2) stał się z mocy prawa z dniem 4.XI.1971r. właścicielem nieruchomości położonej w S.o pow. 0,11ha oznaczonej nr (...), przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę M. S., przyjętej do (...)za nr (...) - (...)w dniu 30.08.2013r., nie posiadającej urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, bez obowiązku spłat.

Sąd Rejonowy w sporządzonym uzasadnieniu przedstawił w sposób szczegółowy ustalony przez siebie stan faktyczny z którego wynika, że S. M. (2) objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy darowizny zawartej z ojcem T. M. (2) w lata 50. XX w. Na otrzymanej działce zbudował parterowy dom mieszkalny, do którego wprowadził się z rodziną w połowie lat 60. XX w. Wówczas ogrodził siedlisko w ten sposób, że pozostawił od strony zachodniej, przy granicy z sąsiednią niezabudowaną nieruchomością, pas gruntu o szerokości niespełna 2m aby umożliwić sobie swobodny wjazd do położonej w głębi części nieruchomości, poza linia zabudowy. Z tego pasa gruntu za pozwoleniem S. M. korzystał także jego ojciec i brat, a czasem inni mieszkańcy.

Na podstawie ustalonego przez siebie stanu faktycznego, w oparciu o dokonaną ocenę materiału dowodowego, Sąd Rejonowy uznał, że spełnione zostały przesłanki określone w art.1 ustawy z 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, S. M. był rolnikiem, znajdowała się ona 4.11.1971r. w posiadaniu samoistnym S. M..

O kosztach postępowania sąd ten orzekł na podstawie art.520§1k.p.c.

Apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego wniosła J. Z., która zarzuciła:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego art. art.1ust.1 ustawy z 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez przyjęcie, że S. M. (2) był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości rolnej,
- 2) naruszenie przepisów postępowania, art.233§1k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnej zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i wyciągnięcie przez Sąd z tak dokonanej oceny nieprawidłowych wniosków w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, opierającej się na ustaleniu, że S. M. (2) stał się z mocy prawa z dniem 4.11.1971r. właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Ustalenia te Sąd Rejonowy poczynił po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, które ocenił w sposób prawidłowy, a ocenę tę Sąd Okręgowy także podziela w całości.

Nieuzasadniony jest są zarzut apelacji naruszenia prawa procesowego w zakresie, w jakim kwestionuje ocenę materiału dowodowego, gdyż dokonana przez Sąd I instancji ocena dowodów nie pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego, nie wykazuje błędów natury faktycznej. Sąd poddał wnikliwej ocenie całość materiału dowodowego sprawy dokonując jego wszechstronnej analizy, a swoje stanowisko wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uzasadnił zgodnie z wymogami art. 328 § 2 k.p.c. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nasuwa zastrzeżeń, mieści się w zakresie swobody określonej treścią art. 233 § 1 k.p.c. Postawienie zarzutu dowolnej oceny dowodów wymaga wykazania, poprzez argumenty natury jurystycznej, że Sąd uchybił zasadom oceny dowodów objętym treścią ww. przepisu, wskazania realnych w danej sprawie przyczyn, dla których ocena sądu nie spełnia wymogów przepisu art. 233 § 1 k.p.c. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Nie wystarcza zaś, jak to czyni apelująca samo wskazanie, że ocena dowodów powinna doprowadzić do odmiennych ustaleń. Każda subiektywna ocena, dokonywana w warunkach rozbieżnych twierdzeń stron, uwzględnia dążenie do narzucenia sądowi własnych ocen, korzystnych dla prezentowanego w procesie stanowiska i oczekiwanej treści rozstrzygnięcia i jako taka nie może stanowić podstawy ustaleń. Istotą orzekania jest zachowanie samodzielności, niezależności w ustalaniu i wyciąganiu wniosków istotnych z punktu widzenia prawa materialnego.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia prawa materialnego.

Przesłanki nabycia nieruchomości na własność na podstawie art.1 ust1ustawy z 26.10.1971r. to:

- a) objęcie w posiadanie nieruchomości przez aktualnego posiadacza lub jego poprzednika na podstawie zawartej bez prawa przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, dożywocia lub innej umowy przenoszącej własność, o zniesienie współwłasności albo o dział spadku;
- b) wchodzenie nieruchomości w skład gospodarstwa rolnego posiadacza lub stanowanie przez nią samą takiego gospodarstwa;
- c) samoistne posiadanie nieruchomości przez rolnika w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 4 XI1971 r.

Skarżąca w apelacji zarzucając naruszenie ww. przepisu wydaje się, że kwestionuje jedynie spełnienie przesłanki związanej z posiadaniem samoistnym, a i to tylko co do części nieruchomości poza ogrodzeniem i tylko w tym znaczeniu, że w jej ocenie S. M. (2) był tylko współposiadaczem tego pasa gruntu.

Odnosząc się jednak do wszystkich przesłanek Sąd Okręgowy zauważa, że okolicznością niesporną w sprawie było to, że S. M. (2) był w dacie 4.11.1971r. rolnikiem.

Przedmiotowa nieruchomość o pow.0,11ha wchodziła w skład posiadanego przez niego gospodarstwa rolnego, skoro była wykorzystywana jako siedlisko. Niekwestionowaną okolicznością było także to, że S. M. (2) zbudował na tej nieruchomości dom w latach 60.XX w., w którym wraz z rodziną zamieszkał. Przedmiotową nieruchomość otrzymał wcześniej od rodziców. Fakt ten, zresztą też niekwestionowany przez nikogo, świadczy niewątpliwie o tym, że był posiadaczem samoistnym.

Posiadanie jako przesłanka nabycia własności w trybie ustawy z 1971r. musi mieć charakter posiadania samoistnego. W rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego posiadacz samoistny to taki, który faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Wszystkie zatem stany faktycznego władztwa, odpowiadające innemu prawu niż własność, nie kwalifikują się jako posiadanie samoistne.

Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy w taki sposób jak właściciel. Posiadacz samoistny włada rzeczą jak właściciel cum animo rem sibi habendi, zatem czynnik woli

(animus) stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od zależnego. W zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władztwo w praktyce decyduje kryterium obiektywne, zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Z zeznań samej skarżącej wynika, że nie kwestionuje władztwa S. M. co do części nieruchomości zabudowanej i ogrodzonej i w tym zakresie (mimo, że apelacja dotyczy całości orzeczenia), że był on posiadaczem samoistnym.

Przechodząc zatem do kwestii spornej związanej z oceną charakteru władztwa S. M. w części tzw. drogi, a tym samym spełnienia przesłanek określonych w cyt. wyżej przepisie, Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw, aby przyjąć, że S. M. był jedynie współposiadaczem tego pasa gruntu, a już na pewno żeby nie był w ogóle jego posiadaczem. Trafny jest wywód Sądu Rejonowego, że nieformalną umową darowizny została objęta cała przedmiotowa nieruchomość. Wydzielenie na gruncie (nieobjęcie ogrodzeniem) pasa o szerokości ok. 2m nastąpiło z woli S. M. (2) i podyktowane było chęcią stworzenia dla siebie i rodziny lepszego dojazdu do części nieruchomości poza zabudowaniami. Należy pamiętać, że przylegająca do tego pasa sąsiednia nieruchomość nie była w tym czasie ogrodzona, a stosunki sąsiedzkie nie były zakłócone.

Logicznym jest to co przyjął Sąd Rejonowy, że gdyby wolą ojca było przekazanie tylko części nieruchomości i pozostawienie „drogi” poza zakresem umowy, to taki pas byłby wydzielony także z nieruchomości znajdujących się w głębi, zwłaszcza, że T. M. (2) pozostawił sobie działkę znajdującą się najdalej od drogi. Tymczasem żadna z działek znajdujących się powyżej przedmiotowej nieruchomości, także ta darowana ojcu skarżącej, nie została pomniejszona o pas gruntu przeznaczony pod drogę. Ponadto z pewnością wydzielony pas byłby znacznie szerszy, tak aby móc nim swobodnie przejeżdżać. Sąd Rejonowy, ani Sąd Okręgowy nie kwestionuje tego, że także inne osoby poza S. M. (2) korzystały z tego pasa gruntu, jednakże czyniły to nie będąc jego współposiadaczami, na zasadzie grzecznościowej, za przyzwoleniem S. M. (2), który czuł się właścicielem całej nieruchomości. Należy zatem zgodzić się z wnioskami Sądu Rejonowego, że S. M. (2) był posiadaczem samoistnym całej przedmiotowej nieruchomości 4.11.1971r. oraz, że zostały spełnione wszystkie przesłanki określone w art.1 ust.1 ustawy z 26.10.1971r. warunkujące nabycie własności nieruchomości.

Reasumując Sąd Okręgowy nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji oddalił ją na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13§2 kpc.

SSO B.Piwko SSO M.Końska SSO E.Piątkowska-Bidas