

Sygn. akt I Ca 71/15

POSTANOWIENIE

Dnia 4 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Koszel (spr.)
Sędziowie:	SSO Halina Bork SSO Dariusz Krzysiak

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2015 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z wniosku P. P.

z udziałem M. M. (1), W. K. (1), J. K.,

Gminy M. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki M. M. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zamościu IX Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Krasnymstawie

z dnia 21 listopada 2014 r. sygn. akt IX Ns 281/13

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. stwierdzić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ca 71/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w Zamościu IX Zamiejscowy Wydział Cywilny w Krasnymstawie stwierdził, że Z. J., córka J. i K. oraz jej mąż S. J., syn Ł. i M. nabyli przez zasiedzenie z dniem 14 lipca 1979 roku na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości oznaczonej nr (...), o pow. 0,0197 ha, położonej w obrębie Nr (...) Z. P., jednostka ewidencyjna K., w pozycji rejestrowej nr (...), objętej księgą wieczystą KW Nr (...), wydzieloną z działki nr (...), o pow. 0,8932 ha, zgodnie z projektem podziału uwidocznionym na mapie

i rejestrze stanowiącym załącznik do opinii biegłego geodety A. W., wpisanym do (...) Ośrodka (...) w K. w dniu 5 marca 2014 r. za Nr (...)

Sąd Rejonowy ustalił,

że działka gruntu oznaczona nr (...), o powierzchni 0,8932 ha, położona jest w obrębie (...)Z. P., w pozycji rejestrowej nr (...). W wypisie z rejestru gruntów jako jej właściciel wpisana jest uczestniczka postępowania M. M. (1), córka M. i M..

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zamościu XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krasnymstawie księga wieczysta Kw Nr (...), w której dziale II jako właściciel wpisany jest M. M. (4), syn M. i M..

Postanowieniem z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie I Ns 355/12 Sąd Rejonowy w Krasnymstawie stwierdził, że spadek po M. M. (4) zmarłym dnia (...) r. w K. nabyła siostra M. M. (1) w całości.

K. J. i jego żona Z. J. nabyli własność nieruchomości rolnych oznaczonych nr (...), o powierzchni ogólnej 4,55 ha, położonych w P. Z. - K. na podstawie aktu własności ziemi nr (...) (...), wydanego przez (...) Wydział (...) i Leśnictwa w K. w dniu 8 maja 1973 r.

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów z dnia 28 sierpnia 1985 r. wykazane na nim działki nr: (...) odpowiadają działkom nr: (...) wymienionym w akcie własności ziemi z dnia 08 maja 1973 r. nr (...) (...).

W dniu 12 listopada 1985 r. K. J., W. K. (2) i D. P. sprzedali M. M. (5) i jego żonie M. M. (3) własność nieruchomości obejmujących działki gruntu oznaczone nr(...), o powierzchni ogólnej 3,3594 ha, położone w K. – P. Z..

W dniu 25 października 2001 r. M. M. (5) i jego żona M. M. (3) darowali swojemu małoletniemu synowi M. M. (4) własność nieruchomości obejmujących działki gruntu oznaczone nr (...), o powierzchni ogólnej 3,9194 ha, położone w K. – P. Z..

Poprzednicy prawni wnioskodawcy S. P. (1) - jego dziadkowie S. J. i Z. J. nabyli własność nieruchomości rolnych oznaczonych nr (...), o powierzchni ogólnej 1,85 ha, położonych w P. Z., K. na podstawie aktu własności ziemi nr (...) (...) wydanego przez (...) Wydział (...) i Leśnictwa w K. w dniu 8 maja 1973 r.

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów z dnia 8 stycznia 1987 r. wykazane na nim działki nr: (...) odpowiadają działkom nr: (...), wymienionym w akcie własności ziemi z dnia 8 maja 1973 r. nr (...) (...).

S. J. zmarł (...) r., a prawa do spadku po nim nabyli: żona Z. J. oraz zstępni: H. P. i M. J. po 1/3 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyła żona Z. J. w całości.

W dniu 3 lutego 1987 r. Z. J. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego przekazała całe swoje gospodarstwo rolne, obejmujące działki gruntu oznaczone nr: (...) córce H. P. i jej mężowi E. P.. Z. J. zmarła w dniu (...) r.

W dniu 8 grudnia 1998 r. E. P. i H. P. sprzedali J. H. i W. K. (1), po 1/2 części na rzecz każdego z nich, własność nieruchomości obejmujących działki gruntu oznaczone nr (...), o powierzchni ogólnej 2,5552 ha, położone w K. – P. Z..

Uczestnicy postępowania J. K. i W. K. (1) zawarli związek małżeński w dniu (...) r.

Wnioskodawca S. P. (1) wnioskiem w niniejszej sprawie domaga się stwierdzenia, że W. K. (1) (syn S. i H.) oraz J. K. (córka S. i B.) nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 listopada 2001 roku na współwłasność po 1/2 części nieruchomości o powierzchni 197 m⁽²⁾, położoną w K. przy ul. (...), stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu nr (...) oznaczoną tym numerem na mapie sporządzonej przez geodetę A. W. kolorem czerwonym, która to mapa jest zaewidencjonowana

w zasobie materiałów geodezyjnych w (...) Ośrodku (...) w K. za nr(...) (...) (...), a sporządzona jest jako załącznik do opinii w niniejszej sprawie.

Wnioskodawca S. P. (1) zeznał, że dziadkowie jego, Z. J. i S. J. mieli drogę dojazdową do swojej posesji po działce nr (...), przy czym posiadali ją od daty nabycia działki siedliskowej, jednakże nie potrafił wskazać daty wejścia w posiadanie działki. Zdaniem wnioskodawcy właściciele działki nr (...) również tą drogą chodzili, przy czym mieli na swoją posesję drugi wjazd od strony działki nr (...), zaś działka nr (...) od drogi dojazdowej dziadków była odgradzona całym płotem i były tam posadzone drzewa.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom wnioskodawcy, bowiem są one obiektywne, rzeczowe i szczerze. Ponadto zeznania jego znajdują potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym. W szczególności uczestnik W. K. (1) zeznał, iż H. P., od której nabył m. in. działkę nr (...), mówiła, że droga stanowiła jej własność, a przedtem jej matki Z. J. i pokazywała mu akt notarialny z 1949 r., na podstawie którego Z. J. kupiła część działki oznaczonej wtedy nr (...) wraz z drogą dojazdową. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom uczestnika W. K. (1), bowiem są one przekonujące i szczerze oraz zgodne z innymi dowodami.

Również uczestniczka J. K. zeznała, że korzystali z drogi dojazdowej po działce nr (...), bo tak im nieruchomość przekazała H. P.. Zeznała również, że użytkowali całą część działki nr (...) za ogrodzeniem z siatki, utwardzali drogę, kosili trawę, a także sadzili kwiaty. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom uczestniczki J. K. bowiem są one rzeczowe, przekonujące i szczerze.

Z zachowanego w aktach sprawy sygn. akt I C 79/11 Sądu Rejonowego w Krasnymstawie wypisu aktu notarialnego Rep. Nr (...) z dnia 14 lipca 1949 r. wynika, że Z. J., córka J. i K. nabyła od W. T. jedną piątą niewydzieloną część działki nr (...), odziedziczoną przez niego po matce K. T., o powierzchni 628,2 m² placu i ogrodu, z tą częścią należącej do tej działki drogi. Sprzedawca oddał kupującej w dniu sprzedaży przedmiot tej sprzedaży w posiadanie i użytkowanie z prawem do ziemiopłodów rosnących na tej powierzchni w poprzek działki przy miedzy B..

Fakt istnienia drogi dojazdowej na objętej niniejszym wnioskiem części działki nr (...) jest w sprawie bezsporny, podobnie jak fakt korzystania z tej drogi przez Z. J. i jej męża S. J., jednakże sporny jest charakter posiadania przez nich części działki nr (...).

W ocenie Sądu Rejonowego nie zasługują na obdarzenie wiarygodnością zeznania świadków: C. M., M. M. (5) i M. M. (3) w tym zakresie gdzie twierdzą, iż S. J. i jego żona Z. J. korzystali z tej części działki nr (...) jedynie grzecznościowo, bowiem M. M. (5) i M. M. (3) wchodząc w posiadanie nieruchomości nr (...) po jej zakupie w 1985 r. nie posiadają wiedzy, jaki charakter miało posiadanie S. J. i Z. J. przed tą datą. Nawet gdyby przyjąć za prawdziwe ich twierdzenia, iż w dacie zakupu, 12 listopada 1985 r., zbywca działki nr (...) - K. J. wskazywał drogę jako swoją własność, nie mogą one mieć wpływu na wcześniejsze posiadanie spornej części działki nr (...) przez S. J. i Z. J., a w szczególności na jego charakter.

Świadek S. P. (2) zeznał, iż od M. M. (5) – swojego szwagra wie, że granica jego działki nr (...) biegła poza studnię w stronę zachodnią, bo tak pokazywał mu granicę poprzedni właściciel K. J.. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom tego świadka odnośnie źródła jego wiedzy co do przebiegu granicy działki nr (...), jednakże ze wskazanych wyżej względów, okoliczność, iż małżonkowie M. weszli w posiadanie tej działki dopiero w 1985 r., ich świadomość co do przebiegu granicy nie ma wpływu na ustalenie charakteru posiadania części działki nr (...) przez S. J. i jego żonę Z. J.. Istotnym jest, że K. J. i S. J. byli braćmi, posiadanie drogi przez S. J. i jego żonę nie było pomiędzy braćmi sporne, wbrew twierdzeniom w/w świadków, którzy nie mogą posiadać na ten temat wiedzy, skoro nie przebywali przed zakupem na nieruchomości, za wyjątkiem jej oglądania przed zawarciem umowy.

Ponadto podnoszony przez strony i świadków fakt korzystania ze studni usytuowanej na spornej części działki nr (...) przez obu braci: K. J. i S. J. sam w sobie nie przesądza, zdaniem Sądu Rejonowego, na korzyść żadnego z nich, w kwestii własności spornego pasa gruntu. Decyduje bowiem o tym całokształt charakteru władania nieruchomością. Nadto z zeznań tychże świadków i stron wynika, że korzystanie przez K. J. z przedmiotowej studni wynikało z faktu,

iż nie miał on dostępu do wody pitnej, pomimo urządzenia własnej studni na innej części działki nr (...). Gdyby zatem K. J. uważał się za właściciela spornego gruntu z urządzoną już studnią, to oceniając jego działania racjonalnie, nie wykonywałby drugiej studni w innej części tej działki.

Świadek W. K. (2), córka K. J. zeznała, że jej rodzice nie uważali się za właścicieli drogi i nie korzystali z niej, bo mieli wjazd od drugiej strony. Zeznała ponadto, że studnia znajdująca się na spornej części gruntu nie była wykonana przez jej ojca, ani jego brata, tylko przez prababcie i korzystali z niej zgodnie obaj bracia, natomiast spór pomiędzy braćmi dotyczył usytuowania płotu względem drzew posadzonych na styku działki nr (...) i drogi dojazdowej. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadka W. K. (2), bowiem są one rzeczowe, logiczne i obiektywne.

Przedmiotowa droga dojazdowa usytuowana jest na działce nr (...) od strony działki nr (...), stanowiącej własność uczestników J. K. i W. K. (1). Uwidoczniona jest ona na zdjęciach fotograficznych dołączonych do akt sprawy I C 79/11. Na tych fotografiach widać, iż część działki nr (...), na której znajduje się droga dojazdowa, odgradzona jest od pozostałej części działki nr (...) ogrodzeniem i drzewami owocowymi, a urządzenie ogrodzenia i usytuowanie drzew wskazuje w ocenie Sądu Rejonowego jednoznacznie, że sporna część działki nr (...) była od niej wyraźnie oddzielona w taki sposób, iż może to świadczyć, że nie była traktowana jako własność przez właścicieli pozostałej części tej działki, w szczególności przez dokonującego takiego oddzielenia ogrodzeniem i drzewami K. J..

Ponadto przesłuchany w charakterze świadka K. M. zeznał, że droga dojazdowa na obecnej działce nr (...) powstała około 1931 r. po komasacji gruntów i była wykorzystywana przez S. J. i jego żonę, natomiast nigdy nie było sporów o tę drogę pomiędzy S. J., a jego bratem K.. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadka K. M., gdyż są one obiektywne i rzeczowe.

Świadkowie: S. F. vel Z. i S. F. vel Z. zeznali, że droga dojazdowa prowadziła do posesji S. J. i była odgradzona od posesji K. J. najpierw płotem drewnianym, natomiast obaj bracia: K. i S. zgodnie korzystali ze studni znajdującej się przy drodze dojazdowej. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom w/w świadków, bowiem są one rzeczowe, logiczne i bezstronne.

Z zeznań świadków: K. M., W. K. (2), S. F. vel Z. i S. F. vel Z. zdaniem Sądu Rejonowego wynika jednoznacznie, iż droga dojazdowa na działce nr (...) była w posiadaniu wyłącznie S. J. i jego żony Z. J..

Natomiast z treści aktu notarialnego Rep. Nr (...) z dnia 14 lipca 1949 r. wynika, że małżonkowie J. weszli w jej posiadanie z tymże dniem.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy stwierdził, że Z. J. i jej mąż S. J. byli samoistnymi posiadaczami spornej części działki nr (...) od daty jej zakupu przez Z. J. w dniu 14 lipca 1949 r.

Sąd nie jest związany żądaniem wnioskodawcy odnośnie wskazanego we wniosku nabywcy nieruchomości w drodze zasiedzenia. Ponadto Sąd bierze pod uwagę początek biegu terminu zasiedzenia, jaki zostanie ujawniony w trakcie postępowania dowodowego, natomiast nie ma żadnych podstaw, by uwzględniać wyłącznie termin dogodny dla któregokolwiek z zainteresowanych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że już Z. J. i jej mąż S. J. byli posiadaczami samoistnymi części działki nr (...) zajętej pod drogę dojazdową, a zatem cały okres ich posiadania podlega uwzględnieniu dla obliczenia biegu terminu zasiedzenia. W ocenie Sądu Rejonowego fakt posiadania tej części nieruchomości przez ich następców prawnych: H. P., E. P., W. K. (1) i J. K. miałyby wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie o tyle, o ile wcześniejsze posiadanie części działki nr (...) przez S. J. i Z. J. nie doprowadziły do zasiedzenia.

Celem określenia zakresu posiadania działki nr (...) przez Z. J. i S. J. Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego geodety. Biegły A. W. w opinii pisemnej z dnia 5 marca 2014 r. przedstawił na mapie stanowiącej załącznik do opinii zakres posiadania działki nr (...) przez samoistnych posiadaczy i wydzielił część działki nr (...) poza ogrodzeniem z metalowej siatki, zajęta pod drogę dojazdową, jako działkę oznaczoną nr (...), o pow. 0,0197 ha (opinia - k. 169 -172).

Sąd Rejonowy podzielił w całości opinię biegłego geodety A. W., uznając ją za fachową i rzetelną. Uczestnicy postępowania nie kwestionowali tej opinii.

Taki stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów zebranych w aktach niniejszej sprawy, aktach spraw związkowych: I C 79/11 Sądu Rejonowego w Krasnymstawie, I Ns 355/12 Sądu Rejonowego w Krasnymstawie, IX Ns 226/13 Sądu Rejonowego w Zamościu IX Zamiejscowego Wydziału Cywilnego w Krasnymstawie oraz ksiąg wieczystych : Kw nr (...), Kw nr (...), Kw nr (...), Kw nr (...) Wydziału Ksiąg Wieczystych tegoż Sądu, zeznań świadków i uczestników oraz opinii biegłego sądowego geodety A. W., szczegółowo wyżej przedstawionych.

Sąd Rejonowy ocenił,

że Z. J. i jej mąż S. J. spełnili przesłanki do nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, zaś po upływie lat trzydziestu nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przesłankami decydującymi o zasiedzeniu są: samoistne posiadanie nieruchomości i upływ czasu.

Posiadanie samoistne oznacza, że określona osoba włada nieruchomością faktycznie i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością. Do nabycia własności przez zasiedzenie konieczne jest ponadto, aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie, nie wystarczy więc samo władanie nieruchomością. Termin zasiedzenia zgodnie z dyspozycją art. 172 k.c. uzależniony jest od dobrej lub złej wiary posiadacza. Dobra wiara w ujęciu tradycyjnym polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo a w złej wierze jest ten, który wie albo powinien wiedzieć, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Oznacza to, że decydujące znaczenie dla oceny "dobrej" lub "złej wiary" posiadacza mają elementy subiektywne, odnoszące się do jego stanu świadomości.

Bieg terminu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy ustalił na podstawie art. 172 § 1 k.c. obowiązującego w dacie wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. 1 stycznia 1965 r.

Zgodnie z tym przepisem posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, zaś po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Kodeks cywilny regulujący możliwość i terminy nabycia nieruchomości przez zasiedzenie obowiązuje od dnia 1 stycznia 1965 r.

Zgodnie z art. XLI § 2 przepisów wprowadzających kodeks cywilny, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie. Przed wejściem w życie kodeksu cywilnego nabycie własności przez zasiedzenie uregulowane było w dekrete z 1947 r. – Prawo rzeczowe, gdzie terminy zasiedzenia wynosiły odpowiednio 20 i 30 lat dla posiadania w dobrej i złej wierze.

Skoro Z. J. i jej mąż S. J. weszli w posiadanie nieruchomości w 1949 r., termin zasiedzenia określony w dekrete -Prawo rzeczowe, dla posiadaczy w złej wierze upłynąłby szybciej, niż terminy określone w kodeksie cywilnym, liczone od dnia jego wejścia w życie, dlatego Sąd Rejonowy ustalił bieg terminu zasiedzenia w niniejszej sprawie według przepisów dekretu - Prawo rzeczowe.

Z. J. i jej mąż S. J. weszli w posiadanie nieruchomości nr (...)na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 14 lipca 1949 r., jednakże przedmiotem sprzedaży była niewydzielona część nieruchomości oznaczonej wtedy nr (...), a zatem mieli oni świadomość, że ta konkretna część nieruchomości nie stanowi ich własności, wobec czego winni być uznani za samoistnych posiadaczy w złej wierze.

Bezsporne jest w sprawie, iż działka nr (...) była przedmiotem nabycia własności na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.).

Za jednolite i ugruntowane uznać należy stanowisko judykatury, w tym Sądu Najwyższego, zgodnie z którym wydanie aktu własności ziemi nie stanowi przeszkody do uznania, że inna osoba, która nie była uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego, nabyła własność nieruchomości w drodze zasiedzenia przy uwzględnieniu okresu jej samoistnego posiadania zarówno przed dniem 4 listopada 1971r., jak i po tej dacie.

Wydanie przez terenowy organ administracji decyzji stwierdzającej nabycie własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) nie stanowi przeszkody do stwierdzenia, że inna osoba nabyła własność tej nieruchomości w drodze zasiedzenia przy uwzględnieniu okresu posiadania poprzedzającego wejście ustawy w życie. Związanie Sądu decyzją organu administracyjnego oznacza tylko tyle, że Sąd jest obowiązany liczyć się ze stanem prawnym ustanowionym decyzją o charakterze orzeczenia lub zarządzenia - jeżeli została ona wydana w granicach kompetencji tego organu. Jeżeli chodzi o akt własności ziemi wydany przez terenowy organ administracji państwowej, stwierdzający nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to jego znaczenie prawne polega na tym, że stanowi on wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 11, poz. 81). Przy ocenie, jakie znaczenie prawne ma wydanie tego aktu dla skuteczności nabycia własności nieruchomości - której on dotyczy - w drodze zasiedzenia rozpoczętego przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - jak to ma miejsce w niniejszej sprawie - należy mieć na uwadze charakter nabycia własności w tym trybie.

Zasiedzenie jest mianowicie sposobem nabycia prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania (art. 172 § 1 k.c.). Wydanie przez organ administracyjny decyzji stwierdzającej tytuł własności - w stosunku do przedmiotu zasiedzenia - innej osoby niż jego dotychczasowy samoistny posiadacz mogłoby zatem mieć znaczenie dla nabycia własności w drodze zasiedzenia, gdyby spowodowało zmianę w stanie posiadania tego przedmiotu zasiedzenia. Jeżeli zmiana taka nie następuje - wydanie przez organ administracyjny decyzji stwierdzającej tytuł własności innej osoby ma to tylko znaczenie, że od chwili wydania takiej ostatecznej decyzji zasiedzenie biegnie przeciwko osobie wskazanej w niej jako właściciel.

Wydanie aktu własności ziemi na rzecz określonej osoby oparte jest na ustaleniu, że osoba ta była samoistnym posiadaczem nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu gospodarstw rolnych. Wynikające zatem z ostatecznej decyzji organu administracyjnego domniemanie, że jest ona zgodna z prawem, obejmuje wprawdzie przesłanki będące podstawą wydania decyzji, jednakże w orzecznictwie przyjmuje się, że decyzja administracyjna, co do okoliczności objętych domniemaniami, stanowi dowód z dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., a nie jest wyłączona możliwość przeprowadzenia w postępowaniu sądowym dowodu przeciwko treści dokumentu urzędowego, stosownie do art. 252 k.p.c. (vide uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1983 r. III CZP 48/93, OSNCP 1984, z. 5, poz. 71). Takie stanowisko Sąd Najwyższy potwierdził w kolejnych orzeczeniach (szczegółowo podanych przez Sąd I instancji). Wydanie aktu własności ziemi nie wyłącza biegu zasiedzenia na rzecz innej osoby. Jeżeli osoba ta była uczestnikiem postępowania o uwłaszczenie, bieg terminu zasiedzenia ulega przerwaniu, natomiast w innym wypadku, zmiana właściciela z mocy ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych miała ten skutek, że zasiedzenie biegło przeciw niemu. Nie ma natomiast podstaw do wyłączenia - jako zasady - skutków samoistnego posiadania uregulowanych w art. 172 § 1 i 2 k.c. w stosunku do nieruchomości, których tytuł własności został uregulowany z mocy cytowanej ustawy.

Wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia przez samoistnego posiadacza własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. przerywa bieg terminów zasiedzenia (art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) tylko w stosunku do posiadacza tej nieruchomości, który brał udział w postępowaniu uwłaszczeniowym.

Sąd w postępowaniu cywilnym jest związany ostateczną decyzją administracyjną, co oznacza, że jest obowiązany liczyć się ze stanem prawnym ustanowionym tą decyzją, jeżeli została ona wydana w granicach kompetencji organu administracyjnego. Akt własności ziemi, będący ostateczną decyzją administracyjną, stanowi - zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81) - wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości i w tym zakresie Sąd w sprawie o zasiedzenie nieruchomości, której wspomniany akt dotyczy, jest związany wynikającym z tego aktu stanem prawnym. Wydanie aktu własności ziemi na rzecz określonej osoby oparte jest na ustaleniu, że osoba ta była samoistnym posiadaczem nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, czyli w dniu 4 listopada 1971 r. Wynikające z ostatecznej decyzji administracyjnej domniemanie, że jest ona zgodna z prawem, obejmuje także przesłanki będące podstawą wydania decyzji, niemniej decyzja administracyjna co do okoliczności objętych domniemaniami stanowi dowód z dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., a jak wskazano wyżej, stosownie do art. 252 k.p.c. nie jest wyłączona możliwość przeprowadzenia w postępowaniu sądowym dowodu przeciwko treści takiego dokumentu.

Sąd Rejonowy podzielił w całości przedstawioną linię orzecniczą Sądu Najwyższego.

Skoro zatem wydanie aktu własności ziemi nie stanowi przeszkody do uznania, że inna osoba, która nie była uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego, nabyła własność nieruchomości w drodze zasiedzenia, przy uwzględnieniu okresu jej samoistnego posiadania zarówno przed dniem 4 listopada 1971 r. jak i po tej dacie – to istota sprawy sprowadza się do ustalenia, czy poprzednicy prawni wnioskodawcy S. P. (1) – jego dziadkowie S. i Z. małżonkowie J. spełniają warunki z art. 172 k.c. do nabycia własności części działki nr (...) przez zasiedzenie.

Jak wynika z dołączonych akt postępowania o uregulowanie własności m. in. działki nr (...), położonej w miejscowości Z., na wniosek K. J., jego brat S. J. był jedynie świadkiem w przedmiotowym postępowaniu, a zatem nie może być uznany za uczestnika postępowania o uregulowanie własności tej nieruchomości, któremu doręcza się odpis aktu własności ziemi i który ma prawo składać od niego odwołanie. Bezsprzecznie nie była uczestnikiem tego postępowania Z. J., żona S., co oznacza, że w stosunku do niej również nie nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia i termin ten biegł dalej, skoro w dalszym ciągu trwało posiadanie przez nią przedmiotowej części działki nr (...).

W ocenie Sądu Rejonowego w dacie 4 listopada 1971 r. nie nastąpiła zmiana posiadacza części działki nr (...) stanowiącej drogę dojazdową do posesji Z. J. i S. J., jak również nie nastąpiła przerwa biegu terminu zasiedzenia na ich rzecz i po tej dacie termin zasiedzenia biegł w dalszym ciągu.

Bezsporne jest ponadto w sprawie, iż Z. J. i S. J. byli małżeństwem aż do śmierci S. J. tj. do dnia (...) r. i łączyła ich wspólność ustawowa małżeńska, zatem nabycie przez nich nieruchomości nr (...) nastąpiło do wspólności majątkowej małżeńskiej.

Z tych względów Sąd Rejonowy stwierdził, że Z. J., córka J. i K. i jej mąż S. J., syn Ł. i M., nabyli przez zasiedzenie z dniem 14 lipca 1979 r. na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr (...) o powierzchni 0,0197 ha, położoną w obrębie Nr (...) Z. P., jednostka ewidencyjna K., w pozycji rejestrowej nr (...), objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zamościu XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krasnymstawie, wydzieloną z działki nr (...) o powierzchni 0,8932 ha, położonej w obrębie Nr (...) Z. P., jednostka ewidencyjna K., w pozycji rejestrowej nr (...), objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zamościu XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krasnymstawie zgodnie z projektem podziału uwidocznionym na mapie i rejestrze stanowiącym załącznik do opinii biegłego geodety A. W. z dnia 01.03.2014 r., wpisanym do (...) Ośrodka (...) w K. w dniu 05.03.2014 r. za Nr (...)

Orzeczenie o kosztach postępowania Sąd I instancji uzasadnił treścią przepisu art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia wniosła uczestniczka M. M. (1), zaskarżając je w całości.

Apelująca zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.

a/ art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na fragmentarycznej i niewszechstronnej ocenie materiału dowodowego przejawiające się w pominięciu zeznań uczestniczki, M. i M. M. (3) oraz naruszeniu zasad logicznego rozumowania poprzez budowanie wniosków, które wcale nie wynikają z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a mianowicie, że Z. i S. J. w latach 1949 – 1979 byli w posiadaniu działki aktualnie oznaczonej nr (...) i w takiej właśnie powierzchni, jak ustalonej w opinii biegłego A. W.;

b/ art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nienależyte uzasadnienie swego stanowiska i niewyjaśnienie dlaczego Sąd pominął niektóre dowody i fakty;

2. sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie poprzez przyjęcie, iż Z. J. i jej mąż S. J. byli posiadaczami samoistnymi działki oznaczonej nr (...), o pow. 0,0197 ha, podczas gdy z materiału dowodowego ocenionego prawidłowo i wszechstronnie wcale to nie wynika.

Podnosząc takie zarzuty apelująca wносиła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż podniesione w niej zarzuty nie są trafne.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że apelacja nie zawiera zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego.

Rozpoznając apelację w jej granicach należy stwierdzić, że Sąd I instancji nie naruszył przepisów procedury cywilnej.

Nie jest zasadny zarzut sprzeczności ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, wobec naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu apelującego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania własnej oceny dowodów. Takiej argumentacji apelacja nie zawiera. Sąd Rejonowy dokonał wnikliwej oceny dowodów i stanowisko w przedmiocie ich wiarygodności logicznie uzasadnił. Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych korzystnych dla apelującego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla niego oceny materiału dowodowego, a takie stanowisko prezentuje pozwany w apelacji. Jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne doświadczeniem życiowym, to dokonana ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać (tak wyrok S.A. w Lublinie z dnia 25 kwietnia 2013 r., I ACa 444/12). Ustalenia Sądu Rejonowego znajdują uzasadnienie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, wszechstronnie rozważonym.

Należy stwierdzić, że Sąd I instancji ocenił całokształt materiału dowodowego i stanowisko dotyczące mocy dowodowej poszczególnych dowodów przekonująco uzasadnił, w pełnej zgodności z wymogami określonymi przepisem art. 328 § 2 k.p.c. Zeznania świadków zostały przeanalizowane w powiązaniu z pozostałym materiałem dowodowym. Przedmiotem oceny objęto zeznania świadków M. M. (5) i Z. M., w kontekście innych wiarygodnych dowodów. Uczestniczka składała wyjaśnienia informacyjne, a profesjonalny pełnomocnik nie wnosił o przeprowadzenie dowodu

z jej zeznań. Nadto M. M. (1) urodziła się (...), jej spostrzeżenia nie mogą więc dotyczyć posiadania z okresu biegu zasiedzenia, który zakończył się nabyciem prawa własności w dniu 14 lipca 1979 r.

Ustalenia dokonane przez Sąd I instancji na podstawie wiarygodnych dowodów są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne.

Wobec braku zarzutów dotyczących prawa materialnego, Sąd Okręgowy ogranicza się do stwierdzenia, że ocena prawna dokonana przez Sąd Rejonowy znajduje pełną aprobatę Sądu II instancji.

Z tych względów na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację, jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ma podstawę prawną w art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.