

Sygn. akt I Ca 80/13

## POSTANOWIENIE

**Dnia 4 czerwca 2013 r.**

**Sąd Okręgowy w Rzeszowie I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Mazur-Selwa
Sędziowie:	SSO Adam Simoni (spr.) SSO Wojciech Misiuda
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2013 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. Ż. i W. Ż.

z udziałem Gminy K.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika Gminy K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Leżajsku

z dnia 31 października 2012 r., sygn. akt I Ns 234/12

oddala apelację.

Sygn.akt: I Ca 80/13

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 4 czerwca 2013 r

Postanowieniem z dnia 31 października 2012 r sygn..akt: I Ns 234/12 Sąd Rejonowy w Leżajsku stwierdził, że A. Ż. c. E. i K. i W. Ż. s. J. i W. nabyli przez zasiedzenie z dniem 2.10.2009 r na zasadach ustawowej wspólności majątkowej własność działki nr (...) o pow. 0,3021 ha położonej w K. powstałej z podziału działki nr (...) zgodnie z geodezyjnym projektem podziału wykonanym przez biegłego S. T. z dnia 20.10.2012 r, objętej Kw nr (...) Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Leżajsku (pkt I) oraz obciążył wnioskodawczynię poniesionymi kosztami postępowania (pkt II).

U podstaw rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego znalazły się następujące ustalenia faktyczne i wnioski:

Przedmiot zasiedzenia stanowi działkę nr (...) o pow. 0,3021 ha położoną w K.. Działka ta powstała z podziału działki nr (...) o łącznej pow. 1,0942 ha i wpisana jest w KW Nr (...) na własność Gminy K. od dnia 01.07. 2000r. Wcześniej stanowiła ona własność Skarbu Państwa - Szkoły T. ,na podstawie decyzji o scaleniu z 1972 r. W latach 40-tych teren, gdzie położona jest przedmiotowa nieruchomość stanowił działki, które były użytkowane przez Szkołę w T.. W latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych część terenów po dłuższym okresie nieużytkowania, Szkoła przeznaczała na zajęcia edukacyjno - rolnicze, a część za zgodą dyrektora szkoły w K. została oddana w użytkowanie nauczycielom i innym pracownikom tej szkoły.. Taka zgoda została wyrażona siostrze wnioskodawczyni D. G., która była nauczycielem w Szkole Podstawowej w K. i na prośbę wnioskodawczyni zwróciła się do Dyrektora Szkoły w K. o wyrażenie zgody na użytkowanie jednej z działek. W związku z wyrażeniem zgody wnioskodawczyni, na wiosnę 1979 roku wraz mężem W. Ż. na przedmiotowej działce posadziła ziemniaki, a w drugim roku kalafior. Ponadto w pierwszym roku wnioskodawczyni urządziła również niewielki warzywnik z którego korzystała także jej siostra D. G.. Wnioskodawczyni wraz z mężem uprawiali przedmiotową działkę, jako pole do lat 90- tych, a następnie użytkowali ją, jako łąkę na której wypasali i kosili trawę na paszę dla bydła. Przez cały czas działkę tą używali tak, jak własną, przy czym mieli jednocześnie świadomość, że były to tzw. działki szkolne. W 2012 roku wnioskodawczyni dowiedziała się, że przedmiotowa działka należy do Gminy K.. W Gminie poinformowano ją ,że działki te stanowiły wcześniej własność Skarbu Państwa , obecnie Gminy, a także , że aktualnie ogłoszono na nie przetarg. Do tego czasu ani Gmina ani szkoła ,czy inne władze w żaden sposób nie ingerowały w ich użytkowanie. Również żadna z osób fizycznych nie zakłócała ich posiadania .

W oparciu o te ustalenia i ocenę dowodów Sąd Rejonowy dokonał oceny prawnej stanu faktycznego. Stwierdził, że wnioskodawczyni udowodniła, iż po jej stronie i męża zaistniały przesłanki określone w przepisie art. 172 § 1 i 2 kc , które doprowadziły do zasiedzenia. Przeprowadzone postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, że A. i W. Ż. posiadali wspólnie jako posiadacze samoistni i nieprzerwanie, mając na uwadze, że w niniejszym postępowaniu domniemanie wynikające z art. 339kc i 340kc nie zostało obalone, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej przedmiotową nieruchomość przez okres co najmniej 30 lat w złej wierze. Należało przyjąć posiadanie w złej wierze ponieważ wnioskodawczyni wiedziała, że działka którą obejmują z mężem w posiadanie jest działką szkolną oraz dlatego, że objęła ona wraz z mężem w posiadanie działkę bez zachowania formy aktu notarialnego (uchwała SN w składzie 7 sędziów z 6.12.1991 r, III CZP 108/91 OSNCP 1992 nr 4 poz 48). Sąd wskazał również, że datę zasiedzenia należało liczyć od 1.10.1990 r, to jest od chwili uchylecia przepisu art. 177 kc – zgodnie z treścią art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny (Dz.U Nr 55 poz 321 z późn.zm), ponieważ zasiedzenie rozpoczęło swój bieg, kiedy przedmiotowa nieruchomość była własnością Skarbu Państwa. Mając na uwadze treść powołanego przepisu, licząc termin 30 lat od dnia 1.10.1990 r należało go skrócić o 11 lat (1990-1979 = 11 lat), co dawało datę 2.10.2009 r zakończenia biegu zasiedzenia.

Zarzuty uczestnika nie doprowadziły do obalenia wiarygodności dowodów przedstawionych na poparcie twierdzeń wniosku. Zeznania świadków powołanych przez uczestnika dały tylko ogólną wiedzę, co do tego, iż przedmiotowa działka była działką szkolną. Potwierdzały również ogólnie fakt samoistnego posiadania działki przez A. i W. Ż..

Wnosząc apelację/k.96-106/ od powyższego postanowienia, uczestnik zarzucił:

I. nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj:

- art. 233 § 1 kpc w zw z art. 227 kpc poprzez pominięcie dowodu z zeznania świadka D. D, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że wnioskodawczyni od początku i nieprzerwanie posiadała nieruchomość objętą wnioskiem

II. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj art. 233 § 1 kpc przez dokonanie oceny zebranych w sprawie dowodów w sposób niewszerechny tj z pominięciem dowodu z zeznań świadków A. Ó. i J. S., którzy złożyli zeznania na istotną okoliczność , jaką jest to, że wnioskodawczyni używała przedmiotową działkę później niż sama to określiła w złożonym wniosku jak i na tę okoliczność, że wnioskodawczyni nie posiadała nieprzerwanie od dnia

15.04.1979 r do dnia 15.04.2009 r części działki nr (...), stanowiącej przedmiot wniosku o zasiedzenie, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że A. i W. Ż. posiadali wspólnie na zasadach ustawowej wspólności majątkowej przedmiotowa nieruchomość przez okres co najmniej 30 lat w złej wierze, co doprowadziło do jej zasiedzenia

III naruszenia prawa procesowego, a w szczególności:

- art. 233 § 1 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na pominięciu dowodów z zeznań świadków A. Ć. i J. S., pominięciu dowodu z dokumentu tj z pisma Dyrektora Szkoły Podstawowej w K. E. H. z 2001 r znak SP- (...) skierowanego do Urzędu Gminy w K.

- art. 328 § 2 kpc poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyn dla których Sąd I Instancji odmówił wiarygodności dowodowi z dokumentu w postaci pisma Dyrektora Szkoły Podstawowej w K. E. H. z 2001 r znak SP- (...) skierowanego do Urzędu Gminy w K. oraz twierdzeniom uczestnika i nie wyjaśnienie podstawy prawnej postanowienia i ograniczenie tego obowiązku do wskazania art. 172 § 1 i 2 kc

IV naruszenie prawa materialnego tj art. 172 § 1 i 2 kc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym przyjęciu istnienia związku pomiędzy ustalonym przez Sąd stanem faktycznym, a normą prawną zawartą w tych przepisach, co w konsekwencji doprowadziło do wydania wadliwego rozstrzygnięcia.

Apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni podniosła, że zarzuty uczestnika są bezpodstawne i podtrzymała treść wniosku o zasiedzenie działki objętej niniejszym postępowaniem /k.119 akt sprawy/.

W wyniku rozpoznania apelacji Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja uczestnika nie zasługuje na uwzględnienie, skoro zaskarżone postanowienie nie jest obarczone wadami na jakie wskazano w złożonym środku odwoławczym.

Zaskarżone postanowienie jest zgodne z prawem i trafne w odniesieniu okoliczności faktycznych sprawy.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje jako własne.

W tych okolicznościach, zgodnie z utrwalonym w tym zakresie orzecnictwem Sąd Okręgowy zauważa, iż nie jest obowiązany powtarzać prawidłowo dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń i prawnej ich oceny. Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy przedstawił zastosowany sposób oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, opierając się na logicznym rozumowaniu i zasadach doświadczenia życiowego, a ocena ta zasługuje na jednoznaczną aprobatę. Podkreślenia wymaga przy tym, że przedstawienie przez stronę niezadowoloną z zaskarżonego rozstrzygnięcia własnej wersji stanu faktycznego i własnej oceny dowodów - odmiennych od ustaleń dokonanych lub zaakceptowanych przez Sąd orzekający merytorycznie – nie prowadzi do naruszenia przez Sąd zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z treści art. 233 § 1 kpc (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 20.01.2010r., II UK 154/09, wyrok SN z 09.12.2009r., IV CSK 290/09, wyrok SA w Poznaniu z 09.07.2008r., I ACa 432/08, wyrok SA w Szczecinie z 19.06.2008r., I ACa 180/08).

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że zarzuty podnoszone w apelacji nie zachodzą.

Sąd Rejonowy ustalając, że wnioskodawczyni wraz jej mężem posiadali przedmiotową działkę nieprzerwanie od 1979 r oraz, że było to posiadanie samoistne i w złej wierze dokonał oceny zeznań wnioskodawczyni, uczestnika, zeznań świadków oraz zgromadzonych dokumentów, a także sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii biegłego geodety S. T. z dnia 22.10.2012, który stwierdził, że wskazania wnioskodawczyni w terenie pokrywają się z jej okazaniami na mapie dołączonej do akt sprawy i wydzielił przedmiot postępowania sporządzając mapę z

projektem podziału. Dowody te Sąd Rejonowy ocenił należycie nie przekraczając granic wyznaczonych normą art. 233 kpc, dając temu wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Ponad wszelką wątpliwość Sąd Rejonowy wytlumaczył w pisemnym uzasadnieniu motywy rozstrzygnięcia w takim zakresie, iż może być oceniona prawidłowość jego rozstrzygnięcia. Należy zauważyć, że strona może się powołać na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 kpc zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli apelacyjnej czy kasacyjnej (wyrok SN z dnia 15.04.2005 r, I CK 756/2004). Taka sytuacja o czym mowa wyżej w niniejszej sprawie nie zachodzi, co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 kpc.

Bez wątpienia co wykazał zgromadzony materiał dowodowy akty posiadania na przedmiotowej działce jakie wykonywała wnioskodawczyni wraz ze swoim mężem od 1979 r nie były niczym zakłócone. Wykonywali oni na niej wszystkie czynności tak jak właściciele Polegały one na wykonywaniu działalności rolniczej. Wnioskodawczyni wraz z mężem uprawiali przedmiotową działkę, jako pole do lat 90- tych, a następnie użytkowali ją, jako łąkę na której wypasali i kosili trawę na paszę dla bydła. Zauważyć należy, że posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. U podstaw instytucji zasiedzenia legło założenie, że na skutek upływu czasu przewidzianego w ustawie następuje zmiana w sferze własności oraz niektórych innych praw rzeczowych. Dotychczasowy właściciel traci swoje prawo, a nowy właściciel nabywa je. Skutek taki następuje z mocy prawa z datą upływu ostatniego dnia przewidzianego ustawą terminu. Przepis art. 172, którego naruszenie zarzuca apelujący zawiera legalną definicję zasiedzenia rzeczy nieruchomości. Wynika z niej, że posiadanie samoistne musi istnieć na przestrzeni w tym przepisie określonym. Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Na zewnątrz przez otoczenie – postrzegany jest jak właściciel. Sytuację posiadacza stabilizują domniemania prawne oraz zasady związane z instytucją posiadania /art. 337,339,340,432,343,345 kc/. Jak prawidłowo zauważył to Sąd I Instancji domniemanie wynikające z przepisu art. 339 i 340 kc w toku niniejszego postępowania nie zostało obalone.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało również ponad wszelką wątpliwość, że wnioskodawczyni zdawała sobie sprawę, że nie jest właścicielem przedmiotowej działki. Miała świadomość, że działka ta jest działką szkolną. Istotnym również jest, co zauważył Sąd Rejonowy, że wnioskodawczyni i jej mąż objęli działkę w posiadanie bez zachowania aktu notarialnego. Wszystko to sprawia, że wnioskodawczynię i jej męża należało uznać za posiadaczy samoistnych w złej wierze, a co za tym idzie należało ustalić, czy A. i W. Ż. posiadali wspólnie przedmiotowa nieruchomość przez okres co najmniej 30 lat. Ustawodawca przewidział bowiem w sytuacji samoistnego posiadania w złej wierze okres 30 lat (art. 172 § 2 kc). Postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, że wnioskodawczyni i jej mąż posiadali przedmiotową nieruchomość przez okres co najmniej 30 lat, co w konsekwencji jak słusznie stwierdził to Sąd Rejonowy doprowadziło do jej zasiedzenia, wobec spełnienia przesłanek zasiedzenia z cytowanego art. 172 § 1 i 2 kc.

Prawidłowo również Sąd I Instancji ustalił datę zasiedzenia, a to wobec treści art. 10 ustawy z dnia 28.07.1990 r o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny (Dz.U Nr 55 poz 321 z późn.zm), przy uwzględnieniu, iż bieg zasiedzenia należało liczyć od 1.10.1990 r. czyli od chwili uchylecia przepisu art. 177 kc, który przewidywał zakaz zasiadywania nieruchomości Skarbu Państwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznając apelację w całości za bezzasadną na podstawie art. 385 kpc orzekł o jej oddaleniu.