

Sygn. akt IV Ca 1266/12

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Marcin Łochowski

Sędziowie SSO Paweł Iwaniuk

SSO Beata Janiszewska (spr.)

Protokolant Martyna Perzyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 września 2013r. w Warszawie

sprawy z wniosku W. S. (1) i W. S. (2)

z udziałem T. Ł., J. W., J. M., G. R., B. Ż., J. G., E. M., P. M., M. W., A. M., M. M., R. G., M. K., J. S., A. S. (1), A. S. (2), F. B., M. C., S. S., T. S., K. S., M. R., Z. K., W. P., R. P., E. P.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczek G. R., B. Ż. i J. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie

z dnia 14 grudnia 2011 r., sygn. akt II Ns 277/11

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić solidarnie od G. R., B. Ż. i J. G. solidarnie na rzecz W. S. (1) i W. S. (2) kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt IV Ca 1266/12

UZASADNIENIE

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów, w związku z czym nie zachodzi potrzeba powtórzenia poczynionych już ustaleń (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07, Lex 966804).

Bezasadne są zarzuty naruszenia przepisów postępowania cywilnego: art. 233 § 1 k.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wszystkie elementy, wskazane w powołanym ostatnio przepisie. W sposób szczegółowy, pełny i kompleksowy wyjaśnia faktyczne i prawne aspekty istotne dla oceny zasadności wniosku. Co dotyczy podniesionego w apelacji naruszenia art. 233 k.c., Sąd Okręgowy zważył, że wiarygodność i moc dowodów

sąd ocenia według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.). Tych zasad Sąd I instancji nie przekroczył, toteż zarzut skarżących należy uznać za nietrafny.

W konsekwencji nieskuteczne są także próby podważenia przyjętej w orzeczeniu daty początku biegu terminu zasiedzenia (k. 483). Zarzuty błędnych ustaleń faktycznych stanowią jedynie polemikę z trafnymi, znajdującymi oparcie w materiale sprawy i należycie uzasadnionymi ustaleniami faktycznymi Sądu I instancji. W szczególności Sąd I instancji trafnie uznał, że za przyjęciem odmiennej daty początku biegu terminu zasiedzenia nie przemawia nieprzedstawienie przez wnioskodawców pozwolenia na użytkowanie budynku. Wniosku tego nie podważa argumentacja skarżących, sprowadzająca się do eksponowania możliwego innego przebiegu zdarzeń (k. 492: „transport materiałów mógł się odbyć na wiele lat przed rozpoczęciem budowy domu (...)”, „pieniądze (...) mogły być tylko zaliczką (...)”) oraz zastrzeżenia skarżących dotyczące uiszczania podatku oraz rachunków za energię elektryczną.

Nietrafne są zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, odwołujące się do tego, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi spornych nieruchomości. Ustalenie faktu posiadania samoistnego stanowiło przedmiot domniemania prawnego (art. 339 k.c.), wiążącego Sąd (art. 234 k.p.c.). Wniosek tego domniemania nie został obalony przez uczestników postępowania, tymczasem w związku ze stosowaniem presumpcji prawnej to na nich spoczywał ciężar dowodu przeciwności. Wbrew wywodom apelacji, za taką oceną charakteru prawnego posiadania, odpowiadającą także skutkom stosowania domniemania z art. 339 k.c., przemawia materiał sprawy, potwierdzający, że wnioskodawcy władali faktycznie spornymi nieruchomościami jak właściciele.

W sposób szczegółowy kwestię tę wyjaśnił Sąd I instancji, a Sąd Okręgowy w całości podziela przedstawioną w uzasadnieniu postanowienia ocenę prawną dokonanych ustaleń. Niezależnie od tego, że nabycie własności gruntu przez zasiedzenie nastąpiło z końcem 1986 r., wobec czego bezprzedmiotowa jest ocena „animus” wnioskodawców w 2008 r., nie można pominąć, że w całym okresie istotnym dla zbadania przesłanek zasiedzenia wnioskodawcy niewątpliwie byli posiadaczami samoistnymi. Świadczy o tym ogrodzenie działki, traktowanej jako jedna całość funkcjonalna i gospodarcza, a także wybudowanie na niej domu, w którym w sposób niezakłócony wnioskodawcy przez dziesięciolecia mieli swoje centrum życiowe.

Żadnego oparcia w materiale sprawy nie mają twierdzenia skarżących, że wnioskodawcy korzystali z gruntu jako prekarzyści. Fakt objęcia w posiadanie spornych nieruchomości po tym, jak poprzednicy prawni stron poczynili w tym zakresie stosowne uzgodnienie, nie oznacza, iż korzystanie miało charakter grzesnościowy. Przeczą temu wskazane wyżej okoliczności, świadczące o traktowaniu całej ogrodzonej powierzchni działek jako własnej: bez uzyskiwania pozwolenia innych podmiotów na podjęcie na gruncie poważnych inwestycji, bez kierowania się zdaniem tych innych podmiotów, a nawet w sytuacji braku jakiegokolwiek ingerencji z ich strony. Potwierdza to, że osoby zainteresowane żywiły przekonanie o definitywności ukształtowania się sposobu korzystania z gruntu przez oboje wnioskodawców.

Co dotyczy oceny skutków prawnych wydania aktów własności ziemi, nie sposób podzielić twierdzeń skarżących o nastąpieniu przerwy biegu terminu zasiedzenia. Samo wydanie aktu własności ziemi na rzecz określonych podmiotów spowodowało jedynie, że zasiedzenie biegło przeciwko nowym (aktualnym) właścicielom. Jak bowiem trafnie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z 21 sierpnia 2003 r., III CKN 573/01 (Lex nr 1130171), odwołując się w tej kwestii do swego jednolitego i ugruntowanego stanowiska (uchwała SN z 13 maja 1993 r., III CZP 57/93, OSNCP 1993, nr 12, poz. 222; postanowienie z 9 grudnia 1999 r., III CKN 815/98, niepubl.; uchwała z 29 marca 1994 r., III CZP 31/94, niepubl.; uchwała z 15 grudnia 1997 r., I CKN 438/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 106), wydanie aktu własności ziemi nie stanowiło 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.

W sprawie nie wykazano, by wnioskodawcy byli uczestnikami postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania aktu własności ziemi. Bezprzedmiotowe dla oceny prawnej są twierdzenia skarżących, że skoro wnioskodawczyni była pracownicą urzędu gminy, wnioskodawcy „zdawali sobie sprawę z wydania (...) aktów własności ziemi” (k. 489). Taka bowiem okoliczność (także niedowodzona) sama w sobie nie wpływałaby na uznanie,

że doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. W konsekwencji nie było więc podstaw do przyjęcia, że w związku ze wspomnianymi postępowaniami miała miejsce przerwa (art. 123 w zw. z art. 175 k.c.), obligująca do obliczania biegu terminu zasiedzenia na nowo (w tej kwestii podzielane przez Sąd Okręgowy stanowiska Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z 15 września 1999 r., III CKN 343/98, LEX nr 1217902 oraz w powołanym także przez skarżące postanowieniu z 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09, Lex nr 578043). Jedyne na marginesie należy zaznaczyć, że w świetle ustaleń sprawy jest oczywiste, iż w zakresie dotyczącym gruntów będących przedmiotem wniosku w niniejszej sprawie akty własności ziemi zostały wydane wadliwie. Niewątpliwie bowiem w dniu 4 listopada 1971 r. poprzednicy prawni skarżących nie posiadali spornych nieruchomości.

Zarzut niezastosowania art. 5 k.c. w zw. z art. 172 k.c. jest bezprzedmiotowy. Pierwsze z powołanych unormowań nie stanowi uniwersalnego środka kontroli zachowań podmiotów prawa oraz korygowania skutków prawnych tych zachowań, jeśli okazałyby się, że naruszają one zasady współżycia społecznego. Pozwala ono natomiast wyłącznie na nieudzielenie uprawnionemu ochrony prawnej w razie nadużycia prawa podmiotowego. Nabycie własności nieruchomości następuje z mocy samego prawa, wskutek spełnienia przesłanek określonych w art. 172 k.c., a nie w wyniku wykonania prawa podmiotowego, które mogłoby być poddane ocenie z punktu widzenia sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Wobec tego art. 5 k.c. nie znajdował w ogóle zastosowania w ocenie okoliczności niniejszej sprawy.

Kosztami postępowania Sąd obciążył stronę skarżącą, uznając, że w okolicznościach sprawy wobec sprzeczności stanowisk nie zachodzą podstawy do poprzestania na zasadzie wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji postanowienia.

.