

Sygn. akt IV Ca 1857/15

POSTANOWIENIE

Dnia 16 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Anna Wrembel-Woźniak (spr.)

Sędziowie SO Paweł Iwaniuk

SO Piotr Niezgodzki

Protokolant Magdalena Wierzchowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 marca 2016 r. w W. sprawy

z wniosku M. J.

z udziałem R. J., J. J., A. J.,

M. B., M. P. (1) i M. P. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 14 kwietnia 2015 r., sygn. akt I Ns 388/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. ustalić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swym udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

IV Ca 1857/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Legionowie w pkt 1. oddalił wniosek M. J. o zasiedzenie; w pkt 2. ustalił, że każdy zainteresowany ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczynie. Postanowienie zaskarżyła w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 140 k.c., art. 278 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. Wskazując na powyższe wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy dokonane przez Sąd I instancji oraz ich ocenę prawną i przyjmuje je za swoje.

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

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy przeprowadził prawidłową i szczegółową analizę zebranego materiału dowodowego, a następnie dokonał jego rzetelnej i wszechstronnej oceny. Wyprowadzone na tej podstawie wnioski są zgodne z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym i jako takie znalazły całościową aprobatę Sądu odwoławczego.

Wskazać należy, iż przepis art. 233 § 1 k.p.c. w powiązaniu z treścią art. 328 § 2 k.p.c.– wymaga od Sądu, by przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację, pozwalającą Sądowi wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację jego decyzji polegającej na uznaniu jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne (zob. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422).

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał, powołał dowody, na których oparł swoje ustalenia faktyczne, a także wskazał, którym dowodom i z jakich powodów odmówił wiary. Uzasadnienie zawierało wskazanie jednoznacznych kryteriów kontroli dowodów oraz argumentację pozwalającą Sądowi Odwoławczemu na weryfikację dokonanej oceny z punktu widzenia reguł z przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Należy podkreślić, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie, poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu sprzeczne jest z zasadami doświadczenia życiowego, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W apelacji nie wykazano tego rodzaju uchybień.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 328 § 2 k.p.c. albowiem uzasadnienie zaskarżonego postanowienia spełnia wszelkie wymagania określone tym przepisem.

W świetle prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych, które Sąd Odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne, należy stwierdzić, iż Sąd I instancji prawidłowo przyjął, że złożony w dniu 1 marca 2011 r. wniosek M. J. o nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1168 ha, położonej w miejscowości W., szczegółowo opisaną na wyrzysie mapy z dnia 16 grudnia 2010 r. za numerem KEM-W.-M- (...), która miałaby powstać z podziału działki ew. nr (...)położonej w W., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), nie zasługiwał na uwzględnienie.

Podstawą nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest przepis art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Definicję posiadania samoistnego zawiera początkowy fragment art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada nią jak właściciel. Z powyższego wynika, że wnioskodawca, chcąc nabyć daną nieruchomość przez zasiedzenie musi spełnić następujące przesłanki: nie być właścicielem nieruchomości, ale ją posiadać, czyli władać nią tak, jakby to robił właściciel nieprzerwanie przez lat dwadzieścia (dobra wiara) lub trzydzieści (zła wiara, ewentualne doliczenie posiadania poprzednika).

Ocena spełnienia powyższych przesłanek, odbywa się na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez sąd orzekający na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, przy uwzględnieniu ciężaru dowodu z art. 6 k.c. Gdy dowody na istnienie danej okoliczności są ze sobą sprzeczne, ocena która z wersji jest prawdziwa należy do sądu orzekającego, który dokonuje jej na podstawie wszechstronnej analizy materiału dowodowego, zgodnie z regulami wyrokowania.

Odnosząc poczynione w sprawie ustalenia faktyczne do przepisów regulujących stwierdzenia zasiedzenia podstawowe znaczenie ma to, że jak wynika z poglądu wyrażonego w uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, z 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14 postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego, dlatego jest ono wszczynane tylko na wniosek, do zgłoszenia którego uprawniony jest zainteresowany, czyli każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w związku z art. 510 § 1 k.p.c.). Wniosek powinien czynić zadość przepisom o pozwie, z tą zmianą, że zamiast pozwanego należy wymienić zainteresowanych (art. 511 § 1 k.p.c.). Przepisy o pozwie, a więc art. 187 w związku z art. 126 § 1 i 2 k.p.c. należy przy tym stosować odpowiednio, z uwzględnieniem specyfiki postępowania nieprocesowego (art. 13 § 2 k.p.c.). Wniosek powinien zatem zawierać dokładnie oznaczone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Oznaczenie żądania powinno natomiast zawierać określenie przedmiotu zasiedzenia oraz osoby lub osób będących nabywcami prawa, a określenie przedmiotu zasiedzenia - wskazanie rodzaju prawa, którego nabycia domaga się wnioskodawca, i dokładny opis rzeczy, której nabycie ma dotyczyć. Tak określone żądanie może być przez wnioskodawcę zmienione, w tym także w odniesieniu do osoby lub osób będących nabywcami prawa, w postępowaniu nieprocesowym bowiem stosuje się odpowiednio art. 193 k.p.c.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, iż słusznie uznał Sąd Rejonowy, że złożony w dniu 1 marca 2011 r. wniosek M. J. o zasiedzenie, nie zasługiwał na uwzględnienie. Jak zostało powyżej wskazane, w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawca winien spełnić następujące przesłanki: nie być właścicielem gruntu, ale posiadać go nieprzerwanie przez lat dwadzieścia (dobra wiara) lub trzydzieści (zła wiara). W ramach tego postępowania winien również udowodnić zakres i granice posiadania, a zatem wskazać dokładnie w jakich granicach żąda zasiedzenia i wykazać, że w tych granicach posiadał samoistnie i nieprzerwanie przez okres wymagany ustawą.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, zgodnie z którym w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia co do zasady sąd nie jest zobowiązany do gromadzenia z urzędu materiału dowodowego. Wszak art. 610 § 2 k.p.c. stanowi o możliwości stwierdzenia przez sąd zasiedzenia „jeżeli zostało ono udowodnione”, a obowiązek dowodzenia faktów pozwalających na uwzględnienie wniosku zasadniczo obciąża osobę, która z przedstawionych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 października 2010 roku, I CSK 582/09).

W niniejszej sprawie słusznie uznał Sąd Rejonowy, iż obszar, o którego zasiedzenie wniosła M. J. we wniosku z dnia 1 marca 2011 r., który jest obecnie ogrodzony, nie był tożsamy z obszarem ogrodzonym przed 1998 r. Jak zostało ustalone w toku postępowania przed Sądem I instancji, ogrodzenie wokół domu zajmowanego przez M. J. było dwukrotnie przesuwane w głąb działki nr (...). Pierwszy raz nastąpiło to po wyprowadzce H. G., czyli po 1998 r., drugi raz po śmierci W. J., który zmarł 15 czerwca 2006 r. Zatem, termin zasiedzenia nieruchomości w granicach opisanych we wniosku z dnia 1 marca 2011 r. oraz określony na mapie do celów sądowych (k.11) zaczął biec najwcześniej od 2006 roku. Nie ulega zatem wątpliwości, iż nie upłynął jeszcze termin wymagany do stwierdzenia zasiedzenia.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, wnioskodawczyni nie dokonała skutecznej, w rozumieniu art. 193 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. modyfikacji wniosku. Zmiana taka, zgodnie z art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wymagała bowiem złożenia pisma procesowego. Złożenie na rozprawie do protokołu oświadczenia o modyfikacji wniosku nie mogło stanowić o wypełnieniu tego wymogu, a zatem pozostawało bezskuteczne. Świadczyło natomiast o przyznaniu przez wnioskodawczynię, że jej wcześniejsze oświadczenie co do zakresu władztwa, nie było prawdziwe.

Nawet gdyby zmianę wniosku uznać za skuteczną, to i tak materiał dowodowy sprawy zaferowany Sądowi Rejonowemu nie mógłby stanowić podstawy do wydania orzeczenia innego niż oddalającego wniosek. Wniosek

o stwierdzenie „zasiedzenia w granicach ustalonych na oględzinach” nie mógł bowiem zostać uwzględniony jako nieprecyzyjny. Wnioskodawczyni nie złożyła mapy, nie określiła dokładnie w jakich granicach miałyby nastąpić zasiedzenie. Mając na uwadze powyżej wskazane rozważania, brak było podstaw do wzywania przez Sąd Rejonowy wnioskodawczyni do sprecyzowania żądania i złożenia mapy geodezyjnej obrazującej granice działki, której zasiedzenia, tak zmodyfikowanym wnioskiem, chciała dochodzić. Słusznie również wskazał Sąd I instancji, iż w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wzywanie wnioskodawczyni do sprecyzowania żądania i złożenia mapy geodezyjnej było zbędne. Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie. Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy nie naruszył art. 278 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c.

Reasumując, wnioskodawczyni nie wykazała zakresu i granic posiadania, nie wskazała dokładnie, w jakich granicach żąda zasiedzenia. Powyższe, wystarczyło do oddalenia przez Sąd Rejonowy wniosku M. J. o zasiedzenie, oraz oddalenia złożonej przez nią apelacji przez Sąd Okręgowy.

Na marginesie wskazać jednakże należy, iż słusznie uznał Sąd Rejonowy, że wnioskodawczyni nie udowodniła, aby od chwili wyprowadzki W. J., objęła działkę w samoistne posiadanie. Nie wykazała bowiem, że W. J. oddał jej część nieruchomości czy też, że korzystała z niej wbrew jego woli jak wyłączny właściciel manifestując wobec niego, że pozbawiła go jego własności i nie uznaje jego praw. Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, iż to W. J., co najmniej do roku 1998 r., w którym z nieruchomości wyprowadziła się H. G. z dziećmi, opłacała podatki od nieruchomości i on decydował o wszystkich istotnych dla działki sprawach. H. G. zeznała, iż przez cały okres jej zamieszkiwania na działce nr (...), za jej właściciela uważała W. J., do którego wraz z mężem udawali się po zgodę na wykonywanie większych prac wokół domu. Ponadto, Z. T. zeznała, że wszyscy, tj. dzieci M. J. i W. J., uznawali wnioskodawczynię za właścicielkę tej części nieruchomości, w której mieszka, dopiero z chwilą śmierci W. J. (k.33). Słusznie uznał Sąd Rejonowy, że dom wraz z przyległym do niego terenem W. J. oddał M. J. w użyczenie jako byłej żonie i matce jego dzieci. Brak jest natomiast podstaw, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, aby uznać, że W. J. przekazał nieruchomość wnioskodawczyni. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków wynika, iż każde z dzieci otrzymało darowiznę od ojca potwierdzoną dokumentem. W. J. miał zatem świadomość, że sprawy związane z przeniesieniem własności nieruchomości należy załatwiać formalnie. Wnioskodawczyni natomiast żadnego dokumentu nie otrzymała. Nie sposób zatem uznać, że wolą W. J. było przekazanie własności części działki nr (...) wraz ze znajdującym się na niej domem wnioskodawczyni. Ponadto, W. J., w sprawie I C 1930/80 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim oświadczył, że to on jest właścicielem całej działki. Słusznie uznał Sąd Rejonowy, iż pierwsza manifestacja zmiany woli wnioskodawczyni w zakresie rodzaju posiadania przedmiotowej nieruchomości z posiadania zależnego na posiadanie samoistne nastąpiła najwcześniej w 1998 r., po wyprowadzeniu się z tej nieruchomości H. G. z dziećmi. W tym czasie wnioskodawczyni przesunęła ogrodzenie w głąb działki nr (...). Następnie w roku 2002 wnioskodawczyni przeprowadziła remont domu, oraz od około początku lat dwutysięcznych zaczęła opłacać podatki od przedmiotowej nieruchomości. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, M. J. wiedziała o tym, że nie przysługuje jej tytuł własności przedmiotowej działki, a zatem należy uznać ją za posiadacza w złej wierze. W związku z tym, aby możliwe było stwierdzenie zasiedzenia konieczne byłoby wykazanie, że była ona jej posiadaczem samoistnym nieprzerwanie przez 30 lat, czego w niniejszej sprawie nie wykazano.

Reasumując, Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe, w pełni uzasadnione zarówno faktycznie jak i prawnie i brak jest podstaw do jego uchylecia lub zmiany. Apelacja jako całkowicie bezzasadna podlega oddaleniu. Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszeń przepisów prawa zarzuczanych w apelacji.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt 1. sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (pkt 2. sentencji).