

Sygn. akt IV Ca 2019/16

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Mariusz Jabłoński (spr.)

Sędziowie SO Natalia Piasta-Serafin

SO Wojciech Szcząska

Protokolant praktykant Sylwia Zaremba

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 października 2018 r. w Warszawie sprawy

z wniosku H. N. (1) i C. N.

z udziałem W. B., D. F., I. S., R. N., S. N., A. K. (1), K. W., D. W., A. W., E. N. (1), M. K. (1), Z. K., A. K. (2), W. N. (1), T. P., M. P., K. N., P. N., J. L., B. N., M. B., W. W., I. W., B. F., M. K. (2) i W. N. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika P. N.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt I Ns 900/14

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od P. N. na rzecz H. N. (1) i C. N. kwoty po 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Wojciech Szcząska Mariusz Jabłoński Natalia Piasta-Serafin

Sygn. akt IV Ca 2019/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy w Otwocku stwierdził, że z dniem 24 kwietnia 2013 roku C. i H. N. (1) na zasadach wspólności ustawowej nabyli na własność przez zasiedzenie zabudowaną nieruchomość położoną w P. gm. W. oznaczoną nr (...) o pow. 2500 m⁽²⁾ wg mapy wpisanej do ewidencji w Starostwie Powiatowym w O. za nr(...)

Sąd Rejonowy ustalił, iż projektowana działka nr ew. (...) o powierzchni 2500m⁽²⁾ położona jest w P. gm. W.. Działka ta jest częścią działki nr ew. (...), nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Natomiast działka nr ew. (...) odpowiada dawnym działkom (...). Własność tych działek na podstawie aktu własności ziemi z dnia 24 września 1974 r. przysługiwała J. N., która w dacie ich nabycia była wdową. H. N. (1) jest wnuczką J. N.. Na przedmiotowej nieruchomości zamieszkała wraz z mężem C. N. miesiąc po zawarciu związku małżeńskiego, co miało miejsce w dniu 17

sierpnia 1974 r. Od tego czasu wnioskodawcy nieprzerwanie zamieszkują na działce nr (...). J. N. zmarła w 1978 r., po tej dacie wnioskodawcy na nieruchomości zamieszkiwali samodzielnie. H. N. (1) była bezpośrednim spadkobiercą J. N.. W dniu 24 kwietnia 1983 r. C. i H. N. (1) zawarli z pozostałymi spadkobiercami J. N. nieformalną - pisemną umowę kupna sprzedaży nieruchomości, obejmującej zabudowania oraz grunt o powierzchni 2500 m⁽²⁾. Umowa została spisana w obecności świadków W. N. (2) oraz sołtysa J. C.. Nieruchomość została opisana w umowie jako położona we wsi P. i granicząca od strony wschodniej i południowej z nieruchomościami H. N. (2), od strony zachodniej od drogi biegnącej przez wieś P. od północy z siedliskiem S. K.. Strony ustaliły cenę na 70000 zł, która to została zapłacona w dniu podpisania umowy. Zakupiona nieruchomość pokrywała się z działką nr ew. (...), nieruchomość została ogrodzona drutem kolczastym, przy czym ogrodzenie z drutu od strony wschodniej zostało wzniesione przez P. N., syna H. N. (2) po około 2-3 latach od podpisania umowy. Ogrodzenie te znajdowało się już poza ustalonymi umową granicami działki nr (...) zaś celem jego wzniesienia było uniemożliwienie wchodzeniu bydła na sąsiedni grunt. W późniejszym okresie około roku 2010 ogrodzenie nieruchomości zostało zmienione na standardowe składające się ze słupków, siatki oraz drutu kolczastego na siatce. Ogrodzenie to w części wschodniej wykonano zgodnie z pomiarem geodety który wymierzył 2500 m⁽²⁾ i wówczas okazało się, że wnioskodawcy posiadali od 1984 r. większą działkę sięgającą do starego ogrodzenia z drutu, wzniesionego przed laty przez P. N.. Po nieformalnej sprzedaży nieruchomości żaden ze spadkobierców J. N. nie rościł pretensji do nieruchomości będącej jej przedmiotem. C. i H. N. (1) objęli działkę w samoistne posiadanie, przez sąsiadów byli uważani za właścicieli, jak również regulowali podatki za nieruchomość. Wnioskodawcy wyremontowali budynki posadowione na działce od strony szosy, w części znajdującej się za budynkami posiadali ogródek warzywny, zaś za nim aż do rowu biegnącego w poprzek nieruchomości drzewa owocowe. Za rowem znajdowała się część podmokła działki porośnięta drzewami. W okresach wiosennych przeważnie była ona zatapiała i nie nadawała się do uprawy. Zdarzało się że boczne ogrodzenie z drutu przy spornej części nieruchomości od strony nieruchomości będącej w posiadaniu spadkobierców H. N. (2) było przerywane i dostawało się tam z sąsiedniej nieruchomości bydło. C. N. przepędzał wtedy krowy z powrotem na działkę H. N. (2). Co do zasady H. N. (2) ani P. N. nie wypasali bydła na tej części działki nr ew. (...) i nie kwestionowali władztwa C. i H. N. (1). Taki stan posiadania utrzymuje się do dnia obecnego.

Apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego w dniu 29 marca 2016 r. wniósł uczestnik P. N., zaskarżając postanowienie w całości, zarzucając naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów i bezpodstawne przyjęcie, że wnioskodawcy zasiedzieli przedmiotową nieruchomość, podczas gdy z zeznań uczestników wynika, że granica władztwa nad nieruchomością przez wnioskodawców sięgała do rowu od strony południowej, a nie zgodnie z mapą; naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak dania wiary zeznaniom uczestników: P. N. i E. N. (1) oraz braku uwzględnienia zeznań W. B., M. B. oraz K. W., świadczących o rzeczywistym przebiegu granicy działki objętej wnioskiem o zasiedzenie; art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, wnioskodawcy wykonywali władztwo nad sporną częścią nieruchomości oraz art. 172 k.c. poprzez błędną wykładnię i bezpodstawne przyjęcie, że zakres przedmiotowy nieruchomości objętej zasiedzeniem przebiega zgodnie z mapą wpisaną do ewidencji w Starostwie Powiatowym w O.. Skarżący wniósł o zmianę zaskarżenia poprzez jego oddalenie, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia w części poprzez wskazanie granicy nieruchomości na rowie od strony południowej granicy działki oznaczonej numerem (...).

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 Rejonowy oraz ich ocenę prawną i przyjmuje je za swoje. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy przeprowadził prawidłową i szczegółową analizę zebranego materiału dowodowego, a następnie dokonał jego rzetelnej i trafnej oceny. Wyprowadzone na tej podstawie wnioski są zgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego i jako takie znalazły całościową aprobatę Sądu odwoławczego. Zdaniem Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy nie naruszył zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd powyższego przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego

rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Powyższe prowadzi również do uznania, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę zeznań: W. B., M. B., K. W., E. N. (2) i P. N. także nie zasługuje na uwzględnienie. Ocena złożonych w toku postępowania zeznań nie może ograniczać się do niektórych tylko przesłanek, lecz powinna opierać się na zestawieniu treści zeznań z pozostałymi dowodami, naświetlającymi sporne okoliczności w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał oceny wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych z zeznań uczestników w toku niniejszej sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego ocena ta odpowiada regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględnia zasady doświadczenia życiowego wyznaczające stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. W apelacji skarżący nie wykazał, aby Sąd Rejonowy z materiału dowodowego wyprowadził wnioski niepoprawne logicznie, niezgodne z doświadczeniem życiowym. Ocena Sądu nienaruszająca reguł swobodnej oceny dowodów musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie zebranego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko brak logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub wykroczenie poza schematy logiki formalnej i zasady doświadczenia życiowego oraz brak uwzględnienia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych może prowadzić do ustaleń, iż doszło do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów. Wskazywane przez uczestnika zarzuty co do oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym zeznań uczestników, stanowią jedynie o subiektywnym przekonaniu, iż prowadzą one do odmiennych ustaleń faktycznych. Wszyscy świadkowie oraz uczestnicy postępowania zgodnie zeznali co do posiadania wnioskodawców nieruchomości do rowu biegnącego w poprzek nieruchomości. Natomiast zeznania co do części działki znajdującej się za rowem różniły się jedynie tym, że w części świadków nie miała wiedzy co do tej części działki, jednakże jednocześnie nie stały one w sprzeczności ze zdarzeniami opisywanymi w tym zakresie przez wnioskodawców. Trafnie natomiast Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności zeznaniom P. N. oraz E. N. (1) w zakresie w jakim kwestionowali oni posiadanie wnioskodawców nieruchomości w części znajdującej się za rowem. Twierdzenia, iż na spornym terenie wypasała bydło również H. N. (2) nie znalazły bowiem potwierdzenia w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym. Nie bez znaczenia pozostawał również fakt, iż teren ten jest podmokły, zatem wypas bydła był na nim znacznie utrudniony. Uczestnicy wskazywali, że bydło przemieszczało się na działkę z nieruchomości należącej do H. N. (2), gdy było bardzo gorąco, podmokły teren zapewniał bowiem chłód. H. N. (2) wypasała bowiem bydło na własnej działce, sąsiadującej z przedmiotową nieruchomością. Brak ogrodzenia powodował, że zwierzęta same przemieszczały się na sąsiednią działkę, jednak następowało to sporadycznie i nie z uwagi na świadomą decyzję wypasającego. Co więcej, rodzeństwo skarżącego jednoznacznie wskazywało, iż P. N. postawił ogrodzenie od wschodniej strony nieruchomości celem uniemożliwienia wkraczania przez bydło na cudze grunty.

Sąd Okręgowy nie znalazł zatem podstaw do uznania, że doszło do naruszenia art. 336 k.c. i art. 172 k.c. Wnikliwie ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, na podstawie którego wydane zostało postanowienie, jednoznacznie wskazuje, iż wnioskodawcy posiadali samoistnie przez okres 30 lat przedmiotową nieruchomość w granicach oznaczonych na przedłożonej do akt sprawy mapie ewidencyjnej, w związku z czym stwierdzenie zasiedzenia było prawidłowe. Dlatego też uznać należało, że Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył wszelkie okoliczności niniejszej sprawy i wydane przez niego rozstrzygnięcie jest prawidłowe, w pełni uzasadnione zarówno faktycznie jak i prawnie, a apelacja podlega oddaleniu jako bezzasadna.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zasądzając od skarżącego na rzecz wnioskodawców kwoty po 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej, ustalonego na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800).

Wojciech Szcząska Mariusz Jabłoński Natalia Piasta-Serafin