

Sygn. akt II Ca 610/23

POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Agnieszka Śliwa

Sędziowie: Ewa Blumczyńska, Beata Woźniak

Protokolant: p. o. stażysty Julia Starosta

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2023 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku B. P.

przy udziale Miasta G.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie

z dnia 7 lutego 2023 r.

sygn. akt I Ns 258/22

postanawia:

oddalić apelację,

zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni 900 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Blumczyńska Agnieszka Śliwa Beata Woźniak

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 1 kwietnia 2022 r. B. P. domagała się stwierdzenia, że z dniem 29 grudnia 2005 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w G., oznaczonej jako działka (...) dla której Sąd Rejonowy w G. (...), prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz orzeczenia o kosztach postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek Miasto G. wniosło o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Postanowieniem z 7 lutego 2023 r. Sąd Rejonowy w Gnieźnie w sprawie I Ns 258/22:

stwierdził, że B. P., córka E. i J. (nr PESEL (...)), z dniem 1 stycznia 2008 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności niezabudowanych nieruchomości położonych w G., oznaczonych jako działka nr (...) (poprzednio oznaczonych jako działka nr (...)) objętych księgą wieczystą nr (...),

kosztami postępowania obciążył wnioskodawczynię i uczestnika w zakresie poniesionym.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Skarżący wniósł też o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Jako wniosek ewentualny skarżący wskazał uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233§1 k.p.c. poprzez dokonanie pobieżnej oceny dowodów bez wskazania ich wzajemnej relacji i niedokonanie wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego, a w konsekwencji naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i niewyjaśnienie istoty sprawy przez uproszczone i błędne przyjęcie, że wnioskodawczyni (jej poprzedniczka prawna) objęła sporną nieruchomość w posiadanie samoistne 1 stycznia 1978 r. i w tej dacie zmanifestowała wolę objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne i władania nią jak właściciel, pomimo że okoliczność ta nie wynika z żadnego dokumentu, a zeznania wnioskodawczyni oraz świadków nie są spójne, precyzyjne i jasne, przez co nie znoszą wątpliwości co do tego, czy i która działka oraz kiedy została objęta w posiadanie.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł uchybień proceduralnych, zarzucanych przez skarżącego w wywiedzionej apelacji. Przeprowadzona przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego nie wykazuje błędów logicznych i nie wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów, chronionej dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. W związku z powyższym poczynione przez ten Sąd ustalenia faktyczne w zasługują na akceptację, a w konsekwencji stanowiły podstawę rozstrzygnięcia Sądu odwoławczego, z tym zastrzeżeniem, że nieruchomość przestała być własnością państwową z dniem 27 maja 1990 r. (o czym będzie mowa poniżej). W istocie treść apelacji sprowadza się do ogólnej i głośłownej polemiki z ustaleniami Sądu I instancji, a w konsekwencji stanowi próbę odmiennej ich oceny, która w przekonaniu skarżącego nakazuje przyjęcie, że nie doszło do zasiedzenia prawa własności spornej części nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w zakresie działek geodezyjnych nr (...) (poprzednio oznaczonych jako działka nr (...)).

Sąd odwoławczy zwraca uwagę, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że Sąd I instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania, wiedzy lub doświadczenia życiowego. To bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98). Stwierdzić także należy, że jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Tak rozumianych uchybień w ocenie dowodów postawić Sądowi Rejonowemu nie można.

Sąd Okręgowy nie podziela zastrzeżeń apelującego do dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny zeznań świadka O. K. (1). Wbrew twierdzeniom apelującego, świadek ten w kluczowym dla sprawy okresie (w latach 1976/1977) miał nie około 9 lat, lecz około 17 lat, tym samym argument o małym prawdopodobieństwie zapamiętania przez niego w jakich okolicznościach i kiedy stawiane było wokół spornych gruntów ogrodzenie są chybione. Zresztą, z doświadczenia wiadomo, że niejednokrotnie w pamięci pozostają zdarzenia sprzed wielu lat, w tym z okresu dzieciństwa. Co więcej świadek O. K. (2) w sposób rzeczowy i logiczny wskazał okoliczności (kupno nieruchomości w sąsiedztwie), które niewątpliwie sprawiły, że wiarygodnym jest posiadanie przez niego własnego wiedzy, pochodzącej z obserwacji, co do tego z jakiego okresu ogrodzenie obejmujące sporne działki, nadal istniejące, pochodziło.

Co przy tym istotne, zeznania świadka O. K. (1) i J. S., wnioskodawczynie i jej rodziców E. P. i J. P. odnośnie ogrodzenia przez rodziców wnioskodawczynie spornych gruntów w latach 1976/1977 i władania tymi gruntami od tego czasu w sposób analogiczny do gruntu sąsiedniego, będącego własnością matki wnioskodawczynie od 29 grudnia 1975 r., są spójne i konsekwentne. Wynika z nich jednoznacznie, że po jego zakupie przez E. P., rodzice wnioskodawczynie w latach 1976/1977 ogrodzili nie tylko tę nieruchomość, lecz również sąsiednie, będące przedmiotem niniejszego postępowania działki, traktując je jako jedną całość gospodarczą, urządzając pod uprawę. Wyjaśnia to powody, dla których doszło do nawiezienia ziemi (teren uprzednio był bagienny, zanieczyszczony). Bez znaczenia dla samego faktu objęcia tych gruntów w posiadanie samoistne jest przy tym, czy wnioskodawczynie, a wcześniej jej rodzice, mieli świadomość, że sporne grunty są własnością innych osób / podmiotów.

Skarżący nie dostrzega przy tym, że nie tylko O. K. (1), wnioskodawczynie czy jej rodzice wskazywali powyższe okoliczności, lecz również świadek J. S., która nie jest zainteresowana wynikiem postępowania. J. S., której ojciec zakupił grunt w sąsiedztwie, wskazała, że rodzice wnioskodawczynie nawieźli na te działki ziemię, a ogrodzenie istniejące do dziś powstało około rok – dwa po zakupie działki przez matkę wnioskodawczynie, a zatem właśnie w latach 1976/1977. Od zakupu przez matkę wnioskodawczynie sąsiedniej działki, z nieruchomości korzystała tylko i wyłącznie rodzina wnioskodawczynie. Przedstawiła przy tym dlaczego tak dobrze pamięta okoliczności z lat 70-tych (własny ślub w 1975 r., zakup w tym czasie działki przez jej ojca). Skarżący zeznań tego świadka, ani ich oceny dokonanej przez Sąd Rejonowy nie zakwestionował.

Skarżący pomija też całkowicie dowód w postaci zdjęć lotniczych złożonych do akt sprawy na płycie CD. Układ widocznych na zdjęciu gruntów i ulic wskazuje przy tym, że dotyczą one przedmiotowych nieruchomości, czego zresztą apelujący nie kwestionował i nie kwestionuje. Najstarsze z nich, pochodzące z 1 stycznia 1986 r. obrazuje, że już wówczas cały teren zajmowany obecnie przez wnioskodawczynie (tj. zarówno zakupiony przez jej matkę, jak i sporne grunty) był jednolicie zagospodarowany. Choć nie świadczy ono o tym, jak wykorzystywane były grunty w latach 70-tych, to jednak potwierdza wiarygodność zeznań wnioskodawczynie i ww. świadków.

Wiarygodności ww. dowodom nie przeczy to, że w karcie inwentaryzacyjnej nieruchomości nr 2063 stanowiącej załącznik do decyzji Wojewody (...) z 18 lipca 1994 r. (k. 10 akt kw (...)) w rubryce „rodzaj użytkowania” zapisano „niezabudowana”. „Niezabudowana” to nie to samo co „nieogrodzona”, czy „niezagospodarowana”. Przede wszystkim jednak brak jest dowodów na to, aby karta inwentaryzacyjna była sporządzona w oparciu o oględziny w terenie. Powołani przez uczestnika świadkowie J. W., A. K. i P. S. nie potwierdzili tej okoliczności.

Bez znaczenia pozostaje czy wnioskodawczynie lub jej poprzednik opłacał podatek od nieruchomości w zakresie spornych gruntów. Uiszczanie podatku gruntowego jest jedynie jedną z okoliczności mogących uzasadniać samoistność posiadania, a jego brak nie oznacza automatycznie niesamoistnego charakteru posiadania, zwłaszcza gdy - jak w niniejszej sprawie - inne okoliczności przemawiają za samoistnym charakterem posiadania. Niewątpliwie o tym charakterze świadczy ogrodzenie gruntu, jego urządzenie poprzez nawiezienie ziemi, wyrównanie, uprawianie, traktowanie go w jednolity sposób z gruntem sąsiednim, stanowiącym własność najpierw matki wnioskodawczynie, a następnie wnioskodawczynie. Co znamienne, świadkowie (sąsiedzi) O. K. (1) i J. S. niezmiennie, od lat 70-tych traktowali rodzinę wnioskodawczynie jako właścicieli spornych gruntów.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że najpóźniej od 1 stycznia 1978 r. należy liczyć stan samoistnego posiadania prowadzący do zasiedzenia. Sąd Okręgowy podzieliła poczynione przez Sąd Rejonowy w tym zakresie rozważania, w tym dotyczące wykładni art. 172 k.c. i art. 336 k.c., domniemań z art. 339, jak i z art. 340 k.c. oraz odniesienia ustalonego w sprawie stanu faktycznego do dyspozycji tychże norm prawnych. Nie ulega też wątpliwości, co trafnie uzasadnił Sąd Rejonowy, że zarówno wnioskodawczyni, jak i jej poprzedniczka były posiadaczami w złej wierze.

Uzupełnienia wymagały natomiast rozważania Sądu I instancji odnośnie biegu terminu zasiedzenia, co jednak nie wpłynęło na wynik sprawy.

Zgodnie z aktualnie obowiązującą treścią art. 172 k.c. dla nabycia własności nieruchomości przy uzyskaniu posiadania w dobrej wierze potrzebny jest upływ lat 20, a w złej wierze – 30 lat. Wydłużenie terminów do obowiązujących aktualnie zostało wprowadzone ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks Cywilny, z dniem 1 października 1990 r. Art. 9 tej ustawy regulował sytuację, gdy tak jak w niniejsze sprawie termin zasiedzenia rozpoczął bieg przed dniem jej wejścia w życie, przewidując, że stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy, a więc też owe wydłużone terminy. Zasada stosowania nowych przepisów dotyczyła również możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Ma to istotne znaczenie dla niniejszej sprawy, gdyż od 1 stycznia 1965 r. (od dnia wejścia Kodeksu Cywilnego w życie) nie było możliwości nabycia przez zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Przepis art. 177 k.c. wyłączający tę możliwość został uchylony właśnie ustawą z 28 lipca 1990 r. z dniem 1 października 1990 r. Art. 10 analizowanej ustawy nowelizującej kodeks cywilny stanowił, że jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Skróceniu ulega więc termin ustawowo wymagany do nabycia własności przez zasiedzenie (uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2002 r. III CZP 72/2001, postanowienie Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2008 r. V CSK 532/07).

W niniejszej sprawie istotnym jest jednak także to, że przedmiotowa nieruchomość przestała być własnością państwową jeszcze przed 1 października 1990 r. Otóż z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U.90.32.191) stała się własnością Miasta G.. Późniejsza decyzja Wojewody (...) z 18 lipca 1994 r. jedynie potwierdziła ten stan.

W sytuacji, w której nieruchomość przed datą uchylenia art. 177 k.c. została zbyta osobie fizycznej, czy też z mocy prawa uległa komunalizacji, mogła zostać nabyta przez zasiedzenie, którego początek następował w dniu utraty przez nieruchomość przymiotu własności państwowej. Od tego momentu właściciel, niezależnie od tego, czy była nim osoba fizyczna czy też jednostka samorządu terytorialnego, musiał liczyć się ze skutkami samoistnego posiadania przez inne osoby (tak też postanowienie Sądu Najwyższego z 15 maja 2008 r., I CSK 539/07, postanowienie Sądu Najwyższego z 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, postanowienie Sądu Najwyższego z 10 października 2007 r., I CSK 231/07).

Tym samym termin zasiedzenia zaczął w niniejszej sprawie biec 27 maja 1990 r.

Jednocześnie termin zasiedzenia w takiej sytuacji, tj. gdy nieruchomość przed 1 października 1990 r. przestała być własnością państwową, ulega skróceniu w drodze analogii do art. XLII p.w.k.c. oraz art. 10 ustawy zmieniającej kodeks cywilny z 28 lipca 1990 r., o okres w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę (tak też postanowienie Sądu Najwyższego z 10 października 2007 r., I CSK 231/07, uchwała z 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94, postanowienie Sądu Najwyższego z 20 maja 2004 r., III CK 337/03, uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05).

Sąd Najwyższy trafnie wskazał, że literalna wykładnia art. 10 wymienionej ustawy, a w szczególności użyty w nim zwrot "przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy" prowadzi do wniosku, że chodzi o czas istniejący przed wejściem w

życie ustawy, a niekoniecznie do dnia wejścia w życie tej ustawy. Tym samym ustawodawca uwzględnił możliwość zaistnienia takiej sytuacji, że stan wyłączający zasiedzenie istniał przez pewien okres przed wejściem w życie ustawy, a przestał istnieć w dniu jej wejścia w życie. Zważywszy na ratio legis art. 10, którym jest złagodzenie skutków rygoryzmu przepisów wyłączających możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych, ze złagodzenia tego powinni skorzystać wszyscy posiadacze nieruchomości państwowych przed wejściem w życie omawianej ustawy, a nie tylko posiadacze tych nieruchomości, które miały taki status także do dnia jej wejścia w życie.

Rozwinięcie przytoczonej argumentacji zawiera postanowienie Sądu Najwyższego z 20 maja 2004 r. (II CK 337/03), w którym stwierdzono, że w odniesieniu do nieruchomości państwowej będącej przedmiotem komunalizacji można uznać, że mimo utraty przez Skarb Państwa własności przed 1 października 1990 r. przepis art. 10 ustawy zmieniającej k.c. ma także wprost zastosowanie. Przyjąć bowiem należy, że jest to wynik postrzegania gminy jako przejemcy dotychczasowej sytuacji prawnej Skarbu Państwa, co uzasadnia analogiczne potraktowanie nieruchomości, która przed 1 października 1990 r. stała się mieniem komunalnym, jak nieruchomość, która do tej daty pozostawała nieruchomością państwową. Logicznym następstwem odpadnięcia przeszkody do zasiedzenia w odniesieniu do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym jest to, iż bieg ich zasiedzenia rozpoczyna się od nowa od tego dnia. Zgodnie z art. 10 ustawy zmieniającej termin ich zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwowa, nie więcej jednak niż o połowę.

Tym samym okres posiadania przez wnioskodawcę i jej poprzedniczkę spornej nieruchomości przed utratą przez nią statusu nieruchomości państwowej, który należy uwzględnić przy ustalaniu terminu zasiedzenia, to okres 12 lat i 4 miesięcy i 26 dni (od 1 stycznia 1978 r. do 27 maja 1990 r., kiedy nieruchomość przestała być własnością Skarbu Państwa). O okres ten zgodnie z mającym też tu zastosowanie art. 10 ustawy zmieniającej kodeks cywilny z dnia 28 lipca 1990 r. należy pomniejszyć ustawowy termin zasiedzenia wynoszący tu jak wskazano wyżej 30 lat, skoro nie jest większy od połowy tego ustawowego okresu. Skoro zatem termin zasiedzenia biegnie tu od 27 maja 1990 r. i wynosi, po przedstawionym jego skróceniu w oparciu o art. 10 ustawy zmieniającej kodeks cywilny, 17 lat i 7 miesięcy i 4 dni, to termin zasiedzenia przez wnioskodawczynię własności posiadanej nieruchomości upłynął 1 stycznia 2008 r.

Mając na uwadze całokształt rozważań, apelacja jako niezasadna została na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. oddalona.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520§3 k.p.c., mając na uwadze, że interesy wnioskodawczyni i uczestnika były sprzeczne, a apelacja uczestnika została oddalona. Kosztem wnioskodawczyni reprezentowanej przez zawodowego pełnomocnika jest jego wynagrodzenie, obliczone według stawki minimalnej, wynoszące 900 zł, zgodnie z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Ewa Blumczyńska Agnieszka Śliwa Beata Woźniak