

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Joanna Walczuk
Sędziowie	SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Cezary Olszewski (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2013 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **E. F.**

z udziałem T. F.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania T. F.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Elku

z dnia 29 lipca 2013r., sygn. akt I Ns 584/11

p o s t a n a w i a:

1. Oddalić apelację;
2. Zasądzić od uczestnika postępowania T. F. na rzecz wnioskodawcy E. F. kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego przed Sądem II – giej instancji.

Sygn. akt: I. Ca. 334/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca E. F. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej położonej w W., gm. K. o powierzchni 4,7807 ha stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) opisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elku Wydział Ksiąg Wieczystych z dniem 3 lutego 2003 r. stanowiącej własność uczestnika postępowania T. F.. W uzasadnieniu podał, że od 1967 r. prowadził działalność rolniczą w oparciu o grunty rolne stanowiące własność jego ojca A. F.. Ojciec przekazał mu gospodarstwo położone we wsi W. gm. R. w 1973 r. jako następcy, natomiast działkę nr (...) położoną w W. przekazał dnia 2 lutego

1973 r. na rzecz drugiego syna S. F. i jego żony C. F.. Działka w W. przez cały czas była przez niego użytkowana, a następnie przez jego syna. Właścicielem spornej działki aktualnie pozostaje syn S. T. F..

Uczestnik postępowania T. F. domagał się oddalenia wniosku. Uzasadniając swoje stanowisko podkreślił, że ani wola A. F. ani S. F. nie było, aby działka w W. miała zostać przekazana na rzecz E. F.. A. F. otrzymał własność tej działki po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym i wydaniu aktu własności ziemi. Wnioskodawca zaś na przełomie lat 80/90 XX wieku zaczął korzystać z przedmiotowej działki na zasadzie posiadania zależnego.

Postanowieniem z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 584/11 Sąd Rejonowy w Elku stwierdził, iż wnioskodawca E. F. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowej położonej w W., gm. K. o powierzchni 4,7807 ha stanowiącej działkę oznaczoną nr (...) opisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elku V Wydział ksiąg Wieczystych z dniem 3 lutego 2003 r.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

A. F. był ojcem wnioskodawcy E. F. i S. F. - ojca uczestnika postępowania T. F.. E. F. przejął jako następca po swoim ojcu grunty rolne położone we wsi W., gm. R. w 1973 r., które to gospodarstwo prowadził do dnia 24 lutego 2006 r., które następnie przekazał swojemu synowi M. F.. A. F. był też właścicielem działki oznaczonej numerem geodezyjnym obecnie (...) położonej we wsi W., gm. K.. Po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym dnia 2 lutego 1973 r. został wydany akt własności ziemi, który stwierdzał, iż z mocy prawa właścicielami tej działki stali się C. i S. małż. F.. Aktem notarialnym z dnia 5 sierpnia 2011 r. przekazali oni darowizną tę działkę synowi T. F..

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy w świetle art. 172 k.c. i art. 336 k.c. uznał, że E. F. był posiadaczem samoistnym w złej wierze, albowiem zdawał sobie sprawę, iż nie jest właścicielem nieruchomości. Na przedmiotowej działce sam uprawiał zboże, ziemniaki co znajduje potwierdzenie również w zeznaniach świadków S. F. i jego żony C. F.. Ponadto przesłuchani w sprawie świadkowie będący (...) wskazywali E. F. jako właściciela nieruchomości. W ocenie Sądu I instancji wnioskodawca posiadał samoistnie nieruchomość w W. przez okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia własności. Uczestnik postępowania także nie kwestionował, iż wnioskodawca zajmował się przedmiotową działką, a przedmiotem jego zarzutów stanowiły kwestie związane z początkiem biegu objęcia w posiadanie nieruchomości. Zdaniem Sądu okres zasiedzenia rozpoczął swój bieg od momentu wydania aktu własności ziemi na rzecz A. F. i przy przyjęciu zasiedzenia w złej wierze upływa z dniem 3 lutego 2003 r.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł T. F., zarzucając Sądowi I instancji naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawca E. F. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości oraz uznaniu za niewiarygodne zeznań świadków S. F., C. F. oraz H. F., a także zeznań świadka B. O., a także oparciu swojego rozstrzygnięcia na zeznaniach świadków zawnioskowanych przez wnioskodawcę.

W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Elku oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za II instancję.

W odpowiedzi, wnioskodawca S. F. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika postępowania na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji, niewadliwie ustalił stan faktyczny przedmiotowej sprawy, co skutkowało przyjęciem, iż ziszczyły się przesłanki warunkujące stwierdzenie zasiedzenia przez wnioskodawcę E. F. działki będącej przedmiotem wniosku o zasiedzenie.

Zarzuty apelującego, stanowiące w istocie jedynie pozbawioną skuteczności polemikę z tą oceną, nie mogły zatem prowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Podkreślić trzeba, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. 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 (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, aniżeli ocena sądu (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2013 r., VI ACa 1379/12, Lex nr 1331150). W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew przekonaniu skarżącego, Sąd Rejonowy dokonując analizy materiału dowodowego przedmiotowej sprawy, nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów i nie uchybił zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego.

W ocenie Sądu Okręgowego, materiał dowodowy zgromadzony w sprawie daje podstawy do wnioskowania, że w roku 1973 A. F. dokonał podziału swojego gospodarstwa rolnego, czyniąc go podziałem fikcyjnym. Za powyższą oceną przemawia kilka zdarzeń, które są zbieżne z argumentacją strony wnioskującej. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, iż w roku 1964 S. F. zawarł związek małżeński z obecną żoną C. F. i zamieszkał z nią na gospodarstwie rolnym swoich teściów w P. oddalonym o około 20 km od nieruchomości objętej wnioskiem. Dodatkowo zamierzał nabyć nieruchomość w postaci działki budowlanej, która wymagała posiadania gospodarstwa rolnego. W tym też celu A. F. przekazał część swojego gospodarstwa w postaci działki nr (...) na rzecz swojego syna S. F., która cały czas była użytkowana przez wnioskodawcę E. F..

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do przyjęcia, aby S. F. zarządzał przedmiotowym gospodarstwem w jakikolwiek sposób angażując się w jego prowadzenie, czy też manifestował na nim swoją obecność w postaci uprawy roślin bądź chowu zwierząt.

Przesłuchani w niniejszej sprawie świadkowie, którzy stanowią grupę osób zamieszkałych w pobliżu przedmiotowej działki, jednoznacznie wskazali, że ziemię przez okres ponad 30 lat użytkował E. F. i płacił podatki. Wskazali, że prace na nieruchomości w pierw były wykonywane przez A. F., a następnie przez jego syna E. F.. Żadna z tych osób nie potwierdziła, aby S. F. bywał na przedmiotowej działce, interesował się nią, czy też zlecał swojemu bratu E. F. określone czynności. W przekonaniu tych świadków to E. F. był właścicielem nieruchomości (vide: zeznania J. G., J. L. i W. N. - k. 30-30v). W związku z powyższym, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo ocenił zeznania tych świadków. Fakt, że jeden z tych świadków (J. L.) nie był pewien, czy ojciec uczestnika postępowania posiadał ziemię w W. („S. F. ziemi w W. chyba nie miał”), nie daje podstaw do przyjęcia, aby S. F. bywał na działce, czy też wykonywał uprawnienia właścicielskie. Zeznania świadka J. L. w tym zakresie były jednoznaczne, konsekwentnie wskazywał, że E. F. zajmował się przedmiotową nieruchomością, tj. obsiewał, kosił trawę, wypasał bydło („Cały czas ta ziemia była użytkowana przez E. F.”).

Chybiony jest również zarzut apelującego, iż Sąd Rejonowy błędnie ocenił zeznania świadków S. i C. małż. F. będących rodzicami uczestnika postępowania. Sąd Okręgowy podzielił ocenę Sądu I instancji, iż osoby te są zainteresowane uzyskaniem dla uczestnika postępowania korzystnego rozstrzygnięcia, a ponadto uznał ich wypowiedzi za mało precyzyjne, ogólnikowe. Zauważyć bowiem należy, że świadkowie ci używali sformułowań takich jak: „na ziemi w W. hodowałem cielaki i jeździłem pomagać kopać kartofle”, „ja tam też sobie trochę obsiewałem”, „Brat w W. siał cały czas, ja także siałem, ale ja mniej”, „tą ziemię uprawialiśmy wspólnie”, „brat i ja decydowaliśmy wspólnie, gdzie co będzie zasiane, uzgadnialiśmy, co komu pasuje”, „brat siał, co chciał, a ja też robiłem, co chciałem”.

Zdaniem Sądu Okręgowego, trudno jest uznać zeznania S. F. za wiarygodne, skoro jak sam wskazywał, od 1964 r. mieszkał w odległości około 20 km od przedmiotowego gospodarstwa, prowadził gospodarstwo teściów, miał niesprawną dłoń i przyjeżdżał na przedmiotową działkę motocyklem, po tylko, aby zająć się bydłem. Te okoliczności, w ocenie Sądu Okręgowego, były niewiarygodne. Zdaniem Sądu Okręgowego - abstrahując od powyższego - nawet gdyby przyjąć, że S. F. bywał na przedmiotowej działce, to nie sposób jest uznać, aby wykonywał prace dla siebie. Jak sam wskazywał, pomagał bratu „kosić siano”, „kopać kartofle”, a więc nie czynił prac polowych na własny użytek.

W tych okolicznościach niewątpliwie zaistniały podstawy do przyjęcia, że to wnioskodawca pracował w tym gospodarstwie i posiadał przedmiotową działkę jak właściciel. Ziściła się również druga niezbędna przesłanka zasiedzenia, w postaci upływu oznaczonego okresu czasu.

Zauważyć należy, że wydanie aktu własności ziemi w roku 1973 poprzedzone zostało wydaniem dwóch dokumentów, tj. umowa darowizny dotycząca przedmiotowej działki datowana na 1966 r. oraz „podanie” o wydanie aktu własności ziemi datowane na 1972 r. Z zeznań świadka S. F. wynika, że „między tymi dwoma dokumentami może być tylko kilka tygodni różnicy, musiała być umowa żeby złożyć podanie”. W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe działania wskazują na pozorność nabycia przedmiotowej nieruchomości. Przemawiają, iż celem uzyskania własności spornej nieruchomości był podnoszony przez wnioskodawcę argument dotyczący nabycia działki budowlanej, co też zresztą nastąpiło w roku 1974. W związku z powyższym, argument, iż przekazanie spornej działki miał mieć miejsce na rzecz S. F. i on tym gospodarstwem zarządzał, nie może być uznany przez Sąd za prawdziwy.

W przekonaniu Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń, iż E. F. samoistnie posiadał przedmiotową nieruchomość, która doprowadziła do nabycia własności ziemi na skutek upływu terminu. Terminy te Sąd I instancji ustalił prawidłowo, przyjmując, iż skoro wcześniej ojciec wnioskodawcy był właścicielem nieruchomości i w 1973 przekazał na rzecz obu synów nieruchomości, przy czym przekazanie na rzecz syna S. F. miało charakter pozorny, to bieg terminu zasiedzenia przeciwko S. F. rozpoczął się od chwili wydania aktu własności ziemi. W związku z powyższym 30-letni termin zasiedzenia został ustalony prawidłowo.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Odwoławczy oddalił apelację jako bezzasadną na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, wobec sprzeczności interesów zainteresowanych. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono w oparciu o § 6 pkt 5 w zw. z § 8 pkt 1 oraz § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., Nr 461, tekst jednolity).