

Sygn. akt II Ca 9/13

POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Wiesława Buczek - Markowska SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **R. K. (1) i R. K. (2)**

z udziałem uczestnika **Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo C.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 25 września 2012 r., sygn. akt I Ns 590/10

I. zmienia zaskarżone postanowienie tylko o tyle, iż stwierdza, że wnioskodawcy R. K. (1) i R. K. (2) nabyli w drodze zasiedzenia własność opisaną w zaskarżonym postanowieniu nieruchomości na zasadzie majątkowej wspólności ustawowej;

II. w pozostałej części apelację oddala.

Sygn. akt II Ca 9/13

Uzasadnienie postanowienia z dnia 20 sierpnia 2013 r.:

Wnioskodawcy R. K. (1) i R. K. (2) wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia części działki nr (...) o powierzchni 752 m kw.- po wydzieleniu działki nr (...), o powierzchni 0,1033 ha położonej w N. gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że w 1960r. rodzice R. K. (1) nabyli zabudowaną działkę nr (...) w N., zaś w latach 1968 r. - 1972 r. wybudowali na posiadanej działce budynki gospodarcze, obejmując jednocześnie w posiadanie samoistne części działki nr (...) poprzez posadowienie na niej części budynków gospodarczych i częściowo ją grodząc. W 1984r. wnioskodawcy przejęli gospodarstwo od rodziców i zostali poinformowani, że nieruchomość zabudowana stanowiąca siedlisko gospodarstwa rolnego jest w całości ich

własnością. O zajęciu części działki nr (...) wnioskodawcy powzięli wiadomość w 2009 r. składając wniosek o zgodę na remont pokrycia dachowego budynków gospodarczych.

Uczestnik Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo C. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia podnosząc, iż do zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze wymagany jest upływ 20 lat nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości, a w przypadku posiadania w złej wierze- 30 lat, zaś przed dniem 1 października 1990 r. wyłączone było zasiedzenie nieruchomości państwowych i bieg zasiedzenia tych nieruchomości mógł się rozpocząć dopiero po tej dacie.

Postanowieniem z dnia 21 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie stwierdził, że wnioskodawcy R. K. (1) i R. K. (2) nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2005 roku własność nieruchomości stanowiącej działkę (...) o powierzchni 0,1033 ha, położonej w N. gmina C., która powstała w wyniku podziału działki (...) o powierzchni 18,69 ha, położonej w N. gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...), zgodnie z opinią z biegłego z zakresu geodezji P. I. z 4 czerwca 2012 roku na k. 99-106 akt I Ns 590/10.

Rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

Aktem z 24 listopada 1960r. nadano K. K., ojcu wnioskodawcy działkę rolną nr (...) w N. o powierzchni 0,99 ha wraz z domem mieszkalnym, gankiem i chlewem. Od 1962r. do 1967r. rodzice wnioskodawcy wybudowali po prawej stronie od budynku mieszkalnego: oborę, szopę i świniańnię, przy czym część tych zabudowań wybudowali na swej działce nr (...), a część na działce nr (...). W 1963 r. rodzice wnioskodawcy wybudowali na działce nr (...): po lewej stronie działki nr (...): garaż i kurnik, a za działką nr (...) stodołę. Ponadto po prawej stronie od budynku mieszkalnego rodzice wnioskodawcy wybudowali silos. Od 1968r. rodzice wnioskodawcy władali częścią sąsiedniej działki Skarbu Państwa o nr 59/3, graniczącą z zabudowaną działką nr (...) - po prawej, lewej stronie oraz za nią. Przed rozpoczęciem budowy w 1962r. pracownicy Nadleśnictwa przyjechali do ojca wnioskodawcy i po pomiarach gruntu wskazywali mu, gdzie należy postawić budynki gospodarcze. Na ich budowę ojciec wnioskodawcy zaciągał pożyczki. Ojciec wnioskodawcy był przekonany, że stawia budynki gospodarcze na swoim gruncie i aż do śmierci nie dowiedział się, że zajęli część działki nr (...).

Sąd I instancji ustalił również, iż po lewej stronie od kurnika i garażu mieszkańcy wsi wyrzucali śmieci, dlatego ojciec wnioskodawcy w latach sześćdziesiątych postawił ogrodzenie z lewej strony działki nr (...) za garażem i kurnikiem aż do stodoły. Stawiając ogrodzenie zagroził część działki nr (...). W dniu 28 sierpnia 1984r. K. K. i M. K. w trybie ustawy z 14 grudnia 1982r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin przekazali R. K. (1) i jego żonie R. K. (2) własność i posiadanie: nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek o nr (...) o powierzchni 2,71 ha, zabudowanych domem mieszkalnym, stodołą murowaną, stajnią murowaną, chlewnią murowaną, trzema szopami murowanymi, garażem murowanym oraz kurnikiem murowanym, dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...); nieruchomości rolnej niezabudowanej składającej się z działki o nr (...), o powierzchni 2,63 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...); nieruchomości rolnej niezabudowanej składającej się z działek o nr o nr 106 i 608, o powierzchni 1,69 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Po przekazaniu wnioskodawca wraz z żoną objęli nabyte nieruchomości w posiadanie, również objęli w posiadanie części działki nr (...) po lewej i prawej stronie działki nr (...) oraz za działką nr (...), wraz z zabudowaniami na tych częściach gruntu. Wnioskodawcy byli przekonani, że gospodarstwo prowadzone dotychczas przez rodziców wnioskodawcy stanowi w całości ich własność. Nikt nie rościł żadnych pretensji do zajmowania i korzystania przez wnioskodawców, a wcześniej przez rodziców wnioskodawcy- z części działki nr (...). Poza rodziną K. inne osoby nie korzystały z opisanej części działki nr (...).

Dopiero w 2009r. składając do Starostwa Powiatowego wniosek o zgodę na położenie pokrycia dachowego budynków gospodarczych, wnioskodawca i jego żona dowiedzieli się, że zajmowana przez nich część działki nr (...) stanowi własność Skarbu Państwa.

Wnioskodawcy złożyli wniosek o stwierdzenie zasiedzenia własności części działki nr (...) w dniu 20 października 2010 r.

Aktualnie wnioskodawcy są właścicielami gospodarstwa rolnego zabudowanego, składającego się z działek o nr (...) o powierzchni 1,95 ha, położonego w N., dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...), zaś właścicielem działki nr (...) położonej w N., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) jest Skarb Państwa, a pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa C.. Zajmowana przez rodziców wnioskodawcy, a następnie przez wnioskodawców część działki nr (...) stanowi aktualnie działkę nr (...) o powierzchni 0,1033 ha, co miał stwierdzić biegły geodeta P. I. (k.100-105, 122-123).

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy wniosek o zasiedzenie części nieruchomości pozwanego opisanej pozwem, a następnie co do powierzchni i przebiegu granic wyznaczonych posiadaniem wnioskodawców przez biegłego sądowego P. I. uznał za zasadny, ze względu na charakter posiadania części spornej nieruchomości, który zarówno w przypadku wnioskodawców jak i ich poprzedników prawnych został uznany za samoistny, jak i ze względu na czas wymagany przepisami ustawy, przy przyjętym ustaleniu posiadania sprawowanego w złej wierze.

Sąd I instancji uznał, iż bieg zasiedzenia rozpocząć się miał 31 grudnia 1968 r. W tym czasie obowiązywał okres zasiedzenia w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze przez 20 lat., jednakże termin ten nie zaczął biec z uwagi na brzmienie art. 177 k.c. wyłączający zasiedzenie własności państwowej. Przedmiotowa część nieruchomości stanowiła własność Skarbu Państwa, zatem zasiedzenie przedmiotowej części działki nr (...), w ocenie Sądu Rejonowego, zostało wyłączone. Sąd Rejonowy wskazał następnie na zmianę stanu prawnego z dniem 1 października 1990 r. spowodowaną wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny i uchyleniem art.177 k.c. oraz wprowadzeniem regulacji zawartej w art.10 przytoczonej ustawy z 28 lipca 1990 r. zawierającej zagadnienia kolizyjne, stanowiąc, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej 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. Okres 30 letni zasiedzenia miał by zostać, w oparciu o przytoczoną regulację skrócony o połowę, czyli o 15 lat i miał upłynąć 1 października 2005 r.

Postanowienie z dnia 21 września 2012 r. nie zawierało rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i instancyjnego.

Apelację od powyższego orzeczenia Sądu Rejonowego w Gryfinie wniósł uczestnik postępowania Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo C., który jak wynika z jej treści zarzucił zaskarżonemu postanowieniu obrazę przepisów prawa proceduralnego w postaci art. 233 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wszystkich okoliczności sprawy i faktów przy dokonywaniu oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Uczestnik zażądał zmiany zaskarżonego orzeczenia oraz oddalenia wniosku, nadto uchylenia wymienionego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Uzasadnienie apelacji podzielono na trzy jednostki redakcyjne opisując je cyframi rzymskimi od I od III. W pierwszej części uzasadnienia opisano treść art. 172 § 1 k.c., przytoczono brzmienie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz zamieszczono tezy dwóch glos do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r. wydanej w sprawie III CZP 72/01 i dodatkowo tezę 4 artykułu S. W. zamieszczonego w Przeglądzie Sądowym 2001/5/34. Nadto zacytowano tezę postanowień Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2003 r. wydanego w sprawie I CK 155/02 i z dnia 10 kwietnia 2008 r. - w sprawie IV CSK 21/08.

W pkt II apelacji zawarto stwierdzenie, iż mimo brzmienia art. 108 § 1 k.p.c. w sentencji zaskarżonego postanowienia nie zawarto rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pomimo tego, iż uczestnik uiścił zaliczkę na czynności biegłego. Następnie stwierdzono, iż wobec faktu zwolnienia wnioskodawców od kosztów sądowych wydatki winien wyłożyć Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Gryfinie.

W pkt III apelacji zawarto rozważania dotyczące braku w uzasadnianiu zaskarżonego postanowienia odniesienia się do zarzutów uczestnika z dnia 10 lipca 2012 r. do opinii biegłego P. I. w szczególności w zakresie dotyczącym wyznaczenia terenu będącego przedmiotem zasiedzenia częściowo w drodze przebiegającej w działce nr (...) oznaczonej przez geodetę na 59/9. O trafności zarzutów w tej części miały świadczyć rozważania Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 24 czerwca 2010 r. wydanym w sprawie IV CSK 40/10.

Na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2013 r. wnioskodawca R. K. (1) zażądał oddalenia apelacji i podniósł, iż z uczestniczką R. K. (2), z którą pozostaje w związku małżeńskim nie zawierał umów małżeńskich majątkowych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie była zasadna, aczkolwiek zaskarżone postanowienie było obarczone wadą w zakresie określenia relacji majątkowych między wnioskodawcami R. i R. małżonkami K..

Mimo tego, iż z aktu notarialnego z dnia 28 sierpnia 1984 r. dotyczącego przekazania przez rodziców wnioskodawcy wnioskodawcom gospodarstwa rolnego w N. wynikało, że istnieje między nimi majątkowa wspólność ustawowa (k. 10) Sąd I instancji nie dostrzegł tego i nie poczynił ustaleń co do charakteru relacji majątkowych wnioskodawców w dniu orzekania stwierdzając jedynie nabycie przez obydwójga uczestników przez zasiedzenie części nieruchomości opisanej wydanym postanowieniem, czym naruszył art. 31 § 1 k.r.o. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 sierpnia 2013 r. wnioskodawca podał, iż do dnia orzekania w niniejszej sprawie wnioskodawcy nie zmienili charakteru wzajemnych stosunków majątkowych.

Mając na uwadze ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, iż sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji powinien, w ramach swobody jurysdykcyjnej, naprawić wszystkie dostrzeżone naruszenia prawa materialnego, niezależnie od tego, czy zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że mieściły się w granicach zaskarżenia zaskarżone orzeczenie należało zmodyfikować (por. wyrok z 24 maja 2012 r. sygn. II UK 264/11, za LEX nr 1227968, postanowienie z dnia 4 października 2002 r., III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7). Wobec powyższego w oparciu o treść art. 386 § 1 k.p.c. zmieniono zaskarżone postanowienie tylko o tyle, iż stwierdzono, że wnioskodawcy R. K. (1) i R. K. (2) nabyli w drodze zasiedzenia własność opisanej zaskarżonym postanowieniem nieruchomości na zasadzie majątkowej wspólności ustawowej. Dokonana zmiana nie naruszała praw wnioskodawców.

W pozostałej części apelacja nie była zasadna i podlegała oddaleniu.

Przede wszystkim zwrócić należy uwagę na to, iż w treści apelacji uczestnika z dnia 27 listopada 2012 r. wyartykułowano wprost zarzut obrazy przepisów prawa proceduralnego w postaci art. 233 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wszystkich okoliczności sprawy i faktów przy dokonywaniu oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Lektura uzasadniania apelacji może wskazywać na to, iż podstawą tego zarzutu był brak w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia rozważań dotyczących zarzutów uczestnika do opinii biegłego P. I. zawartych w piśmie z dnia 10 lipca 2012 r. Analiza tego pisma wskazuje, że uczestnik zakwestionował fakt władania przez wnioskodawców częścią nieruchomości położonej na działce nr (...), które nie były położone bezpośrednio pod zabudowaniami, z których korzystali wnioskodawcy oraz określenie granic działki podlegającej zasiedzeniu w istniejącej drodze gruntowej na pozostałą część działki nr (...). Odnosząc się do pierwszego z tych zarzutów zwrócić należy uwagę na to, iż Sąd I instancji stan faktyczny związany z zakresem i charakterem władania częścią nieruchomości uczestnika przez wnioskodawców oparł o wyjaśnienia R. K. (1), które jak wynika z treści protokołu rozprawy z dnia 11 września 2012 r. były weryfikowane w drodze wyjaśnień biegłego geodety P. I., który swoją opinię sporządził po oględzinach nieruchomości stron. Z wyjaśnień biegłego wynika, iż konfrontował on twierdzenia wnioskodawców ze stanem faktycznym użytkowania dostrzeżonym na spornym gruncie. Biegły uznał opisany stan faktyczny jako istniejący od dłuższego czasu wskazując nie tylko na użytkowanie przez wnioskodawców gruntu pod szeregiem budowli wzniesionych na nieruchomości uczestnika, lecz również na wykorzystanie części nieruchomości w ich sąsiedztwie, wskazując na ich rolnicze wykorzystanie przez wnioskodawców czy ogrodzenie części nieruchomości. Tych ustaleń nie podważył wnioskodawca. Faktem pozostaje, iż w treści opinii biegłego

zawarto stwierdzenie, iż obecny przy czynnościach pełnomocnik uczestnika wskazywał na dopuszczalnie „z jego punktu widzenia” granice zasiedzenie jako „strona wschodnia i zachodnia po ścianach budynków gospodarczych”, tym niemniej tak sformułowana wypowiedź nie odnosi się istoty sporu dotyczącego granic władztwa wnioskodawców nad częścią nieruchomości uczestnika. Zwraca uwagę to, iż uczestnik nie złożył jakichkolwiek wniosków dowodowych, które mogły by prowadzić do zakwestionowania stanu faktycznego posiadania przedstawionego przez wnioskodawcę i dodatkowo przez biegłego geodetę. Już tylko zasady doświadczenia życiowego mogą wskazywać na to, iż władztwo osoby korzystającej z budowli nie rozciąga się jedynie do działki wyznaczonej obrysem ich murów, lecz wykracza poza nie, co jest związane z koniecznością wzniesienia tej budowli, czy ewentualnych jej remontów. Zarzuty w tej części uznać należy za niezasadne.

Natomiast nieadekwatne do niespornego stanu faktycznego było zacytowanie w tekście uzasadnienia apelacji (pkt III) tezy postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r. wydanego w sprawie IV CSK 40/10, dotyczącego niemożności nabycia przez zasiedzenie nieruchomości przeznaczonych pod drogę publiczną. Jak wyjaśniła na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2013 r. autorka apelacji droga mająca przebiegać na nieruchomości usytuowanej na działce nr (...) nie ma charakteru drogi publicznej. Oceniając możliwość prawną zasiedzenia takiej kategorii dróg Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 października 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt IV CSK 94/12 stwierdził, iż w świetle art. 8 ustawy z 1985 r. o drogach publicznych, drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi..., a zatem nieruchomości zajęte pod takie drogi mogą być też przedmiotem zasiedzenia (za (...) Lex 1232805).

Analizując treść uzasadnienia apelacji zawartą w pkt I i przyjmując nawet, że połączone one były by z zarzutami naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego przyjąć należy, iż analiza i zastosowania przez ten Sąd przytoczonych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przepisów prawa materialnego była wyczerpująca i właściwa.

W stanie prawnym istniejącym w dniu orzekania w niniejszej sprawie zasiedzenie przez osoby będące w złej wierze wynosi, stosownie do brzmienia art. 172 § 2 k.c., 30 lat. Ale jak słusznie zauważył Sąd I instancji, jeżeli przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z dnia 18 sierpnia 1990 r.), czyli przed 1 października 1990 r. istniał stan prowadzący do zasiedzenia, a w niniejszej sprawie istniał, gdyż w przypadku braku przepisu opisanego w art. 177 k.c. termin dwudziestoletni prowadzący przed tą datą do zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawców upływał by w 1989 r. (art. 10), to ustawowy termin zasiedzenia (30 lat) podlega skróceniu o 15 lat. Okres ten należy liczyć od dnia 1 października 1990 r., a więc upływał on 1 października 2005 r.

Analiza tekstu glos, czy też postanowień Sądu Najwyższego przytoczonych w pkt I uzasadnienia apelacji wskazuje wprost na trafność rozumowania zaprezentowanego przez Sąd I instancji. Glosy do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r. wydanej w sprawie III CZP 72/01 stanowią o rozpoczęciu biegu zasiedzenia z dniem 1 października 1990 r. w przypadku nieruchomości państwowych, których przed tą datą nie można był zasiedzieć. Teza artykułu S. W. traktuje o skracaniu ustawowych terminów zasiedzenia w przypadku upływu terminów zasiedzenia przed 1 października 1990 r. według przepisów dotychczasowych. Koreluje z nią przytoczona teza postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2008 r. wydanego w sprawie IV CSK 21/08, stanowiąca o niemożności odliczania do okresu posiadania, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej okresu przed wejściem przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych.

Poddając natomiast analizie pkt II uzasadnienia apelacji, stwierdzić należy, iż istotnie Sąd I instancji nie zawarł rozstrzygnięcia o kosztach postępowania rozpoznawczego w tekście postanowienia z dnia 25 września 2012 r.. Kwestii tej nie poruszyło również uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia. Abstrahując już od tego, iż tezy wyartykułowane w analizowanej części uzasadnienia apelacji nie zostały powiązane z zarzutami i wnioskami zażalenia, to dodatkowo zwrócić należy uwagę na to, że nawet przy założeniu istnienia zażalenia w tej części, zażalenie takie skierowane zostało by wobec orzeczenia nieistniejącego. Gdy tymczasem w takiej sytuacji stronie przysługuje środek przewidziany przez art. 351 § 1 k.p.c. Podobny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 czerwca 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt IV CZ 39/12 (Biuletyn SN).

Mimo nieprocesowego charakteru sprawy oddalenie apelacji wskazuje na to, iż uczestnik przegrał postępowanie apelacyjne i należało by go obciążyć kosztami tego postępowania w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. Skoro jednak wnioskodawcy nie wykazali, aby ponieśli jakiegokolwiek koszty postępowania apelacyjnego, to rozstrzygnięcie w tej kwestii stało się zbędne.