

Sygn. akt II Ca 565/21

POSTANOWIENIE

Dnia 11 czerwca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Agnieszka Śliwa

Sędziowie Sądu Okręgowego: Anna Kulczewska-Garcia

Maria Antecka

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. D., J. D. i D. D.

przy udziale Miasta P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 3 grudnia 202 r.

sygn. akt V Ns 7/19

postanawia

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Maria Antecka

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. D., J. D. i D. D. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka (...), obręb G., arkusz mapy (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania Miasto P. wniósł o jego oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z 3 grudnia 2020 r., wydanym w sprawie o sygn. akt V Ns 7/19, Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1. oddalił wniosek,

2. zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

a) naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 172 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że nieruchomość oznaczona ewidencyjnie jako działka (...) nie była przez wnioskodawców samoistnie użytkowana przez 30 lat,

- art. 172 § 2 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że termin biegu zasiedzenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka (...) biegnie od roku 2004, a nie od roku 1985,

- art. 336 k.c. poprzez błędną interpretację definicji posiadania samoistnego, a w szczególności nadinterpretację świadomości wnioskodawców odnośnie faktu posiadania działki (...),

b) naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wszystkich okoliczności towarzyszących sprawie, w tym nieuwzględnienie przywołanych w treści uzasadnienia postanowienia zeznań świadków dotyczących czasu i sposobu użytkowania działki (...),

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej ocen dowodów.

W świetle powyższego, apelujący wnieśli o:

1) uchylenie zaskarżonego postanowienia,

2) orzeczenie o zasiedzeniu przez wnioskodawców działki (...), położonej w P. przy ulicy (...),

lub ewentualnie:

3) uchylenie zaskarżonego postanowienia i skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

W **odpowiedzi na apelację** uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy jako ponownie rozpoznający sprawę w granicach zaskarżenia, w pełni podzielił dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, poczynione na tej podstawie ustalenia faktyczne, uznając je za własne, jak i wyrażoną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocenę prawną, przyjmując tym samym, że zarzucane apelacją uchybienia są nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutu naruszenia przepisów postępowania, a to przepisu art. 233 § 1 k.p.c., gdyż ewentualne uchybienia w tym zakresie mają istotny wpływ na ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż zarzut ten jest chybiony. Wskazać należy, że ustalenia faktyczne dokonane zostały w oparciu o dowody, których ocena dokonana została bez przekroczenia ram swobodnej oceny dowodów zakreślonych powołanym przepisem. Skuteczne zakwestionowanie tej swobody wymaga od skarżącego wykazania, że w następstwie istotnych błędów logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego albo też pominięcia dowodów prowadzących do wniosków odmiennych, niż przyjęte przez sąd orzekający, ocena dowodów była oczywiście błędna lub rażąco wadliwa. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął to sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż dokonana przez sąd. Prawidłowe postawienie zarzutu z art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem od skarżącego wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę. Nie jest nim inna ocena tych samych dowodów przeprowadzona przez skarżącego. Jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, Legalis).

Apelacja wnioskodawców w zakresie powołanego wyżej zarzutu sprowadza się wyłącznie do wyprowadzenia odmiennych niż Sąd Rejonowy wniosków z oceny dowodów w postaci zeznań stron postępowania oraz powołanych do sprawy świadków. Zdaniem skarżących dowody te świadczą o fakcie samoistnego posiadania spornego gruntu, jednakże w treści apelacji nie wyartykułowano, której części tych zeznań Sąd Rejonowy miał nie wziąć pod uwagę. Nie można również pominąć faktu, że zarówno zeznaniom świadków, jak i samych wnioskodawców Sąd Rejonowy dał wiarę w całości, uznając je za przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, a przy tym okoliczności związane z użytkowaniem wieczystym sąsiedniej nieruchomości, przekształceniem jej we własność oraz objęciem w posiadanie spornego gruntu nie budziły w zasadzie żadnych wątpliwości. Co istotne, ocena charakteru posiadania nie ma bezpośredniego związku z ustaleniami natury faktycznej, albowiem rozważania w tym zakresie stanowią ocenę materialnoprawną tego posiadania pod kątem ewentualnego wystąpienia przesłanek zasiedzenia nieruchomości. Jednakże z całą stanowczością należy podkreślić, że ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy nie przekracza ram określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. pozwalającym sądowi na swobodną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Skarżący w złożonej apelacji nie wykazali ani naruszenia zasad logicznego rozumowania i właściwego kojarzenia faktów w ocenie dowodów dokonanej przez Sąd I instancji, ani też sprzeczności tego rozumowania z zasadami doświadczenia życiowego.

Odnosząc się natomiast do zarzutów związanych z oceną charakteru posiadania objętej wnioskiem o zasiedzenie działki (...), rację miał Sąd Rejonowy wskazując, że nie odpowiadało ono posiadaniu samoistnemu jak właściciel. Przyjmuje się, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto sprawuje faktyczne władztwo nad rzeczą, a ponadto ten stan rzeczy stanowi odzwierciedlenie istniejącego po jego stronie zamiaru wykonywania tegoż władztwa dla siebie, tj. w takim zakresie, w jakim czyni to właściciel. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a raczej zakres władztwa – w wypadku posiadania samoistnego jest nią władanie „jak właściciel”. Wola nie może być ukryta. W ocenie Sądu Rejonowego nieruchomość objęta wnioskiem pozostawała w faktycznym władaniu wnioskodawców, jednak nie można było uznać ich posiadania za posiadanie samoistne, gdyż wola takiego posiadania nie została wystarczająco zmanifestowana na zewnątrz. I faktycznie, o ile nie można odmówić słuszności apelującym, że wykazali fakt użytkowania spornej działki, to nie sposób uznać, by ich posiadanie miało charakter samoistny. W opinii skarżących, błędnie Sąd Rejonowy założył, że fakt użytkowania wieczystego jednej nieruchomości implikuje taki sam stosunek do nieruchomości odrębnej. Jak podniesiono, na rzecz wnioskodawców nie ustanowiono również żadnego prawa, na podstawie którego mogli korzystać z działki nr (...), nie regulowali też żadnych należności publicznoprawnych z tytułu użytkowania gruntu.

Sąd Okręgowy uznał jednak podniesioną argumentację za niewystarczającą do podważenia prawidłowości wydanego w sprawie orzeczenia. Wskazać należy bowiem, że sąsiednia działka nr (...) była przez wnioskodawców używana na podstawie umowy z 5 listopada 1981 r. o oddanie w użytkowanie wieczyste. Wnioskodawcy nie podnosili i nie wykazali, aby przed przekształceniem prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości we własność, co nastąpiło decyzją z

29 czerwca 2004 r., zmienili charakter posiadania tej działki z posiadania jak użytkownik wieczysty na posiadanie jak właściciel i zmianę tę zmanifestowali na zewnątrz. Tymczasem jak wynika z ustaleń poczynionych w sprawie, działka nr (...) traktowana była przez wnioskodawców i przez nich wykorzystywana jako swoiste przedłużenie działki (...). Słusznie zatem Sąd Rejonowy uznał, że skoro wnioskodawcy otrzymali konkretny grunt w użytkowanie wieczyste, obejmując równocześnie w posiadanie działkę sąsiednią traktując ją jako „przedłużenie” działki (...), to nie sposób uznać, aby z każdej z nich korzystali w inny sposób i z innym zamiarem – a więc z części gruntu jak użytkownik wieczysty, a z części jak właściciel. Wnioskodawcy nie wykazali, aby zmienili charakter posiadania działki (...) z posiadania jak użytkownik wieczysty na posiadanie jak właściciel i aby zmianę tę zmanifestowali na zewnątrz.

Wbrew ocenie skarżących, istotne znaczenie ma tu pismo z dnia 12 maja 1992 r., w którym M. D. zwrócił się do Zarządu Geodezji (...) (...) w P. z wnioskiem o przekazanie w wieczyste użytkowanie działki nr (...) (z ustalonego stanu faktycznego wynika, że pisma tego rodzaju były ponawiane). Wynika z niego nie tylko, że wnioskodawcy zdawali sobie sprawę, że sporny grunt nie stanowi ich własności i komu prawo własności faktycznie przysługuje. Potwierdza ono, że wnioskodawcy zamierzali przeznaczyć działkę (...) na powiększenie sąsiedniej działki (...). Powyższe implikuje, że korzystali z działki (...) w ten sam sposób i z tym samym zamiarem co z działki (...), a zatem nie z zamiarem właścicielskim, a jak użytkownik wieczysty. Przesądza to o charakterze ich posiadania jako posiadanie jak użytkownik wieczysty. Również z zeznań wnioskodawców J. i M. D. wynika, że mieli oni świadomość tego, że to Miasto P. jest właścicielem spornej działki, a ich działania zmierzały do scalenia obu nieruchomości i korzystania z nich w taki sam sposób, a dopiero następnie przekształcenia prawa do obu działek we własność. Nadmienić należy, że świadek A. U. na pytanie kto czuł się właścicielem spornej działki nie wskazał, aby byli to wnioskodawcy, a Miasto. Z kolei sam wnioskodawca M. D. przyznał, że nie ogrodził spornej działki, gdyż nie była jego własnością. Implikuje to, że nie czuł się jej właścicielem.

Słusznie zatem stwierdził Sąd Rejonowy, że nie można uznać, by posiadanie przez wnioskodawców działki nr (...) miało szerszy zakres niż miało to miejsce w stosunku do działki nr (...), która była w użytkowaniu wieczystym, zwłaszcza że konsekwentnie podejmowali oni działania celem uregulowania stanu prawnego zajmowanego gruntu w tożsamy sposób jak działki (...), a ściślej rzecz ujmując, przyznania im prawa użytkowania wieczystego. Przyjęcie bowiem, że wnioskodawcy dysponowali działką nr (...) na podstawie prawa użytkowania wieczystego (do momentu nabycia prawa własności do niej), natomiast w tym samym czasie działka nr (...) była przez nich posiadania z zamiarem właścicielskim, byłoby w okolicznościach sprawy stanowiskiem wewnętrznym sprzecznym. Skoro nieruchomość, na której skarżący wybudowali budynek i którą zamieszkiwali była użytkowana na podstawie konkretnego, przewidzianego prawem tytułu, to biorąc pod uwagę, że działkę sąsiednią wnioskodawcy traktowali jako jej „przedłużenie”, nie sposób przyjąć, by nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie była posiadana w inny sposób niż ta faktycznie przez nich zamieszkiwana.

Prawo użytkowania wieczystego jest – mimo wielu podobieństw – prawem odmiennym niż prawo własności. Zatem także posiadanie nieruchomości w zakresie każdego z tych praw ma odmienny charakter. Stąd trafnie wskazuje się, zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie, że "samoistne posiadanie nieruchomości w zakresie użytkowania wieczystego" to faktyczne wykonywanie władztwa nad nieruchomością, z wolą posiadania jej dla siebie, jednak w zakresie odpowiadającym treści użytkowania wieczystego (tak m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 marca 2004 r., II CK 105/03; wyrok Sądu Najwyższego z 28 września 2000 r., IV CKN 103/00; wyrok Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 1997 r., I CKU 32/97). Zarówno zatem prawa użytkowania wieczystego nie można utożsamiać z prawem własności, jak i posiadania w zakresie użytkowania samoistnego nie można utożsamiać z posiadaniem jak właściciel. Konsekwentnie, posiadanie w zakresie użytkowania wieczystego nie może zostać doliczone do okresu faktycznego wykonywania uprawnień właścicielskich. Chodzi o różne sposoby władania nieruchomością, mimo że w praktyce trudności może nastroić rozróżnienie posiadania właścicielskiego i posiadania jak użytkownik wieczysty. Nie zmienia to jednak faktu, że mamy do czynienia z dwoma rodzajami posiadania, które mogą prowadzić do nabycia w drodze zasiedzenia różnych praw.

Podkreślić należy również, że wbrew ocenie apelujących, Sąd Rejonowy nie przyjął, że po stronie wnioskodawców faktycznie istniało prawo użytkowania wieczystego spornej nieruchomości. Zważył jedynie, że przy uwzględnieniu

posiadania działki nr (...) w zakresie użytkowania wieczystego, w sposób tożsamy – a więc nie samoistny właścicielski – należy traktować posiadanie przez nich działki nr (...). Użytkowanie obu sąsiadujących ze sobą działek gruntu miało charakter spójny i jednolity, w ramach jednego domowego gospodarstwa, a zatem brak było podstaw do oceny posiadania spornej nieruchomości w oderwaniu od warunków, na podstawie których wnioskodawcy korzystali z gruntu sąsiedniego. Zasadnie przy tym Sąd I instancji wskazał, że posiadanie to nie mogło prowadzić do zasiedzenia użytkowania wieczystego, ponieważ na działce na 10/2 prawo to nie zostało ustanowione.

Powyższe prowadzi do przekonania, że skoro wniosek inicjujący postępowanie zmierzał do stwierdzenia nabycia prawa własności działki nr (...) przez zasiedzenie, to początek biegu terminu nabycia przez zasiedzenie prawa jej własności w okolicznościach niniejszej sprawy mógłby nastąpić najwcześniej w dacie, w której skarżący nabyli na własność działkę nr (...) (skoro korzystali z obu działek w jednolity co do corpus i animus sposób). Nie budzi wątpliwości, że nastąpiło to mocą decyzji z dnia 29 czerwca 2004 r. i dopiero od tej daty ewentualnemu badaniu mogłoby podlegać posiadanie samoistne wnioskodawców co do spornej nieruchomości. Przy czym czas posiadania jak użytkownik wieczysty oraz posiadania właścicielskiego nie podlegają wzajemnemu doliczeniu. Kwestia ta została jednoznacznie rozstrzygnięta w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, której nadano moc zasady prawnej, a w której przesądzono dopuszczalność nabycia użytkowania wieczystego przez zasiedzenie biegnące przeciwko poprzedniemu wieczystemu użytkownikowi, jednak – jak wskazał Sąd Najwyższy – nie można wyprowadzać z tego wniosku, że możliwe jest doliczenie do okresu posiadania właścicielskiego okresu posiadania nieruchomości jak użytkownik wieczysty. Każdy z typów posiadania ma swój specyficzny charakter i jego wykonywanie może prowadzić do nabycia jedynie tego prawa, które jest faktycznie wykonywane. Wskazane rozróżnienie uprawnień zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy w wydaniu zaskarżonego postanowienia, a zatem i w tym zakresie zarzuty apelacji nie podlegały uwzględnieniu.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał, że Sąd Rejonowy wydał trafne rozstrzygnięcie na podstawie wszechstronnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a z przyczyn wyżej opisanych odmienne twierdzenia apelacji nie mogły podlegać uwzględnieniu.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391§1 i art. 13§2 k.p.c., obciążając nimi wnioskodawców. Interesy wnioskodawców i uczestnika postępowania, który złożył odpowiedź na apelację, były sprzeczne również na etapie postępowania apelacyjnego, przy czym apelacja została oddalona, a więc to wnioskodawców należało obciążyć całością kosztów nią wywołanych. Na wskazane koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika uczestnika postępowania w kwocie 900 zł ustalone na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 265).

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Maria Antecka