

Sygn. akt II Ca 308/14

POSTANOWIENIE

Dnia 2 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Janusz Roszewski (spr.)
Sędziowie:	SSO Henryk Haak SSO Barbara Mokras
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie/posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. W.

z udziałem I. M.-R. , J. M. , M. C. , W. C. , M. M. , A. F. , J. F., P. Ł.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 25 lutego 2014r. sygn. akt I Ns 1226/13

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od wnioskodawczynie E. W. na rzecz uczestników postępowania W. C. i M. C. solidarnie kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt II Ca 308/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 25 lutego 2014r. Sąd Rejonowy w Kaliszu oddalił wniosek E. W. o zasiedzenie nieruchomości oraz orzekł o kosztach postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych, z których wynika, że rodzice wnioskodawczynie Z. i E. M. (1) kupili w 1981 roku nieruchomość rolną położoną w K. ul. (...) oznaczoną jako działki nr (...) o łącznej powierzchni 6152m². Na powyższej nieruchomości nikt nie zamieszkiwał na stałe. Zostały postawione na niej budynki gospodarcze, w których

Z. M. prowadził działalność gospodarczą. Dojazd do tej nieruchomości odbywał się od strony ulicy (...) oraz od ulicy (...) ubitą w wyniku korzystania drogą leśną, stanowiącą przedmiot wniosku nieruchomości, należąca wówczas do E. D. i A. D., wchodząca w skład większej nieruchomości leśnej.

Po 1981 r. Z. M. ustalił z E. D. sposób korzystania z przejazdu do swojej nieruchomości oznaczonej jako przez nieruchomość D. i zapłacił jej za korzystanie z przejazdu. Następnie Z. M. postawił fundamenty pod ogrodzenie, które miały oddzielać drogę od lasu i korzystał z przejazdu przez tę działkę.

W dalszym ciągu z nieruchomości tej korzystała E. D. dojeżdżając do swojej nieruchomości i wykonując na niej prace niezbędne do jej utrzymania.

Korzystający z nieruchomości w zakresie przejazdu odśnieżały go zimą.

Z. M. zmarł w (...) a spadek po nim, wraz z udziałem w gospodarstwie rolnym nabyła żona E. M. (1) oraz córki E. M. (2) i I. M.. Po śmierci Z. M. budynki gospodarcze położone na nieruchomości były wynajmowane, a następcy prawni Z. M. korzystali z nieruchomości sporadycznie w celach rekreacyjnych bądź związanych z uprawą warzyw.

W dniu 23 września 2003r. kiedy E. M. (1) darowała swoim córkom E. W. i I. M. - R., po połowie swojego udziału w nieruchomości, wówczas na nieruchomości znajdowały się tylko budynki gospodarcze, a nieruchomość miała w dalszym ciągu status nieruchomości rolnej.

W 2003 r. w wyniku podziału z nieruchomości stanowiącej własność E. D. została wyodrębniona geodezyjnie działka nr (...) dużej części zajęta przez drogę leśną. Zmiana do operatu ewidencji gruntów i budynków miasta K. została wprowadzona 6 stycznia 2004r.

E. D. zmarła w (...) Obecnie działka nr (...) i działka nr (...) zapisane w księdze wieczystej (...) są współwłasnością uczestników postępowania M. C., W. C., J. M., M. M., A. F., J. F. i P. Ł..

Należności publicznoprawne za nieruchomość 396/12 uiszczala E. D. i jej mąż A. D. a po ich śmierci spadkobiercy i następnie kolejni współwłaściciele nieruchomości M. C., W. C., J. M., M. M..

Z. M. ani jego żona, jak też ich następcy prawni nigdy nie uiszczali innych opłat publicznoprawnych za nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) i nie ponosili żadnych obciążeń z nią związanych.

W 2013r. uczestnicy postępowania M. C. i W. C. zgłosili do nadzoru budowlanego naruszające ich granice położenie budynków na nieruchomości należącej do wnioskodawczyni. Następnie, w imieniu wszystkich współwłaścicieli skierowali do wnioskodawczyni E. W. i I. M.-R. pismo o zaprzestanie korzystania z przejazdu przez działkę (...), albo uregulowanie tej kwestie prawnie proponując jej zakup działki albo ustanowienie służebności drogi koniecznej. E. W. nie zgodziła się na zaproponowane warunki. Następnie wystąpiła do sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości oznaczonej jako działka (...).

Sąd Rejonowy zważył, że w sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, aby Z. M. i jego żona B. M. weszli w samoistne posiadanie nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka (...) i aby taki charakter miało wykonywane przez nich prawo. Z. M. uzgodnił jedynie z E. D., że będzie korzystał z przejazdu przez jej działkę i uiszczył jej za to odpłatność w nieustalonej wysokości. Korzystanie z nieruchomości polegało zatem na możliwości korzystania z drogi a nie na samoistnym posiadaniu prowadzącym do zasiedzenia nieruchomości. Zatem w niniejszej sprawie można rozważać jedynie posiadanie służebności drogi koniecznej. Rozważania w tym zakresie wykraczają jednak poza zakres wniosku, który dotyczył zasiedzenia nieruchomości.

Ponadto spadkobiercy Z. M. mogli nabyć jedynie posiadanie, jakie jemu przysługiwało a zatem w zakresie posiadania służebności a nie posiadania samoistnego nieruchomości. Wnioskodawczyni E. W. nie podnosiła również, że jej posiadanie i jej siostry M. - R. miało inny charakter niż rodziców, przy czym nawet, gdyby tak było nie upłynąłby dla nich okres zasiedzenia w tym wypadku w złej wierze - 30 letni.

Z tych przyczyn Sąd Rejonowy oddalił wniosek i rozstrzygnął kosztach postępowania na podstawie art. 520 §2 i 3 k.p.c., obciążając nimi wnioskodawczynię, bowiem jej interesy i uczestników były sprzeczne.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 25 lutego 2014 r., wniosła w wnioskodawczyni zaskarżając je w całości. Skarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 336 kc poprzez błędną wykładnię

w zakresie oceny przesłanki samoistnego posiadania, art. 172 § 1 kc w zw. z art. 176 § 1kc poprzez niewłaściwe ich zastosowanie, art. 65 kc przez błędną wykładnię oświadczeń woli stron - Z. M. oraz E. D. złożonych w 1981 roku, błąd w ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę orzeczenia, będący skutkiem naruszenia przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 kpc poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, art. 328 § 2 kpc, art. 231 kpc poprzez bezzasadne przyjęcie przez Sąd Rejonowy domniemania faktycznego, art. 217 § 2 i art. 227 kpc w zw. z art. 292kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości - działki (...), art. 520 §3 i 3 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie.

Stawiając powyższe zarzuty apelująca wniosła o rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu, oddalającego wniosek

o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości - działki (...), uzupełniające przez Sąd drugiej instancji świadka Z. W. a ponadto zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez stwierdzenie, iż wnioskodawczyni E. W., córka Z. i B., oraz I. R., córka Z.

i B., nabyły przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2011 r. własność niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,0204 ha położonej przy ulicy (...) w K., opisanej w rejestrze gruntów w jednostce rejestrowej (...) pod nr(...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr (...) i zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni solidarnie zwrotu kosztów postępowania przed pierwszą instancją i w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja wnioskodawczyni jest nieuzasadniona. Podniesione w niej zarzuty naruszenia prawa procesowego oraz prawa materialnego nie znajdują uzasadnienia.

W stanie faktycznym ustalonym przez Sąd Rejonowy, którego wynik Sąd Okręgowy w całości aprobuje, wysnute wnioski w zakresie przesłanek koniecznych do stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, są z nimi niesprzeczne i nie naruszają przepisów prawa materialnego zarówno w zakresie oceny charakteru jak i czasu posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię jak i jej poprzedników prawnych.

Nie zachodzi przede wszystkim naruszenie przepisów postępowania w zakresie gromadzenia materiału dowodowego, jak i konstruowania podstawy faktycznej opartej na wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego.

Przede wszystkim zaprezentowana w apelacji odmienna ocena przydatności dowodu od wyrażonej przez Sąd I instancji, nie może stanowić wyłącznej podstawy do ponownego jego zgłoszenia motywowanego wyłącznie polemiką skarżącej z ustaleniami faktycznym Sądu, przedstawionym w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. O ile ustalenia faktyczne zawierają braki lub sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym, to sprawą skarżącego jest to wykazywać, nie zaś wywodzić na podstawie alternatywnego stanu faktycznego wywodzić odmienną ocenę zastosowanego prawa materialnego, co dotyczy. Odmienna subsumpcja zastosowanej normy prawa materialnego jest jedynie uzasadniona przy niekwestionowanym stanie faktycznym.

Z tych przyczyn uznając, że stanowisko Sądu I instancji w zakresie oceny dowodów jest prawidłowe, a oddalenie wniosku z oględzin nieruchomości zbędne dla oceny dochodzonego roszczenia nie naruszyło wskazanych w apelacji reguł a to w art. 231, art. 233 §1, art. 328 §2 k.p.c., art. 217 §2 i art. 227 k.p.c., należało z mocy art. 381 k.p.c. oddalić zgłoszone w apelacji wnioski dowodowe. Przeprowadzenie wizji na okoliczności bezsporne, czy uzupełniające przesłuchanie świadka, wobec niedosytu wnioskodawczyni w zakresie wykorzystania tego dowodu w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, czynią oba wnioski bezzasadnymi w rozumieniu przypadków przewidzianych w art. 381 k.p.c.

Niewątpliwie o charakterze posiadania nieruchomości decydujące znaczenie miał cel związany z potrzebami właściciela sąsiedniej nieruchomości. Mając na względzie wyłącznie potrzebę Z. i E. M. (1) dojazdu do swojej nieruchomości bez jej uprzedniego wyraźnego odgraniczenia od pozostałej części, a ponadto, że, że po zawarciu umowy z tej części nieruchomości korzystali także ówcześni jej właściciele, dzieląc swoje obowiązki w zakresie utrzymania przejazdu w okresie zimowym, należy uznać, że Sad I instancji prawidłowo ocenił, że zamiarem stron nie było zawarcie umowy przeniesienia własność, lecz wyrażenie zgody na przejazd za wynagrodzeniem co odpowiada konstrukcji prawnej ustanowienia służebności przejazdu, która w tym przypadku nie spełniała zastrzeżonej ustawowo formy przewidzianej w art. 245 w zw z art. 145 k.c. Utrwalanie tego przejazdu na nieruchomości obciążonej nie może stanowić wystarczającej przesłanki do odmiennej oceny tego zdarzenia.

Powyższe ustalenie stanowi konsekwencje powyższych stwierdzeń, bezzasadnie podważanych przez apelującą.

W tej sytuacji, skoro wnioskodawczyni nie wykazała źródła swojego posiadania w zakresie odmiennym od wykonywanego przez poprzednika, należało uznać, że nie zmierzało ono do nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem. Wniosek jako bezzasadny nalazło oddalić

Kwestionowane rozstrzygnięcie o kosztach postępowania jest konsekwencją rozstrzygnięcia o wniosku oraz sprzecznych interesów uczestniczących w nim osób, zatem nie narusza art. 520 §2 i 3 k.p.c.

Wobec powyższych stwierdzeń apelacja wnioskodawczyni jako bezzasadna podlega z mocy art. 385 w zw. z art. 13 §2 k.p.c. oddaleniu. O kosztach postępowania Sad Okręgowy orzekła na podstawie art. 520 § 3 oraz art.108 §1 w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

.