

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2015 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach stwierdził, że Parafia Rzymskokatolicka (...) w K. nabyła przez zasiedzenie w dniu 1 stycznia 1985r. własność nieruchomości położonej w T., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0,0576 ha, dla której nie jest został urządzony zbiór dokumentów ani księga wieczysta oraz oddalił wniosek Parafii Rzymskokatolickiej (...) w K. o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 01.01.1985r. prawa własności nieruchomości położonej w T., gminie K., o pow. 0.08 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach prowadzona jest księga wieczystej KW (...).

Apelację od powyższego orzeczenia wnioskodawca złożył zaskarżając punkt 2 w/w postanowienia.

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił naruszenie:

1) prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że posiadanie niezabudowanej nieruchomości położonej w T., gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), o pow. 0.08 ha, przez wnioskodawcę Parafię Rzymskokatolicką (...) w K. nie było posiadaniem samoistnym prowadzącym do nabycia prawa własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia, a także nie upłynął jeszcze wymagany przez prawo okres zasiedzenia tej nieruchomości,

2) naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść rozstrzygnięcia, art. 233 § 1 k.p.c. wskutek przeprowadzenia dowolnej w miejsce swobodnej oceny dowodów poprzez to, iż sąd:

a) pozostawił poza sferą analizy dowód w postaci decyzji wydanej przez Państwowy (...) Inspektorat Sanitarny w P. w dniu 30.07.1981r., na mocy której Parafia została wezwana do usunięcia nieczystości pochodzących z pielęgnacji grobów ze śmietnika, a także do naprawienia samego śmietnika, który zarówno obecnie, jak i w tamtym czasie znajdował się na działce (...), będąc ustawionym przez Parafię, co stanowiło przejaw posiadania właścicielskiego tej działki przez Parafię,

b) ocenił dowód z przesłuchania proboszcza ks. S. B. reprezentującego wnioskodawcę z całkowitym pominięciem wyjaśnianej przez księdza okoliczności, iż bezpośrednio przy ogrodzeniu cmentarza w miejscu istniejącego aktualnie pasa gruntu o szerokości 3 metrów istniał rów, w którym nigdy nie składowano śmieci ani tym bardziej nigdy nie był tam zlokalizowany śmietnik z płyt betonowych, co doprowadziło Sąd meriti do błędnego ustalenia, że śmieci z cmentarza składowane były bezpośrednio przy ogrodzeniu cmentarza - poza terenem działki (...).

Ze względu na powyższe uchybienia skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu 2) i stwierdzenie, że Parafia Rzymskokatolicka (...) w K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 01.01.1985r (względnie z dniem 30.07.2011r.) własność nieruchomości położonej w T., gmina K., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0.08 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach prowadzona jest księga wieczystej KW (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Uznając ustalenia faktyczne poczynione w postępowaniu pierwszoinstancyjnym za prawidłowe, Sąd Okręgowy w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

Ustosunkowując się w pierwszym rzędzie do sformułowanych przez skarżącego zarzutów natury procesowej, nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż Sąd Rejonowy dokonał w niniejszej sprawie wadliwej oceny dowodów.

Przypomnieć należy, iż w myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Sąd Rejonowy bowiem ocenił, że jako przejaw posiadania właścicielskiego można byłoby rozważać ustawienie na nieruchomości śmietnika. Jednakże wnioskodawczyni nie dostarczyła dowodów pozwalających na ustalenie daty ustawienia przez Parafię śmietnika. Trzeba też zwrócić uwagę, iż ten fragment działki, na którym znajdował się śmietnik z płyt betonowych, a obecnie ustawiony jest kontener, został wyłączony z obszaru działki nr (...), co wynika z różnicy powierzchni i kształtu działek uwidoczniionych na mapach podziału sporządzonych w 1990 i 1995r. Dokumentacja fotograficzna i protokół oględzin potwierdziły tą okoliczność. Ponadto działania te parafia podejmowała z związku z zarządzaniem cmentarzem, w celu umożliwienia obywatelom (a nie tylko parafianom) możliwości wyrzucania śmieci. Nie musiały być one przez właścicieli nieruchomości i przez otoczenie odczytywane jako manifestacja woli władania nieruchomością dla siebie.

Trafne jest tym samym stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawca nie wykazał przesłanek zasiedzenia wnioskowanej nieruchomości tj. władania nią jak właściciel przez wymagany prawem okres.

Posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu. Posiadacz samoistny włada rzeczą "jak właściciel" oraz czyni to „dla siebie” i „we własnym interesie” (art. 336 k.c.). Inaczej mówiąc wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.). Do tych atrybutów należą zaś korzystanie z rzeczy, jej gospodarcze eksploatowanie i pobieranie pożytków, rozporządzanie oraz fizyczne przekształcanie, aż do całkowitego zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być przy tym stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotyającym skutecznego oporu osób trzecich. Posiadacz powinien więc tak jak właściciel wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem owego władztwa faktycznego. Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (tak np. wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, opubl. baza prawna LEX Nr 54474; postanowienie SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, opubl. baza prawna LEX Nr 630169). Podkreślenia wymaga, iż wola posiadacza władania rzeczą dla siebie przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem. Świadomość "właścicielska" lub jej brak rzutuje wówczas na dobrą albo złą wiarę posiadania i w konsekwencji

oddziałuje tylko na długość okresów zasiedzenia. Uwagę zwrócić należy także, iż posiadanie samoistne może występować nie tylko w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że właścicielem nie jest, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był właścicielem. Tak czy inaczej do zasiedzenia wymagane jest zatem to, aby podmiot, na którego rzecz biegnie termin zasiedzenia, zmanifestował wyraźnie względem otoczenia swoją wolę władania gruntem jak właściciel.

Odnosząc powyższe uwagi i poglądy do stanu faktycznego sprawy Sąd Okręgowy w pełni podziela konkluzję Sądu Rejonowego, że posiadania wnioskodawcy nie można postrzegać przez pryzmat jego samoistności. Jak już zostało wskazane wyżej, aby posiadanie miało cechy samoistności wnioskodawca musiałby znajdować się w sytuacji pozwalającej mu na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo własności, a także musiałaby być uzewnętrzniona jego wola władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi), przejawiająca się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa.

Jako przejaw posiadania samoistnego nieruchomości przez Parafię nie mogło zostać uznane wykorzystywanie terenu działki nr (...) pod parking. Parkowanie samochodów jest bowiem sposobem korzystania z nieruchomości przez osoby odwiedzające cmentarz, a nie przez parafię.

Jako przejaw posiadania samoistnego nieruchomości można byłoby rozważać jako mowa była wcześniej działania polegające na utwardzeniu gruntu i ustawieniu na nieruchomości śmietnika. Postępowanie dowodowe nie pozwoliło jednak na ustalenie daty utwardzenia gruntu. Wnioskodawczyni również nie dostarczyła dowodów pozwalających na ustalenie daty ustawienia przez parafię śmietnika.

Na marginesie należy podnieść, że nic nie wskazywało aby kolejni właściciele nieruchomości wyzbyli się atrybutów posiadania samoistnego - do rozporządzeń rzeczą doszło w roku 1982, 1995, i 1998. Ponadto na żądanie ówczesnej właścicielki, Z. R., doszło do podziałów geodezyjnych nieruchomości w 1990 i 1995r. Nadto Z. R. płaciła podatek od nieruchomości, co niewątpliwie wskazuje, na to że nie miała ona zamiaru wyzbywać się atrybutów własności.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., jako że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.