

**Sygn. akt II Ca 234/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik
Sędziowie:	SO Karina Marczak SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Protokolant:	stażysta Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2016 roku w S.

sprawy z wniosku **B. W. i A. W.**

z udziałem **Gminy P.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 5 listopada 2015 roku, sygn. akt I Ns 1692/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od wnioskodawców B. W. i A. W. na rzecz uczestniczki Gminy P. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Karina Marczak SSO Małgorzata Grzesik SSO Zbigniew Ciechanowicz

### **Uzasadnienie postanowienia z dnia 28 kwietnia 2016 r.:**

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, po rozpoznaniu sprawy z wniosku B. W., A. W. z udziałem Gminy P. o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 1692/12):

I. oddalił wniosek,

II. zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika postępowania kwotę 90 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

III. nakazał pobrać od wnioskodawców z solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 3.833,45 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym sprawy i rozważaniach:

Wnioskodawcy są obecnie właścicielami nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr ew. 124/1 obręb L., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), i działki gruntu nr ew.124/2 obręb L., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Do ww. nieruchomości przylegają działki o nr ew. 539 i 540 obręb L., dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), których właścicielem jest uczestnik – Gmina P..

Działki o nr (...) zostały w 1946 r. nabyte przez J. W. i W. W. (1) - dziadków wnioskodawcy B. W.. Aktem własności ziemi nr 600/9/75 z dnia 6 listopada 1975 r. Naczelnik Miasta i Gminy P. stwierdził, że rodzice wnioskodawcy K. W. i W. W. (2) stali się z mocy prawa współwłaścicielami działki nr między innymi działki gruntu o nr ew. 124/2 Na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 14 października 1981 r. Rep A nr 488/01. K. i W. W. (2) nabyli od Skarbu Państwa nieruchomość gruntową niezabudowaną stanowiącą działkę gruntu o nr ew. 124/1. Następnie na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego rep A nr 5873/1996 notariusza S. T. wnioskodawca nabył od swoich rodziców K. i W. W. (2) nieruchomości, stanowiące działki gruntu o nr 124/1 i 124/2. W dniu 29 grudnia 2003 r. B. W. i A. W. zawarli w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza E. S. umowę majątkową małżeńską, na mocy której rozszerzyli małżeńską wspólność ustawową na majątek odrębny nabyty w trakcie związku małżeńskiego, w tym prawo własności działki gruntu o nr ew. 124/1.

Części działki o nr ew. 539 obręb L. o powierzchni 0,00235 ha i działki nr (...) o powierzchni 0,0018 ha jest obecnie we władaniu wnioskodawców B. W. i A. W.. Granicę władztwa wnioskodawców wyznacza betonowy płot.

Działki nr 539 i 540 decyzją z dnia 31 maja 2000 roku jako działki stanowiące własność Skarbu Państwa zostały skomunalizowane i przeszły na własność Gminy P..

W/w betonowe ogrodzenie zostało wybudowane najwcześniej w połowie lat 90, kiedy na działce wnioskodawców trwała inwestycja w postaci nowego domu jednorodzinny. Prace budowlane prowadziła firma (...). Upřednio ogrodzenie nieruchomości wnioskodawców miało inny dokładnie nieustalony przebieg. Ogrodzenie istniało już w 1946 r. Było wymieniane po raz pierwszy w latach siedemdziesiątych i wówczas jego przebieg był zmieniany w ten sposób, że w coraz większym stopniu wchodził na działkę uczestnika. Po wybudowaniu ogrodzenia betonowego wnioskodawcy od strony podwórza obsadzili go ozdobnymi drzewkami iglastymi. Powodem postawienia nowego betonowego ogrodzenia był m.in. fakt kradzieży jaka zdarzyła się na nieruchomości wnioskodawców po rozpoczęciu procesu inwestycyjnego na nieruchomości tj., budowy domu.

Na działkach o nr ew. 539 i 540 obręb L. należących do uczestnika Gminy P. znajduje się droga służąca okolicznym rolnikom jako dojazd do ich gospodarstw i na pola. Obecne usytuowanie betonowego ogrodzenia utrudnia przejazd maszynom rolniczym i manewrowanie samochodom ciężarowym. Sąsiedzi wnioskodawców zwracali B. W. i jego ojcu uwagę w trakcie stawienia ogrodzenia i już po jego postawieniu, że utrudnia ono przejazd drogą maszynom rolniczym. W trakcie stawienia ogrodzenia sąsiad J. Ł. zwrócił uwagę ojcu wnioskodawcy, że wychodzi z ogrodzeniem na drogę co spowoduje, że przejazd drogą będzie niemożliwy. Wówczas rozebrano kilka przęseł ogrodzenia i zostało ono nieco cofnięte, ale nie znalazło się ono w granicach poprzedniego ogrodzenia tylko wyszło w kierunku drogi. Przejazd drogą jest utrudniony dla dużych, nowoczesnych maszyn rolniczych i ciągników siodłowych z naczepami, które jeżdżą do silosów zbożowych.

W dniu 9 września 2012 r. sporządzono protokół wznowienia znaków granicznych dotyczący między innymi ww. działek gruntu o nr ew. 124/1, 124/2, 539 i 540. Wnioskodawcy odmówili złożenia pod protokołem podpisu.

Pismem z dnia 24 października 2012 r. Burmistrz P. wezwał wnioskodawców do przywrócenia do stanu pierwotnego samowolnie zajętego pasa drogowego, tj. posadowienia ogrodzenia działki nr (...) obręb L. w granicach nieruchomości zabudowanej wnioskodawców oraz usunięcie nasadzeń posadowionych niezgodnie z przebiegiem granic w terminie jednego miesiąca. Pismem z dnia 8 listopada 2012 r. wnioskodawcy wnieśli o przedłużeniu ww. miesięcznego terminu

celem umożliwienia zapoznania się ich ze stanem prawnym nieruchomości, na co Burmistrz P. wyraził zgodę w piśmie z dnia 7 grudnia 2012 r. B. W. również w piśmie z dnia 8 listopada 2012 r. zwrócił się z prośbą o poinformowanie do jakiej kategorii dróg zaliczona jest droga na działkach o nr ew. 539 i 540, na co w piśmie z dnia 7 grudnia 2012 r. Burmistrz P. poinformował, że ww. droga nie należy do żadnej kategorii dróg publicznych i jest drogą wewnętrzną.

Powierzchnia działki o nr ew. 539 obręb L. objęta wnioskiem o zasiedzenie ma powierzchnię 0,00235 ha. Powierzchnia działki nr (...) objęta wnioskiem o zasiedzenie ma powierzchnię 0,0018 ha. Ogrodzenie działki nr (...) przekracza granicę ewidencyjną działki o 1.8 m przy granicy z działką nr (...) i o 5.0 m przy punkcie nr pr6, gdzie załamuje się i biegnie w linii prostej w pasie drogowym działki nr (...).8 m od granicy ewidencyjnej działki przy punkcie granicznym nr g2698 i 1,1 m przy granicy z działką nr (...), gdzie załamuje się i biegnie w kierunku działki nr (...), przy czym granica między działką nr (...) z działką nr (...) przy drodze działce nr (...) znajduje się 0.5 m za tym ogrodzeniem w stronę działki nr (...). Ogrodzenie działki nr (...) od strony drogi działki nr (...) - biegnie w tej samej linii co ogrodzenie działek nr (...) i przekracza granicę ewidencyjną działki o 1.0 m

Działka nr (...) przy skrzyżowaniu z drogą publiczną ma szerokość 6.0 m, dalej rozszerza się i przy narożniku betonowego ogrodzenia działki nr (...), od punktu oznaczonego numerem pro na załączniku nr 2 do granicy działki nr (...) ma szerokość 13.5 m, przy narożniku działki nr (...), od punktu granicznego nr (...) do granicy działki nr (...).8 m. Droga - działka nr (...) . przy skrzyżowaniu z działką nr (...) od ogrodzenia działki nr (...) do granicy działki nr (...) ma szerokość 5.1 m , a do ogrodzenia działki nr (...).4 m . Szerokość działki nr (...) na skrzyżowaniu z działką nr (...) jest równa 13.5 m. Szerokość działki nr (...) między ogrodzeniami działki nr (...) jest równa 5.4 m.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek o zasiedzenie za niezasadny w świetle art. 172 § 1 i 2 k.c.

Sąd I instancji zważył, iż bezspornie wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...). Bezspornie również wnioskodawcy władają obecnie nieruchomością stanowiącą działki nr (...), których właścicielem jest uczestnik. Nikt również nie kwestionował ustaleń biegłego W. S. co do powierzchni działek nr (...), a zatem i ta okoliczność powinna być uznana za bezsporną. Przedmiot sporu stanowiło to, czy wnioskodawcy są posiadaczami samoistnymi, czy są posiadaczami w/w nieruchomości w dobrej wierze oraz od kiedy władają nieruchomością uczestnika.

W świetle art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Niewątpliwie wnioskodawcy omawianą nieruchomością władają, a uczestnik nie wykazał, by nie było to władanie samoistne. Rozważając kwestię dobrej lub złej wiary wnioskodawców jako samoistnych posiadaczy nieruchomości Sąd Rejonowy miał na uwadze, że w tej mierze miarodajna jest chwila uzyskania samoistnego posiadania rzeczy. Podzielając dominujący obecnie w judykaturze pogląd, według którego posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto włada rzeczą w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu, że wykonuje swoje prawo własności, Sąd ocenił, że wnioskodawcy lub ewentualnie ich poprzednicy prawni (czego nie sposób precyzyjnie ustalić) weszli w posiadanie w/w nieruchomości w złej wierze. Wnioskodawcy podnosili, że choć ogrodzenie było kilkakrotnie wymieniane w przeciągu 65 lat, to jego przebieg się nie zmieniał. Na poparcie tej tezy wskazali na dowody w postaci zeznań świadków, przesłuchania w charakterze strony B. W. i dokumentacji fotograficznej. Jednakże Sąd Rejonowy uznał materiał dowodowy przedłożony na okoliczność niezmienności obszaru władztwa, z uwagi na wewnętrzne sprzeczności, za niewiarygodny. Wnioskodawcy twierdzili, że obecne ogrodzenie powstało w czerwcu 1982 r. i nie było zmieniane, a wcześniej na jego miejscu stał drewniany płot o identycznym przebiegu. Przedstawili jednocześnie obszerny materiał fotograficzny. Z materiału tego w żaden sposób nie wynika jednak, że obecny betonowy płot został postawiony czerwcu 1982 r., a co za tym idzie, że granice władztwa wnioskodawców na ww. nieruchomości nie uległy zmianie od tego czasu. Kserokopie fotografii są mało wyraźne, co powoduje wraz z upływem czasu, że nie można na ich podstawie wysnuć miarodajnych wniosków odnośnie granicy władztwa wnioskodawców nad nieruchomości, która obecnie jest własnością uczestnika. Jedyne wnioski, które można postawić przy analizie tego materiału dowodowego przeczą twierdzeniom wnioskodawców. Przedstawili oni mianowicie m.in. fotografię przedstawiającą wnioskodawcę w mundurze wojskowym, a w tle tej fotografii zdaniem wnioskodawców można dostrzec betonowe ogrodzenie.

Wnioskodawcy twierdzili, że fotografia ta została wykonana w 1982 r. w trakcie odbywania przez wnioskodawcę służby wojskowej, co według nich miało dowodzić, że omawiane ogrodzenie już istniało w 1982 r. Tymczasem, jak wynika z kolei z kserokopii książeczki wojskowej wnioskodawcy, zakończył on służbę wojskową w dniu 17 lutego 1982 r. W ocenie Sądu Rejonowego całkowicie burzy to wiarygodność wnioskodawców odnośnie daty wybudowania istniejącego obecnie ogrodzenia i niezmienności jego przebiegu, ponieważ wnioskodawcy twierdzili, że ogrodzenie zostało wybudowane w czerwcu 1982 r. Przy tym z kserokopii fotografii nie można odczytać z jakiego materiału jest ogrodzenie znajdujące się za plecami osób, które są na fotografii ani gdzie ta fotografia została wykonana. Można dostrzec na nich jakieś ogrodzenie, drewniane, bądź betonowe. Nie można ustalić zaś gdzie ono było postawione, ani w jakim czasie.

Co do dowodów w postaci zeznań świadków wskazać należy, że na fakt niezmienności przebiegu ogrodzenia od 1982 r. wskazywali pewnie i zdecydowanie świadkowie J. K. będący członkami rodziny wnioskodawców w tym poprzednicy prawni wnioskodawcy K. W. i H. B.. Co do świadków J. K. i H. B. Sąd I instancji zauważył, że mało prawdopodobny, aby świadkowie ci dokładnie pamiętali przebieg ogrodzenia sprzed 40 lat, skoro jak sami wskazywali, na posesji wnioskodawców bywali okazjonalnie. Z kolei zeznania świadków Z. G. (1) i C. K. okazały się nieprzydatne, gdyż zeznawali oni, że widzieli betonowy płot przed 2000 rokiem, nie potrafili jednak wskazać, czy jest to te samo ogrodzenie, które stoi tam obecnie. Z kolei sąsiedzi wnioskodawców D. S., G. S., J. R., A. Ł. (1), A. Ł. (2) D. B., H. P. (1), J. R. twierdzili przeciwnie, że ogrodzenie było kilkakrotnie przesuwane w kierunku drogi wewnętrznej na działkach uczestnika i stanowczo zaprzeczali, że jego przebieg jest niezmienny od czerwca 1982 r. Sąd dostrzegł przy tym, że przebieg ww. betonowego płotu jest zarzewiem konfliktów sąsiedzkich, ponieważ według twierdzeń sąsiadów utrudnia on przejazd droga ciężkim sprzętem rolniczym i samochodom ciężarowym, które tamtędy dojeżdżają do silosów ze zbożem. Nie umniejsza to jednak wiarygodności tych dowodów wobec powyższych niekonsekwencji występujących w dowodach przedstawionych przez wnioskodawców. Dodatkowo Sąd zauważył, że tego typu betonowe ogrodzenia nie były spotykane w latach 80, co jest wiedzą powszechną. Istniały co prawda ogrodzenia betonowe o podobnej konstrukcji jednakże miały one prostą formę. Omawiane ogrodzenie ma kształt ozdobny, a takie pojawiły się dopiero w latach 90.

Konkludując w ocenie Sądu nie jest możliwym, aby ogrodzenie to powstało w czerwcu 1982 r., a najwcześniej mogło być postawione w latach 90. Z tego względu należało stwierdzić, że wnioskodawcy lub ich poprzednicy prawni objęli posiadanie przedmiotowej nieruchomości w złej wierze, ponieważ objęcie to miało postać stopniowej ekspansji (przesuwanie ogrodzenia) na działkę stanowiącą obecną własność uczestnika. Wyklucza to definitywnie istnienie dobrej wiary wnioskodawców lub ich poprzedników. Jednocześnie w ocenie Sądu I instancji nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestia istnienia utrudnień w przejeździe sprzętem rolniczym i samochodami ciężarowymi drogą na działkach uczestnika, na które uczestnik wskazywał powołując się na zasady słuszności. Droga zajęta przez wnioskodawców stanowi drogę wewnętrzną i nie podlega żadnym ograniczeniom co do nabycia jej przez zasiedzenie (nie jest wyłączona z obrotu).

Skoro wnioskodawcy działali w złej wierze, a w myśl art. 172 § 2 k.c. w takim przypadku do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie wymagany jest trzydziestoletni okres nieprzerwanego samoistnego posiadania, zaś wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni nie posiadali nieprzerwanie i samoistnie przez ww. okres objętej wnioskiem nieruchomości, to ich wniosek o zasiedzenie Sąd I instancji uznał za niezasadny i w całości go oddalił, o czym orzeczono jak w punkcie I sentencji.

Z uwagi na sprzeczność interesów uczestniczki i wnioskodawców o kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. w punkcie II sentencji. Z kolei w punkcie III sentencji na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzeczono o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego

rozpoznania Sądowni I instancji. Nadto zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucili naruszenie:

a) art. 6 i 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez ich nieuwzględnienie i przyjęcie, że wnioskodawcy, względnie wnioskodawca i ich poprzednicy prawni, obejmując w samoistne posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem, pozostawali w złej wierze, podczas gdy wynikające z art. 7 k.c. domniemanie istnienia dobrej wiary jest wiążące dla sądu, zaś ciężar dowodu obalenia tego domniemania leży po stronie uczestnika, który nie wskazał argumentów i dowodów obalających dobrą wiarę;

b) art. 6 i 339 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawcy, względnie wnioskodawca i ich poprzednicy prawni nie byli przez wymagany okres samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej wnioskiem, podczas gdy domniemanie z art. 339 k.c. jest wiążące dla sądu, zaś ciężar dowodu obalenia samoistnego posiadania leży po stronie uczestnika, który jednak nie wskazał dowodów na obalenie samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości;

c) art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. poprzez nieustalenie innej daty nabycia prawa własności, czy też innego zakresu nabycia własności, kiedy to Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu wprost wskazuje, iż rzekoma zmiana przebiegu granic nastąpiła już w latach 70-tych;

d) art. 217 § 1 k.p.c. i 227 k.p.c. w zw. z art. 292 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie oględzin nieruchomości, na skutek czego Sąd nie miał pełnej świadomości umiejscowienia przedmiotu wniosku na gruncie i nie mógł wydać prawidłowego orzeczenia w sprawie;

e) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak odniesienia się w uzasadnieniu wydanego orzeczenia do twierdzeń wnioskodawców składanych w pozwie, dalszych pismach procesowych, czy w trakcie rozprawy, jak też brak odniesienia się do załączonych do pozwu dokumentów, w szczególności do załączonej do pisma przygotowawczego z dnia 28 maja 2013 r. mapy terenu obejmującego położone w L. nieruchomości należące do wnioskodawców a także działki nr (...) będącej dokumentem urzędowym, kiedy to zaznaczony na tym dokumencie przebieg granicy różni się istotnie od przebiegu granicy w dokumentach sporządzonych przez uczestnika i działającego na jego zlecenie geodetę P. R., na skutek czego Sąd I instancji bezpodstawnie odmówił dobrej wiary wnioskodawcom, oraz uznał, że brak podstaw do samoistnego posiadania przez nich i ich poprzedników przedmiotowej nieruchomości przez wymagany przepisami okres;

f) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji nazbyt dowolnej oceny zebranego materiału dowodowego z uchybieniem zasad logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, w szczególności nie dania wiary zeznaniom świadków wskazanych przez wnioskodawców tj. rodziców wnioskodawcy, a zwłaszcza osób obcych, w żaden sposób emocjonalnie nie związanych ze sprawą jak Z. G. (1), C. K., H. B. i J. K. i jednoczesnego uznania za wiarygodne zeznań świadków J. Ł., A. Ł. (1), D. S., G. S., J. R., H. P. (1), D. B., podczas kiedy świadkowie ci jak wskazuje treść ich zeznań zeznawali sprzecznie i nielogicznie, są w dodatku w nieukrywany sporze z wnioskodawcami i mają uzasadniony interes w uzyskaniu postanowienia oddalającego wniosek, a Sąd I instancji dokonał sprzecznych ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i uznał, iż wnioskodawcy ewentualnie ich poprzednicy prawni są posiadaczami w złej wierze i nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej wnioskiem przez wymagany okres;

g) art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 98 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie o kosztach postępowania na podstawie przepisów dotyczących kosztów w procesie tj. na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zamiast art. 520 § 1 k.p.c. regulującym orzekanie o tej materii w postępowaniu nieprocesowym.

W uzasadnieniu apelacji podnieśli, że to na uczestniku, kwestionującym dobrą wiarę wnioskodawców, spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności, czego jednak ten nie wykazał. Abstrahując od faktycznych okoliczności kiedy przedmiotowe zdjęcie na które wskazywał Sąd I instancji zostało wykonane a także tego z jakiego materiału jest

ogrodzenie znajdujące się za plecami osób, które są na fotografii, oraz tego, gdzie fotografia została wykonana, czego przecież wnioskodawcy po tylu latach mogą dobrze nie pamiętać, Sąd Rejonowy bezpodstawnie przeniósł ryzyko niepowodzenia tego dowodu na wnioskodawcę naruszając tym samym art. 6 i 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. i uznał, iż wnioskodawcy nie są posiadaczami w dobrej wierze. Gdyby nawet przyjąć, czego ostatecznie nie można wykluczyć, że wnioskodawcy pomylili się nieznacznie ze wskazaniem dokładnej daty postawienia betonowego ogrodzenia biegnącego na granicy obecnie zajmowanych przez nich części nieruchomości uczestnika, to biorąc pod uwagę upływ czasu pomiędzy postawieniem tego ogrodzenia a złożeniem wniosku o zasiedzenie, to taka rozbieżność czasowa nie daje żadnych podstaw do tego, aby w świetle wielu innych wykazanych przez wnioskodawców w toku postępowania okoliczności i przytoczonych na ich poparcie dowodów przyjąć z założenia, że burzy to wiarygodność strony wnioskującej odnośnie daty wybudowania istniejącego ogrodzenia i niezmienności jego przebiegu, a w konsekwencji odmówić wiarygodności innym dowodom. Wobec upływu ponad 30 lat od postawienia płotu betonowego wnioskodawcy mogli faktycznie nie pamiętać dokładnej daty wykonania tego ogrodzenia, ale podnoszony przez Sąd fakt, że wnioskodawca wyszedł z wojska w lutym 1982 r. wobec czego nie mógł się w mundurze wojskowym sfotografować na tle tego ogrodzenia po tej dacie wskazuje co najwyżej, iż betonowy płot mógł zostać wykonany jeszcze wcześniej, a więc w okresie gdy wnioskodawca odbywał służbę wojskową tj. w latach 1980 -1981. Nie ulega natomiast wątpliwości, że zdjęcie zostało wykonane na terenie nieruchomości wnioskodawców.

Odnośnie kwestii dobrej wiary apelujący podkreślili, że potwierdza ją niewątpliwie dokument urzędowy tj. załączona przez wnioskodawców do pisma przygotowawczego z dnia 28 maja 2013 r. mapa terenu pochodząca jeszcze z przełomu lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych ubiegłego wieku obejmująca położone w L. nieruchomości należące do wnioskodawców a także działki nr (...). Naniesiony na tej mapie przebieg granicy pomiędzy tymi działkami a działkami wnioskodawców różni się istotnie od przebiegu granicy oznaczonej w późniejszych dokumentach sporządzonych przez różnych geodetów przy wykonywaniu prac geodezyjnych tego terenu. Z przebiegu granicy działki nr (...) z działką (...) na tej mapie ewidentnie wynika, że biegnie ona inaczej niż granica wykazywana na późniejszych mapach i przebiega równolegle na całej długości aż do granicy z działką nr (...) w tej samej szerokości wzdłuż betonowego ogrodzenia zamontowanego przez ówczesnych posiadaczy tj. rodziców wnioskodawcy na początku lat osiemdziesiątych. Na różnice w istniejących dokumentach zwrócił też uwagę biegły sądowy w swojej opinii.

W tej sytuacji, należy zdaniem wnioskodawców stwierdzić, że również wskazywane wyżej okoliczności niewątpliwie przemawiają za przyjęciem dobrej wiary przy obejmowaniu przez poprzedników wnioskodawców w posiadanie części działek nr (...) w granicach obecnego posiadania. Pozbawione racjonalnych przesłanek i podstaw byłoby rozumowanie, że poprzedni posiadacze nieruchomości wnioskodawców obejmując je w 1946 r. w posiadanie i następnie grodząc je czy też później zamieniając ogrodzenie zgodnie z przebiegiem granic oznaczonych na istniejących wówczas mapach geodezyjnych, a tym samym pozostając w pełnym i usprawiedliwionym przekonaniu, iż granice tych działek ustalone są prawidłowo - stawiali by ogrodzenie w innym miejscu przesuując je w głąb należących do nich nieruchomości, tym samym zmniejszając stan swojego posiadania.

W ocenie apelujących zeznania zawnioskowane przez uczestnika świadków są mało wiarygodne i stronnicze. Świadkowie ci nie mieli wiedzy na temat rzeczywistego przebiegu granic. W praktyce charakter oraz zbieżność ich zeznań wskazywać może wręcz na wcześniejsze uzgodnienia między nimi co do pewnych okoliczności w tym zakresie, a potwierdzeniem tych przypuszczeń mogą być także ich odpowiedzi na zadawane im niektóre pytania. Nie sposób bowiem uwierzyć aby mieszkające w różnych częściach miejscowości osoby, a niektóre z nich wręcz sporadycznie przebywające w miejscach, których dotyczy spór tak zgodnie, twierdziły chociażby, jakie kilkadziesiąt lat temu ogrodzenie rozdzielało nieruchomości wnioskodawców i jak było ono usytuowane, czy też ile razy zmieniane. Za prawdziwością takiej tezy przemawiać może chociażby fakt zaangażowania się świadków w nagonkę na wnioskodawców i naciski na władze Gminy P. w sprawie tych dróg, gdzie uwidocznił się istniejący konflikt świadków z wnioskodawcami. W ocenie wnioskodawców nie sposób oprzeć się wrażeniu, że świadkowie ci wiedzę tą powzięli w tym samym dniu co wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni, a więc w dniu 9 września 2012 r. kiedy to sporządzono protokół wznowienia znaków granicznych. Znamienną jest przy tym okoliczność, że świadkowie ci wraz z uczestnikiem bezkrytycznie przechodzą do porządku dziennego nad faktem zajmowania części działek nr (...)

drogi przez skonfliktowaną z wnioskodawcami rodzinę Ł., natomiast bezpodstawnie eksponują rzekome utrudnienia z korzystania z dróg stanowiących w/w działki, których szerokość spełnia wszelkie normy, a droga stanowiąca działkę nr (...) ma szerokość większą od niejednej drogi publicznej kategorii krajowej. Nie przeszkadza też świadkom 6 metrowa szerokość drogi przy skrzyżowaniu z drogą publiczną, natomiast zbyt wąska okazuje się im ona na wysokości sąsiadującej z nieruchomości wnioskodawców mimo tego, że na tym odcinku jej szerokość waha się pomiędzy 10,5 a 13,5 m. Podobnie jest z działką (...), gdzie droga jest zdaniem świadków zbyt wąska na odcinku przyległym do działek wnioskodawców, a na przedłożeniu na odcinku przyległym do nieruchomości nr 122 należącej do rodziny Ł. mimo tego, że przebiega tak samo - już nie.

Analizując treść zeznań niektórych świadków apelujący wskazali, że z zeznań świadka H. P. (1) wynika, że nie był w stanie stwierdzić jak przebiegał wcześniej płot drewniany i czy był przesuwany. Zeznania tego świadka są niespójne chociażby w kwestii co do tego czy na nieruchomości rosły drzewa, w tym świerki i topole oraz, w którym miejscu oraz jakie były duże. Z drugiej strony świadek ten zeznał, że topole rosły blisko płotu a nawet stanowiły słupki. Jednocześnie świadek ten potwierdza, że zdjęcia na karcie 25-27 w tym zdjęcie rodziców wnioskodawcy zostało wykonane na tle rosnącego świerku i rosnących dalej innych drzew, a jak wyraźnie widać na tym zdjęciu świerk znajduje się na nieruchomości wnioskodawców, a płot drewniany stoi za tym drzewem. Skoro tak to nie można mówić o przesunięciu płotu w stronę działek (...) poza wcześniejszą linię płotu drewnianego. Następnie świadek ten zeznał między innymi, że jak stawiano płot betonowy za płotem drewnianym to odległość pomiędzy tymi płotami była ok. 0,5m.

Także zeznania świadka J. R. co do przebiegu płotu są w ocenie wnioskodawców mało wiarygodne i pokrętne. Na szczegółowe pytania pełnomocnika wnioskodawców, świadek nie chciał jednoznacznie odpowiedzieć, a już całkiem nielogiczne i niewiarygodne, bowiem wzajemnie sprzeczne ze sobą są jego zeznania co do odległości świerka stojącego przy płocie od strony działki (...). Należy stwierdzić, iż niemożliwym jest aby ten świerk stał między jednym a drugim płotem, a kolejny płot był przesuwany około 1 metra w stronę działki (...), skoro pomiędzy świerkiem a obecnym płotem betonowym w tym miejscu jest odległość ok. 30 centymetrów, co widać na załączonych do sprawy zdjęciach. Niemniej świadek ten potwierdził, że jak był stawiany płot, to za płotem w kierunku posesji stał duży świerk w kierunku posesji W., a zatem świerk ten stoi na działce, czy też na granicy. Jednocześnie zeznał, że nie kojarzy płotu na tle którego było wykonywane zdjęcia W., a z drugiej strony wcześniej twierdził, że płot był przesuwany w kierunku działek uczestnika. Trudno się więc oprzeć więc wrażeniu, iż ten świadek starał się wybiórczo pamiętać tylko te okoliczności, które mogłyby świadczyć przeciwko wnioskodawcom.

W ocenie wnioskodawców zeznania poszczególnych świadków o rzekomym zwięźnieniu się drogi wskutek przestawiania ogrodzenia przez wnioskodawców nie znajdując pokrycia w faktach i należy uznać je za gołosłowne. Należy wręcz stwierdzić, iż może to być subiektywne odczucie świadków, zwłaszcza, że jak zeznała m.in. matka wnioskodawcy, J. Ł. stopniowo ją przeorywał jak orał swoje pole i w ten sposób włączał do swojego pola oraz świadek D. S. podając, iż pan Ł. podorywał tą drogę i zasiewał, co niewątpliwie również miało wpływ na postrzeganie szerokości drogi.

Jak podkreślili apelujący, wnioskodawca stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości w dniu 30 sierpnia 1996 r., kiedy to na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego rep A nr 5873/1996 nabył od swoich rodziców nieruchomości stanowiące działki gruntu o nr 124/1 i 124/2, nie mając aż do 9 września 2012 r. wiedzy na temat rzeczywistego przebiegu granic. A do okresu tego należy doliczyć okres posiadania przez poprzedników prawnych wnioskodawców.

Wyrokowi Sądu I instancji zarzuca się również dalsze naruszenie prawa materialnego tj. art. 6 i 339 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że wnioskodawcy, względnie wnioskodawca a także ich poprzednicy prawni nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej wnioskiem. Podkreślili, że uczestniczka nie przedstawiła żadnego przekonującego dowodu którym mogłaby obalić domniemanie prawne wyrażone w art. 339 k.c.

W dalszej kolejności wskazuje się, iż Sąd Rejonowy dopuścił się również naruszenia art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. , pomimo bowiem wskazania w uzasadnieniu wprost, iż ogrodzenie było wymieniane po raz pierwszy w latach

70 tych i już wówczas jego przebieg był zmieniany w ten sposób, że w co raz większym stopniu wchodził na działkę uczestniczka, czemu wnioskodawcy kategorycznie zaprzeczają, nie stwierdził jednak zasiedzenia nieruchomości w innym rozmiarze, co niewątpliwie w takim przypadku winien uczynić. W ocenie wnioskodawców zgromadzony materiał dowodowy daje pełne podstawy do tego, aby przy przyjęciu za wiarygodne zeznań świadków uczestnika, że plot był przesuwany w granicach między 0,5 a 1 metrem, Sąd stwierdzając, że nie minął jeszcze wymagany do zasiedzenia okres samoistnego posiadania nieruchomości w zakresie zawartym we wniosku, winien ewentualnie rozpatrzyć na jakiej szerokości wnioskodawcy bezsprzecznie zajmowali działki (...), przez okres co najmniej 20 lat czy nawet 30. Na tej podstawie Sąd mógł w oparciu o własne ustalenia określić ewentualne inne granice zasiedzenia, i nie byłoby to orzeczenie wykraczające poza zakres roszczenia. Nie jest bowiem wykluczone stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w innym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania (postanowienia SN: z 4 grudnia 2008 r., I CSK 225/08 i z 27 marca 2013 r., V CSK 202/12).

Dlatego też wnioskodawcy uważają, iż kolejnym istotnym naruszeniem przepisów prawa procesowego przez Sąd I instancji jest oddalenie kilkakrotnie składanego wniosku dowodowego w przedmiocie oględzin spornej nieruchomości. Niewątpliwie oględziny pozwoliły na pełniejsze rozeznanie położenia nieruchomości, usytuowania ogrodzenia i innej infrastruktury znajdującej się na spornych działkach, drzewostanu, jak również rozwianie występujących wątpliwości wynikających przeprowadzonego materiału dowodowego z dokumentów zeznań świadków i stron oraz opinii biegłego.

Dalej apelujący podnieśli, że w sprawach, w których przedmiotem zasiedzenia nie jest cała nieruchomość odpowiadająca wyodrębnionej zarówno pod względem prawnym, jak i geodezyjnie całości, lecz jej fizyczna część, zachodzi potrzeba jej konkretyzacji także na gruncie, czemu służą przede wszystkim oględziny gruntu. Identyfikacja na nieruchomości jej fizycznej części, której dotyczy wnioski o zasiedzenie, nie jest kategorią rozkładu ciężaru dowodu, lecz obowiązkiem sądu meriti. Dopiero po takiej lokalizacji sąd przystępuje do roztrząsania wyników postępowania dowodowego. Sąd zaniechując przeprowadzenia dowodu z oględzin przedmiotu zasiedzenia, niewątpliwie naruszył swój obowiązek meriti (tak SN w postanowieniu z 17 października 2012 r., I CSK 51/12).

W ocenie skarżących Sąd I instancji naruszył również art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak odniesienia się w uzasadnieniu wydanego orzeczenia do twierdzeń wnioskodawców składanych w pozwie, dalszych pismach procesowych, czy w trakcie rozprawy, jak też brak odniesienia się do załączonych do pozwu dokumentów, w szczególności do załączonej do pisma przygotowawczego z dnia 28 maja 2013 r. mapy terenu pochodzącej co najmniej z lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku (na co wskazuje data 28.08.1989r.) obejmującego położone w L. nieruchomości należące do wnioskodawców a także działki nr (...) będącej dokumentem urzędowym, kiedy to naszkicowany na tym dokumencie przebieg granicy różni się istotnie od przebiegu granicy w dokumentach sporządzonych przez uczestnika i działającego na jego zlecenie geodety P. R., na skutek czego Sąd bezpodstawnie odmówił dobrej wiary wnioskodawcom, oraz samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości przez okres co najmniej 30 lat. Z przebiegu granicy działki nr (...) z działką (...) na tej mapie ewidentnie wynika, że biegnie ona inaczej niż granica wykazywana na późniejszych mapach i przebiega równolegle na całej długości aż do granicy z działką nr (...) w tej samej szerokości wzdłuż betonowego ogrodzenia zamontowanego przez ówczesnych posiadaczy tj. rodziców wnioskodawcy na początku lat osiemdziesiątych.

Jak podkreślili apelujący, znajdujące się na karcie 119-121 dokumenty mają charakter dokumentów urzędowych. W niniejszej sprawie jest to kwestia o tyle istotna, iż analiza załączonych do pisma przygotowawczego z dnia 28 maja 2013 r. dokumentów wskazuje, że oznaczenie na tych mapach granic nieruchomości przebiega po linii płotu oddzielającego nieruchomości wnioskodawców tj. działki nr (...) od należącej do uczestnika działki (...). Przebieg granicy pomiędzy w/w działkami wnioskodawców a działką nr (...) zaznaczony na tych dokumentach różni się istotnie od przebiegu granicy pomiędzy tymi nieruchomościami określonej w dokumentach sporządzonych przez uczestnika.

Ponadto apelujący zarzucili, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił w dostateczny sposób podstaw swojego rozstrzygnięcia. W uzasadnieniu nie sposób znaleźć informacji na temat powodu dla którego Sąd odmówił waloru wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy czy też jego wstępnym a dlaczego waloru tego udzielił świadkom zawnioskowanych



przez uczestnika, kiedy to istniejący konflikt pomiędzy stronami i sprzeczny interes wymagają od sądu zachowania szczególnej ostrożności przy ocenie dowodu z zeznań świadków wskazanych przez uczestnika. Zdaniem wnioskodawców zeznania zawnioskowanych przez nich świadków, wbrew twierdzeniom Sądu I instancji są w pełni wiarygodne, spójne i logiczne. Świadkowie ci nie mieli żadnych powodów i interesu w tym aby ukrywać prawdę czy też się z nią mijać. Przy tym w uzasadnieniu orzeczenia znajdują się informacje nieprawdziwe, gdyż świadkowie J. K. i H. B. nie są członkami rodziny wnioskodawców. Nadto nie polega na prawdzie fakt, iż świadkowie ci bywali okazjonalnie na spornej nieruchomości, podczas gdy świadkowie ci są częstymi gośćmi na spornej nieruchomości. Nie sposób zaakceptować stwierdzenia Sądu, iż zeznania świadków Z. G. (2) i C. K. są nieprzydatne, między innymi dlatego że nie potrafili wskazać, czy płot betonowy jest tym samym ogrodzeniem. Nie ma to znaczenia bowiem w żadnym miejscu uczestnik nie wykazał, że było inaczej, a nadto nieracjonalnym jest założenie, że wnioskodawcy zmieniali by je bez powodu, czy też wręcz demontowali. Zaś świadkowie ci zgodnie twierdzili, iż betonowe ogrodzenie faktycznie istniało od początku lat osiemdziesiątych XX wieku. Nie wiadomo też na jakiej podstawie Sąd Rejonowy uznał, że model ogrodzenia zamontowanego przez wnioskodawców nie był spotykany w latach 80.

Odnośnie zarzutu naruszenia art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 98 § 1 k.p.c. podnieśli, że każdy z uczestników winien ponieść koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Dlatego też nieuzasadnionym jest obciążenie wszelkimi kosztami wnioskodawców.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawców podlegała oddaleniu.

Odnosząc się do zarzutów apelującego nade wszystko jako chybiony ocenić należało zarzut apelujących jakoby Sąd I instancji – z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. – dokonał wadliwej, dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia przez sąd swobodnej oceny dowodów może mieć miejsce wyłącznie wówczas, 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. Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r. (I ACa 180/08, LEX nr 468598), jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jednocześnie nie można tracić z pola widzenia tego, iż dowód z opinii biegłego ma charakter szczególnym, gdyż wymaga polemiki z wnioskami wywiedzionymi przez osobę posiadającą – w przeciwieństwie do sądu i stron - wiadomości specjalne. Przyjmuje się zatem, iż sąd w zasadzie ocenia opinię biegłego wyłącznie pod kątem logiki, spójności oraz tego, czy odpowiada na postawione tezy dowodowe (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 lipca 2014 r., III AUa 462/13, LEX nr 1527191).

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał, iż dokonana przez Sąd I instancji ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie nosi znamion dowolności. Sąd ten dokonał wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, poddał go analizie a przyjęte przez siebie stanowisko szeroko uzasadnił. Brak jest podstaw do twierdzenia, iż wnioski przezeń zawarte są nielogiczne czy sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Odmienne ocena strony apelującej przeprowadzonych w sprawie dowodów nie może podważyć uprawnień sądu do dokonania oceny tego materiału według swego przekonania, przy zachowaniu reguł wynikających z art. 233 § 1 k.p.c., co też miało miejsce w realiach niniejszej sprawy. W ocenie Sądu II instancji wywiedziona przez wnioskodawców

apelacja ma w tym zakresie charakter li tylko polemiczny z prawidłowym stanowiskiem Sądu Rejonowego, wobec czego twierdzenia apelującego nie mogły skutecznie podważyć zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia.

Dalej odnosząc się do podniesionych przez apelujących zarzutów naruszenia prawa materialnego mieć należało na uwadze, iż stosownie do dyspozycji art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Przy czym, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Z treści powyższych przepisów wywieść można, że stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest uzależnione od kumulatywnego wystąpienia trzech ujętych w tym przepisie przesłanek, a mianowicie: samoistności posiadania nieruchomości, nieprzerwanego charakteru posiadania oraz upływu określonego okresu czasu uzależnionego od tego, czy posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości w dobrej czy złej wierze.

W odniesieniu do pierwszej ze wskazanych wyżej przesłanek należy podkreślić, iż zasiedzieć nieruchomość może wyłącznie posiadacz samoistny, a za takowego w myśl art. 336 k.c. uznaje się tego, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Ten zaś, kto włada faktycznie rzeczą jako np. dzierżawca, jest posiadaczem zależnym, którego posiadanie nie może prowadzić do zasiedzenia. W orzecznictwie podkreśla się, że stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). Samo bowiem faktyczne władanie, pozbawione woli ukierunkowanej na treść i zakres prawa własności jest i zostaje tylko faktycznym władaniem nie prowadzącym do zasiedzenia. Przez element „władania rzeczą” należy rozumieć dostrzegalny fakt fizycznego władztwa na rzeczą, zatrzymania rzeczy, jej używania czy korzystania. Z kolei elementem posiadania jest psychiczny czynnik zamiaru władania rzeczą dla siebie. Czynnik woli stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego, przy czym rzeczywistą wolę posiadacza decydującą o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zaimplementowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (por. postanowienia SN: z dnia 18.10.2013 r., III CSK 12/13, LEX nr 1413547; z dnia 19.02.2015 r., III CSK 188/14, LEX nr 1678081; z dnia 1.04.2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 24, i z dnia 5.09.2008 r., I CSK 54/08, nie publ.; SN w uzasadnieniu uchwały z dnia 28.03.2014 r., III CZP 8/14, OSNC 2015, Nr 1, poz. 6).

Co ważne, ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela (np.: uchwała składu siedmiu sędziów SN z 6.12.1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48; uzasadnienie uchwały SN z 26.10.2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Przy tej ocenie należy badać przede wszystkim zaimplementowane na zewnątrz wobec otoczenia przejawy władania rzeczą, w tym, by posiadacz był przez otoczenie postrzegany jako właściciel. Jednocześnie trzeba pamiętać, że choć samo istnienie posiadania samoistnego winno być wykazane przez wnioskodawcę (art. 6 k.c.), to jednak korzysta on w tym zakresie z domniemania przewidzianego w przepisie art. 339 k.c. stanowiącego, że domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Co prawda powyższe domniemanie nie jest bezwzględnie wiążące i może zostać obalone, to jednak dochodzi tutaj do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania (por. postanowienia SN: z dnia 29.05.2014 r., V CSK 386/13, LEX nr 1491140, z dnia 15.05.2014 r., IC CSK 487/13, LEX nr 1488768; z dnia 06.12.2013 r., I CSK 137/13, LEX nr 1444326 oraz z dnia 6.02.1998 r., I CKN 484/07, LEX nr 50540).

Odnosząc powyższe rozważania do okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż wnioskodawcy w toku tego postępowania niewątpliwie wykazali, że są oni w posiadaniu części nieruchomości stanowiącej działki nr (...), położonej w obrębie L., powiat (...), a będącej własnością uczestnika postępowania Gminy P.. Okolicznością bezsporną na kanwie rozpatrywanej sprawy było bowiem to, że od wielu lat wnioskodawcy z wyłączeniem osób trzecich, w tym w szczególności właściciela, władają przedmiotowym gruntem. Świadczy o tym nade wszystko fakt, iż jak wynika ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, wnioskodawcy posadawili ogrodzenie wokół swojej posesji w taki sposób, że spowodowało to niejako przyłączenie

pasa gruntu działek nr (...) do stanowiącej własność wnioskodawców nieruchomości obejmujących działki nr (...). Przy tym w sposób wyłączny, nieprzerwany korzystają oni do dnia dzisiejszego z tego gruntu.

W tych okolicznościach należało przyjąć, że spełniona została pierwsza przesłanka warunkująca stwierdzenie zasiedzenia w postaci władania rzeczą. Jednocześnie bez wątpienia posiadanie to miało charakter samoistny, gdyż bezsprzecznie wnioskodawcy mieli i nadal mają chęć władania tą częścią nieruchomości uczestnika postępowania dla siebie, tj. innymi słowy – traktują ten pas gruntu jak swoją własność. Co istotne, wolę tą zmanifestowali na zewnątrz, o czym dobitnie świadczy wskazany już wyżej fakt posadowienia ogrodzenia w taki sposób, że inne osoby nie mogą korzystać z tej nieruchomości. Co znamienne przy tym, wnioskodawcy uczynili to bez wiedzy i zgody właściciela zajętej nieruchomości. Następnie przez wiele lat użytkowali ten teren, dbali o niego i podejmowali w stosunku do niego czynności faktyczne w sposób samodzielny i niezależny od woli właściciela gruntu, nadto nie uiszczali na rzecz właściciela jakichkolwiek opłat z tytułu korzystania z gruntu, co niewątpliwie świadczy o samoistnym charakterze ich posiadania.

W świetle powyższego nie budziło zatem zasadniczych wątpliwości Sądu Okręgowego stwierdzenie, że wnioskodawcy w toku tego postępowania wykazali, że władali oni i nadal władają będącym przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia gruntem. Jednocześnie ocenić należało, że okoliczności faktyczne sprawy wynikające ze zgromadzonego w toku tego postępowania materiału dowodowego, przemawiają za zasadnością przyjęcia wynikających z art. 339 k.c. i art. 340 k.c. domniemań samoistności oraz ciągłości posiadania (okoliczności przeciwnej uczestnik postępowania nie wykazał), co zaś wypełniało przesłankę stwierdzenia zasiedzenia, polegającą na samoistnym, ciągłym posiadaniu nieruchomości (tudzież jak w niniejszej sprawie – jej części).

W dalszej kolejności kwestią kluczową dla rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy było ustalenie, kiedy wnioskodawcy (tudzież ich poprzednicy prawni) weszli w posiadanie spornej nieruchomości w kształcie istniejącym w dniu dzisiejszym. Okoliczność ta jest bowiem o tyle istotna, iż kwestię dobrej lub złej wiary ocenia się na dzień wejścia przez osobę zmierzającą do zasiedzenia w posiadanie gruntu objętego wnioskiem. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. W świetle powyższego ustalenie momentu wejścia przez wnioskodawcę lub jego poprzedników prawnych w posiadanie stanowiącej własność uczestnika postępowania nieruchomości w kształcie wskazanym we wniosku o zasiedzenie jest zatem o tyle istotne, iż będzie następnie przesądzało o kwestii istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza. Gdyby bowiem ustalić, że już poprzednicy prawni władali przedmiotowym gruntem w zakresie wskazanym we wniosku, to dobra lub zła wiara posiadacza byłaby oceniana na ten moment. Z kolei gdyby okazało się, że to dopiero wnioskodawcy weszli w posiadanie spornego gruntu w kształcie objętym wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, to dopiero na moment objęcia przez nich władania ustalilibyśmy istnienie dobrej lub złej wiary posiadacza.

Innymi słowy, możliwości zaliczenia do okresu posiadania przez wnioskodawców czasu posiadania przez poprzednika prawnego wymagało udowodnienia, że poprzednicy prawni apelujących posiadali nieruchomość sąsiednią w takim samym zakresie jako obecnie wnioskodawcy. Co istotne, zgodnie z wynikającą z przepisu art. 6 k.c. regułą rozkładu ciężaru dowodu, to na wnioskodawcach, jako tej stronie, która z faktu tożsamego zakresu władania przez nią i jej poprzedników prawnych z gruntu stanowiącego własność uczestnika wywodziła korzystne skutki prawne w postaci możliwości doliczenia do okresu swego posiadania także okresu posiadania jej poprzednika prawnego, spoczywał ciężar wykazania tej okoliczności.

W uzasadnieniu wniosku formując okoliczności faktycznej leżące u podstaw złożonego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawcy wskazali, że K. i W. W. (2) w czerwcu 1982 roku, w miejsce starego drewnianego płotu, postawili betonowe ogrodzenie, które od ponad 30 lat, po dziś dzień stoi w tym samym miejscu (k.3). Tak też wskazywał wnioskodawca słuchany informacyjnie na rozprawie w dniu 25 marca 2013 r. (k. 81). Z tym też momentem wnioskodawcy utożsamiali ostateczne ukształtowanie się zakresu zajmowanej przez nich części

nieruchomości uczestnika postępowania. W związku z tym, to na wnioskodawcach spoczywał w tym postępowaniu ciężar przedstawienia takich dowodów (art. 232 k.p.c.), które potwierdzałyby, że już w czerwcu 1982 r. poprzednicy prawni posiadali grunt stanowiący własność uczestnika w zakresie w jakim czynią to obecnie wnioskodawcy.

Tymczasem w przekonaniu Sądu Okręgowego zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na jednoznaczne i nie budzące wątpliwości wysnucie takiego wniosku.

Rozważając powyższą kwestię nie uszło bowiem uwadze Sądu Odwoławczego, że przeprowadzone w toku tego postępowania osobowe źródła dowodowe prezentowały w istocie dwa pozostające ze sobą w zasadniczej sprzeczności stanowiska odnośnie momentu od którego wnioskodawcy (ewentualnie także ich poprzednicy prawni) władają spornym gruntem w obecnym kształcie.

Mianowicie wnioskodawca oraz przesłuchani w charakterze świadków jego rodzice W. W. (2) i K. W. zgodnie twierdzili, że ich poprzednicy prawni władali spornym gruntem już od 1945 r. Już wówczas teren był ogrodzony ponemieckim drewnianym płotem, który to – co wynika ze stanowczych twierdzeń samego wnioskodawcy jak również jego rodziców – został następnie w czerwcu 1982 r. zmieniony na płot betonowy i od tego czasu jego położenie nie uległo zmianie. Jak zeznała W. W. (2), „W 1980 roku brat męża zdał tą działkę na Skarb Państwa. My w tym samym roku ją kupiliśmy. W czerwcu 1982 roku zmieniliśmy drewniane ogrodzenie na betonowe bo tamte już zgniło” (k. 125). Potwierdził to również świadek K. W., który wskazał, że „Po kupnie tej działki w 1982 roku postanowiłem ogrodzić działkę bo płot był w opłakanym stanie”. (k. 128).

Z kolei świadkowie w osobach sąsiadów wnioskodawców zgodnie upatrywali moment posadowienia betonowego płotu z okresem, gdy wnioskodawcy budowali dom na ich nieruchomości (tj. w latach 90 - tych), podkreślając przy tym, że w tym czasie doszło do przesunięcia ogrodzenia, gdyż nie zostało ono posadowione w miejscu uprzednio stojącego drewnianego, ponemieckiego płotu. Świadek D. S. zeznała bowiem, że betonowy płot został postawiony ok. 10 – 15 lat temu i wówczas to doszło do przesunięcia płotu o 1 – 1,5 m. Nadto zeznała, że „Jak W. przesunęli płot to przy granicach swojej nieruchomości posadzili iglaki, drzewa i krzewy” (k. 158). Także świadek G. S. wskazał, że płot był przestawiany w momencie posadowienia ogrodzenia betonowego w miejsce drewnianego i miało to miejsce ok. roku 1998 – 1999 (k. 160). Koresponduje to z zeznaniami świadka A. Ł. (1), która wskazała, że „Gdy wybudowali oni ten dom w 2001 roku to postawili sobie ten płot” (k. 174v). Nadto wskazała, że „ten płot betonowy powstał obok płotu drewnianego (...). W 2003 roku W. obsadzili się iglakami” (k. 175). Wedle świadka J. Ł., „Drugi płot był stawiany albo w 2000 albo w 2001 roku jak wnioskodawca się wybudował. Po wybudowaniu domu stawiany był nowy płot betonowy w nowym miejscu” (k. 176), nadto, że „świerki u pana W. były sadzone około w 2002 roku. Płot był stawiany w 2001 roku. Były one sadzone takie malutkie” (k. 176v). Także wedle świadka H. P. (2) płot betonowy został postawiony ok. 10 lat i co znamienne świadek ten szczegółowo wskazał, że „Ja wybudowałem się w 1995 – 1997 r. W. również w tym samym czasie się budował a płot został postawiony dopiero jak budynek już stał. (...) Ś. zostały posadzone jakiś rok przed postawieniem płotu murowanego a te krzewy ozdobne po drugiej stronie już po jego wybudowaniu” (k.194 v.). Także wedle świadka J. R. „betonowy płot był budowany w latach 1999 – 2000. Ten płot betonowy nie powstał w tym samym miejscu co płot drewniany tylko dalej, gdzieś w granicach 1 metra w kierunku drogi.” (k. 195v). Wreszcie z zeznań świadka D. B. wynikało, że płot betonowy został postawiony ok. 10 lat temu skutkując zawężeniem drogi (k. 223) wskazując, że najpierw wybudowano dom a dopiero później to ogrodzenie (k. 223 v.)

Wprawdzie nie uszło uwadze Sądu Odwoławczego, że świadkowi ci są skonfliktowani z wnioskodawcami i w ich interesie w istocie jest by nie doszło do zasiedzenia spornego gruntu (gdyż płot zostałby najpewniej przesunięty i nie mieliby problemów z przemieszczaniem się po drodze), niemniej jednak skoro wersję podawaną przez wnioskodawców potwierdzały w istocie bezpośrednio tylko zeznania ich najbliższych członków rodziny, a znamienita część świadków zgodnie podawała odmienną datę wybudowania spornego płotu, to wiarygodność wersji podawanej przez wnioskodawców należało ocenić przez pryzmat pozostałych dowodów przeprowadzonych w sprawie, w tym w szczególności z przedłożonej przez samych wnioskodawców dokumentacji fotograficznej.

Tymczasem analiza tychże dowodów nie dość, że nie potwierdzała wersji wydarzeń podawanej przez wnioskodawców i rodziców wnioskodawcy co do daty posadowienia płotu betonowego i faktu jego niezmiennego położenia, to wręcz potwierdzała okoliczności wynikające właśnie z zeznań sąsiadów wnioskodawców.

Pełnomocnik wnioskodawców do pisma procesowego z dnia 30 grudnia 2013 r. załączył zdjęcie wykonane w latach 1980 – 1981, na którym widnieje wnioskodawca i jego ojciec a w tle widać ogrodzenie (k. 211), które wedle wnioskodawców, było istniejącym betonowym ogrodzeniem. Należy jednak zauważyć, że wnioskodawcy i rodzice B. W. konsekwentnie twierdzili, że płot wybudowano dopiero w czerwcu 1982 r. Skoro zatem zdjęcie wykonano w latach wcześniejszych, to z oczywistych względów zdjęcie to nie mogło potwierdzać tego, że zostało wykonane na tle spornego ogrodzenia. Tych sprzeczności apelujący jednakże w żaden sposób nie wyjaśnili, co biorąc pod uwagę fakt, że zdjęcie to (a w zasadzie jego kserokopia) jest niewyraźne (nie sposób w oparciu o nie ustalić materiału z jakiego zostało wykonane ogrodzenie), przesądzać musiało stwierdzenie, że dowód ten nie mógł stanowić dowodu na okoliczność posadowienia betonowego ogrodzenia już w roku 1982. Na dalszych fotografiach (k.214-220) nie jest uwidoczniiony sporny płot, a jedynie na niektórych fotografiach widać ogrodzenie jeszcze drewniane, przy czym nie sposób w oparciu o te zdjęcia ustalić ani kiedy zostały zrobione, ani w jakim dokładnie miejscu płot ten stoi. Sporny betonowy płot widoczny jest dopiero na zdjęciach załączanych do pisma procesowego wnioskodawców z dnia 19 listopada 2013 r., które jak wskazali sami wnioskodawcy pochodzą z lat 90 tych (k. 192). Zdjęcia te jednoznacznie dowodzą tego, że owo betonowe ogrodzenie istniało w okresie, gdy wnioskodawcy budowali dom (na zdjęciach uwidoczniiony jest budynek w stanie surowym), a z załączonej do akt sprawy decyzji z dnia 26 listopada 1997 r. wynikało, że w tej dacie zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę domu mieszkalnego na nieruchomości wnioskodawców (k. 190). Co niezwykle istotne, zdjęcia te jednocześnie potwierdzają okoliczności podawane przez świadków w osobach D. S., A. Ł. (1), J. Ł. oraz H. P. (2), iż płot powstał w dacie budowy domu i wówczas to posadzono przy tym płocie krzewy oraz drzewa. Jak już bowiem wyżej wskazano, na zdjęciach widoczny jest dom wnioskodawców jeszcze w okresie jego budowy a przy betonowym ogrodzeniu bądź to nie ma żadnej roślinności, bądź widnieją dopiero co posadzone małe drzewa iglaste, zaś bezpośrednio pod betonowymi elementami ogrodzenia widnieją niezarośnięta, chociażby przez trawę czy inną roślinność przestrzeń.

W tej sytuacji nie sposób było li tylko na podstawie zeznań rodziców wnioskodawcy i jego samego, nie znajdujących potwierdzenia w dowodach z fotografii i pozostając w sprzeczności z zeznania znamienitej części świadków, przyjąć, że ogrodzenie powstało w tym miejscu już w 1982 r. Takie przyjęcie stałoby bowiem w zasadniczej sprzeczności z normą art. 233 § 1 k.p.c., albowiem nie uwzględniałoby całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego. Należy podkreślić, że konstytucyjna ochrona prawa własności nakazywała wszelkie wątpliwości związane z datą posadowienia ogrodzenia i związanym z tym momentem rozpoczęcia biegu zasiedzenia, interpretować na korzyść właściciela nieruchomości, tj. uczestnika postępowania. Skoro zatem nic – oprócz zeznań rodziców wnioskodawcy i jego samego – nie potwierdzało wersji podawanej przez wnioskodawców, a ze zgodnych i wzajemnie ze sobą korespondujących zeznań świadków wynikało, że podczas posadowienia betonowego płotu doszło do przesunięcia granicy zajmowanej przez wnioskodawców działki w stosunku do pierwotnie istniejącego drewnianego ogrodzenia, a przy tym z zeznań tych świadków znajdujących potwierdzenie w materiale fotograficznym przedłożonym przez samych wnioskodawców wynikało, że ogrodzenie to postawiono dopiero w okresie budowy domu przez wnioskodawców, to stwierdzić należało, wnioskodawcy są w posiadaniu spornego pasa gruntu w kształcie istniejącym w chwili obecnej dopiero od lat 90 – tych. Wprawdzie Sąd Odwoławczy miał na uwadze, że dokładna data powstania spornego ogrodzenia jest w chwili obecnej trudna do ustalenia, to jednak mając na uwadze datę wydania decyzji budowlanej (26 listopada 1997 r.), oraz wynikającą z zeznań świadka Z. G. (1) okoliczność istnienia ogrodzenia w dacie prowadzonej budowy domu (co wedle świadka utrudniało prowadzenie robót budowlanych), Sąd Odwoławczy przyjął, że możliwe do ustalenia było, że ogrodzenie to powstało najwcześniej w dniu 31 grudnia 1997 r.

W konsekwencji Sąd Okręgowy stanął ostatecznie na stanowisku, iż wnioskodawcy w sposób samoistny i nieprzerwany posiadał sporną nieruchomość od momentu posadowienia ogrodzenia, co miało miejsce najpóźniej z dnia 31 grudnia 1997 r. i od tego też momentu należy liczyć rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia, jak również na ten moment należy dokonywać oceny dobrej lub złej wiary posiadacza. W tym kontekście za nie mające praktycznego znaczenia dla

sprawy uznać należy zaświadczenie ubezpieczyciela załączone do apelacji, które ma wskazywać na niezgłaszanie szkód związanych z ewentualnymi kradzieżami na nieruchomości od 2000 r.

Zaznaczyć w tym miejscu wypada, że biorąc pod uwagę ustaloną datę wejścia przez wnioskodawców w posiadanie spornego pasa gruntu, zasadniczo ustalenie czy wnioskodawca był posiadaczem w dobre czy w złej wierze pozostawało bez wpływu dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż w obydwu wypadkach zasiedzenie jeszcze by nie nastąpiło. Nie można bowiem tracić z pola widzenia tego, że w przypadku 20 letniego terminu zasiedzenia przewidzianego dla posiada w dobrej wierze termin ten upłynie dopiero 31 grudnia 2017 r., a w odniesieniu do posiadacza w złej wierze, dla którego niezbędny okres zasiedzenia wynosi 30 lat, upłynie on dopiero 31 grudnia 2027 r.

Niemniej jednak Sąd II instancji także tą kwestię rozważył ostatecznie uznając, że wnioskodawcy muszą być w okolicznościach rozpatrywanej sprawy postrzegani jako posiadacze w złej wierze.

Wprawdzie ustawodawca nie definiuje pojęcia „dobrej wiary”, to jednak należy zauważyć, iż orzecznictwo konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i według niej przyjmuje się, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że danej osobie przysługuje wykonywane przez nią prawo (por. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 11.12.1975 r., III CZP 63/75; uchwała SN z dnia 24.03.1980 r., III CZP 14/80; uchwała SN z dnia 6.12.1991 r., III CZP 108/91; a także postanowienia SN: z 4.11.1999 r., II CKN 560/98; z 14.06.2005 r., V CK 700/04, z 9.01.2014 r., V CSK 87/13). Co istotne, dla oceny dobrej albo złej wiary posiadacza wykonującego władztwo prowadzące do zasiedzenia nieruchomości istotny jest stan świadomości na chwilę objęcia rzeczy w posiadanie. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę, a w konsekwencji na długość okresu zasiedzenia (np. postanowienie SN z dnia 25.06.2003 r., III CZP 35/03), co wynika z gramatycznej wykładni art. 172 § 1 k.c., w którym mowa jest o „uzyskaniu posiadania”, więc o badaniu dobrej albo złej wiary w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie.

Należy pamiętać o tym, że oceny charakteru posiadania trzeba dokonać z uwzględnieniem wynikającego z art. 7 k.c. domniemania istnienia dobrej wiary, skutkujące tym, że sąd oceniając stan świadomości posiadacza w chwili objęcia rzeczy w posiadanie i dokonując swobodnej oceny dowodów wychodzi z założenia istnienia dobrej wiary - bez dowodu przyjmuje istnienie dobrej wiary. Powyższe domniemanie prawne, wprawdzie wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.), to jednak usuwalne, zatem nie jest wykluczona możliwość wykazania faktu przeciwnego. Zmianie ulega w takim wypadku ogólna zasada rozkładu ciężaru dowodu, z przerzuceniem obowiązku dowodzenia na drugą stronę (por. postanowienia SN: z dnia 10.01.2013 r., V CSK 282/12 oraz z dnia 7.05.2014 r., II CSK 472/13). To strona przecząca istnieniu dobrej wiary winna zatem udowodnić, że przedsiębiorca przesyłowy wiedział o okolicznościach istotnych z punktu widzenia przepisu chroniącego jego dobrą wiarę, albo że niewiedza o tych okolicznościach była wynikiem jego niedbalstwa, co uzasadniałoby przyjęcie jego złej wiary w momencie objęcia przez niego w posiadanie gruntu. Należy pamiętać o tym, że istnienie wynikającego z art. 7 k.c. domniemania nie oznacza, że sąd orzekający jest zwolniony od oceny przesłanek i faktów, na które powołuje się osoba podnosząca zarzut zasiedzenia i zawsze ma obowiązek przyjąć istnienie dobrej wiary, nawet przy braku aktywności uczestników postępowania. Fakty domniemane powinny podlegać ocenie w kontekście wszystkich dowodów zebranych w sprawie. Nie jest też wyłączone stosowanie domniemań faktycznych, jeśli byłyby do tego podstawy (por. postanowienia SN: z dnia 20.04.1994 r., I CRN 44/94; z dnia 10.10.1997 r., II CKN 378/97; z dnia 7.10.2010 r., IV CSK 152/10; z dnia 9.01.2014 r. V CSK 87/13). Innymi słowy, nie jest tak, że sąd orzekający jest zwolniony od oceny przesłanek i faktów, na które powołuje się wnioskodawca i zawsze ma obowiązek przyjąć istnienie dobrej wiary, nawet przy braku aktywności uczestników postępowania. Powyższe oznacza, że choć ustawodawca w treści art. 7 k.c. statuuje domniemanie dobrej wiary, to jednak ze względu na tradycyjną jej koncepcję, gdzie badaniu podlegają okoliczności każdego konkretnego przypadku, nie można poprzestawać na deklaracjach stron, lecz na podstawie okoliczności towarzyszących należy wnioskować o tym, co strona wiedziała albo powinna była (z łatwością) wiedzieć. Jeśli okoliczności wskazują na to w sposób jednoznaczny, sąd może, i to bez prowadzenia dowodów, uznać złą wiarę strony, mimo jej przeciwnych deklaracji.

Odnosząc powyższe rozważania teoretyczna na realia sprawy Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że skoro wnioskodawcy – co wynika jak już wyżej wskazano z ustalonego stanu faktycznego – przesunęli w 1997 roku

ogrodzenie w głąb terenu należącego do uczestnika postępowania, to niewątpliwe musieli mieć świadomość, że dokonując tej czynności przekraczają granice działki. Wszak istniało uprzednio od wielu lat ogrodzenie drewniane wyznaczające granice działki wnioskodawców, a z okoliczności sprawy nie wynika w żadnym wypadku, by przesunięcie płotu nastąpiło z uwagi na chociażby ustalenie w wyniku ponownych pomiarów że nieruchomości ma inne granice aniżeli uprzednio sądzili wnioskodawcy i jego poprzednicy prawni. Wobec czego nie można przyjąć, by w momencie objęcia tego gruntu w posiadanie mogli oni mieć uzasadnione, usprawiedliwione okolicznościami sprawy przeświadczenie o tym, że przysługuje mu tytuł prawny do zajętej części działki nr (...). Te okoliczności przesądzały zaś o konieczności uznania wnioskodawcy za posiadacza samoistnego w złej wierze, do którego zastosowanie ma 30-letni okres zasiedzenia. Prawidłowości tych rozważań nie podważa treść kopi mapek geodezyjnych załączonych do pisma wnioskodawców z dnia 28 maja 2013 r. a mających świadczyć o stanie nieruchomości w 1996 r. Mapki te nie opisują miejsca położenia płotu, lecz granice geodezyjne działek.

Reasumując, skoro wnioskodawcy weszli w posiadanie spornego pasa gruntu z końcem roku 1997, tj. z dniem 31 grudnia 1997 r., to jako posiadacze w złej wierze mogliby oni nabyć własność przez zasiedzenie wraz z upływem trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, a zatem w dniu 31 grudnia 2027 r. Ponieważ jednak termin ten jeszcze nie upłynął, to wniosek podlegał oddaleniu, o czym trafnie rozstrzygnął Sąd I instancji.

Marginalnie w odniesieniu do zarzutów apelujących należy w tym miejscu podkreślić, iż stosownie do art. 321 § 1 k.p.c., sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Wyrażona w cytowanym przepisie reguła niemożności orzekania ponad żądanie wprawdzie znajduje zastosowanie na mocy art. 13 § 2 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym, jednakże jedynie odpowiednio. W związku z tym w orzecznictwie w zasadzie zgodnie przyjmuje się, że sąd meriti w sprawie o zasiedzenie nie jest związany wskazaną we wniosku osobą na rzecz której miałyby nastąpić zasiedzenia oraz datą nabycia tego prawa. Zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy zatem możliwości określenia innego nabywcy i innej daty nabycia, ewentualnie także innego, ograniczonego przedmiotowo zakresu nabycia własności, czy służebności gruntowej (tak też SN m.in. w postanowieniach: z dnia 27 listopada 2014 r., IV CSK 128/14, LEX nr 1616919; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 167/13, LEX nr 1433563; z dnia 30 października 2013 r., V CSK 427/12, LEX nr 1396794; z dnia 27 marca 2013 r., V CSK 202/12, LEX nr 1347908; z dnia 13 października 2010 r., I CSK 582/09, LEX nr 661498 i z dnia 8 sierpnia 2001 r., I KKN 188/00, Lex Polonica nr 2117226). Co jednak należy mieć na uwadze i na co trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 października 2010 r. (I CSK 582/09, LEX nr 661498), niezwiązanie sądu w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia żądaniem wniosku co do osoby, na której rzecz nastąpiło zasiedzenie, ani co do wskazanego terminu nabycia prawa (art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.), nie oznacza jeszcze, że sąd ma z urzędu obowiązek prowadzenia postępowania dowodowego w celu ustalenia okoliczności istotnych z punktu widzenia wnioskodawcy, zwłaszcza, kiedy korzysta on z fachowej pomocy prawnej.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy należało stwierdzić, że o ile trafnie wskazują apelujący, że sąd orzekający w niniejszej sprawie mógłby uwzględnić wniosek jedynie częściowo, tj. w zakresie części gruntu zajmowanej przed przesunięciem płotu. Niemniej jednak powyższe nie zmieniało tego, że to wnioskodawców z uwagi na normę wynikającą z art. 6 k.c. obarczył ciężar wykazania w jakim zakresie już wcześniej posiadali nieruchomości, a sąd nie był obowiązany prowadzić postępowania dowodowego w tym zakresie za nich. Skoro to wnioskodawca z okoliczności wcześniejszego władania jakąś częścią zajętego gruntu uczestnika wywodził korzystne skutki prawne w postaci zasiedzenia tego terenu, to winie był w tym postępowaniu wykazać, w jakich granicach władano tą nieruchomością przed przesunięciem płoty. Tymczasem nie dość, że wnioskodawcy nie podjęli jakiejkolwiek inicjatywy dowodowej w tym zakresie – co poniekąd jest zrozumiałe w kontekście ich konsekwentnego stanowiska co do niezmiennego na przestrzeni lat lokalizacji ogrodzenia – to na dodatek ustalenie tej kwestii nie było możliwe w oparciu o przeprowadzone w sprawie dowody. Z zeznań świadków wynikało jedynie ogólnikowo, że miało miejsce przesunięcie o ok. 1m do 1,5 m. Zeznania świadków wprawdzie zatem pozwalały na ustalenie, że do przesunięcia płotu faktycznie doszło, jednakże li tylko na ich podstawie nie możliwe do ustalenia było, o ile płot ten przesunięto.

Skoro zatem to wnioskodawcę obarczył ciężar wykazania za pomocą stosownych dowodów zakresu posiadanego przez niego i jego poprzedników prawnych terenu zajętej działki (...) przed rokiem 1997, to w tej sytuacji negatywne

konsekwencje biernej postawy procesowej wnioskodawców i niewykazania okoliczności przezeń powoływanych a istotnych z punktu widzenia merytorycznej oceny zasadności wniosku zasiedzenie, obciążały właśnie ich, skutkując zdaniem Sądu Odwoławczego koniecznością oddalenia wniosku w całości.

Jako chybiony ocenić także należało zarzut dotyczący rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego.

Należy podkreślić, iż nie w każdej sytuacji w postępowaniu nieprocesowym znajduje zastosowanie reguła z art. 520 § 1 k.p.c. stanowiąca, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wszak ustawodawca na kanwie art. 520 § 2 i 3 k.p.c. przewidział wyjątki od tej reguły przewidując m.in. że sąd może włożyć obowiązek zwrotu kosztów na jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Nadto jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionymi przez innego uczestnika. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 roku (II CZ 86/12), stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić sprzeciwu stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanej przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna (tak też SN w postanowieniach: z dnia 10 października 2012 r., I CZ 65/12; z dnia 15 lutego 2012 r., I CZ 1/12 oraz z dnia 28 października 2011 r., I CZ 76/11).

W rozpoznanej sprawie interesy uczestników postępowania były sprzeczne – wnioskodawcy dążyli do ustalenia, że nabyli własność nieruchomości przez zasiedzenie, uczestniczka domagała się oddalenia wniosku, orzeczenie Sądu jest jednocześnie korzystne i niekorzystne dla jednej ze stron. Co jest sytuacją zbliżoną do postępowania nieprocesowego. Co znamienne uczestniczka nie ma żadnego interesu w pozytywnym rozstrzygnięciu sądu, przykładowo przez uregulowanie pewnego stanu prawnego, istotnego dla niej i jednocześnie dla wnioskodawców. W dalszym ciągu po wydaniu orzeczenia oddalającego wniosek, uczestniczka pozostaje wszak właścicielem nieruchomości. Ewentualnie negatywne rozstrzygnięcie nie zmieniało sytuacji prawnej uczestniczki, co oznacza, że była zainteresowana tylko oddaleniem wniosku, a więc interes uczestniczki istniał jedynie przy jednym rozstrzygnięciu sądu. Okoliczność ta ma decydujące znaczenie dla ustalenia, że interesy uczestników były sprzeczne, a ponadto byli w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, co zbliża postępowanie w rozpoznanej sprawie do postępowania procesowego. W takiej sytuacji należało przyjąć, że wnioskodawcy są stroną, która powinna ponieść całość kosztów postępowania oraz nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie, stosownie do dyspozycji art. 520 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Uwzględniając wszystko powyższe i nie znajdując podstaw do zmiany lub uchylenia zaskarżonego orzeczenia, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację wnioskodawców oddalił, zaś również w oparciu o treść art. 520 § 2 i 3 k.p.c. obciążył wnioskodawców kosztami zastępstwa prawnego uczestniczki ustalonego w stawce minimalnej, tj. kwotą 60 złotych.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Małgorzata Grzesik SSO Karina Marczak