

Sygn. akt II Ca 1353/13

POSTANOWIENIE

Dnia 21 sierpnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSR del. Zofia Piwowarska
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **J. H. i M. H.**

z udziałem **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 5 lipca 2013 r., sygn. akt VI Ns 55/13

p o s t a n a w i a:

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od wnioskodawców J. H. i M. H. na rzecz uczestniczki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt *II Ca 1353/13*

UZASADNIENIE

M. H. i J. H. wnioskiem z dnia 29 czerwca 2012 roku wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę numer (...), o powierzchni 1,5157 ha. W uzasadnieniu żądania wskazali, że przedmiotową nieruchomość posiadają od 25 września 1971 roku do chwili obecnej. Wnioskodawca wskazał, że posiadanie wiązało się z jego zatrudnieniem w PGR B.. Zamieszkał on w budynku na nieruchomości, a jej otoczenie stanowił sad i grunt rolny. W 1998 roku działka została podzielona na dwie: 1/3 i 1/4 i działkę nr (...) nabyli oni na własność, a działkę (...) nadal od tego momentu posiadali przy bezczynności właściciela.

Postanowieniem z dnia 5 lipca 2013 roku, sygn. akt VI Ns 55/13 Sąd Rejonowy w Gryficach oddalił wniosek oraz obciążył kosztami postępowania strony w zakresie przez nie poniesionym.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. H. w 1971 roku został zatrudniony w Państwowym Gospodarstwie Rolnym w B.. Zatrudnienie wiązało się z zakwaterowaniem w jednym z mieszkań należących do tego gospodarstwa. Mieszkanie to wskazano J. H. w budynku położonym poza zwartą zabudową wsi B. w dużym gospodarstwie, które obecnie nosi numer 15. Gospodarstwo tworzył dom (zajmowany przez pracowników PGR-u i ich rodziny) oraz ogród, sad i położone wokół pole uprawne. Pole uprawne w areale ok. 1,5 ha nie było oddane w zagospodarowanie mieszkańcom na zasadzie działek przyzagrodowych, ale było w podstawowym areale gospodarstwa rolnego i było uprawiane w zakresie prowadzonej przez niego gospodarki rolnej. Po zasiedleniu budynku przez J. H. z małżonką z biegiem czasu stopniowo opuszczały go inne osoby i po kilku latach J. H. z małżonką zostali jedynymi jego mieszkańcami. W tym czasie zagospodarowali działkę wokół budynku na ogród i użytkowali sad. Jednocześnie z uwagi na kłopoty ekonomiczne PGR-ów zakres gospodarki rolnej tego podmiotu nie obejmował działki rolnej przy budynku i zaczęła być ona wykorzystywana przez J. H.. Przekazanie J. H. posiadania tej działki nie odbyło się formalnie. Nie ma decyzji w postaci dokumentu, ani zgody żadnego podmiotu kierowniczego dawnego PGR-u na takie użytkowanie. W 1998 roku działka rolna przypisana do gospodarstwa nr 15 została podzielona na dwie: 1/3, która stanowiła pole uprawne o powierzchni 1,5157 ha i działkę (...), która była nieruchomością pod budynkiem i stanowiła jego najbliższe otoczenie: sad i ogród. J. H. wykupił od Agencji działkę nr (...). J. H. występował do Agencji o zakupienie działki nr (...). Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że działka nr (...) stanowi pole uprawne obsiewane przez J. H.. Od kilku lat uprawia on ją poprzez zasiewy zboża i zbiory plonów. Otrzymuje na nią dopłaty bezpośrednie. Działka pod budynkiem (1/4) nie posiada wyraźnego odgrózenia od działki (...). W miarę naturalną granicę stanowią krzewy i drzewa oraz użytkowany przez J. H. i jego syna plac składowania ruchomości, pojazdów i maszyn rolniczych.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż wniosek, którego podstawą prawną stanowi przepis art. 172 k.c., jest niezasadny. Zdaniem Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie po stronie wnioskodawców nie było i nie ma w dalszym ciągu stanu samoistności posiadania przedmiotowej działki. Wola wnioskodawców dotycząca posiadania nieruchomości przez większość okresu w jakim to miało miejsce tamowana była przez świadomość obejmowania nieruchomości jednolitą własnością państwową, administrowaną przez Państwowe Gospodarstwo Rolne. Wnioskodawcy nie posiadali nieruchomości samoistnie, bowiem od początku ich obecność na niej wynikała z woli właściciela. Otrzymali do zasiedlenia budynek (który okresowo zajmowały też inne osoby). W ówczesnych realiach ustrojowych wnioskodawcy nie mogli mieć cienia wątpliwości, że ziemia i budynek są „państwowe”, a w każdym razie nie są oni jego indywidualnymi właścicielami. Ich posiadanie było uzależnione od woli właściciela, tj. woli kierownictwa Państwowego Gospodarstwa Rolnego w B., zarówno w sferze formalnej (decyzja o przydziale i zasiedleniu budynku przez J. H. pracownika PGR-u), jak w sferze nieformalnej (późniejsze przyzwolenie na uprawianie pola wokół budynku). Uzależnienie posiadania od woli właścicieli wynikało z oczywistego faktu, że PGR nie oddawał ziemi na własność, poprzez stosunki obligacyjne swoim pracownikom, a uprawa indywidualna, na indywidualne potrzeby odbywała się w istocie nielegalnie i nikt z kierownictwa PGR-u nie podpisałby żadnego dokumentu związanego z pozostawieniem ziemi do uprawy indywidualnym rolnikom. Wiązałoby się to z sankcjami dyscyplinarnymi lub nawet karnymi. Wnioskodawcy mieli tego doskonałą świadomość, bo Państwowe Gospodarstwo Rolne w B. było pracodawcą J. H. i realia jego funkcjonowania były mu znane. W ocenie Sądu Rejonowego, nie istniało zastrzeżone dla wnioskodawców także żadne inne uprawnienie, z którego mogli korzystać, aby uznać, że ich kierunek woli zmienił się z posiadania zależnego w posiadanie autonomiczne i samoistne, nawet gdy w budynku mieszkalnym pozostali jako jedyni lokatorzy. Samodzielność w obrębie lokalu mieszkalnego nie oznaczała zmiany posiadania zależnego w samoistne. Cecha zależności oparta jest o świadomość własności żywioną przez osobę, a nie o fakt, że innej osoby (np. właściciela, współlokatora, dozorca budynku) nie ma w zasięgu wzroku. Tej samoistności nie potwierdza zarówno nieformalny sposób nabycia posiadania działki rolnej (co obrazuje zeznanie świadka A. S.), ani dalsze czynności prawne jakie podjęli wnioskodawcy co do działki pod budynkiem. Po zmianach ustrojowych wnioskodawcy skorzystali z oferty następcy PGR-u i wykupili działkę pod budynkiem. Fakt, że wnioskodawcy stanęli do aktu notarialnego i dokonali zakupu nieruchomości jest dobitnym potwierdzeniem ich świadomości, że nie byli właścicielami działki siedliskowej i pola obok budynku. W sytuacji zakupu budynku w sposób oczywisty nie traktowali

się jak jego właściciele, pomimo tego, że w nim mieszkali. Podnoszenie obecnie twierdzenia, że wnioskodawcy są samoistnymi posiadaczami pola oddalonego o kilkadziesiąt metrów od siedliska jest gołosłowne i stoi w sprzeczności z dokonaniem zakupu domu i działki pod nim. Nawet regularne obsiewanie i zbiory z tego pola dokonywane w ostatnich latach nie zaburzają tej konkluzji, bowiem działka (...) stanowiły w okresie funkcjonowania PGR-u całość. Nie były podzielone na działkę pod budynkiem i osobno na pole. Zatem, jeśli co do budynku wnioskodawcy żywili przekonanie, że trzeba go kupić, bo nie jest ich, to tym bardziej co do pola obok budynku musieli takie przekonanie posiadać. Naprowadzone w sprawie zeznania świadków (sąsiadów) nie przeczą temu ustaleniu, choć akcentują fakt posiadania działek przez wnioskodawców. Nie stanowią one jednak kontrapunktu dla wskazanego stanu niesamoistności posiadania, potwierdzonego zabiegami wnioskodawców o wykup nieruchomości od Agencji. Zdaniem Sądu Rejonowego, należy mieć na względzie pierwszoplanowo, że przez długi okres funkcjonowania własności państwowej co do ziemi przed 1989 rokiem utrwalił się w odbiorze społecznym wyraźny podział na to co przysługiwało na zasadzie własności indywidualnej rolnikom indywidualnym i to co stanowiło własność kolektywną i państwową. Wejście w posiadanie pola i wykorzystywanie go na własne potrzeby przez wnioskodawców odbywało się nieformalnie, w sposób mający ukryć taki fakt przed czynnikami kontrolnymi, czy kierowniczymi właściciela, tj. państwowego podmiotu, który oficjalnie nie mógł wyzbywać się ziemi na rzecz rolników indywidualnych. O stanie niesamoistności posiadania zaświadcza też sposób zagospodarowania działki przez wnioskodawców nacechowany objawami permanentnej prowizoryczności. Przeprowadzone oględziny i utrwalony materiał fotograficzny obrazują to z właściwymi szczegółami. Teren zajmowany pod składowisko maszyn i urządzeń sąsiadujący z budynkiem nie jest trwale ogrodzony. Jest nieuporządkowany i nieuprzątnięty, przez co sprawia wrażenie zajętego doraźnie i przypadkowo. W stanie nieruchomości wokół budynku trudno jest dostrzec właścicielską troskę, a raczej ekstensywną gospodarkę polegającą na korzystaniu z tego co się da w sposób przynoszący doraźne korzyści. Takie same cechy miało gospodarowanie wnioskodawców na stanowiącej przedmiot wniosku działce rolnej, choć w tym przypadku w ostatnim okresie zachowywane są dobre standardy jej uprawy na potrzeby produkcji rolnej. Uprawa rolna ma jednak cel uzyskiwania nie tylko plonu, ale i dopłat bezpośrednich, co nie zmienia oczywistej zasadności twierdzenia, że tego stanu i sposobu zagospodarowania nie da się rozciągnąć w czasie na okres 30 lat wstecz (dopłaty bezpośrednie funkcjonują jako pomoc w prowadzeniu gospodarstw rolnych zaledwie od kilku lat).

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu pierwszej instancji wywiedli wnioskodawcy zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności:

a) art. 172 § 1 i § 2 k.c. przez nieprawidłową jego wykładnię w następstwie uznania, że po stronie wnioskodawców nie wystąpiły przesłanki do nabycia przez zasiedzenie własności działki nr (...) położonej w obrębie B.,

b) art. 339 k.c. wobec jego niezastosowania dla stwierdzenia istnienia przesłanki samoistności posiadania działki przez wnioskodawców, w sytuacji gdy uczestnik postępowania nie zdołał obalić statuowanego w tym przepisie domniemania,

2. obrazę przepisów postępowania, a w szczególności:

a) art. 212 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wskutek braku dążenia do tego, aby wnioskodawcy przytoczyli lub uzupełnili twierdzenia lub dowody na ich poparcie oraz udzielili wyjaśnień koniecznych dla ustalenia podstawy faktycznej dochodzonego przez nich prawa, a w konsekwencji nie dążenia do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy - wobec poprzestania na ogólnikowym i pobieżnym informacyjnym przesłuchaniu wnioskodawcy J. H. i zaniechaniu przesłuchania wnioskodawczyny M. H.,

b) art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w wyniku braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dowolność w jego ocenie, co skutkowało wyprowadzeniem błędnych wniosków mających wpływ na wynik rozstrzygnięcia w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie własności działki nr (...) położonej w obrębie B. i zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji z uwagi na to, że wydanie postanowienia wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W uzasadnieniu apelujący podnieśli, iż nie istnieją żadne okoliczności ani dowody, które wskazywałyby, że grunt z którego została wydzielona działka nr (...) został oddany wnioskodawcom w posiadanie zależne. Za wnioskodawcami w tej mierze przemawia domniemanie posiadania samoistnego, które w toku postępowania nie zostało obalone. Nie sposób przyjąć, że działka ta została przyznana wnioskodawcom jako tzw. deputat przysługujący pracownikom PGR czy też ziemia pod ogródek przydomowy. Z zeznań świadka A. S. wynika, że wnioskodawcy otrzymywali deputat ziemi pod ziemniaki w innym miejscu niż działka stanowiąca przedmiot niniejszej sprawy. Braki w zakresie dokumentów i danych dotyczących momentu obejmowania przez wnioskodawców działki, winny zostać zinterpretowane na ich korzyść, wobec istnienia po ich stronie domniemania posiadania samoistnego (art. 339 k.c.). Ciężar obalenia tego domniemania spoczywał na uczestniku postępowania. W dalszej kolejności apelujący wskazali, że brak jest podstaw do przyjęcia, że bieg terminu zasiedzenia mógł rozpocząć się dopiero od roku 1998, tj. z momentem wydzielenia z działki nr (...) działek nr (...) stanowiącej przedmiot wniosku. To, że działka nr (...) została wyodrębniona w 1998 samo w sobie nie wyklucza, że wnioskodawcy nie posiadali gruntu odpowiadającego obecnym granicom tej działki przez okres co najmniej 30 lat jako posiadacze samoistni. Materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje na to, że wnioskodawcy grunt ten (odpowiadający obecnej działce nr (...)) objęli we władanie w 1971 roku. Okoliczność, że działka nr (...) łącznie z działką nr (...) stanowiły wówczas jedną nieruchomość nie oznacza, że stanowiła jedną całość gospodarczą. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, że grunt odpowiadający obecnej działce nr (...) był przeznaczony przez wnioskodawców od momentu objęcia w posiadanie pod uprawy i posiadał widoczne granice oddzielające go od siedliska przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną i gospodarską, które obecnie odpowiada działce nr (...). Tym samym sam fakt objęcia w 1971 r. przez wnioskodawców zabudowań mieszkalnych i gospodarskich w posiadanie zależne - co nota bene także nie zostało w niniejszej sprawie wykazane przez uczestnika - nie może być podstawą do automatycznego przyjęcia, że także grunt odpowiadający obecnej działce nr (...) został objęty w posiadanie o takim charakterze. Już bowiem w momencie objęcia działka ta posiadała widoczne granice odwzorowane w terenie, mimo braku określenia co do niej granic administracyjnych. Istniał także inny sposób użytkowanie tego gruntu. Wskazane okoliczności nie zostały przez sąd wyjaśnione czy to w trakcie informacyjnego przesłuchania uczestników, czy też bardziej precyzyjnego przesłuchania świadków. W tym zakresie Sąd I instancji poprzestał wyłącznie na twierdzeniu pełnomocnika uczestnika nie popartym żadnymi dowodami. W ocenie apelujących, nie można w niniejszej sprawie na podstawie zgromadzonych dowodów wysnuć wniosku, że wnioskodawcy nie mieli świadomości władania działką samodzielnie jak właściciel z uwagi na realia ustrojowe i geopolityczne w których obejmowali grunt we władanie. Podobnie oceniając materiał dowodowy nie sposób uznać, że otoczenie nie postrzegало wnioskodawców jako właścicieli nieruchomości. Zgodnie z utrwalonymi w doktrynie i orzecznictwie poglądami świadomość posiadacza, że wykonywane wobec rzeczy prawo mu w istocie nie przysługuje rozstrzyga wyłącznie o jego złej wierze, ma zatem znaczenie prawne tylko dla wymaganej do zasiedzenia długości okresu posiadania. Zatem posiadacz nieruchomości może korzystać z zasiedzenia choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje, inaczej mówiąc, że prawo, które on wykonuje, służy komuś innemu. Posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był. W niniejszej sprawie Sąd I instancji nie skorzystał z dowodu z przesłuchania wnioskodawców. Brak po stronie Sądu obowiązku przeprowadzenia takiego dowodu przy braku wniosku w tym względzie wnioskodawców, nie może prowadzić do uznania w realiach niniejszej sprawy, że dowód taki nie musiał być przeprowadzony. Pozostały bowiem nie rozstrzygnięte kluczowe dla niniejszej sprawy okoliczności, a mianowicie świadomość wnioskodawców władania działką jak właściciele i ich manifestacja tej świadomości na zewnątrz. Nie sposób uznać, że Sąd ustalił w jakiej wnioskodawcy pozostawali świadomości co do władania działką i jak ją manifestowali w otoczeniu w sytuacji gdy brak jest w tym względzie ich wypowiedzi. Mimo braku obowiązku po stronie Sądu przeprowadzenie dowodu z przesłuchania wnioskodawców, spoczywał na Sądzie

obowiązek dążenia do tego, aby wnioskodawcy przytoczyli lub uzupełnili twierdzenia lub dowody na ich poparcie oraz udzielili wyjaśnień koniecznych dla ustalenia podstawy faktycznej dochodzonego przez nich prawa, a w konsekwencji dążenia do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy (art. 212 § 1 k.p.c.). Wnioskodawcy są osobami w podeszłym wieku, nie obeznanymi w procedurze sądowej. Po drugiej stronie uczestnikiem w sprawie jest wykwalifikowana instytucja reprezentowana w pełnomocnika zawodowego. Okoliczności te, w ocenie apelującego, wymagały od Sądu takiego informacyjnego przesłuchania wnioskodawców, aby uzyskać od nich jednoznaczne oświadczenia co do okoliczności istotnych dla sprawy i dowodów (zwłaszcza oświadczeń co do dowodu z ich przesłuchania). Sąd I instancji w tej mierze poprzestał wyłącznie na ogólnikowym i pobieżnym informacyjnym przesłuchaniu wnioskodawcy i nie przesłuchał informacyjnie wnioskodawczyń.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawców uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, uznaje również za prawidłową wywiedzioną na ich podstawie ocenę prawną.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, Sąd Odwoławczy stwierdza, iż Sąd Rejonowy nie postąpił wbrew ustanowionej przepisem art. 233 § 1 k.p.c. zasadzie swobodnej oceny dowodów; nie przekroczył jej granic, dokonał właściwych i pełnych ustaleń faktycznych, prezentując w procesie wnioskowania logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym rozumowanie.

Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. - sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego

z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex, nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex, nr 80273).

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku [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. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może, więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, ustaleń stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest przy tym posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy (analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08).

Uzasadniając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. apelujący ograniczyli się do wskazania, iż na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów nie można była wysnuć wniosków, jakie poczynił Sąd pierwszej instancji. Jednocześnie skarżący zarzucili, że Sąd pierwszej instancji nie skorzystał z dowodu z przesłuchania stron. Nie mają jednakże racji apelujący uważając, iż brak inicjatywy dowodowej strony winien być przewyższonej przez obowiązek przewidziany treścią art. 212 § 1 k.p.c. Procedura cywilna przewiduje bowiem dowód z przesłuchania stron, a składane podczas rozprawy wyjaśnienia informacyjne ze swej istoty nie mogą być zaliczone w poczet materiału dowodowego. Wyjaśnienia złożone w trybie art. 212 k.p.c. służą wyłącznie ustaleniu, jakie okoliczności są między stronami sporne. Udowodnienie tych okoliczności, a zatem wykazanie, że twierdzenie o ich istnieniu jest prawdziwe wymaga natomiast przeprowadzenia postępowania dowodowego.

Uzasadniając złożony wniosek o zasiedzenie wnioskodawcy wskazali, iż zawsze czuli się jak właściciele nieruchomości, władali nią i dbali o nią jak właściciel. W świetle powyższego, nie sposób było przyjąć aby twierdzenia wnioskodawców wymagały jakiegokolwiek uzupełnienia w świetle art. 212 § 1 k.p.c. Osobną kwestią jest natomiast, czy takie twierdzenia wnioskodawców uzasadnia zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Sąd Rejonowy, odwołując się do niego jak również do zasad współżycia społecznego a także faktów powszechnie znanych, uznał, iż nie można wnioskodawców traktować jako posiadaczy samoistnych całej nieruchomości w tym działki rolnej. Na takowe ustalenie dodatkowo nie pozwalają oświadczenia jakie wnioskodawcy złożyli na etapie postępowania odwoławczego.

W tym miejscu, gwoli przypomnienia wskazać należy, iż posiadanie samoistne i zależne definiuje art. 336 k.c. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, natomiast ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą jest posiadaczem zależnym. Tak więc posiadanie samoistne polega, najogólniej biorąc, na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (*corpus*), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego to czynnik woli (*animus*) stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. 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. Takie stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie (porównaj np.: uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, uzasadnienie

uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej z 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43) i Sąd Okręgowy je podziela.

Z przepisu art. 336 k.c. wynika, że posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Jak trafnie przyjął sąd pierwszej instancji - o tym, czy ktoś jest posiadaczem samoistnym, decyduje wykonywanie czynności wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Inaczej mówiąc, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadacz samoistny powinien bowiem mieć wolę władania rzeczą jak właściciel, tak jak i wolę tę ujawnić na zewnątrz. Nie ma racji skarżąca twierdząc, że sąd pierwszej instancji nie wziął w tym zakresie pod uwagę domniemania samoistności posiadania wynikającego z art. 339 k.c. Sąd Rejonowy jednoznacznie wskazał, że istnienie tego domniemania zwalnia wnioskodawców z obowiązku wykazania, że posiadanie ma charakter samoistnego, przenosząc ciężar dowodu okoliczności przeciwnej na uczestników postępowania. Nie oznacza to przy tym, że Sąd jest zwolniony od krytycznej analizy samych twierdzeń wnioskodawców w kontekście społeczno – gospodarczym oraz historycznym. Sąd pierwszej instancji uznał, że przeprowadzone w rozpoznawanej sprawie dowody pozwalają obalić domniemanie przewidziane w art. 339 k.c.

Podzielając obszernie wywody Sądu pierwszej instancji, podkreślając realia społeczno – gospodarcze lat 70 – tych i 80 – tych XX wieku, kiedy to oczywistym było, iż gospodarstwa rolne stanowią własność państwową, wskazać dodatkowo należy przede wszystkim na fakt, iż zarówno budynek mieszkalny jak i działka gruntu traktowane były przez wnioskodawców jako jedna całość. Wnioskodawcy wprowadzeni zostali w posiadanie jednej i tej samej nieruchomości. Z wyjaśnień samych wnioskodawców wynika, iż w momencie otrzymania mieszkania, dyrektor PGR-u w B. oznajmił im, iż Gospodarstwo nie będzie uprawiało działki gruntu. Tego rodzaju oświadczenie w sposób ewidentny wskazywało, iż prawo do zajmowania przez wnioskodawców działki rolnej będzie prawem pochodnym, wynikającym z prawa właścicielskiego państwa, które jednakże działki nie zamierza użytkować tj. uprawiać i czerpać korzyści z owej uprawy. Słusznie Sąd pierwszej instancji odwołał się także do wyników oględzin nieruchomości, z których wynika, iż użytkowanie działki gruntu ma charakter prowizoryczny; działka nie została w żaden sposób ogrodzona a fakt utwardzenia na niej drogi czy też założenia pompy w studni nie sposób uznać za wystarczające uzewnętrznienie właścicielskiego stosunku wnioskodawców do działki. Istotnym jest przy tym, iż traktując działkę jako całość wnioskodawcy zwrócili się o wykup całości działki, uzyskując jednakże zgodę na uwłaszczenie jedynie w stosunku do działki zabudowanej. Nie ma żadnych podstaw do odrębnego traktowania części działki, którą Agencja nie zdecydowała się sprzedać wnioskodawcom, a powody, dla których zdecydowała się sprzedać wnioskodawcom jedynie jej część pozostają indyferentne dla oceny rozpoznawanego w niniejszej sprawie roszczenia; wskazują jednakże, iż Agencja jako właściciel działki mogła rozporządzić nią w dowolny sposób, co też uczyniła a co podważa twierdzenie o samoistności posiadania wnioskodawców. W toku rozprawy apelacyjnej wnioskodawcy akcentowali związek funkcjonalny działki (umieszczona na niej jest studnia, z której korzystają) z budynkiem mieszkalnym, który nabyli (07:30), nadto wnioskodawczyni wskazała (12:10) na czynności związane z porządkowaniem terenu, po zamieszkaniu. Powyższe jednoznacznie wskazuje na traktowanie działki będącej przedmiotem postępowania jako całości wraz z następnie wydzieloną działką zabudowaną, którą wnioskodawcy nabyli. Niewątpliwie wnioskodawcy otrzymując wskazanie miejsca zamieszkania w 1971 roku nie mogli uważać się za właścicieli, jak i nie manifestowali woli posiadania właścicielskiego, lecz podjęli normalne czynności związane z urządzeniem się w nowym miejscu zamieszkania. Brak jest zaś jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, że już po zamieszkaniu (co nastąpiło z woli poprzednika prawnego uczestnika, a więc uzyskali oni posiadanie zależne, związane ze stosunkiem pracy) zmanifestowali zmianę woli posiadania z zależnego na samoistne.

Biorąc pod uwagę powyższe, działając na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

W punkcie 2 Sąd Odwoławczy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów

pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 490). W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia interesy wnioskodawców oraz uczestników są niewątpliwie sporne, albowiem wnioskodawcy pragną potwierdzić swe prawo własności kosztem uczestnika. W niniejszej sprawie, wniosek oraz apelacja wnioskodawców zostały oddalone, a tym samym należało uznać wnioskodawców za przegrywających sprawę, co skutkowało zasądzeniem od nich na rzecz uczestnika kosztów postępowania.

SSR (del.) Zofia Piwowarska SSO Tomasz Szaj SSO Marzenna Ernest