

Sygn. akt II Ca 1369/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Bednarek - Moraś (spr.)
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 maja 2015 roku w S.

sprawy z wniosku M. P.

przy udziale Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 7 października 2014 roku, sygn. akt VI Ns 677/13

- 1. zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie I. tylko o tyle, że prawo własności przez zasiedzenie nabyła B. P. (1), PESEL (...);**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. zasądza od uczestnika Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz wnioskodawcy M. P. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 1369/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 października 2014 r. Sąd Rejonowy w Gryficach w sprawie z wniosku M. P. przy udziale Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w S. o zasiedzenie (sygn. VI Ns 677/13):

I. stwierdził, że wnioskodawca M. P., PESEL (...), nabył przez zasiedzenie z dniem 01.10.2005 r. nieruchomość oznaczoną w rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego w Ł. jako działka gruntu Nr (...), o pow. 0,26 ha, położoną w miejscowości B., obręb ewidencyjny (...) B., gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Łobzie nie prowadzi księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów,

II. zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę 7.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 5.017 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym sprawy:**

Właścicielem spornej działki gruntu nr (...), o powierzchni 0,26 ha, położonej w miejscowości B. w gminie D., w obrębie ewidencyjnym (...) B., dla której w Sądzie Rejonowym w Gryficach IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Łobzie nie jest prowadzona księga wieczysta, ani nie jest prowadzony zbiór dokumentów, jest uczestnik Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w S..

Działka nr (...) graniczy z nieruchomością rolną o nr (...) oraz działkami (...), których właścicielem jest wnioskodawca M. P.. Ta nieruchomość rolna posiada urzędzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Gryficach IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Łobzie nr (...). Działka nr (...) dodatkowo graniczy z działkami o nr (...). Dla działki o nr (...) nadany jest numer adresowy (...).

Na podstawie aktu nadania z dnia 08.04.1965 r. o nr (...) J. i S. O. stali się właścicielami nieruchomości rolnej o numerze (...) oraz działek (...). W dniu 01.04.1980 r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w (...) została zawarta umowa przekazania posiadania i własności gospodarstwa rolnego obejmującego ww. działki między J. i S. O., a ich córką B. P. (1) (matka wnioskodawcy). W dniu 03.08.2010 r. zmarła B. P. (1) i na mocy protokołu przyjęcia oświadczenia o nieruchomościach wchodzących w skład spadku sporządzonego przez Notariusza E. F. w dniu 07.01.2013 r. rep. (...) oraz akt poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w tym samym dniu rep. (...) właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) stał się wnioskodawca.

Zarówno poprzednicy prawni wnioskodawcy, jak i sam wnioskodawca wykonywali, m.in. w stosunku do działki o nr (...) wchodzącej pierwotnie w skład gospodarstwa rolnego, zaś potem w skład nieruchomości zabudowanej, władztwo faktyczne. J. O. był zameldowany pod adresem (...) w okresie od 10.10.1945 r. do dnia śmierci tj. 13.08.1984 r. S. O. również zamieszkiwała w tej nieruchomości do dnia zgonu. B. P. (1) była zameldowana pod ww. adresem od 01.04.1980 r. do 03.08.2010 r. Wnioskodawca jest tam zameldowany od 01.04.1980 r., jak również jego żona A. P. (od 07.03.2011 r.) oraz syn B. P. (2) (od 08.11.2011 r.). W okresie od 10.10.1945 r. do 15.07.1985 r. zameldowana była J. G.. Również zameldowani tam byli A. i T. O.. Te osoby faktycznie tam przebywały, bądź nadal przebywają.

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie stanowi działkę gruntu nr (...), o powierzchni 0,26 ha, położoną w miejscowości B. w gminie D., w obrębie ewidencyjnym (...) B.. Przed datą 20.04.1977 r. posiadała ona nr (...) i wchodziła w skład Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w D. N.. Decyzją z dnia 16.07.1992 r. Wojewoda (...) zlikwidował wskazane przedsiębiorstwo, a w dniu 28.07.1992 r. majątek przekazał do nowoutworzonego Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w D. N. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Na mocy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Agencja Nieruchomości Rolnych stała się następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Działka gruntu nr (...) o powierzchni 0,26 ha, sąsiaduje z działkami należącymi do wnioskodawcy i wchodziła do zasobu Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w D. N. (PGR B.). Działka nie była objęta dzierżawą, ani inną umową cywilnoprawną. Na działce gruntu nr (...) były początkowo budynki: dom mieszkalny poniemiecki oraz obora. Mieszkali tam do 1970 r. pracownicy PGR B. B. i W. K.. Po opuszczeniu przez nich budynku, J. i S. O. zaczęły użytkować tę działkę. W związku z postępującym zniszczeniem budynek mieszkalny i oborę J. O. rozebrał. Ze strony Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w D. N. nie było żadnej reakcji, nie żądano żadnych opłat za tę działkę, nie podpisano żadnych umów. PGR B. nie zwracało się o zwrot tej działki.

Między działką siedliskową o (...), a działką gruntu nr (...) nie było żadnych ogrodzeń. Ta działka była ogrodzona zewnętrznie od strony wschodniej, zachodniej, północnej, południowej od strony p. G., p. P. i od strony Lasów Państwowych.

J. i S. O. przekazali swoje gospodarstwo z działką siedliskową na rzecz córki B. P. (1) w zamian za rentę. To gospodarstwo rolne po niej objął jej syn M. P.. Działka użytkowana była cały czas do celów rolniczych. Były tam sadzone ziemniaki, buraki, marchew, truskawki, zboża, ziemniaki. Część była użytkowana jako ogród warzywny. Użytkownicy dbali o tą nieruchomość jak o swoją własność, działka była zagospodarowana, nie była ona ugorowana. Na tej działce były drzewa owocowe, w głębi działki były drzewa poniemieckie. B. P. (1) w tej części działki posadziła drzewa owocowe, śliwy. Działka wykorzystywana była do hodowli zwierząt, tj. jako pastwisko dla krów, drobiu, owcy, świń i koni. W chwili obecnej działka jest użytkowana jako grunt rolny.

Wnioskodawca M. P. był przekonany, że działka ta stanowiła własność jego rodziny. Gdy zbierał dokumentację w 2013 r., udał się do Starostwa i do Gminy, w toku przeglądania dokumentacji geodezyjnej uzyskał wiedzę, że nie jest właścicielem tej działki nr (...). Z map geodezyjnych powziął wiadomość, że ta działka jest oznaczona nr (...).

Po ustanowieniu aktu dziedziczenia chcąc się dowiedzieć, kto jest właścicielem tej działki i udał się do Gminy, skąd skierowano go do Agencji Nieruchomości Rolnych. Tam odbył rozmowę z pracownikiem Agencji Nieruchomości Rolnych Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w N. P. M., który potwierdził, że właścicielem działki nr (...) jest Skarb Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych i określił, jaka jest procedura w nabyciu myśląc, że M. P. jest zainteresowany zakupem.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasługujący na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, iż zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu nadanym przez ustawę z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, obowiązującym od 1 października 1990 r., przesłankami zasiedzenia własności nieruchomości jest jej nieprzerwane samoistne posiadanie przez określony w ustawie czas zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza (20 lub 30 lat). Zważył, iż w świetle art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Posiadanie samoistne jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się tak jak właściciel. Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie. Oceny ciągłości posiadania dokonuje się przez pryzmat art. 340 k.c. (domniemanie ciągłości posiadania) oraz art. 345 k.c. (posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane). Jeśli chodzi o upływ czasu jako przesłankę zasiedzenia, to 20 i 30 letnie terminy zostały wprowadzone przez ustawę nowelizującą z dnia 28.07.1990 r. - poprzednio wynosiły dziesięć lat i dwadzieścia. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed 1.10.1990 r. Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy 20 i 30 letnie (art. 9 ustawy nowelizującej). Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie kodeksu cywilnego (1.01.1965 r.), odnoszą się art. XLI-XLII ustawy z 23.04.1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny. Sąd Rejonowy podkreślił, iż przy ocenie dobrej wiary posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Nadto wskazał, iż przed dniem 1.10.1990 r. wyłączone było zasiedzenie nieruchomości państwowych, zatem bieg zasiedzenia tych nieruchomości mógł się rozpocząć dopiero po tej dacie. Jednakże, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., co do osób, które były posiadaczami samoistnymi takich nieruchomości przed dniem 1.10.1990 r., kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania tego posiadania, lecz nie więcej niż o połowę, czyli nie więcej niż o 10 i 15 lat.

Sąd Rejonowy wskazał, iż wnioskodawca samoistność posiadania spornej działki wywodził z okoliczności przejęcia jej we władanie i wykonywanie uprawnień właścicielskich w postaci utrzymywania nieruchomości w stanie zagospodarowania po śmierci matki B. P. (1), a wcześniej dziadków J. i S. O., którzy mieli je w samoistnym posiadaniu od co najmniej 1970 r., wykonując uprawnienia właścicielskie w większym nawet rozmiarze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu całokształt zachowań J. i S. O., B. P. (1), a następnie wnioskodawcy, a mający niewątpliwie charakter posiadania jak właściciel, zagospodarowanie nieruchomości, użytkowanie jej z wyłączeniem innych osób, manifestowanie stosunku właścicielskiego wobec mieszkańców wsi, w pełni potwierdzony zebrany w sprawie materiałem dowodowym (zeznaniem świadków i dowodami z dokumentów), wskazują na samoistny charakter tego posiadania. Przy tym uczestnik nie obalił domniemania samoistności posiadania (art. 339 k.c.), nie przeprowadzając w tym zakresie - pomimo obciążającego go ciężaru dowodu z art. 6 k.c. - dowodów, które pozwoliłyby

na przyjęcie innego charakteru tego posiadania. W przekonaniu Sądu Rejonowego okoliczności wejścia w posiadanie poprzednika prawnego wnioskodawcy co do spornej nieruchomości budzą wątpliwości co do jego dobrej wiary. Wobec czego przyjęto, że wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednicy prawni samoistnie posiadali nieruchomości w złej wierze i obowiązuje 30 letni okres zasiedzenia. Nadto nie była to kwestia sporna.

W tym stanie rzeczy oraz wobec złej wiary wnioskodawcy, Sąd I instancji uznał, iż po doliczeniu zgodnie z art.176 k.c. okresu posiadania nieruchomości przez jego poprzedników prawnych, wnioskodawca nabył przez zasiedzenie z dniem 01.10.2005 r. sporną nieruchomość jako posiadacz samoistny z upływem 30 lat liczonych od dnia 01.10.1975 r.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że jeśli chodzi o ustalenie chwili z którą nastąpiło zasiedzenie decydujące znaczenie ma art.10 ustawy nowelizującej z 28.07.1990 r., zgodnie z którym jeśli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w jej życie (tj. 1.10.1990 r.); jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy. W tym miejscu wskazać należy, że nieruchomości państwowe (a więc także działka nr (...)) ustawowo zostały wyłączone od zasiedzenia i wyłączenie to trwało do 30.09.1990 r., a więc do wejścia w życie ustawy nowelizującej która uchyliła art.177 k.c., co oznacza, że bieg zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej rozpoczął się od dnia 1.10.1990 r. Zatem należy liczyć bieg terminu zasiedzenia dla działki nr (...), a który to termin zgodnie z art.172 k.c. przy złej wierze poprzedników prawnych wnioskodawcy, a następnie samego wnioskodawcy wynosił 30 lat, przy czym stosownie do dyspozycji art. 10 cytowanej ustawy okres ten należało skrócić o czas wcześniejszego samoistnego posiadania przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. o 15 lat.

Sąd stwierdził ostatecznie, iż wnioskodawca zgodnie z art.10 ustawy z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i art.172 k.c. nabył w własność działki nr (...) przez zasiedzenie z dniem 1.10.2005 r. i orzekł jak w pkt I sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik domagając się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na jego zwrotu kosztów postępowania. Ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpatrzenia. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie:

a) art. 227 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że wnioskodawca oraz jego poprzednicy prawni posiadali nieruchomość objętą wnioskiem samoistnie;

b) art. 172 § 1 w zw. z art. 336 k.c. poprzez ustalenie, że posiadanie nieruchomości wnioskodawcy oraz jego poprzedników prawnych miało charakter samoistny;

c) art. 520 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i zastosowanie oraz obciążenie uczestnika kwotą 7.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w sytuacji gdy zasadą jest, że w postępowaniu nieprocesowym każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, a w niniejszej sprawie nie istniały szczególne okoliczności uzasadniające obciążenie kosztami wyłącznie uczestnika.

W uzasadnieniu apelacji uczestnik podniósł, iż Sąd I instancji dokonał błędnie przyjął, że wnioskodawców i jego poprzedników prawnych cechowało posiadanie samoistnie działki nr (...). Uczestnik podniósł, iż pomimo zawartego w art. 339 k.c. domniemania posiadania samoistnego, zebrany materiał dowodowy wskazuje na prekaryjny charakter posiadania wnioskodawcy. Jak wynika z zeznań A. O., jego rodzice, jak i on sam nie oceniali siebie za właścicieli nieruchomości. Świadek zeznał, że gdyby ktoś zwrócił się o wydanie nieruchomości, bez protestu wydaliby ją. Oznacza to, że obejmując ją w posiadanie, a później korzystając z niej, ówczesni posiadacze wiedzieli o bezprawnym korzystaniu z nieruchomości, a w przypadku sprzeciwu właściciela gotowi byli ją wydać. Oznacza to, że jako posiadacze nie mieli zamiaru władania rzeczą dla siebie. Zdaniem apelującego zarówno wnioskodawca, jak i jego poprzednicy byli typowymi prekarzystami, albowiem weszli w posiadanie za zgodą i wiedzą podmiotów zarządzających w przeszłości

nieruchomością, a zgodnie z materiałem dowodowym, pozostawali w gotowości do wydania nieruchomości na każde wezwanie aktualnie uprawnionego do władania działką podmiotu.

Odnosząc się do rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania apelujący podniósł, że pomijając wyjątki przewidziane w art. 520 § 2 i 3 k.p.c., których według uzasadnienia Sąd I instancji nie zastosował w sprawie, koszty poniesione przez uczestników związane z ich udziałem w sprawie nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu. Skoro podstawą rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania był art. 520 § 1 k.p.c., to koszty postępowania powinny zostać zniesione wzajemnie. Niezależnie od powyższego podniósł, iż nawet gdyby podstawą rozstrzygnięcia miał być art. 520 § 2 lub 3 k.p.c., to w ocenie apelującego nie zaistniały przesłanki do ich zastosowania. Składając odpowiedź na wniosek uczestnik był zobowiązany do zajęcia stanowiska, w tym oświadczenia o popieraniu wniosku lub o jego oddaleniu. Jest oczywiste, że w tym momencie uczestnik nie posiadał wiedzy o stanie faktycznym i istotnych okolicznościach, które miały być dopiero przedmiotem dowodu. Stanowisko uczestnika wynika z posiadanej przez niego wiedzy zawartej w dokumentacji oraz z wizji terenowych, które nie stwierdzały faktu korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie. Posiadana wiedza implikuje wniosek o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Przeciwnie zachowanie byłoby wyrazem nierzetelności oraz braku troski o majątek Skarbu Państwa. Nie bez znaczenia w ocenie apelującego jest okoliczność, że strony nie prowadziły żadnej przedsądowej korespondencji, w której kwestia prawa zasiedzenia byłaby analizowana. Klasyfikacja niniejszego postępowania jako spornego jest nieuzasadniona, ponieważ uczestnik nie mógł w znanych mu okolicznościach faktycznych zająć innej pozycji. Skarb Państwa utracił nie tylko prawo własności nieruchomości, niejako w z przyczyn niezależnych od siebie i niezawinionych, a dodatkowo stwierdzenie prawa zasiedzenia odbywa się na jego koszt.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestnika na jego rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

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

Apelacja uczestnika skutkowałą nieznaczną zmianą zaskarżonego postanowienia, jednakże z innych względów, aniżeli wskazanych w rozpatrywanym środku zaskarżenia.

W ocenie Sądu Odwoławczego, ustalenia i ocena stanu faktycznego zawarta w zaskarżonym orzeczeniu, obejmująca dokonaną przez Sąd I instancji wykładnię zastosowanych przepisów prawa okazała się właściwa i nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Sąd II instancji w pełni akceptuje stanowisko Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, czyniąc je jednocześnie integralną częścią poniższych rozważań.

Przede wszystkim odnosząc się do zarzutów strony apelującej, a sprowadzających się to twierdzenia, jakoby Sąd I instancji z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. w sposób dowolny ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i na tej podstawie poczynił błędne ustalenia faktyczne w sprawie, stwierdzić należało, iż zarzut ten nie zyskały aprobaty.

Jak stanowi przepis art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Co istotne, 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. Dla skuteczności zarzutu naruszenia ww. przepisu nie wystarcza samo 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. Skarżący powinien wskazać jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego

wersji zdarzeń, ustaleń stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest posłużenie się argumentami wyłącznie jurydycznymi i wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy (wyrok SA w Warszawie, z dnia 10 lipca 2008 r., VI ACa 306/08).

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał, iż dokonana przez Sąd I instancji ocena zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w żadnym razie nie nosi znamion dowolności. Sąd ten dokonał wszechstronnej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, poddał je analizie, a przyjęte przez siebie stanowisko bardzo szeroko i wyczerpująco uzasadnił. Brak jest podstaw do twierdzenia, iżby wnioski przezeń zawarte były nielogiczne, czy sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Odmienna 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 w okolicznościach niniejszej sprawy miało miejsce. Istotny jest, iż apelujący nie wskazał nawet jakie zasady logiki czy doświadczenia życiowego miałyby przez Sąd Rejonowy zostać naruszone przy ocenie zgromadzonych dowodów. W tej sytuacji, zdaniem Sądu II instancji, uznać należało, iż wywiedziona przez uczestnika apelacja ma w tym zakresie charakter li tylko polemiczny z prawidłowym stanowiskiem Sądu, wobec czego twierdzenia apelującego i podniesiona przezeń argumentacja, nie mogły skutecznie podważyć zapadłego w rozpoznawanej sprawie rozstrzygnięcia w sposób przezeń postulowany, w szczególności nie sposób było przyjąć, by w oparciu o tak prawidłowo oceniony materiał dowody poczynił on wadliwe ustalenia faktyczne w sprawie.

Sąd Okręgowy odnosząc się do twierdzeń uczestnika zaprezentowanych w apelacji wskazuje, iż brak jest w świetle zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iżby wnioskodawca czy też jego poprzednicy prawni byli skłonni – jak twierdzi apelujący – w każdej chwili na zgłoszone żądanie wydać uczestnikowi nieruchomości stanowiącą działkę nr (...), o powierzchni 0,26 ha położoną w miejscowości B., gmina D.. Przede wszystkim lektura akt sprawy w żadnym razie nie prowadzi do konstatacji, że kiedykolwiek uczestnik lub jego poprzednik prawny zwrócili się do wnioskodawcy lub jego poprzedników prawnych o wydanie spornej działki. Wręcz przeciwnie świadek J. G. (córka J. i S. O.) jednoznacznie zeznała, iż po wyprowadzce w 1970 r. z budynku posadowionego na spornej działce rodziny K., „Ojciec ten budynek rozebrał. Ze strony PGR B. nikt wówczas nic nie mówił, że ojciec rozebrał te budynki i że rodzice użytkowali tę działkę. PGR nie żądał od rodziców żadnych opłat za tę działkę, rodzice nie podpisywali żadnych umów” (k.132v), wedle tego świadka właściciel nie zainteresował się również nieruchomością wówczas, gdy posadowiono ogrodzenie (k.133). Z powyższym korespondują zeznania świadka A. O. (syn J. i S. O.), który wskazał, iż „O tę działkę nikt się nie dopominał ona była tak w środku pomiędzy sądami i nami. (...) Nie jest mi nic wiadome, aby później Agencja, czy też ktoś inny upominał się o tę działkę. (...) Nie wiem czy rodzice oddaliby te budynki rodzinie K.” (k. 133v). Także świadkowi T. O. (synowa J. i S. O.) nie było wiadome, by kiedykolwiek ktoś o sporną działkę się upominał (k.134). W świetle powyższych zgodnych i wzajemnie ze sobą korespondujących zeznań świadków za całkowicie gołosłowne i niezajdujące odzwierciedlenia w zgromadzonym w niniejszym postępowaniu materiale dowodnym Sąd Odwoławczy ocenił zarzuty uczestnika, jakoby wnioskodawca oraz jego poprzednicy prawni byli skłonni wydać na żądanie właściciela sporną działkę nr (...) i by ta okoliczność miała być przeczyć charakterowi samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, a wcześniej jego matkę B. P. (1), a także J. i S. O..

Odnosząc się do zarzutu uczestnika dotyczącego naruszenia art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez ustalenie, że posiadanie działki nr (...) przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych miało charakter samoistny, Sąd Okręgowy wskazuje, iż zarzut ten także okazał się być chybiony.

Nie powielając obszernych wywodów prawnych przedstawionych przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, jedynie dla porządku wskazać można, iż w myśl 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). Jeżeli posiadanie zostało uzyskane w złej wierze, to ustawodawca w takiej sytuacji przewidział dłuższy, bo 30-letni termin zasiedzenia (art. 172 § 2 k.c.). Z powyższego wynika, iż nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie może nastąpić w przypadku kumulatywnego wystąpienia trzech przesłanek, tj.:

1) posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem jest jej posiadaczem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c., a zatem włada nią faktycznie jak właściciel. W tym zakresie po myśli art. 339 k.c. przyjmuje się domniemanie, iż ten kto rzecz faktycznie włada jest posiadaczem samoistny, wobec czego, to na stronie przeczącej samoistnemu charakterowi posiadania spoczywa ciężar dowody obalenia powyższego domniemania (art. 6 k.c.);

2) posiadanie samoistne nieruchomości ma charakter nieprzerwany, ciągły. W tym zakresie na podstawie art. 340 k.c. domniemuje się ciągłość posiadania, która również może być obalona, a inicjatywa dowodowa – z uwagi na rozkład ciężaru dowodu wynikający z art. 6 k.c. – spoczywa w tym wypadku na stronie przeczącej ciągłości posiadania;

3) upłynął określony okres czasu, tj. 20 lub 30 lat, zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza ocenianej na moment objęcia nieruchomości w posiadanie (por. postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03). W dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. W złej wierze jest natomiast ten, kto wie, że nie przysługuje mu prawo własności lub przy dołożeniu należytej staranności powinien to wiedzieć.

Przy ocenie przesłanki upływu czasu należy mieć na uwadze, iż określone w obecnym brzmieniu art. 172 k.c. terminy zasiedzenia (20 i 30 lat) zostały wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (poprzednio wynosiły 10 i 15 lat). Te krótsze terminy stosuje się wyłącznie wówczas, gdy zasiedzenie nastąpiło przed 1.10.1990 r., tj. przed wejściem w życie ww. ustawy nowelizującej (por. uchwała SN z dnia 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90). Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy 20 i 30 letnie, albowiem w świetle art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Nie można przy tym tracić z pola widzenia tego, iż w świetle obowiązującego przed dniem 1.10.1990 r. przepisu art. 177 k.c., nie było możliwe zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Tym niemniej ustawodawca oprócz skreślenia art. 177 k.c., w dyspozycji art. 10 ustawy nowelizującej przewidział, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Powyższe oznacza tyle, że jeżeli przed dniem 1.10.1990 r. nie było możliwe zasiedzenie danej nieruchomości, to z tym dniem mógł rozpocząć się bieg zasiedzenia nieruchomości przez samoistnego posiadacza, przy czym kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania tego posiadania, nie więcej niż o połowę, tj. 10 lat w przypadku posiadacza w dobrej wierze i 15 lat w przypadku posiadacza w złej wierze. Dopuszczalne jest przy tym doliczenie, na podstawie art. 176 § 1 k.c., czasu posiadania poprzednika (vide: SN w postanowieniach z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 485/13, LEX nr 1477478 oraz z dnia 29 czerwca 2012 r., I CSK 614/11, LEX nr 1232457).

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał, iż prawidłowo Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni, tj. matka wnioskodawcy B. P. (1), a jeszcze przed nią dziadowie wnioskodawcy – J. i S. O., od co najmniej 1970 r. pozostają w samoistnym posiadaniu stanowiącej własności uczestnika postępowania nieruchomości w postaci działki nr (...) położonej w miejscowości B..

Jak wynika z treści odpisu księgi wieczystej nr (...) J. i S. O. na podstawie aktu nadania z dnia 8.04.1965 r. nabyli własność nieruchomości rolnej zabudowanej stanowiącej działki nr (...), położonej w B., gmina D.. Na podstawie umowy o przekazanie posiadania i własności gospodarstwa rolnego z dnia 1.04.1980 r. małżonkowie O. własność wyżej opisaną nieruchomości przekazali na rzecz córki B. P. (1), po jej śmierci, co wedle załączonego do akt sprawy odpisu skróconego aktu zgonu nastąpiło w dniu 3.08.2010 r. (k.29), własność tej nieruchomości nabył w całości na podstawie dziedziczenia ustawowego wnioskodawca - syn B. P. (3) (vide: akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony w dniu 7.01.2013 r., rep. (...)).

Co istotne, z zeznań wnioskodawcy, a także powołanych w niniejszej sprawie świadków w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości wynika, iż poprzedni właściciele tej nieruchomości dodatkowo korzystali w sposób wyłączny z sąsiadującej działki nr (...) i że stan ten trwa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego. Ze zgodnych, spójnych i wzajemnie ze sobą korespondujących zeznań J. G., A. O., T. O. wynika niezbicie, iż dziadek wnioskodawcy J. O. w 1970 r., po tym, jak z budynku posadowionego na działce nr (...) wyprowadziła się rodzina K., rozebrał ten budynek – przy całkowitej bierności i braku reakcji właściciela nieruchomości – a następnie małżonkowie O. i ich dzieci użytkowali tę działkę na cele rolnicze (uprawiali tam zboża, warzywa i owoce, wypasali zwierzęta zwierząt), traktując jak swoją, nadto została ona przez nich ogrodzona. Jak bowiem zeznał świadek A. O., „rodzice dbali o te sporną działkę dbali jak o swoją, była ona razem połączona z działkami rodziców. Siostra też dbała o te działkę później kupiła sobie ciągnik i też obrabiała” (k.133v). Przy tym nawet świadek P. M., pracownik uczestnika zeznał, iż był na spornej nieruchomości i na tę chwilę może stwierdzić, że działka ewidentnie jest użytkowana, jest wręcz bardzo dobrze zagospodarowana (k.134v.).

Analiza powyższego materiału dowodowego pozwala, zdaniem Sądu II instancji, na ustalenie, iż poza wszelką wątpliwością poprzednicy prawni wnioskodawcy a obecnie on sam, są co najmniej od 1970 r. w posiadaniu samoistnym spornej działki nr (...), a przy tym brak jest w aktach sprawy jakichkolwiek dowodów, które świadczyłyby o tym, że stan ten kiedykolwiek od tego czasu uległ zmianie, a zatem uznać należało, iż posiadanie to ma charakter nieprzerwany. Jednocześnie Sąd Odwoławczy podzielił ocenę Sądu I instancji odnośnie złej wiary poprzedników prawnych wnioskodawcy istniejącej na moment objęcia przez nich we władanie przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z załączonych do akt sprawy dokumentów w postaci odpisu księgi wieczystej nr (...) oraz umowy o przekazanie posiadania i własności gospodarstwa rolnego z dnia 1.04.1980 r., poprzednicy prawni wnioskodawcy doskonale zdawali sobie sprawę z tego, z jakich działek składało się nabywane przez nich gospodarstwo rolne, w tym że nie obejmuje ono działki nr (...). Dodatkowo, o ich świadomość co do kwestii własności tej nieruchomości świadczą zeznania A. O., który stanowczo stwierdził, iż wiedział on o tym, że nieruchomość ta jest niczyja, ulega zmieszczeniu, a nikt się o nią upomina, dlatego też jego rodzice zburzyli budynek posadowiony na działce nr (...) i zaczęli prowadzić tam uprawę. Te zaś okoliczności nakazują przyjęcie, iż J. i S. O. w momencie objęcia w posiadanie spornej działki nr (...) musieli zdawać sobie sprawę, że nie są jej właścicielami i że w związku z tym są jej posiadaczami w złej wierze.

W tym stanie sprawy Sąd II instancji uznał również, że prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił datę, w której nastąpiło zasiedzenie własności nieruchomości. Skoro poprzednicy prawni wnioskodawcy objęli działkę nr (...) w samoistne posiadanie w złej wierze w 1970 r., a sporna nieruchomość z uwagi na obowiązywanie art. 177 k.c. nie mogła ulec zasiedzeniu przed 1.10.1990 r., to niewątpliwie w realiach sprawy zastosowanie znajdzie 30 letni termin zasiedzenia, który swój bieg – jak słusznie zauważył Sąd I instancji – rozpoczął właśnie w dniu 1.10.1990 r. (tj. w dniu uchylenia przepisu uniemożliwiającego zasiedzenie nieruchomości). Jednocześnie uwzględniając, iż na podstawie art. 10 powołanej już ustawy nowelizującej, okres posiadania ulegał skróceniu o czas wcześniejszego samoistnego posiadania w złej wierze przed dniem wejścia w życie ustawy - tj. o 15 lat, nie powinno budzić najmniejszych wątpliwości, iż do zasiedzenia własności działki nr (...) doszło z dniem 1.10.2005 r.

Zdaniem Sądu Okręgowego jedynie wadliwie Sąd I instancji ustalił podmiot, na rzecz którego nastąpiło we wskazanej wyżej dacie zasiedzenie własności nieruchomości działki.

Godzi się zauważyć, iż stwierdzenie zasiedzenia następuje na rzecz zainteresowanego choćby to była inna osoba niż wnioskodawca oraz określa się datę nabycia tego prawa bez względu na jej oznaczenie we wniosku. Innymi słowy, zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy możliwości określenia innego nabywcy i innej daty nabycia (por. postanowienia SN: z dnia 27 listopada 2014 r., IV CSK 128/14, LEX nr 1616919; z dnia 13 października 2010 r., I CSK 582/09, LEX nr 661498; z dnia 8 sierpnia 2001 r., I CKN 188/00, Lex Polonica nr 2117226 i z dnia 30 października 2013 r., V CSK 427/12, LEX nr 1396794). Powyższe wynika z faktu, iż w tego typu sprawie każdorazowo rzeczą sądu jest ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia, który rozpoczyna się w chwili objęcia rzeczy w posiadanie. Ponadto nabycie prawa własności przez zasiedzenie następuje z mocy samego prawa i z wpływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, tj. uprawnionym staje się osoba, która w chwili upływu



tego terminu jest samoistnym posiadaczem rzeczy. Okres posiadania po tym nabyciu jest już z omawianego punktu widzenia obojętny, gdyż termin zasiedzenia wtedy nie biegnie (por. postanowienie SN z dnia 3 kwietnia 2003 r., V CK 60/03, OSNC 2004, Nr 6, poz. 101).

W świetle powyższe Sąd Odwoławczy uznał przede wszystkim, iż stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości winno nastąpić na rzecz tej osoby, która w dacie upływu termin zasiedzenia – tj. w dniu 1.10.2005 r., była samoistnym posiadaczem działki nr (...). W niniejszej sprawie Sąd I instancji zgodnie z wnioskiem M. P. stwierdził zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy, co jednak jawi się jako wadliwe w świetle okolicznościach rozpatrywanej sprawy. Jak bowiem wynika ze zgodnych i wzajemnie ze sobą korespondujących zeznań samego wnioskodawcy a także świadków J. G., A. O. i T. O., władztwo na działką nr (...) było nierozzerwalnie związane z istniejącym na dany moment władztwem nad nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Wedle zgromadzonych w sprawie dowodów było tak, iż J. i S. O. gospodarowali swoją nieruchomością wraz z działką nr (...) i całą infrastrukturą przekazali swojej córce w 1980 r., a dopiero po śmierci B. P. (1) – tj. po 3.08.2010 r., posiadaczem nieruchomości stał się wnioskodawca. A skoro tak, to stwierdzić należało, iż w dacie upływu okresu zasiedzenia który nastąpił 1.10.2005 r. posiadaczem spornej nieruchomości musiała być B. P. (1) – a której następcą prawnym w drodze dziedziczenia jest wnioskodawca - i to na jej rzecz winno nastąpić zasiedzenie.

Tak argumentując Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie jedynie o tyle, iż stwierdził nabycie spornej nieruchomości przez zasiedzenia, nie jak to uczynił Sąd I instancji na rzecz wnioskodawcy, lecz na rzecz jego matki B. P. (1), o czym orzeczono jak w pkt 1 postanowienia.

W pozostałym zakresie apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 2 sentencji.

Jedynie marginalnie odnosząc się do zarzutów apelacji, w zakresie, w jakim dotyczyły one rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego, Sąd Odwoławczy wskazuje, iż także one okazały się być chybione.

Co prawda rację ma skarżący, iż gdyby za podstawę swego rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy przyjął art. 520 § 1 k.p.c., jak wskazano w uzasadnieniu orzeczenia, to ustaliliby, że każdy z uczestników ponosi koszty tego postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Powyższe należy jednak uznać za oczywistą omyłkę pisarską, albowiem w świetle brzmienia pkt II sentencji postanowienia nie ulega wątpliwości, iż wołą Sądu I instancji było oparcie rozstrzygnięcia w tym zakresie na dyspozycji art. 520 § 3 k.p.c. i na tej podstawie obciążenie uczestnika kosztami postępowania wnioskodawcy. W myśl bowiem art. 520 § 3 k.p.c., jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. Taką właśnie podstawę prawną Sąd Rejonowy faktycznie zastosował, a przy tym rozstrzygnięcie to nie budziło zastrzeżeń Sądu II instancji. Jak wskazuje się w orzecznictwie, sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami występuje wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 grudnia 2012 r., I Cz 148/12, Lex nr 1348088). Niewątpliwie w sprawie o zasiedzenie taka sprzeczność interesów występuje, gdyż przychylenie się do żądania wnioskodawcy spowodowałoby powiększenie się jego majątku poprzez nabycie własności nieruchomości, co wiązałoby się jednocześnie z uszczupleniem majątku uczestnika, który tej własności zostałby pozbawiony. Tym samym uznać należało, iż słusznie obciążono uczestnika kosztami postępowania wnioskodawcy, albowiem sprzeczność interesów pomiędzy nimi, z uwagi na przedmiot tego postępowania, przemawia za tym, by w niniejszej sprawie odstąpić od podstawowej reguły orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w pkt 3 sentencji na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. przyjmując, iż sprzeczność interesów uczestników postępowania przemawiała za tym, by obciążyć uczestnika kosztami postępowania poniesionymi przez wnioskodawcę. Na koszty te składało się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy w kwocie

600 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).