

Sygn. akt IV Ca 651/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w S.IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Andrzej Jastrzębski (spr)

Sędziowie SO: Wanda Dumanowska, Jolanta Denizuk

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2015 r., w S.

na rozprawie

z wniosku J. G. (1)

z udziałem T. P., S. G., J. G. (2), B. T. i J. T.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 4 maja 2015 r. sygn. akt IX Ns 156/13

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w pkt (...)i stwierdzić, że J. G. (1), z dniem 31 grudnia 2010 r. nabył przez zasiedzenie część zabudowanej działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...)o powierzchni 415 m^{((2))} położonej w miejscowości K. gmina K., dla której Sąd Rejonowy w S.prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w granicach ustalonych przez biegłego sądowego P. J. (1) w opinii sporządzonej w dniu 4 marca 2015r., a zawartej na karcie (...) akt sprawy, która to opinia stanowi integralną część niniejszego postanowienia, oddalając wniosek w pozostałym zakresie,
- oddalić apelację w pozostałym zakresie,
- ustalić, że każda ze stron postępowania koszty postępowania apelacyjnego ponosi we własnym zakresie.

Sygn. akt IV Ca 651/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. G. (1) wniósł, do Sądu Rejonowego w S., o stwierdzenie, że z dniem 24.11.1982r. nabył przez zasiedzenie własność części działki gruntu oznaczonej numerem(...)zabudowanej budynkiem gospodarczym położonej w K. o szacunkowej powierzchni 452 m^{((2))}, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz własność części działki gruntu oznaczonej numerem(...) położonej w K. o szacunkowej powierzchni 37,5 m^{((2))}, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Nadto domagał się zasądzenia od uczestników postępowania B. T. i J. T. solidarnie na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że jego (...) K. G. od 1.01.1962r. nieprzerwanie posiadał jako posiadacz samoistny obie nieruchomości. W budynku gospodarczym położonym na działce gruntu oznaczonej numerem (...) K. G. corocznie składował plody rolne, zaś na działce gruntu nr (...) corocznie uprawiał

rośliny. W ówczesnym stanie prawnym obowiązywał 20-letni termin prowadzący do zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza będącego w złej wierze. Termin ten upłynął w dacie wskazanej we wniosku.

Uczestnicy postępowania B. T. i J. T. domagali się oddalenia wniosku w całości oraz zasądzenia od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestnicy podnieśli zarzut braku spełnienia przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia, tj. braku samoistnego posiadania działek nr (...) oraz ewentualnie nieupłynięcia terminu zasiedzenia, w tym zarzut przerwy biegu zasiedzenia poprzez złożenie wniosku w sprawie IX Co 4435/12. Uczestnicy wskazali, iż K. G. w 1963 roku poniósł koszt budowy stodoły posadowionej na działce nr (...) i dlatego K. G., a później także wnioskodawca korzystali z tej nieruchomości na zasadzie użyczenia poprzez składowanie w stodole słomy, siana, zboża. Z kolei ówczesny właściciel spornych działek A. G. – ojciec B. T., jak również kolejni właściciele wykonywali na spornych działkach uprawnienia właścicielskie.

Uczestnicy T. P., S. G. i J. G. (2) poparli wniosek o zasiedzenie.

Rozpoznający sprawę sąd I instancji ustalił, że A. G. oraz K. G. aktem nadania z dnia 24.11.1961r. otrzymali na współwłasność w równych częściach nieruchomość oznaczoną jako działka siedliskowa nr (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym położonym w K., dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Nadto tym samym aktem nadania A. G. otrzymał na własność gospodarstwo rolne położone w K., oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr (...), działka nr (...) oraz działka nr (...) o łącznej powierzchni 1,4800 ha, dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), zaś K. G. otrzymał na własność gospodarstwo rolne położone w K. oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...) o łącznej powierzchni 6,8133 ha, dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Właścicielami nieruchomości nadanych A. G. byli kolejno po nim : od dnia 22.12.1972r. W. G., od dnia 8.04.1982r. Z. G. (obecnie B.), od dnia 13.12.1985r. B. T. oraz J. T. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. B. T. i J. T. opłacają podatek od swojej nieruchomości.

(...) nadane K. G. zostały przez niego nieodpłatnie przekazane (...) J. G. (1) w dniu 6.09.1989r.

W dniu 17.05.1993r. B. T. i J. T. wnieśli o ustalenie przez sąd sposobu korzystania z budynku mieszkalnego położonego na działce siedliskowej nr (...). Sprawa zakończyła się zawarciem ugody, w której B. T., J. T. oraz J. G. (1) ustalili sposób korzystania przez nich z działki siedliskowej nr (...) oraz zgodnie oświadczyli, iż użytkowanie działki nr (...) stanowiącej własność B. T. i J. T. nie ulega zmianie.

Spadek po K. G., zmarłym dnia (...) w miejscowości K., ostatnio zamieszkałym w K. nabyli z mocy ustawy w równych częściach dzieci: T. P. ((...) K. i A.), S. G. (syn K. i A.), J. G. (1) (syn K. i A.) oraz J. G. (2) (syn K. i A.) w udziale do 1/4 części każde.

Jak dalej ustalił sąd I instancji 1962 roku A. G. oraz K. G. wybudowali na działce nr (...) stodołę. Stodoła podzielona była umownie na dwie części przeznaczone do wspólnego użytkowania przez obu współwłaścicieli działki siedliskowej. Prawą część stodoły użytkowała rodzina A. G., a lewą część stodoły rodzina K. G.. W. G.- po śmierci (...) A. hodowała zwierzęta: krowy, świnie, owce, kury. W stodole trzymała słomę na podściółkę, siano. Z. G. (obecnie B.) korzystał ze stodoły do 1985 roku, trzymał w stodole siewczarnię. Od czasu gdy współwłaścicielami działki siedliskowej stali się B. T. i J. T. do chwili obecnej stodołę użytkuje wyłącznie J. G. (3), który korzysta z działki nr (...) na obszarze 415 m².

Działka nr (...) sąsiaduje bezpośrednio z działką nr (...). W 1986 roku J. G. (1) samowolnie posadził na działce nr (...) szklarnię, którą użytkuje do chwili obecnej. Obszar działki nr (...) zajmowany przez J. G. (1) wynosi 142 m².

Dalej sąd ustalił, że dniu 22.08.2012r. B. T. i J. T. wnieśli o zawezwanie J. G. (1) do próby ugodowej w sprawie o wydanie nieruchomości – części działki nr (...) oraz części działki nr (...) położonych w K.. Do zawarcia ugody nie doszło z uwagi na brak zgody co do tego komu przysługuje prawo własności spornych części nieruchomości.

Rozważając zasadność wniosku o ustalony w toku postępowania materiał dowodowy w ocenie Sądu Rejonowego bezsporną pozostawała okoliczność, że wnioskodawca korzysta z nieruchomości uczestników postępowania B. T. i J. T., tj. z działki nr (...) w zakresie obejmującym 142 m² w związku z użytkowaniem szklarni oraz z działki nr (...) w zakresie obejmującym 415 m² w związku z użytkowaniem stodoły.

Z ustaleń Sądu wynika, że stodoła została wybudowana przez ówczesnych współwłaścicieli działki siedliskowej krótko po nadaniu im na własność gospodarstw rolnych, a więc w roku 1962. Powyższa okoliczność nie była sporna między stronami.

W okresie tym obowiązywał dekret z dnia 11 października 1946r. Prawo rzeczowe (Dz.U. z dnia 15 listopada 1946r.) przewidujący instytucję zasiedzenia (por. art. 50). Powyższy akt prawny obowiązywał do dnia 1.01.1965r. kiedy to został zastąpiony przez obecny Kodeks cywilny. W odniesieniu do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, przepisy wprowadzające kodeks cywilny przewidywały stosowanie nowego aktu prawnego (por. art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny /Dz. U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm./).

Powyższe oznacza, że w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 172 kc w pierwotnym brzmieniu posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie) (§ 1). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). W związku z nowelizacją Kodeksu cywilnego obowiązującą od 1.10.1990r. terminy zasiedzenia wskazane w art. 172 kc uległy wydłużeniu odpowiednio do dwudziestu lat przy uzyskaniu posiadania w dobrej wierze oraz trzydziestu lat przy uzyskaniu posiadania w złej wierze.

Krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie nowelizacji, tj. przed dniem 1.10.1990 r. Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie dłuższe terminy (Komentarz do art. 172 Kodeksu cywilnego, T.A. Filipiak – za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex).

Powołana regulacja przewiduje dwie przesłanki prowadzące do nabycia własności nieruchomości przez nieuprawnionego posiadacza: 1) samoistne posiadanie nieruchomości oraz 2) upływ wymaganego przez ustawodawcę czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza, przy czym dopuszczalne jest doliczenie przez obecnego posiadacza czasu posiadania swego poprzednika na warunkach określonych w art. 176 § 1 kc.

Z art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel.

Jak dalej rozważa sąd I instancji, zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury i doktryny na samoistne posiadanie w rozumieniu art. 336 kc składają się dwa elementy: corpus – element fizyczny („kto rzeczą faktycznie włada”) – osoba znajduje się w takiej sytuacji, która pozwala na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jakby przysługiwało jej do rzeczy określone prawo oraz animus – element psychiczny, który oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, we własnym imieniu. Wola traktowania siebie jak właściciela nieruchomości musi pozostawać jawna dla otoczenia i być jednoznaczna. Tylko taki przejaw woli widoczny u posiadacza może prowadzić do zasiedzenia (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138; por. J. Ignatowicz: Prawo rzeczowe., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994r., str. 277-278, Stanisław Rudnicki, Komentarz do Kodeksu Cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe., Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 2001r., str. 180).

Uczestnicy postępowania B. T. i J. T. kwestionowali, by posiadanie ich działek pierwotnie przez (...) wnioskodawcy, a później także przez wnioskodawcę miało charakter posiadania samoistnego.

Na rzecz wnioskodawcy działało domniemanie ustanowione w art. 339 kc, oparte na założeniu, że faktyczne władztwo nad rzeczą świadczy o posiadaniu samoistnym. Domniemanie to wiąże sąd, dopóki nie zostanie obalone przez stronę, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia (art. 234 kpc).

Zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał, że (...) wnioskodawcy K. G. oraz (...) uczestniczki B. T. A. G. w tej samej dacie, tj. w 1961 roku stali się współwłaścicielami działki siedliskowej oraz właścicielami odrębnych gospodarstw rolnych. W świetle powyższego stwierdzić należy, że K. G. od samego początku swego pobytu w K. był zorientowany, że nie jest właścicielem spornych działek okalających działkę siedliskową. W roku 1962 na działce nr (...) stanowiącej własność A. G. została wybudowana stodoła. Okoliczność ta nie była sporna między stronami. Na powyższą datę wskazywali sami uczestnicy postępowania T. P., J. G. (1) B. T.. Powyższa data nie budzi wątpliwości Sądu Rejonowego, gdyż zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał ponadto, że stodoła została postawiona przed wyprowadzeniem się A. G. z działki siedliskowej nr (...), to zaś miało miejsce w 1963 roku. Bezsporną pozostawała okoliczność, że z przedmiotowej stodoły od samego początku korzystał K. G., a później także jego (...) – wnioskodawca, a zatem można stwierdzić, że K. G. stał się posiadaczem spornej części działki nr (...) w 1962 roku. Jednakowoż w ocenie Sądu Rejonowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala uznać, by K. G. i wnioskodawca korzystali z działki nr (...) jak właściciele. Podkreślić należy, że budowa stodoły była wspólną inwestycją ówczesnych współwłaścicieli działki siedliskowej, a więc A. G. i K. G.. Powyższą okoliczność potwierdzają zeznania Z. B. (1), który pomagał osobiście ojcu A. G. i wujkowi K. G. przy stawianiu stodoły. Sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, albowiem uznał, że Z. B. (1) mający wówczas 14 lat był w stanie dobrze zapamiętać to ważne wydarzenie, w którym brał udział. Ponadto powyższe zeznania korespondują z zeznaniami uczestników S. G. oraz J. G. (2) – naocznych świadków budowy stodoły. Okoliczność współpracy K. G. z A. G. przy budowie stodoły krótko po nabyciu przez nich na własność działki siedliskowej była jasnym i wyraźnym sygnałem dla otoczenia, że K. G. szanował prawo własności swego (...) A. G. i uznawał go za prawowitego właściciela tego gruntu. Zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał również, że K. G. nie był wyłącznym użytkownikiem przedmiotowej stodoły. Z budynku tego od momentu jego postawienia do około roku 1985, a więc przez okres przeszło 20 lat korzystały obie rodziny, tj. rodzina K. G. oraz rodzina A. G.. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków W. S. (1), W. S. (2), Z. B. (1) oraz zeznaniom uczestniczki postępowania B. T., którzy zgodnie zeznali w jaki sposób obie rodziny korzystały z przedmiotowej stodoły – prawą część budynku użytkowała rodzina A. G., a lewą większą część budynku – rodzina K. G., który obszarowo miał większe niż A. G. gospodarstwo rolne. Powyższe zasługuje na wiarę, gdyż z doświadczenia życiowego wiadomym jest, że stodoła jest niezbędnym pomieszczeniem na gospodarstwie rolnym. Skoro rodzice B. T. mieli gospodarstwo rolne i dodatkowo zajmowali się hodowlą zwierząt, wiarygodne jest twierdzenie, że korzystali z części przedmiotowej stodoły składując w niej siano oraz słomę na podściółkę. W późniejszych latach ze stodoły korzystał także kolejny właściciel spornych nieruchomości Z. B. (1), który trzymał w niej siewkarnię. Sąd dał wiarę zeznaniom Z. B. (1), które ocenił jako spontaniczne i szczerze. Świadek ten zeznał, że do czasu wyjazdu za granicę, tj. do 1985 roku uprawiał ziemię, hodował świnię. W powyższym zakresie zeznania te korelowały z zeznaniami uczestnika J. T..

Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom świadka M. M. (1), zeznaniom wnioskodawcy i uczestników postępowania T. P., S. G. i J. G. (2) w zakresie dotyczącym sposobu korzystania ze stodoły, albowiem osoby te nie były zgodne co do tego przez jaki okres i czy w ogóle ze stodoły korzystała rodzina A. G.. Wnioskodawca oraz uczestnik S. G. zeznali, że do czasu przeprowadzki, tj. do roku 1963r. A. G. korzystał ze stodoły, uczestnik J. G. (2) nie pamiętał czy A. G. korzystał ze stodoły, zaś uczestniczka T. P. zeznała, że do chwili jak mieszkała z rodzicami, tj. do stycznia 1968r. ze stodoły korzystał (...) czyli K. G.. W ocenie Sądu mało wiarygodne jest to, że w/w uczestnicy postępowania, którzy wychowali się na przedmiotowej nieruchomości nie są zgodni co do tak istotnych kwestii dotyczących korzystania ze stodoły. Z kolei świadek M. M. (1) (mająca 35 lat w chwili składania zeznań) nie była dla Sądu wiarygodna, gdyż wiedzę na temat korzystania z działki (...) przez swego (...) K. G. posiadała jedynie z opowieści.

Na koniec zaakcentowania wymaga, zdaniem sądu I instancji, że sam wnioskodawca nie dał otoczeniu jawnej i jednoznacznej woli, że chce posiadać sporną działkę nr (...) jak właściciel. Zawierając w 1997 roku ugodę sądową z B. T. i J. T. w sprawie o ustanie sposobu korzystania z działki siedliskowej potwierdził, że właścicielami działki nr (...) są B. T. i J. T.. W ugodzie strony ustaliły, że użytkowanie działki nr (...) nie ulegnie zmianie. Innymi słowy B. T. i

J. T. zgodzili się, by wnioskodawca w dalszym ciągu korzystał z ich działki na dotychczasowych zasadach. W świetle powyższego niezgodne z prawdą okazały się zeznania wnioskodawcy, który twierdził, że wiadomość o tym, że nie on jest faktycznym właścicielem działki nr (...) powziął dopiero po tym jak Polska weszła do Unii, czyli w 2004 roku.

Reasumując Sąd uznał, że zarówno K. G., jak i jego (...) J. G. (1) korzystali z działki nr (...) na zasadzie użyczenia, w ramach dobrych relacji międzysąsiedzkich i rodzinnych. Zgodnie z art. 336 kc ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik jest posiadaczem zależnym. Brak po stronie wnioskodawcy oraz jego poprzednika przymiotu samoistnego posiadacza sprzeciwia się przyjęciu, że doszło do zasiedzenia spornej części działki nr (...).

W tym zakresie wnioski podlegały oddaleniu .

Rozstrzygając żądanie stwierdzenia zasiedzenia części działki nr (...) ustalenia wymagało, czy wnioskodawca korzysta ze spornej działki jako posiadacz samoistny, a jeśli tak, to czy upłynął okres prowadzący do zasiedzenia.

Wnioskodawca nie wykazał, by jego (...) K. G. korzystał z działki nr (...) od 1962 roku. Zważyć należy, że korzystanie z działki nr (...) ma związek z użytkowaniem przez wnioskodawcę szklarni. Z uwagi na powyższe uzasadniony jest wniosek, że posiadanie działki nr (...) mogło rozpocząć się dopiero z chwilą wybudowania szklarni.

Opierając się na zeznaniach świadka Z. B. (1) Sąd ustalił, że szklarnia została postawiona przez wnioskodawcę w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku. Świadek zeznał, że w czasie gdy mieszkał na nieruchomości, a więc w okresie do 1985 roku na działce nie było folii. Szklarnia powstała w czasie gdy świadek mieszkał za granicą. Sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, gdyż były spontaniczne, szczerze i korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym, tj. z zeznaniami uczestniczki B. T., która słuchana w charakterze strony zeznała, że w 1985 roku żadnej szklarni nie było oraz z zeznaniami uczestnika J. T., który zeznał, iż w 1985 roku jak nabyli gospodarstwo od Z. G. (obecnie B.) na działce (...) nie było szklarni. Ponadto z zeznań uczestnika J. T. wynika, że szklarnia była stawiana w chwili gdy właścicielami działki byli J. T. i B. T. – uczestnicy ci wiedzieli, że wnioskodawca i jego(...) zajmują ich grunt, ale nie sprzeciwili się temu dla dobrych relacji. Z akt księgi wieczystej prowadzonej dla spornych działek wynika, że J. T. i B. T. stali się właścicielami nieruchomości w dniu 13.12.1985r. Mając powyższe na uwadze Sąd przyjął, że przedmiotowa szklarnia powstała w 1986 roku.

Sąd Rejonowy nie dał wiary wnioskodawcy, że szklarnia została postawiona na początku lat 80-tych, albowiem wnioskodawca nie był przekonujący w swoich zeznaniach, mieszał się, a ponadto podane przez niego informacje o prawach własności do spornych działek, które były istotne z punktu widzenia oceny jego żądań okazały się nieprawdziwe, co skłoniło Sąd do przyjęcia, że wnioskodawca celowo podawał takie informacje, aby uwiarygodnić swoje roszczenia. Mało wiarygodne dla Sądu są także zeznania świadka M. M. (2), która na początku lat 80-tych była (...) dzieckiem, więc nie mogła dokładnie pamiętać zdarzeń z tego okresu, w których nie brała bezpośredniego udziału. Z kolei świadek R. M. zaczął przyjeżdżać na przedmiotową nieruchomość dopiero od 1997 roku, a więc nie miał wiedzy na temat tego jak wyglądało posiadanie spornej nieruchomości przed tym okresem. Sąd nie dał także wiary zeznaniom B. T. i J. T., którzy nie byli zgodni co do daty postawienia szklarni. B. T. zeznała, że szklarnia ma gdzieś (...) lata, co oznacza, że musiałaby powstać gdzieś w roku 1993 lub 1995, zaś J. T. zeznał, iż w 1996 roku szklarni na pewno nie było. Zaakcentowania wymaga, iż w roku 1993 szklarnia już istniała na przedmiotowej działce, albowiem J. T. i B. T. nadmienili o niej we wniosku o ustalenie sposobu korzystania z działki siedliskowej. Uczestnicy J. T. i B. T. przyznali, że szklarnia została wybudowana bez ich zgody, i że od samego początku znajduje się w wyłącznym użytkowaniu rodziny wnioskodawcy. Powyższe prowadzi do wniosku, że w 1986 roku poprzednik wnioskodawcy K. G. objął sporną część działki nr (...) w posiadanie samoistne – zachowywał się jak właściciel tego gruntu i takim też posiadaczem spornego gruntu jest wnioskodawca.

Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie posiadanie samoistne musi trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas.

Długość okresu posiadania zależy od tego, czy w chwili objęcia w posiadanie posiadacz rzeczy był w dobrej czy w złej wierze. Z brzmienia art. 172 kc wynika, że dobra wiara posiadacza skraca czas zasiedzenia nieruchomości do 20 lat.

Zgodnie z utrwalonym poglądem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności. W sytuacji gdy nieruchomości ma urzędową księgę wieczystą rzeczą nabywcy jest zapoznanie się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem nabycia.

Należy zauważyć, zdaniem sądu I instancji, że zarówno sporne grunty, jak i sąsiadujące z nimi działki zostały przekazane na własność dwóm różnym osobom w jednym czasie, co oznacza, że K. G. był świadomy, że nie jest właścicielem działki nr (...). Ponadto dla nieruchomości zostały urzędowo księgi wieczystej, więc K. G. miał możliwość ustalenia jak przebiegają granice jego działek.

Powyższe prowadzi do wniosku, że z chwilą objęcia w posiadanie działki nr (...) K. G. był w złej wierze.

Trzydziestoletni okres prowadzący do zasiedzenia spornej części działki nr (...) rozpoczął bieg w 1986 roku i uległ przerwaniu w dniu 22.08.2012r. z chwilą złożenia do Sądu wniosku o zawezwanie wnioskodawcy do próby ugodowej w sprawie o wydanie spornych części działek (art. 123 § 1 pkt 1 kc).

Z uwagi na brak upływu wymaganego przez ustawodawcę okresu prowadzącego do zasiedzenia wniosek o zasiedzenie spornej części działki nr (...) podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 kpc, obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym. Wprawdzie uczestnicy postępowania B. T. i J. T. pozostawali w opozycji do wnioskodawcy, niemniej sąd odstąpił od obciążania wnioskodawcy kosztami postępowania, gdyż miał na uwadze, że wnioskodawca decydując się na założenie niniejszej sprawy pozostawał w usprawiedliwionych okolicznościach sprawy przeświadczeniu, że nabył własność spornych działek w drodze zasiedzenia. Przed tut. Sądem z wniosku B. T. i J. T. toczyła się analogiczna do niniejszej sprawa o zasiedzenie, która zakończyła się uwzględnieniem wniosku (sygn. akt IX Ns 71/13).

W toku sprawy powstały koszty sądowe pokryte tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. w postaci wynagrodzenia biegłego sądowego P. J. (2) w kwocie 1.234,78 zł. Powyższymi kosztami Sąd obciążył wnioskodawcę jako przegrującego niniejszą sprawę 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 /Dz.U.2010.90.594 ze zm./ przy zastosowaniu art. 520 § 2 kpc.

Apelację od rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego wywiódł wnioskodawca.

Domagał się zmiany zaskarżonego orzeczenia i stwierdzenia, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie części działek (...) z dniem 1 stycznia 1985 r., ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji, zaś z ostrożności procesowej apelujący wniósł o stwierdzenia, że nabył własność udziału w 1/2 działki (...) z dniem 1 stycznia 1985 r. oraz część działki (...) z dniem 1 marca 2012 r.

Postanowieniu sądu I instancji zarzucił naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 kpc oraz art. 328 § 2 kpc poprzez dowolną, niepełną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego i w konsekwencji błędne ustalenie dotyczące samodzielności i charakteru posiadania działem przez K. G., a następnie J. G. (1). Nadto apelujący zarzucił naruszenia prawa materialnego – art. 339 kpc w związku z art. 172 § 1 i 2 kpc poprzez błędne przyjęcie, iż wnioskodawca i jego poprzednik nie byli posiadaczami samoistnymi, a przynajmniej współposiadaczami samoistnymi części działki nr (...).

Rozpoznając złożoną apelację Sąd Okręgowy na wstępie odnosząc się do wniosku apelacji o uchylenie zaskarżonego postanowienia uznał, że skarżącemu się wnioskodawcy uszło uwadze, iż art. 386 kpc w § 2, § 3 i § 4 jednoznacznie precyzuje okoliczności w jakich sąd II instancji może uchylić zaskarżony wyrok. Jeśli zatem w apelacji wnioskodawca nie podnosił; nieważności postępowania, przesłanek skutkujących odrzuceniem wniosku, czy też nierozpoznaniem istoty sprawy przez sąd I instancji lub koniecznością przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, a jedynie zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię oraz procesowego w zakresie oceny

zebranego materiału dowodowego, to wniosek apelacji w wyżej wskazanym zakresie nie może być przedmiotem rozważań sądu II instancji.

Przechodząc do meritum apelacji zauważyć należy, że bacząc na treść art. 382 kpc, sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97 - za pośrednictwem Systemu (...) Prawnej Lex). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Przypomnieć też, godzi się, że zgodnie z art. 172 kc do nabycia własności przez zasiedzenie konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek: nieprzerwane samoistne posiadanie i upływ czasu wskazanego w ustawie, przy czym długość okresu zasiedzenia jest zależna od złej lub dobrej wiary samoistnego posiadacza. W zakresie terminologii samoistnego posiadania ustawodawca odsyła do przepisu art. 336 kc, który stanowi, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne zachodzi wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością. Przypisanie, posiadaniu spornego gruntu przez ubiegających się o zasiedzenie, charakteru posiadania samoistnego nie może odbywać się w oderwaniu od tła zwyczajów i zachowań miejscowych, w jakich ich działania miały miejsce. Posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a co za tym idzie - zdolne do wywołania po upływie ustawowego okresu skutku w postaci przejęcia własności tej rzeczy - nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Wprawdzie za samoistością posiadania przemawia domniemanie ustanowione w art. 341 kc, jednak kiedy jego skuteczność jest podważana oceną, czy rzeczywiście posiadanie miało cechy przewidziane w art. 336 kc wymaga rozważenia wszystkich okoliczności danego, indywidualnie traktowanego wypadku.

Na koniec tej części rozważań wskazania wymaga, że w sprawach o zasiedzenie związanie sądu granicami żądania dotyczy przedmiotu zasiedzenia (np. określenia, czy chodzi o nabycie prawa własności nieruchomości lub jej oznaczonej części, czy też o nabycie oznaczonej służebności gruntowej), nie zaś osoby, która nabyła prawo w drodze zasiedzenia, czy chwili, w której to nabycie nastąpiło (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r. w sprawie IV CK 133/05, L.). W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia sąd nie jest związany 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. (postanowienie SN z dnia 13 października 2010 r. w sprawie I CSK 582/09 LEX nr 661498). Zawarte w art. 610 § 1 k.p.c. odesłanie do przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku dotyczy jedynie regulacji odnoszących się do ogłoszenia i orzeczenia, nie obejmuje natomiast przewidzianego w art. 670 k.p.c. obowiązku ustalania z urzędu kręgu uprawnionych. Zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wynika z zawartego w art. 610 § 1 k.p.c. odesłania do art. 677 k.p.c. i dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo, zakresu nabycia własności. Zatem w sprawach o zasiedzenie sąd z urzędu prowadzi ustalenia dotyczące kręgu uprawnionych i prawidłowej daty nabycia prawa własności. Sąd Okręgowy podziela powyższe poglądy i zwraca uwagę, że wynika z nich podstawowa kwestia, a mianowicie, że ocena przesłanek zasiedzenia z punktu widzenia prawa materialnego należy do sądu, bez względu na to, czy wnioskodawcy oznaczyli we wniosku datę, w której, ich zdaniem, zasiedzenie nastąpiło oraz czy prawidłowo wskazali krąg osób, które przedmiot postępowania zasiedzieli. Stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie następuje bowiem w drodze postanowienia sądu mającego charakter deklaratoryjny, a więc potwierdzający powstanie skutku prawnego w postaci uzyskania tytułu własności nieruchomości z mocy samego prawa.

Przenosząc powyższe na realia rozpoznawanej sprawy w ocenie Sądu Okręgowego zasadnym pozostawał wniosek J. G. (1) o zasiedzenie części działki (...) w granicach określonych w opinii biegłego sądowego P. J. (2).

U przyczyn takiego rozstrzygnięcia legła odmienna od sądu I instancji ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego. Bezsprzorną okolicznością pozostawało, że stodoła na działce (...) (należącej do A. G.) wybudowana

została najpóźniej w 1962 r. z której korzystali tak A. G. jak i K. G., a później jego(...) J., którzy co jest bezsporne prowadzili większe niż A. G. gospodarstwo rolne (...) jednak w 1996 roku A. G. wraz z rodziną wyprowadził się do innego gospodarstwa. Małżonkowie G. zamieszkiwali w owym innym gospodarstwie do roku 1966 r., do śmierci A. G. w wyniku wypadku, po jego śmierci (...) W. G. wraz z dziećmi ponownie zamieszkała w domu na działce (...), korzystała z obórki i stodoły na działce (...). W 1977 r. W. G. ponownie zawarła związek małżeński i cała rodzina wyprowadziła się do domu jej aktualnego małżonka, zaś w ich miejsce zamieszkała jej teściowa, która mieszkała tam do śmierci (1980 r.). Po jej śmierci do mieszkania tego wprowadził się syn A. i W. G. – Z. G. (B.). Z. B. (1) zamieszkiwał na tej nieruchomości do 1985 r., kiedy to wyjechał na stałe do Niemiec i po jego wyjeździe własność nieruchomości objęli małżonkowie T.. Jak dalej wyjaśniła B. T. w okresie kiedy objęła własność działki (...) (1985 r.), nie korzystała ze stodoły, zaś inwentarz (świnie i drób) trzymała w obórce przylegającej do stodoły na działce (...). Ostatnią osobą która korzystała ze stodoły był jej brat Z. – patrz: dowód z przesłuchania uczestniczki post. B. T. k-296-297 akt sprawy.

Rzeczą istotną pozostawało odwołanie się również do zeznań świadka Z. B. (1) (G.). Zeznania tego świadka są o tyle istotne, że zamieszkał tam w 1980 r. - najpóźniej w 1981 r. (co potwierdziła na rozprawie apelacyjnej B. T.), bezpośrednio po śmierci teściowej jego matki. Słuchany na rozprawie w dniu 3 czerwca 2013 r. Z. B. (2) zeznał, że ze stodoły nie miałem potrzeby korzystania (pomimo że stała tam sieczkarnia) Zeznał również, że w czasie swego zamieszkania ogrodził się do stodoły od mojej strony. Zeznał nadto iż to on postawił ogrodzenie (patrz: okazana mapka k-36 akt sprawy) i traktował w ten sposób wydzielone działki jako osobne działki, działka od góry była moja, było ze nikt nie zaglądał w papiery co i kto ma tak uprawiane było przez rodziców i tak zostało objęte przeze mnie (patrz protokół rozprawy k 109-110 akt sprawy)

Analizując zeznania wyżej wskazanego świadka, że de facto faktyczny podział działki (...) nastąpił znacznie wcześniej niż nastąpiło jej objęcie przez Z. B. (1), jeśli zważyć, że przywołuje on w swych zeznaniach objęcie tego co było uprawiane przez rodziców. Racjonalnym w świetle zasad doświadczenia życiowego wydaje się zatem, że ostatnim faktycznym użytkownikiem części stodoły pozostawać mogła W. G., która zamieszkiwała na działce (...) do 1977 r., trudno uznać że z tej części działki korzystała jej teściowa mieszkająca tam do 1980 r. Taki stan posiadania części działki (jak na okazanej świadkowi mapce) przez K. G., a następnie jego (...) J. G. (1) nie był kwestionowany tak przez Z. B. (1), co więcej co najmniej do roku 2000 r., akceptowany był przez małżonków T. o czym świadczy fakt naprawy przez tych uczestników postępowania płotu postawionego przez Z. B. (1) na działce (...).

Przyjąć zatem należy, że K. G., a następnie jego (...) J. G. (1) byli samoistnymi posiadaczami części działki (...) (w rozumieniu art. 172 kc) co najmniej od końca 1980 r. Datę tę sąd II instancji przyjmuje mając na uwadze datę w jakiej na nieruchomości zamieszkał Z. B. (1), który, o czym mowa wyżej nie kwestionował objętego przez siebie stanu posiadania i tym samym de facto posiadania poprzednika prawnego wnioskodawcy, akceptując ten stan choćby poprzez postawienie płotu.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek wskazanych w art. 172 kc w ocenie sądu II instancji nie sposób mówić o dobrej wierze wnioskodawcy jak u jego poprzednika prawnego (...) K. G.. O fakcie braku dobrej wiary w sposób przesądzający stanowi przywołana przez sąd I instancji ugoda sądowa zawarta przez wnioskodawcę w 1996 r. w której znalazł się zapis, że właścicielami działki nr (...) są B. T. i J. T..

Mając powyższe na uwadze sąd II instancji kierując się treścią art. 172 § 1 i 2 kc uznał, że wnioskodawca zasiedział część działki (...) z dniem 31 grudnia 2010 r., o czym orzeczono w pkt(...) postanowienia, na mocy art. 386 § 1 kpc.

W pozostałym zakresie w jakim wnioskodawca domagał się zmiany rozstrzygnięcia co do zasiedzenia części działki (...) apelacja została oddalona.

Akceptując w tej części i uznając za własne rozważania sądu I instancji odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać należy, że wbrew wygodom apelacji nie sposób na podstawie zebranego materiału dowodowego ocenić w jakim zakresie przed postawieniem szklarni rodzina wnioskodawcy korzystała z działki (...). Ogólnikowe stwierdzenie korzystania z działki tej w zakresie kopcowania płodów rolnych na tej działce (dodatkowo bez wskazania czasokresu i obszaru pod to zajętego) nie daje podstaw do przyjęcia, że bliżej nieopisana część tej działki znajdowała się w

samoistnym posiadaniu wnioskodawcy czy też jego ojca. To samo dotyczy upraw warzyw (częściowo pod folią), okoliczności te nie zostały w sposób zadawalający wykazane w toku postępowania. W tej sytuacji orzeczono jak w pkt 2 postanowienia, na mocy art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w pkt (...) na mocy art. 520 § 1 kpc.