

Sygn. akt I.Ca 18/20

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

| | |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska |
| Sędziowie: | SO Joanna Walczuk SO Aneta Ineza Sztukowska |
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk |

po rozpoznaniu w dniu 04 marca 2020 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **A. S. (1)**

z udziałem **W. P. i M. S. (1)**

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania W. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 29 listopada 2019 roku

sygn. akt I Ns 344/18

po s t a n a w i a:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki postępowania W. P. na rzecz wnioskodawcy A. S. (1) kwotę 225,- zł (dwieście dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego przed Sądem II-giej instancji.

SSO Joanna Walczuk SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska SSO Aneta Ineza Sztukowska

Sygn. akt I.Ca 18/20

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. S. (1) domagał się stwierdzenia, że nabył przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2015 r. własność części nieruchomości położonej w miejscowości R., oznaczonej nr geodezyjnym (...) o powierzchni 362 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą nr (...). W uzasadnieniu swego żądania podał, iż od dnia 08 sierpnia 1990 r. przejął od swoich rodziców C. i K. S. gospodarstwo rolne, w skład którego wchodzi działka oznaczona numerem geodezyjnym (...), przedzielona stromym zboczem. Dojazd do części tej działki i położonej dalej rzeki istniał tylko po wyjeżdżonej drodze, którą wnioskodawca uważał za część gruntów przekazanych mu

przez rodziców, gdyż do końca 2015 r. po tej drodze jeździli jego rodzice i on sam, a na gruntach przyległych do drogi, wnioskodawca i jego rodzice wypasali bydło. Przeświadczenie co do własności nieruchomości opierało się też na tym, że ojciec wnioskodawcy C. S. darował ustną umową na rzecz swego brata F. S. część nieruchomości, na której obdarowany wybudował tam dom. W ich przekonaniu darowana działka nr (...) miała powierzchnię około 200 m⁽²⁾, stąd rodzice wnioskodawcy użytkowali nie tylko drogę, ale także tereny wokół wybudowanego przez F. S. domu. W 2015 r. uczestniczka postępowania W. P. zagroziła dotychczasową drogę i od tej pory uniemożliwia wnioskodawcy przejazd oraz dostęp do rzeki i części położonych tam gruntów. Dopiero w roku 2016 wnioskodawca powziął wiadomość, iż grunty, które użytkował jako swoją własność, należą do W. P. i stanowią część działki o nr (...) o powierzchni ponad 500 m⁽²⁾. Wnioskodawca podkreślił, iż łączny z poprzednikami prawnymi czas posiadania samoistnego znacznie przekracza okres 30 lat konieczny do zasiedzenia spornej nieruchomości w złej wierze, a przyjmując nawet, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się w latach 80-tych, gdy był już pełnoletni, doszło do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania W. P. wniosła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Zakwestionowała, iż wnioskodawca i jego poprzednicy prawni posiadali przedmiotową nieruchomość jako posiadacze samoistni i wskazywała, iż to ona sama i jej poprzednicy prawni wykroczyli swym posiadaniem poza granice należącej do niej działki nr (...) na nieruchomość wnioskodawcy oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Do zasiedzenia nieruchomości – jak podnosiła – nie prowadzi jedynie trwające kilkadziesiąt lat błędne przeświadczenie wnioskodawcy i jego rodziców co do przysługiwania im prawa własności, a i sam brak wiedzy wnioskodawcy w tym zakresie pozostaje co najmniej wątpliwy, gdyż występował on o dopłaty bezpośrednie na działkę o nr (...), stąd musiał dysponować mapkami, z których nie sposób nie odczytać granic poszczególnych nieruchomości.

Wezwana do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania M. S. (1) - żona wnioskodawcy przychyliła się do wniosku.

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie sygn. akt I Ns 344/18 Sąd Rejonowy w Suwałkach stwierdził, że wnioskodawca A. S. (1) i uczestniczka postępowania M. S. (1) nabyli przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej z dniem 08 grudnia 2003 r. własność nieruchomości położonej w obrębie R., gminie R., o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0178 ha, wydzielonej z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach urządzona jest księga wieczysta nr (...) – zgodnie z projektem sporządzonym przez biegłego geodetę J. K. dnia 24 października 2019 r., znajdującym się na k. 299 i 300 akt sprawy, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia (pkt 1.); pobrał od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.441,03 zł tytułem brakujących kosztów sądowych (pkt 2.); odstąpił od obciążania wnioskodawcy brakującymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie (pkt 3.) oraz ustalił, iż w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 4.).

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że w dniu 13 kwietnia 1973 r. matka uczestniczki postępowania - S. S. podczas przesłuchania przed przedstawicielem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. zeznała, iż jest posiadaczem i użytkownikiem działki gruntu z budynkiem położonej we wsi R.. Działkę tę nabyła wspólnie z mężem, nieżyjącym już B. K., w 1938 r. od W. D. (1) na podstawie pisemnej umowy kupna-sprzedaży. Wskazała, iż działkę tę użytkuje nieprzerwanie od roku 1941 do chwili obecnej z drugim mężem F. S.. Ponadto podała, iż oprócz tego posiadają oni działkę gruntu z budynkiem o powierzchni 0,02 ha, którą mąż w roku 1954 r. otrzymał darowizną od swego brata C. S.. Działkę tę nieprzerwanie użytkują.

W dniu 14 kwietnia 1973 r. ojciec wnioskodawcy - C. S. podczas przesłuchania przed przedstawicielem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. zeznał, iż od 1953 r. prowadzi wspólnie z żoną gospodarstwo rolne we wsi R., przekazane im przez jego rodziców A. i A. S. (2) w zamian za dożywocie. Jednocześnie potwierdził, iż w 1954 r. z przekazanego gospodarstwa około 0,02 ha działki graniczącej z gruntami W. D. (2) darował swojemu bratu F. S., który

zbudował tam budynek mieszkalny. C. S. wniósł o wydzielenie z jego działki ww. powierzchni. W dacie darowizny tejże części nieruchomości droga gminna na tym terenie nie istniała.

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. nr (...) (...)z dnia 08 grudnia 1973 r., F. S. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości położonej we wsi R. oznaczonych na szkicu polowym z pomiaru nieruchomości wykonanych przez geodetę J. A. w roku 1973 nr (...) oraz w ewidencji gruntów nr (...)o powierzchni 2,47 ha. Wskazana tam powierzchnia działki nr (...) wynosiła 0,05 ha.

Decyzjami Prezydium Powiatowej Rady Narodowej o nr: (...) (...)i (...) (...)z dnia 07 grudnia 1973 r., C. S. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości oznaczonych na szkicu polowym z pomiaru nieruchomości we wsi R. wykonanym przez geodetę J. A. w roku 1973 r. jako działki nr (...) oraz w ewidencji gruntów nr (...), jak też działki nr (...) oznaczonej na szkicu i działki nr (...) – w ewidencji gruntów.

Umową notarialną z dnia 08 sierpnia 1990 r. C. S. i K. S. przenieśli nieodpłatnie własność nieruchomości położonej w miejscowości R., gm. R., o powierzchni 16,51 ha oznaczonej numerami (...)na rzecz swego następcy - syna A. S. (1), tj. wnioskodawcy w niniejszej sprawie.

Z kolei na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 09 listopada 1989 r. właścicielką m.in. nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) stała się uczestniczka postępowania W. P..

Ukształtowanie terenu na działce oznaczonej nr (...) stanowiącej własność wnioskodawcy ma wygląd wąwozu, a wysokość skarpy wynosi 8-10 m. Działka oznaczona nr (...), przedzielona jest stromym zboczem i kończy się skarpią nad rzeką. W dalszej części jest droga gminna, nigdy nieużywana, dalej jest działka nr (...) stanowiąca również własność wnioskodawcy, a następnie rzeka. Dojazd do działki nr (...) istniał tylko po wyjeźdźonej drodze, przebiegającej w pobliżu domu S. S., a obecnie W. P.. Drogi tę C. i K. S., a następnie ich syn A. S. (1) uważali za swoją własność. Poruszali się nią, jadąc z działki położonej bliżej rzeki do swego gospodarstwa. Drogią tą jeździli po wodę oraz zwozili drzewo z nad rzeki. Poprzednicy A. S. (1) przeganiali tą drogą bydło do wodopoju. Był to jedyny dostęp do rzeki z zabudowań wnioskodawcy. Taki sposób korzystania z tej części gruntu trwał od pokoleń w tej rodzinie aż do końca 2015 r., tj. do momentu, gdy uczestniczka postępowania W. P. ogrodziła granice działki nr (...) siatką bez fundamentów. Tym samym uczestniczka postępowania odgrodziła drogę, z której korzystał A. S. (1) w kierunku rzeki. Od tej pory nie ma on dojazdu do rzeki i do położonej nad rzeką swojej nieruchomości, a rodziny zainteresowanych pozostają w konflikcie. Ponadto, z powyższej drogi korzystali także inni (...); zdarzało się, że chodzili tamtędy do rzeki, przeganiali bydło (skracali drogę).

Oceniając powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy powołał się na art. 172 § 1 k.c. i wskazał, iż zasiedzenie jest sposobem nabycia własności przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania. Do jest stwierdzenia konieczne jest spełnienie przewidzianych prawem przesłanek, jakimi są: samoistne posiadanie oraz upływ czasu, którego długość jest uzależniona od istnienia dobrej lub złej wiary. Podkreślając, że prowadzące do zasiedzenia posiadanie musi mieć charakter posiadania samoistnego, Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie zaś z art. 336 k.c., posiadaczem samoistnym nieruchomości jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, przy czym wola postępowania z nią w taki sposób powinna być uzewnętrzniona, a nie ograniczona tylko do samej świadomości posiadacza. Od posiadacza samoistnego odróżnia się bowiem posiadacza zależnego, czyli takiego, który włada rzeczą w zakresie innego prawa aniżeli prawo własności, np. jako dzierżawca, użytkownik. Stanowiące podłoże zasiedzenia, samoistne posiadanie polega na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18.09.2003 r. sygn. akt I CK 74/02, LEX nr 141416). Sąd Rejonowy zaznaczył, iż skutek zasiedzenia w postaci nabycia własności wynika z mocy samego prawa i następuje z upływem następnego dnia przewidzianego ustawą okresu posiadania, dlatego też do oceny zasiedzenia mają zastosowanie przepisy obowiązujące w dniu upływu okresu zasiedzenia. W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie wniosek jest wiążący dla Sądu jedynie co do przedmiotu postępowania, a więc konkretnej nieruchomości. Jak chodzi o długość okresu wymaganego do nabycia własności nieruchomości w

drodze zasiedzenia, Sąd pierwszej instancji wskazał na przepis art. 172 k.c., który łączy upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi (od 1990 r.) lat 20 lub 30, zaś od momentu wejścia w życie kodeksu cywilnego w 1964 r. do jego nowelizacji w 1990 r. okres zasiedzenia wynosił odpowiednio 10 i 20 lat.

W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawca A. S. (1) i jego małżonka M. S. (2) spełnili obie ww. przesłanki prowadzące do nabycia własności części nieruchomości określonej nr (...) w drodze zasiedzenia. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że małżonkowie A. i M. S. (2) (a wcześniej poprzednicy prawni wnioskodawcy C. S. i K. S.) władali sporną częścią przedmiotowej nieruchomości w sposób samoistny.

Sąd Rejonowy zaznaczył, iż zainteresowali prezentowali sprzeczne ze sobą wersje dotyczące zakresu posiadania i użytkowania przedmiotowej nieruchomości, a także zeznania świadków przesłuchanych w sprawie pozostawały w tym zakresie sprzeczne i opowiadały się po stronie, która zawnioskowała poszczególnych świadków. Z tych względów treść zeznań świadków nie przedstawiała znaczących wartości dowodowych, niemniej jednak w zestawieniu z innymi dowodami zebranymi w sprawie, pozwoliła Sądowi Rejonowemu na przyjęcie, iż wersja prezentowana przez wnioskodawcę A. S. (1) zasługuje na uwzględnienie w niniejszym postępowaniu. Powyższe przekonanie powstało na podstawie przeprowadzonych oględzin (k. 145-154, 228-235), analizy zdjęć fotogrametrycznych (k. 178) oraz analizy treści zeznań świadków i zeznań samych zainteresowanych.

W ocenie Sądu Rejonowego, zdjęcia lotnicze uzyskane z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, niewątpliwie wskazują na istnienie szlaku komunikacyjnego prowadzącego od rzeki wzdłuż zabudowań uczestniczki postępowania W. P. w stronę gospodarstwa wnioskodawcy, a wcześniej jego rodziców. Na każdym ze zdjęć widać wyraźny przebieg tej drogi, co dowodzi wiarygodności wyjaśnień wnioskodawcy i zawnioskowanych przez niego świadków. Poza tym Sąd Rejonowy zauważył, iż na żadnym zdjęciu nie jest widoczny inny przebieg ewentualnej drogi prowadzącej od rzeki w stronę gospodarstwa wnioskodawcy, na co wskazywała uczestniczka postępowania - w miejscu rzekomego przebiegu tego szlaku są widoczne zadrzewienia. Także przeprowadzone oględziny wskazywały, iż okazywany wąwóz jest porośnięty wieloletnimi drzewami. Jego ukształtowanie jest zdecydowanie bardziej strome, niż szlak drogowy objęty przedmiotowym wnioskiem. W tych okolicznościach – w ocenie Sądu pierwszej instancji – logika wyklucza przyjęcie wersji uczestniczki za wiarygodną. Nadto, droga wskazywana na mapach geodezyjnych oznaczona nr (...) (w protokole oględzin stwierdzono, że droga wyznaczona geodezyjnie jako działka nr (...) nie istnieje – k. 230) w rzeczywistości w terenie nie istnieje. Sąd Rejonowy zaznaczył też, że podczas oględzin stwierdzono, iż przedmiot zasiedzenia w zakresie drogi zjazdowej w kierunku rzeki z całą pewnością nosi ślady użytkowania. Gdyby nie był wykorzystywany przez wszystkie te lata przez wnioskodawcę, a wcześniej jego ojca, z całą pewnością nie wyglądałby tak jak dzisiaj wygląda, gdyż zostałby porośnięty drzewami, podobnie jak sąsiedni wąwóz, który wskazywała uczestniczka postępowania jako drogę wykorzystywaną przez wnioskodawcę. Stąd obecny wygląd przedmiotu zasiedzenia jednoznacznie wskazuje, iż ta część działki oznaczonej nr (...) była wykorzystywana przez wnioskodawcę A. S. (1), a nie wyłącznie przez uczestniczkę postępowania, gdyż wówczas zakres użytkowania byłby zdecydowanie mniejszy niż jest to widoczne w terenie. Z tego względu Sąd Rejonowy nie dał wiary wyjaśnieniom uczestniczki postępowania W. P. oraz zeznaniom świadków: M. P. (1), T. P., K. S., J. M., Z. S., M. J. w części, która była niespójna z wersją wnioskodawcy.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednicy prawni, byli posiadaczami samoistnymi części nieruchomości nr (...) w zakresie drogi. Zarówno oni, a także mieszkańcy wsi, byli przekonani, że stanowi ona własność wnioskodawcy, a wcześniej jego rodziców, na co wskazywali świadkowie w sprawie. Nie mieli dostępu do rzeki inną drogą, chodzili częścią działki objętą wnioskiem nad rzekę, prowadzili tam bydło, zwozili tamtędy drzewo. Fakt, iż z drogi tej korzystały także inne osoby, nie przeczy powyższemu. Słuchani bowiem w sprawie świadkowie, zarówno zawnioskowani przez wnioskodawcę, jak i uczestniczkę postępowania wskazywali, iż nikt nie pytał o zgodę na przejście tą drogą, nikt też nie zabraniał takowego przejścia. Sami bracia C. S. i F. S. żyli w zgodzie, znali zakres posiadania swoich działek, nie dochodziło do żadnych nieporozumień na tym tle. W tych okolicznościach, nie sposób dziwić się, iż mieszkańcy wsi nie dociekali w szczegółach granic posiadanych przez nich działek, ani też czyje zwierzęta są wypasane na nieruchomości w pobliżu domu W. P.. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie może budzić zdziwienia postawa wnioskodawcy, a wcześniej jego ojca, którzy nie wymagali od innych osób korzystających w miarę

potrzeby z tej drogi uzyskiwania na to każdorazowo ich zgody. Mając na uwadze stosunki panujące w środowisku wiejskim, zwłaszcza w latach minionych, kiedy większość mieszkańców wsi korzystała z dostępu do wody rzecznej, takie zachowanie wnioskodawcy, a wcześniej jego ojca, uznać należało za normalne. Zachowanie to nie przeczy, iż sami czuli się właścicielami tejże drogi i tak też byli postrzegani przynajmniej przez część (...).

W ocenie Sądu Rejonowego, przyjąć należało, że władanie poprzedników wnioskodawcy tą częścią nieruchomości rozpoczęło się przynajmniej w dniu 07 grudnia 1973 r., czyli w dniu otrzymania własności ziemi położonej we wsi R.. Data ta jest pierwszą pewną datą przyjęcia samoistnego posiadania przez ww. przedmiotowej części nieruchomości. Sąd Rejonowy wskazał tutaj na ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) i podkreślił, iż dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, a mianowicie: termin 10-letni do lat dwudziestu i termin 20-letni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zgodnie natomiast z art. 9 tejże ustawy, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy ustawy niniejszej; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia przez zasiedzenie. Innymi słowy, jeżeli natomiast posiadacz nie może się wykazać upływem wymaganego okresu posiadania przed dniem 01 października 1990 r., to wówczas zasiedzenie będzie możliwe dopiero z upływem wydłużonych terminów przyjętych w ustawie nowelizującej kodeks cywilny, czyli po 20 latach posiadania w dobrej wierze lub po 30 latach posiadania w złej wierze. Przypisując zatem wnioskodawcy w zakresie zasiedzenia spornej części nieruchomości złą wiarę, 30-letni okres upłynął w dniu 07 grudnia 2003 r. Stąd też Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż wnioskodawca był w większym stopniu zainteresowany wynikiem postępowania, Sąd Rejonowy obciążył brakującymi kosztami sądowymi w zakresie wynagrodzenia biegłego geodety, kosztów pozyskania zdjęć z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii oraz dokumentacji ze Starostwa (...), łącznie w kwocie 2.441,03 zł, w pozostałym zakresie odstąpił od obciążania wnioskodawcy brakującymi kosztami (art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i na mocy art. 520 § 1 k.p.c. orzekł, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła uczestniczka postępowania W. P., zaskarżając je w całości. Zarzucała przedmiotowemu orzeczeniu:

1) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny protokołów przesłuchań S. S. i C. S. z pominięciem decyzji Prezydium Rady Narodowej z dnia 08 grudnia 1973 r., (...) (...)i z dnia 07 grudnia 1973 r., (...) (...)i (...) (...)polegające na przyjęciu, że poprzednicy prawni wnioskodawcy władali działką (...) w sytuacji, gdy protokoły tych przesłuchań służyły postępowaniu administracyjnemu prowadzącemu do wydania decyzji „aktów własności ziemi”, a zatem właściwym jest wniosek, że w dniu wydania „aktów własności ziemi” sporna nieruchomość była w wyłącznym posiadaniu poprzednika prawnego uczestniczki postępowania W. P., co winno prowadzić Sąd do wniosku, że protokoły przesłuchań winny być oceniane przede wszystkim w oparciu o „akty własności ziemi” i stan prawny w nich ustalony, a nie w sprzeczności z tymi decyzjami;

2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny z pominięciem zasad logiki i doświadczenia życiowego w zakresie:

- zeznań świadków przez odmowę waloru wiarygodności zeznaniom świadków zawnioskowanych przez uczestniczkę postępowania W. P. tylko dlatego, że są one rozbieżne z zeznaniami świadków zawnioskowanych przez wnioskodawcę, zaś z zeznań wszystkich świadków jednoznacznie wynika, że zarówno strony jak i mieszkańcy wsi korzystali z drogi stanowiącej fragment działki uczestniczki postępowania W. P., co nie pozwala na przyjęcie, że wnioskodawca samoistnie posiadał sporny fragment działki; z pominiętych zeznań świadków zawnioskowanych przez uczestniczkę postępowania W. P. wynika, że wykonywała ona prawo własności na spornej części gruntu,

- dowodu z oględzin poprzez przyjęcie, że przedmiot oględzin był wykorzystywany przez A. S. (1) w sytuacji, gdy przedmiot oględzin nie nosi żadnych widocznych śladów, jakoby to wyłącznie A. S. (1) władał spornym terenem i nie

znajduje się na nim żadne trwałe urządzenie, a z zeznań świadków wynika, że wszyscy mieszkańcy wsi korzystali ze spornego terenu,

- zdjęć Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii przez przyjęcie, że istnienie śladu szlaku komunikacyjnego potwierdza wersję wnioskodawcy w sytuacji, gdy ze zdjęć można wysunąć wniosek polegający na tym, że przez sporną część działki biegł szlak komunikacyjny, lecz nie sposób na ich podstawie dokonać oceny, kto i w jaki sposób ten szlak eksploatował;

3) naruszenie art. 172 § 1 i § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni samoistnie posiadali sporną nieruchomość w sytuacji gdy:

- Sąd ustalił, że ze spornej części nieruchomości korzystał nie tylko wnioskodawca, lecz także inni mieszkańcy wsi,
- Sąd ustalił, że okresowy przechód, przepęd bydła, przewóz drewna wypełnia znamiona samoistnego posiadania w sytuacji, gdy takie zachowanie może prowadzić jedynie do powstania po ich stronie odpowiednich służebności osobistych lub gruntowych,;

4) błędy w ustaleniach faktycznych polegające na:

- pominięciu fotografii złożonych do akt sprawy przez uczestniczkę postępowania, podczas gdy widać na nich, jak uczestniczka i jej dzieci korzystają ze spornej nieruchomości, wypasają zwierzęta gospodarskie,
- pominięciu zeznań świadków zgłoszonych przez uczestniczkę postępowania w sytuacji, gdy ich uwzględnienie i prawidłowa ocena powinny prowadzić do wniosku, że wnioskodawca nie posiadał samoistnie spornego gruntu albo, że uczestniczka postępowania W. P., wykonując przysługujące jej prawo własności przerwała ciągłość posiadania wnioskodawcy lub jego poprzednika prawnego.

Zarzucając powyższe uczestniczka postępowania W. P. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, a ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z dodatkowej dokumentacji fotograficznej załączonej do apelacji (11 zdjęć) i 8 dowodów dostawy z lat 1991-1996 na okoliczność oceny zeznań wnioskodawcy i świadków złożonych przed Sądem pierwszej instancji, że uczestniczka postępowania W. P. wraz z mężem hodowała trzodę chlewną, czemu zaprzeczał wnioskodawca, świadek J. D., co zaś potwierdził świadek J..

Wnioskodawca A. S. (1) w odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania W. P. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki postępowania W. P., jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny dokonując przy tym trafnej oceny dowodów, a także prawidłowo przywołał przepisy prawa materialnego stanowiące podstawę prawną orzeczenia. Sąd Odwoławczy podzielił i przyjął za własne zarówno ustalenia faktyczne, jak i wnioski co do oceny prawnej podjęte przez Sąd Rejonowy, poszerzając jedynie te ustalenia i wnioski w zakresie niezbędnym dla rozpoznania apelacji na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, a także na podstawie dowodów w postaci zdjęć i dokumentów przedłożonych wraz z apelacją uczestniczki postępowania.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik uczestniczki postępowania W. P. składał kolejne wnioski dowodowe (k. 370-371v.), które – w ocenie Sądu Okręgowego – należało oddalić. Wniósł on o dopuszczenie dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz domagał się uzupełniającego przesłuchania zainteresowanych. Jednakże oględziny nieruchomości zostały już przeprowadzone w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy, i to dwukrotnie: tj. w dniu 02 października 2018 r. (k. 145-154) oraz w dniu 14 czerwca 2019 r. (k. 228-235), a z protokołów sądowych i wykorzystanego pomocniczo nagrania video (k. 154) wynika, że aktualny na datę oględzin stan nieruchomości

został szczegółowo i dokładnie opisany. Zainteresowani przy tym dotychczas nie kwestionowali prawidłowości sporządzonych protokołów oględzin, przyjąć zatem trzeba, że wiernie opisują one przedmiot tej czynności. Ponowne przeprowadzenie tej czynności sądowej było zbędne tym bardziej, że pełnomocnik uczestniczki postępowania na rozprawie apelacyjnej podawał, że stan faktyczny nieruchomości od dnia oględzin nie uległ zmianie (k. 370). Podobnie zbędny, a nadto spóźniony w świetle art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. był wniosek pełnomocnika skarżącej (k. 371v.) wniosek o uzupełniające przesłuchanie zainteresowanych na okoliczność posiadania płotu i hodowli zwierząt na przedmiotowej nieruchomości. Okoliczności dotyczące wszelkich przejawów posiadania nieruchomości od początku postępowania były sporne, a wnioskodawca i uczestniczki postępowania już zeznawali w sprawie w trybie art. 299 w zw. z 303 i 304 k.p.c. na rozprawie w dniu 20 listopada 2019 r. (k. 310-312). Stąd też także przytaczane na rozprawie apelacyjnej fakty mogły (i po części stanowiły) przedmiot postępowania dowodowego przed sądem pierwszej instancji i przedmiot zeznań zainteresowanych. Powielanie powyższych zeznań przy rozpoznawaniu apelacji prowadziłoby zatem do nieuzasadnionego przedłużania postępowania.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacyjnych nadmienić należy, iż jedyny zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c., tj. zarzut nieprawidłowej kwalifikacji posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych jako posiadania samoistnego, został w apelacji powiązany z zarzutami błędnej oceny dowodów i błędnych ustaleń faktycznych polegających na przyjęciu, że jakoby to wyłącznie wnioskodawca i jego przednicy prawni władali spornym terenem, podczas gdy z ocenionego prawidłowo materiału faktycznego winno – zdaniem skarżącej – wynikać, iż korzystali z niego wszyscy mieszkańcy wsi, a zwłaszcza uczestniczka postępowania i jej rodzina. W związku z taką konstrukcją zarzutów apelacyjnych zarzut naruszenia prawa materialnego zostanie omówiony łącznie z zarzutami naruszenia prawa procesowego.

Zgodnie z powołanym w apelacji art. 172 § 1 k.c. w pierwotnym brzmieniu, to jest brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 1965 r., 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). Jak stanowi § 2 tego przepisu po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321), art. 172 k.c. został zmieniony, przy czym nowelizacja weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. i polegała na wydłużeniu terminów zasiedzenia. Od tej pory, do zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze, niezbędny był okres 20 lat posiadania samoistnego, a w przypadku złej wiary – okres 30 lat takiego posiadania. Jak stanowi przy tym art. 9 ww. 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. Jeżeli więc termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie Kodeksu cywilnego, lecz nie nastąpiło jego zakończenie przed dniem 1 października 1990 r., zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, tj. 20 lat i 30 lat. Przepis art. 9 powołanej ustawy obejmuje bowiem także wypadki, gdy ustawa przedłuża termin zasiedzenia.

Niezbędnymi zatem przesłankami zasiedzenia nieruchomości jest, jak trafnie przyjął Sąd Rejonowy, samoistne posiadanie w rozumieniu art. 336 k.c. oraz upływ czasu, którego długość jest łączy się z istnieniem dobrej lub złej wiary. Jak przyjmuje się powszechnie w literaturze i orzecznictwie, stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Ustalenie faktu posiadania rzeczy i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania nią i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Do zasiedzenia może prowadzić jedynie posiadanie jawne, widoczne dla otoczenia. Posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne, a posiadacz samoistny przekształcić swoje posiadanie w zależne, lecz skuteczność tego przekształcenia - z punktu widzenia zasiedzenia - wymaga, aby posiadacz uczynił to jednoznacznie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia.

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy, w ocenie Sądu Okręgowego uznać należy, iż Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że posiadanie wykonywane przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych w stosunku do

przedmiotowej nieruchomości miało charakter posiadania samoistnego. O posiadaniu samoistnym niewątpliwie bowiem świadczy wykonywanie przez wyżej wymienionych wobec rzeczy uprawnień właścicielskich, o których mowa w art. 140 k.c., tj. rozporządzanie rzeczą i korzystanie z niej zgodnie z jej przeznaczeniem.

Ustalając powyższe okoliczności słusznie Sąd Rejonowy oparł się przede wszystkim na dowodach w postaci dokumentów i zdjęć fotogrametrycznych pozyskanych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Dowody takie mają charakter pewny i obiektywny, w przeciwieństwie do zeznań świadków, którzy zeznają zwykle na korzyść strony, która zawnioskowała o ich przesłuchanie, a nadto ich zeznania mogą być obarczone błędami wynikającymi czy to z zatarcia w pamięci szczegółów relacjonowanych okoliczności, czy podatności na sugestie zainteresowanych.

Z dokumentów pochodzących z prowadzonych w latach 70-tych ub. wieku z udziałem poprzedników prawnych zainteresowanych w niniejszej sprawie postępowań uwłaszczeniowych nr (...) (...), (...) (...) oraz nr (...) (...) (k. 109 -140) wynika, że C. S. (ojciec wnioskodawcy) władanie przedmiotowej nieruchomości uzyskał w 1953 r. wraz z całym gospodarstwem rolnym położonym we wsi R. od swoich rodziców A. i A. S. (2) w zamian za dożywocie (k. 139). Zebrane w tych postępowaniach zgodne zeznania C. S. (k. 129-130) i S. S., poprzednio K. – matki uczestniczki postępowania W. P. (k. 113-114) wskazują, że w 1954 r. z przekazanego gospodarstwa ojciec wnioskodawcy darował ustną umową około 0,02 ha pod budowę domu na rzecz swojego brata F. S., który w 1941 r. ożenił się z owdowiałą matką uczestniczki postępowania. Okoliczność tę potwierdzał nie tylko C. S., lecz także – co wymaga podkreślenia – matka uczestniczki postępowania S. S.. Pomimo zgodnych zeznań wyżej wymienionych i ich takiej jednoznacznej treści w toku postępowania uwłaszczeniowego doszło do geodezyjnego wydzielenia nie tylko 200 m⁽²⁾ nieruchomości pod wzniesionym przez F. S. budynkiem i w jego najbliższym otoczeniu, lecz nastąpiło wyodrębnienie działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni ponad dwukrotnie większej – 0,05 ha (k. 106). Następnie decyzją (...) w S. z dnia 08 grudnia 1973 r. (...) (...), F. S. i jego żona S. S. stali się z mocy prawa właścicielami m.in. powyższej nieruchomości nr geod. (...) (k. 102, 109). W tym zakresie sprostować należy oczywistą nieścisłość w ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, który przyjął, iż właścicielem nieruchomości z mocy ww. aktu własności stał się jedynie F. S.. Dodatkowo ustalić należy, co w sprawie było bezsporne, że powierzchnia działki nr geod. (...), początkowo ustalona na 500 m⁽²⁾, wynosi obecnie 576 m⁽²⁾ (k. 101, k. 103, 105-106).

Nie można podzielić zawartego w apelacji uczestniczki postępowania zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny protokołów przesłuchania S. S. i C. S. w postępowaniach uwłaszczeniowych i na podstawie wydanych aktów własności ziemi przyjąć, że sporna nieruchomość była w dacie wydania decyzji w wyłącznym posiadaniu poprzedników prawnych uczestniczki postępowania W. P.. Jak zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 lipca 2017 r., V CSK 561/16, Legalis, jakkolwiek wydany w ramach postępowania uwłaszczeniowego akt własności ziemi, potwierdzający nabycie z mocy prawa własności nieruchomości jest decyzją administracyjną, a w związku z uzyskaniem przymiotu ostateczności, stanowi wyłączny dowód nabycia jej własności (por. art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Dz.U. Nr 11, poz. 81), to w sytuacji, gdy zakres stanu posiadania na gruncie w rzeczywistości nie odzwierciedla stanu wynikającego z aktu własności ziemi, może on w dalszej konsekwencji prowadzić do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu z tym zastrzeżeniem, że ewentualny bieg zasiedzenia mógłby się rozpocząć dopiero po 5 listopada 1971 r., bowiem wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. przerywa bieg terminów zasiedzenia w stosunku do posiadacza takiej nieruchomości, który był uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 535/01 z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09 nie publ., z dnia 25 czerwca 2015 r., III CSK 362/14).

Przenosząc powyższe na okoliczności niniejszej sprawy, przyjął zdaniem Sądu Okręgowego należy, że wydanie aktów własności ziemi w ww. postępowaniach uwłaszczeniowych nie stoi na przeszkodzie ustaleniu, w tym na podstawie treści zeznań samoistnych posiadaczy nieruchomości złożonych w tych postępowaniach, że zakres samoistnego posiadania był inny niż wynikałoby to z wydanych w wyniku tych postępowań decyzji administracyjnych. Skoro z mocy powołanych wyżej aktów własności ziemi F. S. i S. S. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości o numerze

geod. (...) o powierzchni 500 m⁽²⁾, zaś C. S. i jego żona K. S. właścicielami działek oznaczonych numerami geod. (...), tj. nieruchomości sąsiednich, choć F. S. i S. S. posiadali samoistnie jedynie część nieruchomości nr geod. (...), tj. około 200 m⁽²⁾, a C. S. i K. S. posiadali w rzeczywistości pozostałą część ww. działki, to tak wydane decyzje administracyjne nie dowodzą – jak chciałaby skarżąca – zakresu posiadania ww. nieruchomości, chociaż skutkują nabyciem własności nieruchomości przez poprzedników prawnych zainteresowanych w granicach wydanych decyzji administracyjnych.

Dalsze samoistne posiadanie nieruchomości w dotychczasowych granicach (niezgodnych z wydanym aktem własności) natomiast tworzy sytuację prowadzącą do zasiedzenia, lecz termin zasiedzenia – na mocy art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 124 § 2 k.c. w zw. z art. 175 k.c. – rozpoczyna bieg na nowo. Wszczęcie postępowania administracyjnego skutkuje bowiem przerwą biegu tego terminu. Nabycie przez rolników własności znajdujących się w ich samoistnym posiadaniu gospodarstw na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) następowało z mocy samego prawa - na dzień wejścia w życie tej ustawy, a zatem na dzień 04 listopada 1971 r. Trafnie więc Sąd Rejonowy przyjął, że dopiero od daty, gdy poprzednicy prawni uczestniczki postępowania W. P. nabyli własność nieruchomości i zakończyła się przerwa spowodowana wszczęciem postępowania uwłaszczeniowego zaczął biec przeciwko nim termin zasiedzenia (tj. od 09 grudnia 1973 r.), a zakończenie jego biegu przy zastosowaniu 30-letniego terminu zasiedzenia nastąpiło z dniem 08 grudnia 2003 r. W niniejszej sprawie wnioskodawca nie kwestionował kwalifikacji posiadania swego i poprzedników jako posiadania w złej wierze, a zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny.

Powyżej opisane okoliczności, w ocenie Sądu Okręgowego, w sposób jednoznaczny świadczą o samoistnym charakterze posiadania nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego nabytego po rodzicach przez C. S.. Rozporządzenie nieruchomością poprzez darowiznę na rzecz innej osoby wydzielonej z tejże nieruchomości części dowodzi właścicielskiego charakteru posiadania i jest jawnym, widocznym dla otoczenia symptomem posiadania samoistnego. Okoliczność zaś, że pomiędzy braćmi F. S. i C. S. przez wiele lat nie było konfliktów (np. zeznania świadka D. K. – k. 76v.) wskazuje, że niezależnie od treści decyzji uwłaszczeniowych posiadanie nieruchomości przez obdarowanego i darczyńcę było wykonywane w granicach nieformalnej darowizny z 1954 r., tj. F. S. i jego żona S. S. posiadali jedynie część nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o powierzchni około 200 m². Pierwszy konflikt wystąpił dopiero po zamieszkaniu tam uczestniczki postępowania, która sprowadziła się tam ze (...), tj. po 1989 r. i dotyczył korzystania przez apelującą i jej rodzinę z położonych na sąsiedniej nieruchomości- stanowiącej własność poprzedników prawnych wnioskodawcy - urządzeń (piwnica ziemna i stóg, tzw. bróg). Powyższy konflikt, jak wynika m.in. z zeznań samej uczestniczki postępowania, zakończył się wybudowaniem przez F. S. piwnicy ziemnej przy jego zabudowaniach (zeznania świadków Z. S. – k. 309-309v., M. J. – k. 310, M. P. (1) – k. 151v.-152, zeznania uczestniczki postępowania W. P. – k. 311-312).

Prawidłowo Sąd Rejonowy ocenił, że granice posiadania przedmiotowej nieruchomości określić należy przede wszystkim na podstawie zdjęć lotniczych nadesłanych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (k. 178), przy czym pośrednio dowodzą też one, wbrew zarzutom apelacji, kto z części nieruchomości opisanej we wniosku korzystał. Powyższe fotografie wskazują na istnienie w niewielkiej odległości od budynku mieszkalnego uczestniczki postępowania W. P. wyraźnego szlaku drogowego biegnącego od rzeki – przez położoną przy brzegu rzeki i stanowiącą własność wnioskodawcy (jego poprzedników prawnych) działkę nr (...) – wąwozem na przedmiotowej działce nr (...), następnie częścią tego wąwozu usytuowaną na nieruchomości wnioskodawcy nr (...), i dalej w pobliżu granicy z działką wnioskodawcy nr (...), wprost do położonych na tej działce (nr (...)) zabudowań mieszkalnych i gospodarczych wnioskodawcy (wcześniej jego poprzedników prawnych). Skoro widoczny zarówno w latach 70-tych ub. wieku, jak i obecnie, szlak drogowy łączy się z drogą na nieruchomości wnioskodawcy nr geod. (...) i zawsze tak się łączył, a nadto od dziesięcioleci zmierza on od rzeki do zabudowań wnioskodawcy, a z położonych w pobliżu zabudowań osób trzecich niemal nie ma śladów kolein drogowych (np. brak takich śladów od zabudowań w stronę rzeki na zdjęciach z 1997 r., z 1999 r., czy z 2005r.), to prawidłowy jest wniosek Sądu Rejonowego, że powyższa droga dojazdowa była

wykorzystywana głównie przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych, którzy korzystali z niej samoistnie, tak jak z dalszej części drogi położonej na nieruchomości stanowiącej ich własność.

Sąd Rejonowy ustalił przy tym, że zdarzało się, że także inni (...) korzystali z przedmiotowej drogi idąc do rzeki, czy przeganiając bydło. Ustalenie to, w ocenie Sądu Okręgowego, jest prawidłowe i zresztą zbieżne z twierdzeniami apelacji. W uzasadnieniu apelacji uczestniczka postępowania, cytując obszernie fragmenty zeznań świadków, wywodzi jednak, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni korzystali z przedmiotowej nieruchomości na równi z innymi mieszkańcami wsi, do czego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie uprawnia. Tylko wnioskodawca, a nie inni (...), wykazywał takiej przejawy korzystania z nieruchomości jak wypasanie bydła, co jest potwierdzone przez świadków D. K. (k. 76v.), A. S. (3) (k. 150), J. D. (k. 151-151v.), a nadto także przez uczestniczkę postępowania W. P. (k. 311-312), która jednak wskazuje, że były to jednorazowe sytuacje, a także podnosi, iż sama także wypasała tam zwierzęta (drób, kozy, świnie). Trafnie Sąd Rejonowy ocenił jako niewiarygodne sprzeczne z powyższymi zeznaniami zeznania świadków apelującej, tj. K. S. (k. 153v.), T. P. (k. 153), M. P. (2) (k. 152v.), J. M. (k. 308v.-309) M. J. (k. 310) i M. P. (1) (k. 151v.-152v.), które pochodziły od osób związanych z uczestniczką postępowania W. P. (bratowa uczestniczki postępowania oraz jej kuzynka, znajomi i mąż) i zainteresowanych korzystnym dla niej wynikiem sprawy, a nadto bywających na nieruchomości jedynie okresowo i to głównie od czasu, gdy apelująca się tam sprowadziła (K. S., T. P., M. P. (2), J. M.).

Oczywistym jest, że z uwagi na ukształtowanie terenu na przedmiotowej działce (wąwóz przy skarpie o wysokości ok. 8-10 m) korzystanie z nieruchomości było znacznie ograniczone i polegało przede wszystkim na przepędzaniu przez wnioskodawcę wyjeżdżoną drogą bydła do wodopoju, zwożeniu z nad rzeki drzewa oraz przewożeniu wody i przechodzeniu z praniem. Niewątpliwie przejawy takiego posiadania były częstsze przed latami 90-tymi ub. wieku, a stały się rzadsze z chwilą doprowadzenia wodociągu. Ponadto zdarzało się, że inni mieszkańcy wsi, tak jak zainteresowani i ich rodzina, chodzili tamtędy latem kąpać się w rzece, a nadto idąc skracali tamtędy drogę do kościoła pieszo lub jadąc wozem z końmi, czy też jeździli po wodę. W ocenie Sądu Okręgowego, prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że okazjonalne korzystanie z ww. drogi przez osoby trzecie nie wyłączało samoistności posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę i jego przedników prawnych. Po pierwsze, odbywało się to za dorozumianą zgodą wnioskodawcy i jego przedników, a okoliczni mieszkańcy zdawali sobie sprawę, że korzystają z cudzej nieruchomości, na co wskazują zeznania świadków: D. K. (k. 76v.), A. S. (3) (k. 150, gdzie świadek szerzej wyjaśniał, jak rozumiał sformułowanie „dobro wspólne” użyte w wcześniejszych zeznaniach - k. 77). Do korzystania takiego dochodziło częściej w latach 50-tych – 60-tych ub. wieku (np. zeznania świadka J. M. (k. 308v.-309) z uwagi na używany wówczas konny transport. Po drugie, w stosunkach wiejskich, zwłaszcza dawniej, była i jest powszechnie przyjmowana możliwość przejścia lub okazjonalnego przejazdu w razie potrzeby drogą urządzoną na prywatnej nieruchomości, o ile droga ta nie jest zagrodzona i o ile czynności te nie szkodzą właścicielowi tej nieruchomości. Nie można więc z samego faktu, iż wnioskodawca i jego poprzednicy prawni nigdy nie zabronili sąsiadom skorzystania z przejścia bądź przejazdu drogą na nieruchomości, którą uważali za swoją własność, wywodzić utraty posiadania samoistnego tej nieruchomości, tym bardziej, że nikt z tych sąsiadów nie rościł wobec wnioskodawcy i jego poprzedników żadnych pretensji w zakresie wyłącznego korzystania z tej drogi i jej posiadania na swoją rzecz jako posiadacz samoistny ani też w ramach posiadania zależnego na zasadzie innego prawa, z którym łączy się posiadanie rzeczy. Jednoznacznym natomiast dowodem samoistnego posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawcy było - jak wskazano wyżej - darowanie jej części na rzecz F. S.. Dopiero z chwilą ogrodzenia nieruchomości nr (...) przez uczestniczkę postępowania W. P. w granicach ewidencyjnych, co nastąpiło w 2015 r., doszło do wyzucia wnioskodawcy i jego żony z posiadania przez nich części nieruchomości nr (...), co ujawniło w sposób jednoznaczny dla otoczenia jej wolę posiadania tego terenu dla siebie, spotkało się ze sprzeciwem ze strony wnioskodawcy i uczestniczki postępowania M. S. (1) oraz przerodziło się w otwarty konflikt sąsiedzki.

W tym miejscu zauważyć należy, że o wcześniejszych granicach posiadania przedmiotowej nieruchomości przez W. P. i jej poprzedników prawnych wnioskować można jednoznacznie także ze zdjęć złożonych wraz z apelacją (k. 348), na których widoczne jest drewniane ogrodzenie niewątpliwie przebiegające w bliskiej odległości od budynku mieszkalnego uczestniczki postępowania. Wykonany przez uczestniczkę postępowania płot jest usytuowany wzdłuż

nieruchomości w stronę rzeki. Ogrodzenie dzieli nieruchomość nr geod. (...) na części wyraźnie pozostawiając poza jego granicami drogę, która prowadzi do wąwozu. Słusznie wnioskodawca w odpowiedzi na apelację podnosi, że postępowania takiego nie można tłumaczyć inaczej niż jako respektowania granicy posiadania wyznaczonej w 1954 r. przez poprzedników prawnych zainteresowanych z chwilą ustnej umowy darowizny części nieruchomości. Pozostałe zdjęcia obrazujące małoletnie wówczas dzieci uczestniczki postępowania oraz zwierzęta (kozy) nie są przydatne do rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie sposób z nich jednoznacznie odczytać, czy widoczna jest na nich przedmiotowa nieruchomość, czy – jak podnosi wnioskodawca – inna działka należąca do sąsiada A. S. (3). Podobnie złożone wraz z apelacją dowody dostarczana trzody chlewnej w latach 1990-1996 r. (k. 349-352) nie mogą świadczyć o hodowli tej trzody właśnie na części nieruchomości, o zasiedzeniu której orzekł Sąd Rejonowy, skoro uczestniczka postępowania poza nieruchomością nr geod (...) posiadała także inne nieruchomości rolne.

Tym samym zarzuty podniesione w apelacji, zdaniem Sądu Okręgowego, pozbawione były podstaw faktycznych i prawnych.

Końcowo odnieść się też należało do argumentacji pełnomocnika uczestniczki postępowania wyrażonej na rozprawie apelacyjnej, iż z uwagi na niewielką powierzchnię nieruchomości nr geod (...) (576 m⁽²⁾) i rozmiary nieruchomości, co do której stwierdzono zasiedzenie (nr geod (...) o powierzchni 178 m⁽²⁾) orzeczenie Sądu Rejonowego jest sprzeczne z art. 5 k.c. Sąd Okręgowy nie podzielił powyższego stanowiska. Problem dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia był przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43, gdzie SN stanął na stanowisku, że możliwość ochrony interesów byłych właścicieli nieruchomości w sprawach o zasiedzenie za pomocą konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego jest wyłączona. Artykuł 5 k.c. nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, gdyż nabycie to następuje *ex lege*, a stwierdzenie przez sąd nabycia prawa własności ma jedynie charakter deklaracyjny (por. również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 662/15). Nie można więc oddalić wniosku o zasiedzenie także na podstawie art. 5 k.c. jak postuluje skarżąca.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w związku ze sprzecznością interesów wnioskodawcy i uczestniczki oraz wynikiem tego postępowania. Zasądzone od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy koszty odpowiadają stawce minimalnej ustalonej na podstawie przepisów § 5 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 z późn. zm.).

SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Joanna Walczuk