

Sygn. akt I Ca 265/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 października 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca:	Joanna Rawa (spr.)
Sędziowie:	Krzysztof Adamiak Wiesława Kozikowska
Protokolant:	Anna Sobieska

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2015 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku T. K. s. K.

z udziałem W. K., K. K. (2),

J. K. (1), K. M., S. M.,

H. S., W. T., E. K.,

S. D., H. G. (1), R. J., D. K., H. K. (1), J. K. (2), K. K. (3), T. K. s. K., H. Z. i Gminy K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 19 czerwca 2015 r., sygn. akt I Ns 1/15

### **postanawia:**

I. apelację oddalić;

II. zasądzić od T. K. na rzecz J. K. (1) i K. K. (2) kwotę 150 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

K. A. J. W. K.

**Sygn. akt I Ca 265/15**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca- T. K. s. K. wnosił o stwierdzenie, że on i jego żona J. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej we wsi K. o powierzchni 0,06 ha stanowiącej w ewidencji gruntów część działki numer (...), a oznaczonej

na kopii mapy zasadniczej numerem działki (...). W uzasadnieniu żądania podnosił, że jest posiadaczem samoistnym nieruchomości od pokoleń, gdyż przedmiotowa działka wchodziła w skład majątku rodowego dziadka wnioskodawcy H. K. (2). Z nieznanymi przyczyn nieruchomość w ewidencji gruntów została wpisana na wspólnotę wsi K. pomimo tego, że cały czas władał nią samoistnie, a później jego syn. Ostatecznie oświadczył, że domaga się stwierdzenia zasiedzenia całej działki numer (...).

Uczestnicy postępowania W. K., K. K. (2), J. K. (1), K. M., S. M., H. S., W. T., E. K., S. D., H. G. (1), R. J., D. K., H. K. (1), J. K. (2), K. K. (3), T. K. s. K., H. Z. i Gmina K. B. większości wnosili o uwzględnienie wniosku albo nie zajmowali stanowiska w sprawie. Jedynie uczestnicy J. K. (1), W. T. i K. K. (2) sprzeciwili się uwzględnieniu wniosku. Uzasadniając swoje stanowisko twierdzili, że przedmiotowy grunt w całej działce numer (...) stanowi własność wspólnoty gruntowej wsi K..

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z dnia 19 czerwca 2015r. stwierdził, że T. K. syn K. i K. oraz J. K. (3) córka M. i H. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985r. własność na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej nieruchomości położonej w obrębie K., oznaczonej -na stanowiącej integralną część orzeczenia- mapie sporządzonej przez geodetę W. B. w dniu 30.03.2015r. , jako działka o numerze (...) o pow. 0,0323 ha, w pozostałym zakresie wniosek oddalił, zasądził na rzecz Skarbu Państwa –Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem od K. K. (3) kwotę 2786,77 złotych tytułem zwrotu części opłaty i poniesionych wydatków oraz od K. K. (2) i J. K. (1) kwotę 2.786,78 złotych tytułem zwrotu części opłaty i wydatków oraz stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania sami ponoszą pozostałe koszty związane z ich udziałem w sprawie.

Sąd I Instancji ustalił następujący stan faktyczny:

W 1890 roku na polecenie ówczesnej (...) Izby Skarbowej został sporządzony plan ziemi osady szlacheckiej K. (według pisowni oryginalnej) gminy P., (...) Powiatu, G.. Z rysunku mapy tego planu wynika, że obszar gruntu odpowiadający obecnej działce o numerze ewidencyjnym (...), należy do tego samego właściciela co grunt położony po przeciwległej stronie drogi prowadzącej do wsi M., ponieważ oznaczony został tym samym numerem 5. Plan ten, sporządzony w języku rosyjskim przechowywany jest w Archiwum Państwowym w B., a w prawym dolnym rogu znajduje się adnotacja w języku polskim: „plan niniejszy sprawdził w styczniu 1936 roku Mierniczy Powiatowej Komisji Klasyfikacyjnej w W. Mazowieckiem L. G.”.

W 1914 roku w obrębie dzisiejszej działki numer (...) został wzniesiony przez rodzinę H. K. (2) krzyż, na którym umieszczono napis : „H.K. 1914”. W okresie międzywojennym i w czasie II wojny światowej na siedlisku po H. K. (2) oraz gruncie ornym w obecnej działce numer (...) gospodarzyli K. i K. K. (7). Teren obecnej działki numer (...) został bowiem w tamtych czasach podzielony funkcjonalnie. Część działki położona bliżej skrzyżowania dróg wykorzystywana była jako miejsce kopania gliny na użytek budowy pieców i tak zwanych „klepisk” (posadzek) w budynkach. Rodzina K. nie sprzeciwiała się kopaniu gliny przez wszelkie osoby zarówno z ich wsi jak i z okolicy. Na pozostałej części działki K. uprawiali ziemię tak jak na pozostałych swoich gruntach rolnych. Z czasem w wyrobiskach po glinie zaczęła gromadzić się woda tworząc zbiornik wodny (staw) w którym ktokolwiek chciał, bez pytania kogoś o zgodę, mógł poić bydło, albo moczyć koła drewnianych wozów w trakcie przejazdu przez wieś.

W dniu 4 lipca 1956 roku rozpoczęły się pomiary stanu posiadania do celów klasyfikacji gruntów wsi K.. Ustalenie stanu władania rozpoczęło się od pomiarów granic działek bezpośrednio na gruncie. Geodeta H. L. w trakcie pomiaru granic wpisywał na szkicu polowym osoby władające danym gruntem. Pomiar działki numer (...) przedstawiony został wówczas na dwóch szkicach polowych. Na pierwszym z tych szkiców obszar gruntu obejmujący działkę numer (...) oraz siedlisko zapisano na „Sp. K. K. (9)”. Od południa i zachodu działka ta graniczy z nieruchomością zapisaną na : „Sp. K. W.”.

Na drugim ze szkiców polowych pokazano już pomiar drogi i granic siedlisk. Siedlisko po K. K. (10) zostało tam podzielone na trzy części: od strony południowej dla T. K., część środkowa dla S. K., a część północna dla A. K.. Szkice polowe nie zawierają numerów działek. Ten drugi szkic zawiera też miary do krzyża, który znajduje się na

działce noszącej obecnie numer(...)oraz odręcznie (bez zastosowania miar) wkreślono na obecnej działce numer (...) obszar „nieużytek”.

Wyniki dochodzenia w sprawie ustalenia stanu posiadania przedstawiono w dniu 25 lipca 1956 roku w formie tabelarycznej, gdzie obok numeru gospodarstwa i nazwiska właściciela podano ilość działek i nazwisko aktualnego posiadacza. W oparciu o wyniki pomiaru sporządzona została mapa w skali 1:5000, przy czym dla części obszaru zabudowanego (siedlisk) skartowano dodatkowo stan władania w większej skali 1:2000. Obliczone zostały powierzchnie działek oraz wpisane użytki gruntowe. W działce numer (...) wykazano dwa użytki: pastwisko (0,06 ha) i wodę (0,03 ha). Łącznie z pomiarem stanu posiadania przeprowadzona została również klasyfikacja gruntów, a jej wyniki przedstawiono na mapie klasyfikacyjnej z datą 11.08.1956 r. W wyniku tych prac sporządzono listę gospodarstw wsi, która zawierała numery działek przypisane poszczególnym właścicielom i użytkownikom gruntów. Pod pozycją 20 tej listy wpisane zostały działki: (...), a kolumnie „właściciel” wpisano: „wspólnota”. Ostatnim dokumentem z prac nad założeniem ewidencji wsi K. był rejestr gruntów sporządzony w 1961 roku. Przy działkach (...),42a, 77 jako „osobę władającą gruntem” wpisano w rejestrze „wspólnota wsi K.”. Numerem 33 oznaczono działkę o powierzchni 0,09 ha w ramach której oznaczono sposób użytkowania jako: pastwisko „Ps IV – 0,06 ha” oraz nieużytki „N-0,03 ha”.

Po II wojnie światowej użytkowanie terenu w obrębie dzisiejszej działki numer (...) nie zmieniło się w stosunku do okresu wcześniejszego. Nadal istniał staw w wyrobisku po glinie, którą jeszcze wtedy wybierano. Był on położony w pobliżu krzyża i nadal z tego stawu korzystały różne osoby, bez pytania kogokolwiek o zgodę. Zimą dzieci z całej wsi organizowały na tych stawach wspólne ślizgawki. W latach czterdziestych, na krańcu działki przeciwnym do krzyża, patrząc wzdłuż drogi do S. (droga ta to działka numer (...)), a więc przy granicy z działką numer (...) zbudowana została kuźnia w której pracował K. S. z pomocnikami. Kuźnia funkcjonowała do czasu gdy w latach pięćdziesiątych kowal wyjechał ze wsi. Później w miejscu po kuźni urządzano huśtawki dla mieszkańców wsi a czasami organizowano też zabawy wiejskie. Rodzina K. nie sprzeciwiała się istnieniu kuźni w działce numer (...). T. K. posiadał w tym czasie teren położony przeciwnie do krzyża patrząc wzdłuż drogi do wsi M. (droga ta to działka numer (...)) a więc przy granicy z działką numer (...). Teren posiadany przez T. K. wyznaczony był przez istniejącą drogę do wsi M., dalej przez granice sąsiadujących działek (...), a od strony stawu linię posiadania wyznaczały trzy drzewa wierzbowe. Drzewa te były również użytkowane przez T. K. i jego rodzinę, którzy okresowo ścinał gałęzie tych wierzb i zabierali sobie na opał. Za linią tych wierzb K. ogrodził teren po pniach drzew i od strony drogi do wsi M.. Uprawiali tam grunt tylko dla siebie jako warzywnik gdzie też sadzili ziemniaki, czasem jako pastwisko, a w pewnym czasie była tam również zagroda dla chowanych przez K. kaczek i gęsi, czemu sprzyjało bliskie położenie stawu.

W trakcie działań związanych z pracami prowadzonymi na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r., o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( Dz. U. nr.27 poz. 250 ze zmianami) nie nastąpiło uwłaszczenie tak całości jak i części działki numer (...) i w ewidencji gruntów nadal pozostał wpis: „wspólnota wsi K.”. W roku 1986 T. K. przekazał całe gospodarstwo wraz z posiadaniem w działce numer (...) na swojego następcę K. K. (3). W tym czasie następowało stopniowe zarastanie stawu roślinnością i jego wysychanie.

Jesienią 2005 roku (...) reprezentowani przez J. K. (1), W. T. i K. K. (2) oznajmili, że będą zasypywać pozostałości zarośniętego stawu, który szpeci wygląd wsi. W listopadzie 2005 wyżej wymienieni z pomocą swoich rodzin i innych (...), używając ciągników z osprzętem wyrównali teren w działce numer (...) i usunęli też pozostałości ostatniego z rosnących tam drzew wierzbowych, nawożąc tam też ziemię. Tym działaniom sprzeciwił się K. K. (3), który powiadomił Wójta Gminy i policję. Na wyrównanym terenie została jednak zasiana trawa i mieszkańcy wsi umieścili na niej bramki do gry w piłkę, czemu nadal sprzeciwiali się wnioskodawca T. K. i jego syn K.. Powodowało to kolejne interwencje policji. Obecnie nieruchomość położona we wsi K. oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 0,0971 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej jest aktualnie w posiadaniu (...), którzy ustawili tam dwie bramki do gry w piłkę i czasami odbywają się tam rozgrywki o charakterze rekreacyjnym.

Sąd Rejonowy stwierdził, że fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy nie były w istocie sporne. Spór sprowadzał się do tego, czy korzystanie z działki numer (...) przez inne osoby niż wnioskodawca i osoby prawa jego reprezentujące

odbywało się na zasadzie korzystania ze swojego prawa jako członka wspólnoty, czy też na zasadzie udostępnienia tego gruntu przez K. jako uprawnionych do władania tym gruntem. Sam fakt korzystania z działki numer (...) przez nieograniczony krąg osób, co podnosili uczestnicy, nie był też przez wnioskodawcę kwestionowany, tyle że wnioskodawca inaczej od uczestników sprzeciwiających się wnioskowi ocenił charakter tego korzystania.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd I Instancji uwzględnił dyspozycję art. 172§ 1 kc. Stwierdził, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Artykuł 336 kodeksu cywilnego rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. Pierwsze z nich, prowadzące do zasiedzenia charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a właściwie zakres władztwa. Wola nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „jak właściciel” czyli tzw. „animus possessionis”, konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą czyli tzw. „corpus possessionis”. Istnienie tylko jednego z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu samoistnym. Muszą one wystąpić łącznie.

Upływ czasu konieczny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie zależny jest od zakwalifikowania posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Jeżeli samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej wierze termin wynosi 20 lat, jeżeli w złej wierze termin ten wynosi lat 30. Decydująca jest przy tym tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze nie mają już znaczenia i nie skutkują wydłużeniem terminu. Zauważył, że kodeks cywilny nie zawiera definicji dobrej wiary. Pojęcie to ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane tak samo raz na zawsze według schematu o walorze bezwzględny.

Nieostrość pojęcia dobrej i złej wiary sprawia, iż było ono i jest nadal przedmiotem szczególnego zainteresowania judykatury.

Przedstawił ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądy dotyczące dobrej wiary. A mianowicie tzw. tradycyjny, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo oraz tzw. zliberalizowany, przyjmujący, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że wykonując w swoim imieniu prawo własności niczyjego prawa nie narusza. Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia zajął SN w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 06.12.1991 r., II CZP 108/91 (OSNCP 4/92, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej o brzmieniu: „osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze”.

Sąd Rejonowy uznał, że ustalony stan faktyczny pozwala przyjąć, że w końcu wieku XIX przedmiotowa działka, która obecnie nosi numer 33 była w całości w posiadaniu rodziny K., a konkretnie H. K. (2). Działka ta powstała poprzez „odcięcie” części siedliska K. na skutek przeprowadzenia przez to siedlisko drogi do wsi M.. Pozostały za tą drogą fragment siedliska o powierzchni około 9 arów utracił dla H. znaczenie gospodarcze na tyle, że pozwolił on, a przynajmniej nie sprzeciwiał się, aby rozpoczęto tam kopanie gliny na piec i klepiska, której pokłady o odpowiednich właściwościach akurat tam się znajdowały. W roku 1914 został zbudowany przez H. K. (2) krzyż. Niezależnie od motywów którymi kierował się fundator krzyża, zbudowanie go w tym miejscu z jednej strony świadczy o tym, że grunt ten był przez H. uważany za własny skoro mógł tam zbudować krzyż bez pytania kogoś o zgodę, ale z drugiej strony może świadczyć dodatkowo o tym, że nie traktował on już tego miejsca, położonego za drogą jako użytecznego gospodarczo w ramach siedliska, skoro tam właśnie ulokował krzyż, symbol i miejsce kultu religijnego do którego dostępu w myśl tradycji chrześcijańskiej nikomu się nie zabrania, a wręcz przeciwnie zachęca się, aby gromadzić się

pod krzyżem. W miarę upływu czasu wyrobiska po glinie rozrastały się, bo widocznie pozyskiwany tam materiał musiał być dobrej jakości. Tym niemniej H. K. (2) nie zerwał całkowicie więzi z gruntem w obrębie obecnej działki numer (...) i wykorzystywał ją rolniczo w części, która się do tego nadawała, a więc poza obszarem wydobycia gliny. Po zakończeniu II wojny światowej, doszło do podziału siedliska na trzy części pomiędzy dziećmi K. i H. K. (2). Teren obecnych działek numer (...) objął wtedy w posiadanie wnioskodawca T. K.. W latach pięćdziesiątych zakończył się proceder wybierania gliny z działki numer (...), głównie na skutek zmian w technologii budownictwa, gdyż upowszechniało się wznoszenie budynków murowanych, już bez klepisk. Wtedy ukształtował się stan posiadania działki numer (...), który obrazuje mapa z dnia 30.05.1959 wykonana na podstawie pomiarów z 1956 roku. Geodeta przedstawił tam w formie graficznej kształt stawu istniejącego wtedy w wyrobisku po glinie i oznaczył go literą „W” czyli woda. Widać też oznaczenie krzyża w tym miejscu, gdzie obecnie się on znajduje. Teren za stawem (patrząc od strony krzyża) użytkowany był przez T. K. mieszkającego na działce numer (...), położonej po drugiej stronie drogi do wsi M.. Swoje użytkowanie wnioskodawca chronił ogrodzeniem od strony drogi oraz mocowanym do trzech wierzb rosnących pomiędzy stawem, a jego użytkiem. W ten wyraźny, wręcz oczywisty dla innych osób sposób T. K. wyrażał wolę władania tą częścią działki numer (...) wyłącznie dla siebie, jak właściciel, który nie musi nikogo pytać o zgodę. Z pozostałej części działki mogły natomiast korzystać wszelkie, nawet przypadkowo przybyłe tam osoby, a T. K. nie stawiał żadnych zauważalnych tam ich korzystaniu. Ten stan posiadania trwał do listopada 2005 roku, gdy mieszkańcy wsi, kierując się adnotacją w dokumentacji o tym, że działka stanowi wspólnotę wsi wkroczyli tam niwelując teren i zajmując całą działkę celem utworzenia tam boiska.

Sąd Rejonowy uznał, że stanowisko wnioskodawcy, iż czuł się właścicielem całej działki, podejmował więc próby zmian adnotacji o osobie właściciela działki numer (...) w ewidencji gruntów nie zostały przekonująco poparte dowodami, a ustalony stan faktyczny w zakresie fizycznego władztwa (*corpus possessionis*) przeczy tym twierdzeniom. W ocenie S. nie wykazał, aby od czasów założenia ewidencji gruntów podjął skuteczną próbę odzyskania wyłącznie dla siebie tej części działki, gdzie było wyrobisko po glinie, albo wyraźnego zmanifestowania na zewnątrz, że czuje się właścicielem. Nie wykazał, aby w czytelny i niedwuznaczny sposób dał wyraz swojej woli bycia właścicielem także tej części, tak jak uczynił to w listopadzie 2005 roku, ale tylko w stosunku do drugiej części działki. Widać tu wyraźną różnicę postawy wnioskodawcy w roku 2005 w stosunku do jego próby objęcia tak zwanym „uwłaszczeniem” działki numer (...), która to próba została zbyt jednym zdaniem urzędniczki i wnioskodawca zrezygnował z dalszych działań w tym kierunku. Pozwala to wnioskować, że T. K. akceptował w gruncie rzeczy wpis o wspólnocie z tym że nie do całej, ale do pokrytej stawem części działki numer (...). Pierwotne brzmienie wniosku w sprawie niniejszej też dodatkowo to potwierdza. Wprawdzie świadek H. K. (1) (k 488), dalszy krewny wnioskodawcy mieszkający w sąsiedniej wsi stwierdza, że „uwąŜam, że całość tej działki była K.... mówili to od dawna moi rodzice”, ale zarazem ten sam świadek stwierdza, że „nie oddali oni tego gruntu wsi, ale wieś sama tam weszła”, co potwierdza ustalony stan faktyczny. Stanowisko wnioskodawcy wsparła też świadek K. K. (12) (k 488v), której zeznania jako synowej wnioskodawcy dotyczą okresu po czerwcu 1985 roku, kiedy to zawarła związek małżeński. Jej zeznania też potwierdzają ustalony stan faktyczny o ewidentnym i manifestowanym na zewnątrz posiadania części działki gdzie był najpierw ogródek, a potem okólnik dla pływającego drobiu. Świadek nie przedstawiła jednak faktów świadczących o manifestowaniu takiej woli na zewnątrz w stosunku do części ze stawem i krzyżem, mówiła jedynie o pielęgnowanym w rodzinie K. przekonaniu o tym, że cała działka numer (...) pochodzi pierwotnie z ich majątku, co w aspekcie historycznym było prawdą i potwierdza to mapa z 1890 roku.

Wobec powyższego sąd uznał za udowodnione, że posiadaniem samoistnym wnioskodawcy, prowadzącym do zasiedzenia prawa własności objęta była tylko uprawiana przez wnioskodawcę część działki numer (...). Było to posiadanie w złej wierze albowiem wnioskodawca nie legitymował się żadnym dowodem własności i powoływał się jedynie na to, że grunt pochodzi z majątku rodowego, a więc na tradycję ustną potwierdzoną później mapą z 1890 roku. Ponadto wnioskodawca miał pełną wiedzę o zapisaniu działki w ewidencji gruntów na wspólnotę wiejską.

Ustalenie granicy części, którą samoistnie posiadał wnioskodawca napotykało trudności. Z pewnością granicę posiadania stanowiła linia wyznaczona przez trzy drzewa wierzby. Wnioskodawca uważał je za swoje skoro to on obcinał narastające gałęzie i zabierał dla siebie na opał. Możliwe, że było tak dlatego, bo drzewa te wyrosły z

umieszczonych przez wnioskodawcę jako ogrodzenie kółków wierzbowych, jak to często bywa. Precyzyjnej lokalizacji tych drzew nie udało się w toku oględzin ustalić. Stwierdzono wprawdzie i zlokalizowano ślady dwóch karp (nasad bryły korzeniowej) drzew zapewne wierzbowych, ale pamiętać należy, że w 2005 teren był równany z użyciem ciężkiego sprzętu. Mogło wtedy dojść do istotnych przesunięć pozostałości po drzewach. Dlatego ustalając granicę posiadania do linii wyznaczonej punktami: 105w i 3-345 (k 444 i k 502) sąd kierował się wspomnianą wyżej mapą z zaznaczeniem stawu (k. 446) oraz zeznaniami świadków. Świadek H. G. (2) (k. 486), któremu okazano mapę nawiązywał do zwięzienia działki jako miejsca granicy posiadania. Podobnie zeznał K. G. (k 486v).

Kolejnym aspektem sprawy było oznaczenie początku biegu terminu zasiedzenia. W ocenie sądu jest nią data kiedy to łącznie z pomiarem stanu posiadania przeprowadzono klasyfikację gruntów, a jej wyniki przedstawiono na mapie klasyfikacyjnej z datą 11.08.1956 r., i sporządzono listę gospodarstw wsi, która zawierała numery działek przypisane poszczególnym właścicielom i użytkownikom gruntów. Pod pozycją 20 tej listy wpisano też działkę numer (...), a kolumnie „właściciel” wpisano: „wspólnoty”. Wtedy właśnie w dniu 11.08.1956 r., po raz pierwszy oficjalnie, nawet urzędowo została zakwestionowana własność K. w działce numer (...), czego ostatecznym następstwem były wydarzenia z listopada 2005 i obecny stan posiadania tej działki.

Przepisy obowiązujące w dacie, gdy bieg zasiedzenia się rozpoczął przewidywały dla posiadania w złej wierze trzydziestoletni okres zasiedzenia. W kodeksie cywilnym, który wszedł w życie 01.01.1965 r., przewidziano jednak dla takiego posiadania termin krótszy, bo dwudziestoletni. Termin ten znajduje zastosowanie w sprawie niniejszej na zasadzie art. XLI § 2 Przepisów wprowadzających Kodeks Cywilny.

W pozostałym zakresie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia Sąd Rejonowy oddalił. Uznał, że posiadanie gruntu przez mieszkańców wsi i inne nieokreślone osoby pozwalałoby na uznanie, że grunt w nowoutworzonej działce (...) był w posiadaniu Gminy K., także w złej wierze. Wezwanie Wójta tej Gminy do wsi K., w sytuacji zaistnienia konfliktu o posiadanie tej działki potwierdzać może słuszność takiego poglądu. Na przeszkodzie jednak uwzględnienia, że doszło do zasiedzenia na rzecz Gminy jako podmiotu prawa cywilnego stoi brak upływu stosownego terminu. Gmina K. istniejąca w dzisiejszej formule prawnej rozpoczęła swój byt w roku 1990, a więc nie upłynął jeszcze trzydziestoletni okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520. § 2. k.p.c. Uznał, że skoro wniosek uwzględniony został tylko w części, rozdzielił obowiązek zwrotu kosztów postępowania pomiędzy uczestnika K. K. (3) jako następcę prawnego wnioskodawcy i tych uczestników postępowania, którzy sprzeciwili się wnioskowi i swoje stanowisko konsekwentnie popierali przed sądem.

Apelację na to postanowienie złożył wnioskodawca.

Zaskarżając postanowienie w punkcie II zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 kc przez przyjęcie, że był samoistnym posiadaczem tylko w zakresie działki nr. (...) natomiast nie był posiadaczem samoistnym działki (...), podczas gdy z dokumentacji geodezyjnej i akt sprawy administracyjnej wynika, że od pokoleń grunt ten był w posiadaniu jego rodziny i trwało to do 2005r. kiedy to sąsiedzi w osobach J. K. (1), W. T. i K. K. (2) weszli na grunt i urządzili boisko; naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 kpc polegające na nierozważeniu wszechstronnie zgromadzonego materiału dowodowego, nie ustosunkowanie się: do wpisu w rejestrze gruntów przy działce(...), użytkuje T. K., do mapy klasyfikacji aktualizowanej w 1959r. , w której dokonano „przechaczenia”(…)z siedliskiem wnioskodawcy dz. 20, co oznacza, że obie działki należą do tego samego właściciela; nie uwzględnienia faktu, że w czasie zakładania ewidencji gruntów i podczas uwłaszczeń dochodził swojej własności, co oznacza, że czuł się właścicielem, a do 2005r. był samoistnym posiadaczem działki (...), a sąsiedzi siłą weszli na ten grunt.

Wskazując na powyższe wnioskodawca wnosił o zmianę zaskarżonego orzeczenia i stwierdzenie, że wraz z zona J. K. (3) nabył przez zasiedzenie działkę (...) o pow. 0,0648 ha oraz zasadzenie na jego rzecz kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji.

Uczestnicy postępowania J. K. (1) i K. K. (2) złożyli odpowiedź na apelację, w której wnosili o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania za drugą instancję, natomiast pozostali uczestnicy nie ustosunkowali się do apelacji.

Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem zebrał w sprawie obszerny materiał dowodowy, prawidłowo ustalił stan faktyczny i dokonał jego oceny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Stanowisko Sądu I Instancji, Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne bez potrzeby powtarzania dokonanych ustaleń faktycznych i prawnych. Zarzuty zawarte w apelacji stanowią wyłącznie subiektywną polemikę skarżącego ze stanowiskiem Sądu i nie dają podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w apelacji nie budzi wątpliwości, że chybiony jest zarówno zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 172 kc, jak i prawa procesowego w postaci art. 233 kpc.

Sąd I Instancji prawidłowo ustalił, że wnioskodawca nie spełnił przewidzianych w dyspozycji art. 172 kc przesłanek w postaci samoistnego posiadania i upływu czasu przewidzianego w obowiązujących przepisach. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest przede wszystkim faktyczne władanie rzeczą. Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Konieczną przesłanką faktycznego władztwa, oprócz samego zachowania się posiadacza, jest odpowiednie zachowanie się osób trzecich, wyrażające się w tym, że władztwo posiadacza nie spotyka się z ich strony ze skutecznym oporem, w wyniku którego nastąpiłaby utrata władztwa przez posiadacza. Powyższe przesłanki nie zostały przez skarżącego spełnione w odniesieniu do działki oznaczonej obecnie (...). Nie budzi wątpliwości i nie było kwestionowane przez wnioskodawcę, że już od 1914 roku ta część ówczesnej działki(...)była wykorzystywana przez nieograniczony krąg osób, które nie pytały się o zgodę, poprzez kopanie gliny, pojenie bydła w powstałym zbiorniku wodnym, następnie urządzenie kuźni, która funkcjonowała do lat pięćdziesiątych, ustawienie huśtawek dla dzieci, organizowanie zabaw. Korzystanie to nie odbywało się na zasadzie udostępnienia nieruchomości przez rodzinę K. jako uprawnionych do władania gruntem. Wręcz przeciwnie, słusznie Sąd Rejonowy uznał, że skarżący zmanifestował brak swojego władztwa nad tą nieruchomością poprzez odgrózdzenie działki nr (...), którą wykorzystywał gospodarczo i której był samoistnym posiadaczem, co nie było kwestionowane. Natomiast działka oznaczona obecnie (...) była wykorzystywana przez ogół mieszkańców wsi, jak i przez wnioskodawcę na zasadach korzystania z prawa przez członka wspólnoty wiejskiej. Charakter korzystania z tego gruntu przez rodzinę K. nie był w żaden sposób odmienny od charakteru korzystania przez pozostałych mieszkańców wsi a także przypadkowe osoby. Zebrane dowody jednoznacznie wskazują, że T. K. akceptował wpis, iż działka (...) należy do wspólnoty. Ze wskazanych powyżej przyczyn nie wykonywał faktycznego władztwa świadczącego o samoistnym posiadaniu tego gruntu zwłaszcza, że zgola odmiennie manifestował swoje posiadanie działki (...) co do której jego wniosek został uwzględniony. Natomiast w ustalonym stanie faktycznym, gdy posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia objęta była tylko uprawiana przez skarżącego część działki (...)okoliczność, że skarżący opłacał podatki za całą działkę, nie stanowi spełnienia przesłanki samoistnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia części tej działki oznaczonej obecnie numerem(...). Nie budzi wątpliwości, że wnioskodawca nie uzyskał uregulowania własności tych gruntów w trybie” ustawy z dnia 21 listopada 1971r., a spór powstał dopiero w 2005r., gdy mieszkańcy wsi postanowili zasypać pozostałość zarośniętego stawu i urządzić boisko.

Nie doszło także do naruszenia przepisu art. 233kpc. Sąd Rejonowy wskazał, które dowody stanowiły podstawę ustalenia stanu faktycznego, którym z nich dał wiarę i z jakich przyczyn, a który nie zasługiwał na przymiot wiarygodności. W sposób logiczny przedstawił tok rozumowania prowadzący do wniosków stanowiących podstawę rozstrzygnięcia i nie przekroczył przy tym swobodnej zasady dowodów. Wskazał, które z przytoczonych faktów miały dla sprawy istotne znaczenie. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem i literaturą przedmiotu, strona, która chce podważyć sędziowską ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny. Nie wystarczą stwierdzenia, że ustalenia faktyczne są wadliwe, ani też wskazanie stanu faktycznego, który zdaniem skarżącego, od powiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie, umiejscowiony h w realiach sprawy, przyczyn dla których ocena

dowodów nie spełnia kryteriów określonych w art. 233§1 kpc. Należy wykazać, że sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów. Dopóki skarżący nie wykaże istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadzą do wniosków odmiennych, dopóty nie można uznać, że sąd naruszył art. 233 § 1 kpc. ( patrz postanowienie SN z dnia 23.01.2001r., IV CKN 970/00,LEX nr 52753, wyrok SN z dnia 27.09.2002r.,II CKN 817/00,LEX nr 56906)

Z tych względów, podzielając stanowisko Sądu I Instancji, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13§ 2 kpc Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania za drugą instancję rozstrzygnięto na podstawie art. 520§ 2 kpc w zw. z art. 108§ 1 kpc i §13ust.1pkt.1w zw. z § 8pkt.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity:Dz.U. z 2013r. poz. 461ze zm.)