

Sygn. akt I Ca 346/16

POSTANOWIENIE

Dnia 10 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	Joanna Rawa (spr.) Wiesława Kozikowska
Protokolant:	Ewa Miciura

po rozpoznaniu w dniu 10 listopada 2016 r. w Łomży

na rozprawie

z wniosku G. K., C. K.

z udziałem M. A. i Z. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki M. A.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grajewie

z dnia 15 marca 2016 r. sygn. akt I Ns 285/15

postanawia:

I. apelację oddalić;

II. odstąpić od obciążania M. A. kosztami instancji odwoławczej.

Joanna Rawa W. W. K.

Sygn. akt I Ca 346/16

UZASADNIENIE

W. M. K. i G. K. wnieśli o zasiedzenie na współwłasność na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej części nieruchomości o numerze geodezyjnym (...), położonej w G., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Grajewie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

W treści wniosku wskazali, że w 1983 r. objęli w posiadanie całą nieruchomość stanowiącą przedmiot sprawy. Część działki obecnie oznaczonej jako działka nr (...) została przekazana wnioskodawcom przez matkę C. K. tj. I. B.. Nabycie

nastąpiło bez tytułu prawnego objęcia nieruchomości. Od czasu przekazania ww. nieruchomości wnioskodawcy stali się samoistnymi posiadaczami, uważając ją za swoją własność. W. nie opłacali bezpośrednio do kasy gminy należnych podatków i innych świadczeń publiczno - prawnych, gdyż umówili się z I. B., że w zamian za opłatę będą dawać je kwiaty, owoce i warzywa z prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Ponadto zobowiązali się do postawienia stałego ogrodzenia wokół całej nieruchomości o nr (...) i to wykonali. W 1983 r. droga dojazdowa w obecnym kształcie została także wytyczona przez I. B. i J. B. jej męża, i na tej podstawie został postawiony płot. Zwężenie drogi o wyżej wymienioną powierzchnię, która aktem darowizny nr Rep. A (...)r. z dnia 8.04.2013 r. została przeniesiona na wnioskodawców, spowoduje utrudnienie dojazdu do ich działki, jak i działki o numerze (...). Natomiast poszerzenie działki o nr (...) o działkę (...) stało się z powodu błędu architekta, który na planie budowy nie zaplanował szamba w stosunku do zlokalizowanej studni. W związku z tym wnioskodawcy zwrócili się do I. B. o wyrażenie zgody na niezbędne poszerzenie działki, a ona taką zgodę wydała. Obecnie na przedmiotowej działce wnioskodawcy postawili garaż oraz posadzili drzewa. Od czasu nabycia do chwili obecnej wnioskodawcy korzystają z przedmiotowych nieruchomości bez jakichkolwiek przeszkód z czyjejkolwiek strony, nieprzerwanie jako właściciele posiadali i posiadają przedmiot zasiedzenia (k.2-4).

Uczestnik postępowania Z. K. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Podniósł, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi, gdyż nie opłacali podatku od nieruchomości (k.27-28).

Uczestniczka postępowania M. A. także wniosła o oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zaprzeczyła wszelkim twierdzeniom wnioskodawców poza wyraźnie przyznanymi w niniejszym piśmie (k.30-37).

Na rozprawie w dniu 7.04.2015 r. wnioskodawca C. K. sprecyzował, że chce nabyć przez zasiedzenie część działki o numerze (...) o powierzchni 105 m² (k.39-40).

Sąd Rejonowy w Grajewie postanowieniem z dnia 15 marca 2016 r. stwierdził, że C. K. i G. K. nabyli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2013 r. własność części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0,0115 ha, położonej w G., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta numer (...), oznaczonej numerem P1, kolorem czerwonym pomiędzy punktami A,B, C, D, E, F, G i kolorem czarnym pomiędzy punktami G, 762, 314, 302, A, tak jak to wskazała na mapie sytuacyjnej biegną z zakresu geodezji M. C. (k. 69 akt sprawy), a mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia (punkt 1). Nakazał zwrócić wnioskodawczyni G. K. kwotę niewykorzystanej zaliczki (punkt 2) oraz ustalił, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt 3).

Sąd Rejonowy ustalił, że dla działki nr (...), położonej w obrębie 01 G., prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Grajewie księga wieczysta nr (...). Powierzchnia działki nr (...), ujawniona w księdze wieczystej, wynosi 0,1334 ha i jest zgodna z powierzchnią ewidencyjną. Współwłaścicielami działki są: Z. K. i M. A..

Dla nieruchomości - działki nr (...), położonej w obrębie 01 G., prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Grajewie księga wieczysta nr (...). Współwłaścicielami działki są: małżonkowie C. K. i G. K..

Działki nr (...) powstały z podziału działki nr (...) należącej do I. K. B.. Podział działki nr (...) został zatwierdzony decyzją Naczelnika Miasta i Gminy G. z dnia 1.03.1978 r. nr (...). (...). W wyniku późniejszych podziałów powstała działka nr (...). Działkę (...) podzielono na działki nr (...). Działka nr (...) otrzymała nowy numer (...).W roku 1999 z działki nr (...) wydzielono działki nr (...).

Działkę nr (...) I. K. B. na podstawie umowy darowizny w formie aktu notarialnego Rep. A. (...) w dniu 17.04.2013 r. darowała córce M. A. oraz synowi Z. K..

C. K. i G. K. po otrzymaniu - od I. K. B. działki pobudowali na niej szklarnię i dom. Przy budowie domu okazało się, że brak jest możliwości umieszczenia szamba i wówczas wnioskodawca poprosił matkę o powiększenie darowanej mu

działki. Matka zgodziła się na zajęcie przez niego części działki pod warunkiem, że ogrodzi działkę z dwóch stron. W 1983 r. wnioskodawca postawił trwałe ogrodzenie z pustaków, którym zajął pas gruntu na działce nr (...). Za użytkowanie przedmiotowej części działki nigdy nie opłacał podatku - czyniła to jego matka, albowiem uzgodnili, że w zamian będzie otrzymywała od niego kwiaty, owoce i warzywa z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Od 1983 roku wnioskodawcy władają pasem nieruchomości jak posiadacze samoistni.

Aktem notarialnym Reper. A nr (...) w dniu 8.04.2013 r. I. K. B. umową darowizny darowała swojemu synowi i synowej C. M. i G. M. (1) małżonkom K. do ich majątku objętego wspólnością ustawową nieruchomości oznaczoną numerem (...) o obszarze 0,0246 ha położoną w G. przy ul. (...) (k.l 1-14).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek zasługuje na uwzględnienie. Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 172 kc w brzmieniu nadanym przez ustawę z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz.321), obowiązującym od 1 października 1990 r. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast § 2 tego artykułu stanowi, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wyjaśnił, że ze sformułowania art. 172 kc wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu odpowiedniego okresu czasu, którego długotrwałość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Natomiast dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia (aktualnie z trzydziestu do dwudziestu lat). Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że z art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Posiadanie samoistne jest to takie posiadanie, w którym osoba będąca posiadaczem traktuje siebie jak właściciela i w odniesieniu do nieruchomości zachowuje się tak jak właściciel.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy spełnili obie przesłanki do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie: posiadali ją jak właściciele i wykazali okres niezbędny do zasiedzenia nieruchomości wynoszący 30 lat (poza sporem było, że posiadali nieruchomość w złej wierze).

W ocenie Sądu Rejonowego niewątpliwym jest, iż od co najmniej 1983 r. wnioskodawcy objęli część nieruchomości w posiadanie. Sąd Rejonowy dał wiarę twierdzeniom wnioskodawców twierdzących, że część pasa działki nr (...) zajmują od ponad 30 lat, gdyż płot został posadowiony ponad 30 lat temu. Sąd Rejonowy wskazał, że znalazło to również potwierdzenie w zeznaniach świadków: J. B. (k. 40-40 odw.), S. K. (k. 57), J. Ł. (1) (k.57), G. M. (2) (k.57-57 odw.), B. K. (k.57 odw.), J. Ł. (2) (k.57 odw.). Ponadto podniósł, że również uczestniczka postępowania M. A. (k.108 odw.) potwierdziła, że mur został postawiony ponad 30 lat temu. Do czasu tej sprawy nie było pomiędzy zainteresowanymi kłótni co do miejsca wzniesienia muru. Sąd Rejonowy tym samym nie dał wiary twierdzeniom uczestnika postępowania Z. K. (k.l 17-117 odw.).

Kwestionowanie przez uczestników postępowania, że wnioskodawcy nie władali częścią pasa gruntu działki nr (...) jak posiadacze samoistni, gdyż nie opłacali podatku, nie stanowi zdaniem Sądu Rejonowego przesłanki przeciwko zasiedzeniu. Sąd Rejonowy w tym względzie dał wiarę wnioskodawcom, którzy twierdzili, że umówili się z I. B., iż nie będą opłacać podatku, gdyż w zamian postawią ogrodzenie oraz będą jej dostarczać kwiaty, owoce i warzywa. Potwierdził to świadek J. B. który zeznał, że jego żona - I. K. B. zgodziła się na powiększenie placu przez wnioskodawców i powiedziała, że nie potrzebuje pieniędzy, że mają ogrodzić działkę z dwóch stron (k.40-40 odw.). W ocenie Sądu Rejonowego posiadanie wnioskodawców miało zatem charakter posiadania samoistnego, posiadania „jak właściciel”. Nie było nigdy zakłócone, pomiędzy zainteresowanymi nie było sporu do momentu wniesienia niniejszej sprawy.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy użytkowali część działki nr (...) od co najmniej 1983 r. i od tego czasu władali nią jak właściciele nieprzerwanie aż do roku 2014.

W sprawie niniejszej Sąd Rejonowy dopuścił również dowód z opinii biegłej z zakresu geodezji M. C. na okoliczność ustalenia stanu prawnego nieruchomości oraz stanu istniejącego na gruncie. Biegła dokonała obliczenia powierzchni do zasiedzenia i obliczyła jaką powierzchnię odcina z działki nr (...) linia płotów. Jest to powierzchnia użytkowana przez wnioskodawców, oznaczona na załączniku do opinii jako PI. Pole powierzchni PI wynosi 0,0115 ha. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy faktycznie użytkowali zajęty pas gruntu. Wynika to wprost z ich twierdzeń i wskazań, poczynionych podczas oględzin sądowych.

Sąd Rejonowy na mocy art. 172 § 1 i § 2 kc orzekł jak w postanowieniu w pkt. I. O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od powyższe orzeczenia wniosła uczestniczka postępowania M. A.. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła:

I - naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i dokonanie jego oceny z pominięciem niektórych dowodów bądź ich błędną ocenę i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w szczególności dowolną ocenę dowodu w postaci zeznań wnioskodawców skutkującą dokonaniem sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym ustaleń, że wnioskodawcy spełnili obie przesłanki do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie tj. posiadali ją jak właściciele i upłynął wystarczający do nabycia własności okres 30 lat, w sytuacji gdy okoliczności te nie znajdują odzwierciedlenia w pozostałym materiale dowodowym, pozostają w sprzeczności z zeznaniami uczestników postępowania oraz stanem faktycznym sprawy,

- pominięcie przy ocenie wiarygodności zeznań wnioskodawców faktu, iż wnioskodawcy na etapie postępowania znacząco zmieniali swoje twierdzenia w zakresie sposobu przyjęcia spornej części nieruchomości do korzystania;
- pominięcie okoliczności jednoznacznie wskazujących na zależny charakter posiadania nieruchomości przez wnioskodawców w postaci wzajemnych zobowiązań i działań wnioskodawców zależnych od woli i akceptacji właścicielki nieruchomości, takich jak; przekazywanie właścicielce świadczeń w postaci kwiatów i owoców w zamian za opłaty, postawienie ogrodzenia wokół nieruchomości w zamian za możliwość korzystania z części nieruchomości;
- dowolną i sprzeczną z zasadami logiki ocenę dowodu w postaci zeznań świadka J. B. w zakresie potwierdzenia, że jego żona zgodziła się na powiększenie placu przez wnioskodawców w zamian za ogrodzenie działki z dwóch stron, jako okoliczności potwierdzającej posiadanie samoistne, mimo iż okoliczność ta potwierdza jedynie zależność posiadania, a nadto świadek zeznał jednocześnie, że nie zwracał się nigdy do wnioskodawców o płacenie podatku od nieruchomości, gdyż wiedział, że trzeba opłacać podatek od wszystkich działek, które posiada żona, co również wyklucza posiadanie samoistne wnioskodawców;
- błędną ocenę dowodów z zeznań świadków poprzez przyjęcie, iż potwierdzały one samoistny charakter posiadania przez wnioskodawców, w sytuacji gdy z zeznań tych wynika jedynie, kiedy postawiony został mur odgradzający pas nieruchomości oraz fakt, iż wnioskodawcy użytkują pas nieruchomości oznaczony na mapie sytuacyjnej punktami A do B,
- pominięcie okoliczności składania przez wnioskodawców ofert kupna spornej części nieruchomości od uczestników, w sytuacji gdy powyższe zachowanie potwierdza poczucie zależności posiadacza od właścicieli nieruchomości, przyznanie dowodom odnoszących się wyłącznie do okoliczności w stosunku do pasa nieruchomości oznaczonego na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłą punktami A do B jednakową moc dowodową w stosunku do pasa nieruchomości oznaczonego na mapie sytuacyjnej punktami B,C, D, E, F, G, w sytuacji gdy posiadanie obu części nieruchomości przez wnioskodawców odbywało się inaczej i winno być analizowane i oceniane odrębnie;

- pominięcie znaczących różnic pod względem faktycznym i prawnym w zakresie stanu, charakteru i czasu posiadania pasa nieruchomości od strony nieruchomości nr (...) oraz od strony nieruchomości (...) i części nieruchomości w kształcie rombu przy wjeździe na nieruchomość (...) oraz potraktowanie wszystkich tych części nieruchomości jednolicie;

2) art. 292 k.p.c. poprzez przeprowadzenie oględzin z udziałem biegłego w połączeniu z przesłuchaniem świadków, bez wcześniejszego określenia, iż mają one być przeprowadzone w połączeniu z przesłuchaniem świadków;

3) art. 236 k.p.c. poprzez nie wskazanie terminu i miejsca przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadków: S. K., J. Ł. (1), B. K., G. M. (2), J. Ł. (2);

4) art. 267 k.p.c. poprzez zwolnienie ww. świadków od złożenia przyrzeczenia mimo nieobecności uczestniczki, braku jej zgody na zwolnienie świadków od złożenia przyrzeczenia przy jednoczesnym nie poinformowaniu uczestniczki o przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania świadków na terminie przeprowadzania oględzin;

5) art. 271 k.p.c. poprzez uniemożliwienie uczestniczce zadawania pytań ww. świadkom z uwagi na jej nieobecność w związku z nie wskazaniem w postanowieniu dowodowym zarządzającym przeprowadzenie oględzin o ich przeprowadzeniu w połączeniu z przesłuchaniem świadków oraz nie wskazaniu terminu i miejsca przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadków;

II. sprzeczność ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, polegającą na:

- ustaleniu, iż posiadanie przez wnioskodawców przedmiotowej części nieruchomości miało charakter posiadania samoistnego „Jako właściciel”, w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jasno wynika, iż posiadanie wnioskodawców miało charakter zależny, było posiadaniem zależnym od woli i wyznaczonego zakresu właścicielki nieruchomości i tym samym miało charakter zobowiązaniowy, przeczący posiadaniu samoistnemu;

- błędnym ustaleniu na podstawie okoliczności odnoszących się wyłącznie do pasa nieruchomości oznaczonego na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłą punktami A do B, iż wnioskodawcy byli też posiadaczami samoistnymi części nieruchomości oznaczonej na mapie sytuacyjnej punktami B, C, D, E, F, G, (część nieruchomości przy drodze dojazdowej) oraz części nieruchomości w kształcie rombu przy wjeździe na nieruchomość (...), w sytuacji gdy pomiędzy w/w częściami nieruchomości zachodzą istotne różnice pod względem faktycznym i prawnym w zakresie stanu, charakteru i czasu posiadania, a materiał dowodowy w żaden sposób nie wykazał okoliczności potwierdzających posiadanie przez wnioskodawców tej części nieruchomości;

- błędnym ustaleniu, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi pasa nieruchomości przy drodze dojazdowej oraz części nieruchomości w kształcie rombu przy wjeździe na nieruchomość (...), co stoi w ewidentnej sprzeczności z zebrany materiał dowodowy, który to wyraźnie potwierdza, iż wnioskodawcy jedynie korzystali z tych części nieruchomości i to nie na wyłączności ale wraz każdorazowymi właścicielami działki nr (...), właścicielami działki sąsiadującej z działką wnioskodawców, dla których droga ta stanowi jedyny dojazd do ich nieruchomości i właścicielami działek nr (...);

II. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie własność części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0,0115 ha, w sytuacji gdy nie spełniona zostały przesłanki samoistnego posiadania tej części nieruchomości przez wnioskodawców przez okres 30 lat;

Wskazując na powyższe skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienie poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Drugi uczestnik postępowania przychylił się do apelacji.

Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki postępowania M. A. jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Sąd Rejonowy 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 procesowego, jak i prawa materialnego tj. art. 172 kc.

Na uwzględnienie nie zasługiwały zarzuty naruszenia art. 292 kpc, art. 236 kpc, art. 271 kpc i art. 267 kpc. Zarzuty te sprowadzały się do twierdzenia, że Sąd Rejonowy nie zawiadomił skarżącą o możliwości przesłuchania świadków w toku oględzin i mimo jej nieobecności dowód ten przeprowadził, uniemożliwiając jej tym samym zadawanie świadkom pytań oraz złożenie wniosku o odebranie od świadków przyrzeczenia. Zarzuty skarżącej były bezzasadne. Sąd Rejonowy z urzędu wyznaczył termin oględzin, o którym powiadomił zainteresowanych na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2015 r. (k. 40v). Uczestniczka postępowania M. A. była obecna na rozprawie (k. 39), wiedziała zatem o terminie przeprowadzenia kolejnych dowodów. Uczestniczka postępowania zrezygnowała ze stawiennictwa na termin oględzin. W tej sytuacji obciąża ją ryzyko przeprowadzenia dowodów podczas jej nieobecności, w tym dopuszczonego przez Sąd Rejonowy dowodu z zawnioskowanych przez wnioskodawców świadków: S. K., J. Ł. (1), G. M. (2), B. K. i J. Ł. (2) (k. 56v-57v). Dlatego w sprawie nie zaistniały żadne podstawy do powtórzenia przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków. Takiej też potrzeby nie dostrzegala sama uczestniczka postępowania M. A., która na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego złożyła zastrzeżenia co do naruszenia ww. przepisów, ale jednocześnie nie wnosiła o ponowne przesłuchanie świadków i umożliwienie jej zadawania pytań (k. 84-86). Konieczności takiej nie sygnalizowała również w apelacji. Pomimo nieobecności uczestniczki postępowania, ale wobec jej prawidłowego zawiadomienia o terminie oględzin, Sąd Rejonowy mógł dopuścić dowód z przesłuchania świadków, co stanowi często praktykę przy tej kategorii spraw i jest wręcz pożądane. Dowód ten został przeprowadzony prawidłowo. Zarzuty naruszenia ww. przepisów postępowania cywilnego były zatem bezzasadne.

Błędny był również zarzut naruszenia przepisu art. 233kpc. Sąd Rejonowy wskazał, które dowody stanowiły podstawę ustalenia stanu faktycznego, którym z nich dał wiarę i z jakich przyczyn, a które nie zasługiwały na przymiot wiarygodności. W sposób logiczny przedstawił tok rozumowania prowadzący do wniosków stanowiących podstawę rozstrzygnięcia i nie przekroczył przy tym zasady swobodnej oceny dowodów. Wskazał, które z przytoczonych faktów miały dla sprawy istotne znaczenie. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem i literaturą strona, która chce podważać 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, odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie umiejscowionych 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). Zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 kpc stanowiły jedynie polemikę z ustaleniami Sądu Rejonowego. Mimo szerokiej argumentacji apelacja nie dostarczyła żadnych podstaw do zakwestionowania ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego w aspekcie ich sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Skarżąca poprzez zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc oraz zarzut sprzeczności ustaleń Sądu Rejonowego ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym podnosiła, iż Sąd I Instancji bezzasadnie ustalił stan faktyczny jednakowo w odniesieniu do spornego pasa gruntu pomiędzy działką wnioskodawców oznaczoną nr (...) działką uczestników postępowania oznaczoną nr (...) i jednakowo w doniesieniu do spornej części nieruchomości od strony nieruchomości (...) i dalej, w odniesieniu do spornego pasa gruntu pomiędzy działką (...) i działką nr (...) (mapa sytuacyjna k. 69). Skarżąca dążyła nadto do zakwestionowania ustaleń Sądu Rejonowego w zakresie rodzaju i charakteru posiadania spornych części nieruchomości. Podnosiła, że materiał dowodowy wskazuje na zależny charakter posiadania wnioskodawców. W świetle zebranego materiału dowodowego powyższe zarzuty są chybione.

Posiadanie samoistne jest pierwszą, niezbędną przesłanką do nabycia prawa własności rzeczy przez zasiedzenie. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter samoistny, a więc mający charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Z treści art. 336 kc wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668, postanowienie Sądu najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lec nr (...)). Posiadacz samoistny włada rzeczą w takim zakresie jak czyni to właściciel wykorzystując faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13 dla istoty posiadania jako przesłanki zasiedzenia niezbędne jest, by wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Dlatego konieczne jest wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Kodeks cywilny używa zwrotu „kto nią faktycznie włada jak właściciel”. W zwrocie tym mieści się istotna treść władania. Jest to skrót myślowy obejmujący tak wypadki, gdy posiadacz ma jakiś niedoskonały tytuł, jak też gdy żadnego tytułu nie ma, lecz rzeczą włada jak właściciel. Zwrot ten nie oznacza też posiadania w przeświadczeniu, że nie narusza się cudzego prawa. Konieczne natomiast jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. Oprócz samego zachowania się posiadacza konieczną przesłanką faktycznego władztwa, jest też 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 zostały przez wnioskodawców spełnione w odniesieniu całości przedmiotu niniejszego postępowania.

Bezspornym w sprawie był fakt, że przedmiotowa część nieruchomości nr (...) stanowiąca obecnie własność uczestników postępowania znalazła się w posiadaniu wnioskodawców. Jak wynika z wyjaśnień wnioskodawcy C. K., jego matka I. B. przekazała im najpierw część spornej nieruchomości w związku z brakiem na ich działce miejsca na szambo, przy czym zgodziła się to uczynić w zmian za wybudowanie wokół całej działki nr (...) ogrodzenia betonowego. Przy budowie betonowego ogrodzenia zezwolono im również na jego przesunięcie wzdłuż drogi dojazdowej do ich posesji, aby umożliwić wjazd samochodem o większych gabarytach (k. 39v). W. wskazali, że w posiadanie spornych odcinków nieruchomości weszli w 1983 r., od kiedy to wybudowali wzdłuż całej działki nr (...) umówione ogrodzenie betonowe. Uczynili to wyłącznie z własnych środków. W. podnosili, że od chwili wybudowania betonowego ogrodzenia czują się właścicielami spornej części nieruchomości, istniejący mur uznają za granicę, nikt oprócz nich nie użytkował przedmiotowego pasa gruntu od daty postawienia muru. W. zeznał, że nikt nie zwracał się do niego o rozebranie ogrodzenia, czy usunięcie z działki szamba (k. 116v). Wnioskodawczyni podała, że na działce tej nie było innych użytkowników, oni utwardzali wjazd, siali trawę, kosili tę trawę i odśnieżali (k. 117). W takim stanie rzeczy, w ocenie Sądu Okręgowego, fakt samoistnego posiadania przez wnioskodawców, objętej wnioskiem o zasiedzenie spornej części działki na (...) nie wzbudza wątpliwości zwłaszcza, że potwierdzają go zeznania świadków, których wiarygodności skarżąca nie zdołała podważyć. Skarżąca nie wykazała też, aby ich zeznania były nielogiczne, sprzeczne, czy też nieobiektywne. Dlatego sama okoliczność, że uczestniczka postępowania była nieobecna podczas ich przesłuchania, a była prawidłowo zawiadomienia o terminie czynności procesowej, nie odbierało ich zeznaniom mocy dowodowej.

I tak świadek S. K. zeznał, że widoczny mur odgradzający działki nr (...) powstał pomiędzy 1981 r. a 1983 r. Świadek podał, że dalsza część muru powstała także w tym samym czasie. Przed postawieniem muru nie było innego

ogrodzenia. Teren ogrodzony murem użytkowany był przez wnioskodawców. Świadek J. Ł. (1) zeznała, że od kiedy przyszła do pracy, to jest 25 lat istniał mur i teren ten użytkowali wnioskodawcy. Świadek G. M. (2) również zeznała, że od kiedy mieszka po sąsiedzku z wnioskodawcami, tj. od 32 lat istnieje betonowe ogrodzenie, a teren po jego zewnętrznej stronie użytkują wnioskodawcy. Na tożsame okoliczności wskazywały świadek B. K. i J. Ł. (2). Z zeznań świadków jednoznacznie zatem wynika, że granicę użytkowania wnioskodawców w działce nr (...) wyznacza betonowe ogrodzenie i stan użytkowania stwierdzony podczas oględzin istnieje od 1983 r.

Okoliczność ta została także potwierdzona przez uczestniczkę postępowania M. A., która zeznała, że mur został postawiony ponad 30 lat temu. Ponadto uczestniczka postępowania zeznała, że do czasu niniejszej sprawy w rodzinie nie było kłótni odnośnie miejsca postawienia muru (k. 108v). Z treści zeznań uczestniczki wynika zatem, że dotychczas stan użytkowania wnioskodawców jaki istnieje od 1983 r. nie był przez nikogo kwestionowany. Odczytując treść wyjaśnień i zeznań uczestników postępowania należy nadto wywieść, że dopiero po otrzymaniu przez nich działki nr (...) i podjęciu przez wnioskodawców kroków w kierunku uregulowania kwestii własności spornych jej części, powzięli oni wiadomość iż stan faktyczny na gruncie nie jest zgodny ze stanem prawnym. Oznacza to, że w istocie sami uczestnicy postępowania uważali, że całość nieruchomości znajdująca się za ogrodzeniem stanowi własność wnioskodawców.

Oprócz tego, że świadkowie, to także uczestnicy postępowania jednoznacznie stwierdzili, że od 1983 r. wnioskodawcy znajdują się w posiadaniu spornej części nieruchomości i w takich granicach ją użytkują w sposób przez nikogo nie zakłócony i dotychczas niekwestionowany. Najbardziej znamienne były zeznania świadka J. B. (k. 40-40v) obecnego męża matki wszystkich zainteresowanych. Świadek ten potwierdził podawane przez wnioskodawcę okoliczności wejścia w posiadanie spornego odcinaka. Wskazał, że przy budowie domu okazało się, iż nie było możliwości umieszczenia szamba. W związku z tym matka wnioskodawcy – ówczesna właścicielka nieruchomości – zgodziła się na powiększenie nieruchomości kosztem jej działki pod warunkiem, że część ta zostanie wykupiona poprzez wybudowanie ogrodzenia. Podczas budowy ogrodzenia wytyczyła drogę dojazdową. Zgodnie z zeznaniami świadka wnioskodawcy wywiązali się z umowy i od ponad 30 lat użytkują oni tę część działki. Z zeznań świadka wynikało, że poszerzenie użytkowania gruntu zarówno od strony działki nr (...) oraz poszerzenie jej o drogę dojazdową odbyło się za wyraźną zgodą właścicielki I. B., która zawarła z wnioskodawcami nieformalną umowę, z której wnioskodawcy się wywiązali. Po wybudowaniu przez wnioskodawców ogrodzenia nigdy nie kwestionowała sposobu użytkowania gruntu. Okoliczności powyższe nie dają żadnych podstaw do uznania, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi, czego domaga się skarżąca.

W świetle powyższego nie budzi wątpliwości, że wnioskodawcy uczynili zadość spoczywającemu na nich ciężarowi dowodu, przedstawiając dowody z zeznań świadków, z których wynikało jaki jest stan faktyczny na gruncie, że istnieje on 1983 r. tj. od kiedy zostało postawione ogrodzenie oraz, że nigdy nie był on przez nikogo kwestionowany. Uczestnicy postępowania nie zakwestionowali skutecznie tych zeznań. Nie uczyniła tego także uczestniczka postępowania M. A. zgodnie obowiązkiem wynikającym z art. 6 kc. Jak zostało wykazane zeznaniami świadka J. B., ówczesna właścicielka nieruchomości zgodziła się na poszerzenie nieruchomości wnioskodawców w zamian za wybudowanie ogrodzenia. Skarżąca nie wykazała, aby zamiarem I. B. było oddanie nieruchomości wnioskodawcom jedynie w użytkowanie. Skarżąca nie wykazała, aby I. B. kiedykolwiek kwestionowała stan posiadania wnioskodawców i rościła sobie wobec niego jakieś prawa, aby w zakresie władania gruntem wnioskodawcy byli zależni od jej decyzji. Sam fakt opłacania przez I. B. podatku nie jest okolicznością decydującą przy ocenie charakteru posiadania. Jak wynika z zeznań świadka J. B. podatek uiszczala matka wnioskodawcy co zostało uzgodnione w ramach stosunków rodzinnych. Ponadto mając na uwadze, że matka wnioskodawcy zgodziła się na faktyczne rozgraniczenie jej nieruchomości z nieruchomością wnioskodawców poprzez wybudowanie ogrodzenia, nielogicznym byłoby przyjmowanie, że sporne odcinki oddała wnioskodawcom jedynie w użytkowanie. Zważając także na cel poszerzenia nieruchomości wnioskodawców – wybudowanie szamba i zorganizowanie drogi dojazdowej do posesji wnioskodawców – I. B. godziła się w ten sposób na wyraźne i trwałe wyłączenie spornej części nieruchomości ze swojej posesji. Okoliczność, że wnioskodawcy zwracali się do uczestników postępowania o wykupienie od nich spornego pasa gruntu, w żaden sposób nie wpływa na zmianę

charakteru ich posiadania. W ramach stosunków rodzinnych podjęli oni próbę pozasądowego uregulowania stanu faktycznego istniejącego nieprzerwanie na gruncie od ponad 30 lat.

W konsekwencji niezasadny był zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 172 § 2 kc. Dokonana przez Sąd Okręgowy analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wskazuje, że Sąd I Instancji prawidłowo ustalił, że wnioskodawcy spełnili przewidziane w dyspozycji art. 172 kc przesłanki do nabycia spornych części nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc uwzględniając sytuację materialną uczestniczki postępowania M. A., która uzasadniała częściowe zwolnienie jej od kosztów sądowych w sprawie oraz fakt, że wnioskodawcy i uczestniczka pozostają w kręgu najbliższej rodziny.

Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.