

Sygn. akt I Ca 185/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	SSO Joanna Rawa SSO anna kacprzyk (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2015 r. w Łomży

na rozprawie sprawy z wniosku T. N.

z udziałem H. C., Z. N., M. O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji T. N.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 13 marca 2015r. sygn. akt I Ns 24/14

postanawia:

apelację oddalić.

Sygn. I Ca 185/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Łomży oddalił wniosek T. N. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 r. własności nieruchomości o łącznej powierzchni 4,97 ha, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów wsi K. numerami(...)o powierzchni 3,50 ha, (...)o powierzchni 0,58 ha, (...) o powierzchni 0,06 ha i (...) o powierzchni 0,83 ha, dla której to nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej. Jednocześnie Sąd zniósł koszty postępowania między uczestnikami.

Z treści uzasadnienia wynika, że uprzednio postanowieniem z 17 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Łomży postanowieniem oddalił wniosek, uznając, iż wnioskodawca, a wcześniej jego ojciec oraz mieszkańcy K., mieli świadomość, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi własności J. N. (1), lecz M. N. (1) (a obecnie jego spadkobierców), przez co nie mogło być mowy o samoistnym charakterze posiadania wnioskodawcy i jego poprzednia prawnego. Zdaniem Sądu byli oni posiadaczami zależnymi nieruchomości, a charakter władztwa, jaki nad nią

sprawowali odpowiadał regulacji z art. 708 k.c. Postanowieniem z 12 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Łomży uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania sądowi I instancji, zwracając uwagę na konieczność ustalenia faktycznego właściciela nieruchomości, a więc przeciwko komu winno być zasiedzenie. Ponadto w świetle art. 609 i 610 k.p.c. powinien być uwzględniony rzeczywisty stan prowadzący do zasiedzenia, a stwierdzenie zasiedzenia winno nastąpić zgodnie z tym stanem, bez względu na treść wniosku wszczynającego postępowanie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy stwierdził, że z protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze K., sporządzonego w dniach 18, 19, 20 kwietnia 1963 r. oraz rejestru gruntów, założonego w grudniu 1963 r., pod poz. rejestrową nr(...)jako władający gruntami w działkach nr (...) o pow. 0,14 ha, nr (...) o pow. 0,20 ha, nr (...) o pow. 4,95 ha, nr (...) o pow. 1,54 ha, nr (...) o pow. 3,41 ha, nr (...) o pow. 0,06 ha, nr (...) o pow. 0,58 ha był zapisany M. N. (1) syn A. zam. w W.. Natomiast pod poz. nr 53, jako władający działkami o nr (...) o pow. 17,90 ha. zapisany został J. N. (1).

Aktem własności ziemi z 27 czerwca 1974 r., nr (...)(...)tytuł własności do działki nr (...) (części pierwotnej działki nr (...)), na podstawie nieformalnej umowy z 1967 r. z M. N. (1), otrzymali S. i C. małżonkowie M.. Natomiast na mocy aktu własności ziemi z 24 lipca 1974 r., nr (...)(...)tytuł własności działki nr (...) (część pierwotnej działki (...)) uzyskali F. i Z. małżonkowie T., którzy okazali się nieformalną umową z 23 września 1969 r., zawartą z M. N. (1). Z kolei decyzją (...) P.w Ł. nr (...) -W- (...)z 8 kwietnia 1974 r. o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu, M. N. (1) został pozbawiony własności działkę nr (...) (części pierwotnej działki (...)). Decyzją nr (...)(...)z 31 maja 1975 r. stwierdzono, iż nikt nie stał się z mocy prawa, z dniem 4 listopada 1971 r. właścicielem działek położonych w K. o nr (...). Grunty te w części od 1960 r. i od 1964 r. dzierżawił F. T. od M. N. (1).

M. N. (1) od 14 maja 1947 r. mieszkał i pracował w Miejskim Przedsiębiorstwie (...) w W.. Zatrudniony był tam także w dniu 4 listopada 1971 r.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że w okresie od 8 sierpnia 1925 r. do 2 maja 1931 r. w K. toczyło się postępowanie scaleniowe gruntów. Powyższym postępowaniem zostały objęte grunty o pow. 6,7524 ha, stanowiące własność A. N. oraz gruntu o pow. 6,0946 ha, stanowiące własność spadkobierców J. N. (2). Za spadkobierców J. N. (2) wypowiedział się A. N.. Poza tabelami likwidacyjnymi, zarówno w Starostwie Powiatowym w Ł. jak i w Archiwum Państwowym w B. Oddziale w Ł. nie zachowały się dokumenty z powyższego scalenia gruntów, które potwierdziłyby wprost prawa własności do przedmiotowych działek. Dla przedmiotowych działek gruntu nie jest prowadzona księga wieczysta.

W dniu 19 stycznia 1990 r. zmarł M. N. (1). Spadek po nim przypadł żonie M. N. (2), zmarłej 1 lutego 2009 r., oraz dzieciom: H. C. i Z. N. (sygn. VIII Ns 20/12 Sądu Rejonowego w Wałbrzychu), którzy uczestniczyli w niniejszym postępowaniu.

Od 2006 r. wnioskodawca T. N. uiszczał podatki od przedmiotowej nieruchomości. W bliżej nieustalonym czasie przed wszczęciem niniejszego postępowania, wnioskodawca w rozmowie telefonicznej z uczestnikiem Z. N. zobowiązał się do zapłaty za sporne nieruchomości, ale ostatecznie do porozumienia nie doszło, co obaj zainteresowani przyznali.

Powołując się na treść art.172 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że aby nabyć własności nieruchomości przez zasiedzenie należy łącznie spełnić dwie przesłanki: posiadać nieruchomość nieprzerwanie jako posiadacz samoistny oraz wykazać się odpowiednio długim, ustawowo określonym terminem posiadania, tj. minimum 20 lat, chyba że uzyskanie posiadania nastąpiło w złej wierze. Jednakże po upływie lat trzydziestu posiadacz samoistny nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Posiadanie samoistne cechuje wola władania właścicielskiego, „jak właściciel”. Posiadacz samoistny włada bowiem rzeczą jak właściciel cum animo rem sibi habendi, podczas gdy posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Czynnikiem woli (animus) więc stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Chodzi o to, aby ocena elementu woli miała charakter

obiektywny, uwzględniając rzeczywistą wolę posiadacza, a nie wyobrażenie o niej innych osób. Żeby ustalić charakter posiadania należało m. in. sięgnąć do okoliczności w jakich zostało nabyte posiadanie.

W rozważanym stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że zabrakło podstawowej przesłanki zasiedzenia w postaci posiadania samoistnego. Z opinii biegłego geodety S. K. wynika, iż nie zachowały się dokumenty z przeprowadzonego w latach 1925 – 1931 scalenia gruntów we wsi K., które potwierdzałyby wprost prawo własności do przedmiotowych działek gruntu. Analizując zachowane tabele likwidacyjne biegły doszedł od wniosku, że grunty objęte scaleniem, stanowiące własność A. N. oraz spadkobierców po J. N. (2) odpowiadają gruntom zapisanym w ewidencji gruntów z 1963 r. na rzecz J. N. (1) o pow. 17,90 ha oraz na rzecz M. N. (1) o pow. 10,87 ha, w tym uwzględniając działki o nr (...) o pow. 4,97 ha, objęte niniejszym wnioskiem o zasiedzenie. Wnioskodawca nie wykazał zaś, iż właścicielem przedmiotowych działek był A. N..

Na tym tle, mając wątpliwości, kto faktycznie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie Sąd Rejonowy postanowieniem z 22 lipca 2014 r. wezwał ewentualnie zainteresowanych poprzez ogłoszenie. Po upływie 3 miesięcznego terminu nikt nie zgłosił się i nie wykazał swojego prawa własności do przedmiotowej nieruchomości. Natomiast wezwana do udziału córkę A. M. O. nie zajęła stanowiska.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że materiał dowodowy nie pozwolił przyjąć, iż T. N. oraz jego poprzednik prawny J. N. (1), byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Sąd wskazał na wypis z rejestru gruntów a przede wszystkim decyzję nr (...) (...) z 3 maja 1975 r., z której wynika, iż nikt nie stał się z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy samego prawa właścicielem wskazanej w niej nieruchomości, co oznacza, że posiadaczem tych gruntów nie był ani T. N. oraz jego poprzednik prawny J. N. (1). W ewidencji gruntów jako posiadacz zapisany został natomiast M. N. (1). To również on oddał w dzierżawę sporne działki F. T., co wynikało z uzasadnienia powołanej powyżej decyzji odmownej.

Z zeznań świadków, M. M. (2) i W. S. wynikało wprawdzie, że przedmiotowe działki obrabiał J. N. (1), później jego syn S. N., a po nim kolejny syn – T. N., jednak nie wskazali oni od jakiej chwili taki stan władania się utrzymywał się i na jakiej podstawie. Twierdzili też, że niektóre działki, bliżej ich nie wskazując, stanowiły własność M. N. (1). Ponadto okazało się, że M. M. (2) nie wiedział „gdzie ta ziemia jest”. W tym kontekście Sąd Rejonowy uznał, J. N. (1), a potem jego syn T. N. posiadali przedmiotową nieruchomość. Jednak w świadomości miejscowej społeczności część działek funkcjonowała jako własność M. N. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego było to posiadanie zależne. T. N. miał świadomość, iż przedmiotowe grunty nie stanowiły jego własności. Przyznał bowiem na rozprawie z 19 lipca 2013 r., że w rozmowie telefonicznej z uczestnikiem Z. N. uznał, iż jako spadkobiercy M. N. (1) – należą się mu pieniądze za przedmiotową nieruchomość. Ponadto gdyby w dostateczny sposób zmanifestował swoje władztwo to w świadomości mieszkańców K. przedmiotowe nieruchomości nie funkcjonowałyby jako własność M. N. (1).

Z dokumentów, tj. nieformalnych umów sprzedaży czy dzierżawy nieruchomości, na podstawie których były wydawane akty własności ziemi czy też aktów notarialnych wynika, iż prawo własności przypisywał sobie M. N. (1) i za takiego był uważany w środowisku K.. Za właściciela uważał go także Urząd Powiatowy w Ł. prowadzący postępowanie wywłaszczeniowe. Nakazy płatnicze podatku od nieruchomości również były wystawiane na nazwisko M. N. (1). Posiadacz samoistny nie traci bowiem posiadania przez to, że oddaje rzecz drugiemu w posiadanie zależne (art. 337 k.c.).

Zdaniem Sądu wnioskodawca T. N. oraz jego poprzednicy prawni byli posiadaczami zależnymi przedmiotowej nieruchomości, na zasadzie tzw. „bezczyntowego użytkownika”, do którego stosownie art. 708 k.c., stosuje się przepisy o dzierżawie. Bez wątplenia T. N. nie uiszczał czynszu za użytkowanie przedmiotowej nieruchomości. Pobierał zaś pożytki, z których nie rozliczał się z M. N. (1) ani jego spadkobiercami oraz od 2006 r. uiszczał podatki (k.-550, brak dowodów płatności za wcześniejszy okres). Posiadanie zależne zaś nie prowadzi od zasiedzenia.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał art. 172 k.c. O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Powyższe postanowienie wnioskodawca zaskarżył apelacją, zarzucając:

1) niezgodne ze stanem faktycznym ustalenie przez Sąd Rejonowy, iż posiadanie wnioskodawcy miało charakter posiadania zależnego w sytuacji braku ustalenia właściciela przedmiotowych działek gruntu, w szczególności nieustalenia aby M. N. (1) przysługiwało do nich prawo własności, a także bez uwzględnienia rzeczywistego stanu posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, prowadzącego do zasiedzenia;

2) naruszenie prawa procesowego, w szczególności:

a) art. 233 §1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na nieuwzględnieniu rzeczywistego stanu posiadania nieruchomości, prowadzącego do zasiedzenia i przyjęciu, że ewidencja gruntów wskazująca jako posiadacza samoistnego M. N. (1) jest wymaganym przez prawo dowodem posiadania przedmiotowych nieruchomości, w sytuacji gdy zeznania świadków M. M. (2) i W. S. wskazywały jednoznacznie, iż rzeczywisty stan posiadania nieruchomości był inny, ponieważ przedmiotowe działki posiadał i użytkował J. N. (1) i jego następcy, w tym wnioskodawca,

b) nieprzeprowadzenie oględzin z urzędu, która część działek funkcjonowała jako własność M. N. (1),

c) naruszenie art. 328 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu orzeczenia przyczyn dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności zeznającym świadkom, mimo że wskazywali oni na posiadanie oraz władanie działkami przez wnioskodawcę i jego poprzedników, a Sąd nie zarządził oględzin na gruncie, nie wyjaśniając w uzasadnieniu orzeczenia, która część działek funkcjonowała w świadomości miejscowej jako własność M. N. (1).

Na tej podstawie skarżący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie uchylenie go i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie, a Sąd II instancji podzielił ustalenia faktyczne, jakich dokonał Sąd Rejonowy oraz przyjął je za własne jak i dokonał na ich podstawie ocenę prawną.

Odnosząc się do zarzutów apelacji zauważyć należy, że o sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału można mówić wówczas, gdy powstaje dysharmonia między materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej sąd dochodzi na podstawie tego materiału, tj. z treści dowodu wynika coś innego niż przyjął sąd; gdy – wbrew obowiązкови oceny całokształtu okoliczności sprawy – niektórych dowodów nie uwzględniono przy ocenie; gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub nie były dostatecznie potwierdzone; gdy sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, mimo że były ku temu podstawy; ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania, tzn. doszło do wyprowadzenia logicznie błędnych wniosków z ustalonych przez sąd okoliczności.

Zarzutu popełnienia tego rodzaju błędów skarżący nie postawił. W sprawie oczywistym było, że wnioskodawca włada spornymi gruntami, pobiera z nich korzyści, udowodnił, że od 2006 r. opłaca podatki. W istocie rzeczy skarżącemu chodziło o to, że na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd Rejonowy uznał, że jego władztwo nie miało przymiotu posiadania samoistnego, a było posiadaniem zależnym, nieprowadzącym do nabycia własności przez zasiedzenie.

W tym miejscu należy zauważyć, że błąd polegający na pominięciu przy dokonywaniu oceny prawnej pewnych ustalonych faktów jak i oparcie tej oceny na stanie faktycznym niedostatecznie ustalonym dla przypisania go określonej normie prawnej jest błędem w zakresie subsumcji prawa. Na tej podstawie nie można formułować zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c., którego materia dotyczy wnioskowania z dowodów o faktach, odmiennie niż przy

stosowaniu prawa polegającego na wnioskowaniu z faktów o prawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 listopada 2005 r., sygn. IV CK 241/05, publ. LEX nr 604056). Kwalifikacja prawna, czyli wysnucie wniosków prawnych na podstawie okoliczności, których treść ustalono jest zagadnieniem prawnym, gdyż chodzi o subsumcję pod przepis prawny. Błędy popełnione w tym przedmiocie oznaczają naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 5 marca 1997 r., sygn. II CKN 20/97, publ. LEX nr 1224631).

Zadaniem subsumcji jest bowiem bądź rozstrzygnięcie jaką normę prawną należało zastosować w ustalonym stanie faktycznym, albo ocena czy dany stan faktyczny odpowiada wartościującym pojęciom prawnym zawartym w danej normie, czyli błąd może polegać na niewłaściwym określeniu zakresu skutków prawnych wynikających z danego przepisu w konkretnym wypadku. Skarżącemu chodziło zaś o niewłaściwe, jego zdaniem, stwierdzenie, że posiadał sporne grunty bez zamiaru władania nimi jak właściciel, tzn. w zakresie woli władania (animus) respektował on prawa innej osoby. Poza tym Sąd Rejonowy przyjął, że nie zmanifestował on na zewnątrz swojej woli zawłaszczenia nieruchomości stanowiących przedmiot sprawy, czego przejawem było traktowanie ich przez mieszkańców wsi jako przynależnych M. N. (1). W tym kontekście zarzuty apelacji nie mogły się ostać.

Nie można też mówić o naruszeniu 328 §2 k.p.c. Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył wszystkie okoliczności sprawy i dał temu wyraz w obszernym uzasadnieniu. W szczególności dokonał oceny wszystkich dowodów we wzajemnym ze sobą powiązaniu. Analizie tej nie można przypisać cech niezupełności bądź nieuwzględnienia zasad logicznego rozumowania.

Stosownie do art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływ ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób (art. 140 k.c.). Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, tj. czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, decyduje czy można mu przypisać posiadanie w dobrej lub złej wierze. Wiedza o tym, że rzecz należała do kogoś innego wiąże się z pojęciem dobrej lub złej wiary. Jednakże akceptowanie praw właścicielskich lub innych drugiej osoby (podmiotu prawnego) i uzewnętrznianie tego będzie decydowało o charakterze posiadania samoistnym lub zależnym, a nie jedynie o dobrej lub złej wierze.

W wypadku rozstrzygania sporu związanego z istnieniem lub brakiem przesłanek zasiedzenia istotna jest dobra lub zła wiara w momencie wejścia we władanie rzeczy stanowiącej przedmiot zasiadywania ze względu na długość biegu terminu pozwalającego nabyć własność w ten sposób. Dodać można, że w apelacji skarżący utożsamiał pojęcia posiadania samoistnego i fizycznego władania nieruchomością. Element ten (corpus) jest jednym ze składowych pojęcia prawnego: posiadanie samoistne, jednak obok woli władania dla siebie, pod tytułem właścicielskim (animus).

W rozważanym stanie faktycznym wnioskodawca wskazał datę 1 stycznia 1978 r., jako początek terminu zasiedzenia. Nie podał jednak, co łączy się z tą datą i dlaczego od tego dnia należałoby liczyć początek biegu powyższego terminu. Poprzednik prawny wnioskodawcy J. N. (1) zmarł bowiem w 1973 r. i od tego czasu wnioskodawca zarządzał własnym gospodarstwem, a także gruntami zapisanymi w ewidencji gruntów na rzecz M. N. (1). Wnioskodawca nie powoływał się na żadne nieformalne czynności, które prowadziłyby do przejścia praw do spornych nieruchomości na rzecz jego poprzednika lub jego samego, ani zdarzenia uzasadniające takie przejście praw. Twierdził, że uczynienie M. N. (1) (brata J. N. (1)) uprawnionym do części gruntów było związane z zamiarem uniknięcia wywłaszczeń na podstawie reformy rolnej z 1944 r., a później nie miało znaczenia. Oznaczałoby to pozornie czynności związanych z podziałem gospodarstwa oraz brak jakichkolwiek uprawnień po stronie M. N. (1). Pogląd taki nie był uprawniony na tle materiału dowodowego sprawy.

Wnioskodawca nie przeczył, że M. N. (1) był informowany przez J. N. (1) o akcji uwłaszczeniowej na podstawie przepisów ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, właśnie w celu uzyskania tytułu własności, co okazało się niemożliwe, gdyż nie był rolnikiem. Wcześniej został jednak wpisany jako posiadacz do rejestru ewidencji gruntów założonego w grudniu 1963 r. Wpis ten nigdy nie był kwestionowany. Nie stanowi on dowodu własności i nie był tak traktowany przez Sąd Rejonowy. Dowodzi jednak, że osoba wpisana do rejestru

była postrzegana jako uprawniony posiadacz. Informacje na temat posiadania i posiadaczy geodeci zajmujący się zakładaniem ewidencji gruntów i budynków czerpali od zainteresowanych i sąsiadów.

Po wszczętej w latach 60 – tych egzekucji rat podatku nieuiszczonych przez M. N. (1), ustalił on z J. N. (1), że to J. N. (1) będzie regulował podatki w zamian za pobierane pożytki. Później podatki te regulował wnioskodawca, jednak jako zobowiązany figurował cały czas M. N. (1). Takie brzmienie mają też pokwitowania przedłożone przez wnioskodawcę w niniejszym postępowaniu (k. 50), a dotyczące okresu po roku 2006, czyli znacznie po śmierci M. N. (1).

Na zewnątrz to właśnie M. N. (1) był traktowany jako uprawniony do nieruchomości, o czym świadczą nie tylko zeznania świadków wskazanych przez Sąd Rejonowy, ale także uzasadnienie apelacji. Skarżący wyraźnie wskazał, że przedsiębiorstwo energetyczne jako inwestor poszukiwało M. N. (1) w celu uregulowania płatności związanych z przeprowadzeniem linii energetycznej. Decyzja z 1974 r. o wywłaszczeniu i wypłaceniu odszkodowania dotyczyła właśnie M. N. (1).

Poza tym M. N. (1) sprzedawał nieformalnymi umowami część przypadłych mu gruntów, które to umowy stały się podstawą uzyskania tytułów własności przez nabywców, tj. S. i C. małżonków M. oraz F. i Z. małżonków T.. Ci ostatni dzierżawili też grunty od M. N. (1) na podstawie umów z 1960 i 1964 r., których posiadanie przenieśli na rzecz syna T. T., figurującego do tej pory w ewidencji gruntów jako „władającego” powyższą działką. Twierdzenia skarżącego, że czynności tych M. N. (1) dokonywał za zgodą J. N. (1), co miałyby dowodzić nie był posiadaczem samoistnym, nie zostały niczym poparte. Nie można wykluczyć, że porozumiewał się z bratem w tych kwestiach, zwłaszcza że mieszkał w znacznej odległości, niemniej to M. N. (1), a nie T. N., zawierał przedmiotowe umowy,.

Po śmierci ojca Z. N. (syn M. N. (1)) rozmawiał telefonicznie z wnioskodawcą, który zapewnił go, że należą mu się pieniądze za ziemię. Wnioskodawca nie negował faktu powyższej rozmowy, twierdził, że uczestnik miał przyjechać w celu porozumienia się lecz nie przyjechał.

Powyższe okoliczności dawały podstawy do oceny, że władztwo J. N. (1), a później wnioskodawcy, polegające na korzystaniu z nieruchomości zapisanych na rzecz M. N. (1) i spadkobierców po nim, nie miało charakteru posiadania samoistnego (jak właściciel). M. N. (1) wykonywał bowiem akty realnego władztwa, a uprawnienia jego były respektowane przez innych, przede wszystkim J. N. (1) i jego następcę. Mimo długiego zamieszkiwania poza K., świadomość uprawnień M. N. (1) do ziemi była wyraźna.

Oczywiście nie można wykluczyć, że doszło do zmiany woli władania, a wnioskodawca postanowił zawłaszczyć dla siebie posiadane grunty stryja i jego spadkobierców, przestając akceptować ich prawa i traktując siebie jako właściciela. Zmiana tej woli, prowadząca do przekształcenia posiadania zależnego (w formie korzystania bezczynszowego) na posiadanie samoistne, aby mieć znaczenie dla biegu terminu zasiedzenia, nie mogła wyrazić się tylko na poziomie wolicjonalnym posiadacza, bez ujawnienia otoczeniu. Winien on tę zmianę wyraźnie na zewnątrz zmanifestować, tak aby stało się jasne, że czuje się dysponentem danej rzeczy (w tym wypadku nieruchomości) i działa jak właściciel.

Tego rodzaju dowodów wnioskodawca nie przeprowadził. Jak już stwierdzono, powołana przez niego data 1 stycznia 1978 r. z niczym się nie łączy. Wnioskodawca nie opłacał zaś podatków z tej części gruntów na swoje nazwisko, nie występował o zmianę zapisu w ewidencji gruntów w celu wskazania siebie jako posiadacza, nie wykazywał aby wykonywał inne działania w celu zawłaszczenia spornych gruntów. W szczególności nie złożył takich oświadczeń w stosunku do spadkobierców M. N. (1), co byłoby istotne w świetle rozmowy z Z. N., podczas której zapewnił go o prawach do ziemi, przysługujących mu z tytułu dziedziczenia po ojcu. We wsi nadal zaś funkcjonuje przekonanie o prawach nieżyjącego już M. N. (1).

W tej sytuacji za trafne należało przyjąć przypisanie wnioskodawcy charakteru posiadacza zależnego, co uniemożliwiło nabycie własności przez zasiedzenie. Nie ma natomiast znaczenia dla określenia charakteru władztwa wnioskodawcy,

to że Sąd Rejonowy nie ustalił, komu w przeszłości przysługiwał tytuł własności do spornych gruntów, wobec braku dokumentacji scaleniowej. Brak tytułu własności nie uniemożliwia oddania gruntu w posiadanie zależne.

Odnosnie zarzutu nieprzeprowadzenia przez Sąd z urzędu oględzin na gruncie, stwierdzić trzeba, że zgodnie z art. 232 k.p.c. sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę, oczywiście o ile uzna go za konieczny. W niniejszej sprawie oględziny na gruncie nic by nie dały. Ewentualność określenia przez świadków, które grunty postrzegali jako pozostałe po M. N. (1) nie miała znaczenia. Pamiętać należy, że sporne działki mają charakter leśny. Wiedza osób postronnych co do granic takich gruntów jest zwykle znikoma.

Nic też nie wnosi do sprawy dołączone przez wnioskodawcę do apelacji pokwitowanie uiszczenia opłaty od nabycia praw majątkowych po rodzicach J. N. (1), ani wnioskodawca nie wskazywał znaczenia tego dokumentu.

Wobec powyższego apelację została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.