

Sygn. I Ca 198/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2019 r.,

SĄD OKRĘGOWY w ŁOMŻY w WYDZIALE I CYWILNYM,

w składzie:

PrzewodniczącA: JOANNA RAWA,

SĘDZIOWIE: ANDRZEJ KORDOWSKI,

ANNA KACPRZYK,

PROTOKOLANTKA: KATARZYNA MILEWSKA,

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2019 r. w Łomży,

na rozprawie

sprawy z wniosku A. H.,

z udziałem T. M., M. M. (1), H. M. (1) (z domu M.), T. W., D. M. i K. H.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na skutek apelacji wnioskodawcy A. H.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grajewie z 15 kwietnia 2019 r., sygn. I Ns 452/15

postanawia:

oddalić apelację.

A. K. (1) J. R. A. K. (2)

Sygn. I Ca 198/19

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. H. ostatecznie wniósł o stwierdzenie, że nabył wraz z żoną K. H., na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie, z dniem 1 sierpnia 2003 r. własność nieruchomości rolnej niezabudowanej, położonej we wsi W., gmina G., składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 5,17 ha.

Wnioskodawca wskazał, że przedmiotowa nieruchomość znajdowała się we władaniu H. i S. małżonków M.. W 1964 r. H. i S. M. wraz z dziećmi D. (obecnie D.) M., T. M., M. M. (1) i H. M. (2) wyjechali na stałe do Stanów Zjednoczonych Ameryki. W lipcu 1973 r. małżonkowie wrócili na trzy tygodnie, wówczas nieruchomość oddali w posiadanie wnioskodawcy. Małżonkowie M. nigdy już później do Polski nie przyjeżdżali. Zmarli w Stanach Zjednoczonych Ameryki i tam są pochowani. Ich córka D. M. stale zamieszkuje w Stanach Zjednoczonych Ameryki, a miejsce pozostałych dzieci nie jest mu znane. Od końca lipca 1973 r. wnioskodawca jest posiadaczem samoistnym i jedynym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości, co uprawnia go do nabycia przedmiotowej nieruchomości w

drodze zasiedzenia w dniu 1 sierpnia 2003 r. Spełnił on bowiem wymogi art. 172 §2 k.c. uprawniające go do nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia w dniu 1 sierpnia 2003 r..

Uczestnik postępowania T. W. podnosił z kolei, że działki (...) były w posiadaniu i użytkowaniu jego ojca A. W., a następnie jego brata M. W., a obecnie zajmowane są przez niego.

Uczestnik T. M. wniósł o oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Wskazywał, że zarówno jego rodzice jak i on sam nie utracili władztwa nad wskazywanymi działkami, a wnioskodawca we wniosku o zasiedzenie wymienił działki, z którymi nie ma żadnego kontaktu, które znajdują się w posiadaniu zależnym osób trzecich.

Uczestniczka D. M. oświadczyła, że wyraża zgodę na zasiedzenie przez A. H. przedmiotowej nieruchomości.

Uczestnik M. M. (1) wyraził zgodę na zasiedzenie przez A. H. nieruchomości o powierzchni 5,17 ha.

Postanowieniem z 15 kwietnia 2019 roku, sygn. akt I Ns 452/15 Sąd Rejonowy w Grajewie I Wydział Cywilny wniosek oddalił (pkt 1.); ustalił, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 2.), nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego w Grajewie wnioskodawcy A. H. kwotę 750 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki wpisanej do księgi sum na zlecenie tut. Sądu pod pozycją 500001532791 uiszczoną przez powoda na poczet wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora (pkt 3.).

Wedle ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy H. i S. M., przed tym jak opuścili Polskę i wyjechali do USA, władali nieruchomością rolną niezabudowaną, położoną we W. gm. G., składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...), o łącznej powierzchni 5,1650 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

W dniu 22 kwietnia 1964 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w B. przed notariusz A. K. (3), S. i H. M. (3) zawarli umowę dzierżawy na okres 5 lat, tj. do dnia 22.04.1969 r. na podstawie której wydzierżawili swoje gospodarstwo rolne o powierzchni 8,60 ha, położone we W. w następujący sposób: L. H. dwie działki gruntu – jedną o powierzchni 1 ha 40 a, a drugą o powierzchni 78 a; W. M. (1) – działkę o powierzchni 1,40 ha; A. W. – działkę o powierzchni 1,40 ha, działkę o pow. 0,78 ha, i działkę o pow. 0,14 ha; A. S. – działkę o pow. 0,70 ha; W. M. (2) – działkę o pow. 0,73 ha i drugą, o pow. 0,27 ha; M. P. działkę o pow. 1 ha – szczegółowo opisując w tej umowie położenie przedmiotowych działek.

W dniu 31 lipca 1969 r. przed notariuszem publicznym w Stanach Zjednoczonych Ameryki została zawarta umowa dzierżawy tych samych działek tym samym osobom, na okres 5 lat, tj. do dnia 31 lipca 1974 r..

W dniu 5 sierpnia 1973 r. – L. H., żona zmarłego W. M. (1) J. M., A. S. i A. W. złożyli oświadczenia o rezygnacji z dzierżawy gruntów, należących do S. i H. M. (3).

Po czym następnego dnia pisemną umową z dnia 6 sierpnia 1973 r. S. M. dysponując również pełnomocnictwem swojego męża H. M. (3) wydzierżawiła przedmiotowe gospodarstwo rolne na okres 5 lat od dnia 16 października 1973 r. do dnia 16 października 1979 r. w ten sposób, że działki, które do tej pory dzierżawił L. H. przejęła D. H., działki dzierżawione przez A. W. i A. S. przejął M. W., a działki dzierżawione przez W. M. (3) pozostały bez zmian.

W dniu 17 sierpnia 1973 r. przebywająca wówczas w Polsce S. M. upoważniła swoją stryjeczną siostrę W. G. do reprezentowania jej w postępowaniu uwłaszczeniowym, dotyczącym jej gospodarstwa oraz do ewentualnych zmian w zakresie umów dzierżawy.

Dzierżawiący od małżonków H. i S. małżonków M. grunty rolne M. W. i D. H. w toku przeprowadzanego postępowania uwłaszczeniowego na mocy decyzji z 11 września 1977 r. nie nabyli tytułu własności użytkowanych przez siebie działek, ponieważ nie upłynął 10-cio letni okres samodzielnego tego użytkowania licząc wstecz od dnia 4 listopada 1971 r., tj. od wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Natomiast S. M. nie uzyskała tytułu własności tychże nieruchomości, ponieważ nie użytkowała ich w dniu 4 listopada 1971 r., tj. wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Po śmierci M. W. w 1993 r. A. H. przejął w użytkowanie po nim działki o numerach (...), natomiast T. W. użytkuje działki o numerach (...), gdzie prowadzi zakład tartaczny.

W. G. w dniu 6 sierpnia 1993 r. - na mocy udzielonego jej wyraźnie przez siostrę stryjeczną S. M. upoważnienia do reprezentowania w postępowaniu uwłaszczeniowym i innych czynności - wydzierżawiła T. W. z gospodarstwa (...) działki gruntu, odpowiednio o powierzchniach 1,40 ha, 0,78 ha, 0,14 ha i 0,70 ha na okres 5 lat. Kolejną natomiast umową - z dnia 11.06.1999 r. - ponownie wydzierżawiła te same działki T. W. na okres 10 lat.

S. M. zmarła 6 sierpnia 2005 r. w Stanach Zjednoczonych Ameryki.

Od roku 1996 r., tj. od założenia ewidencji gruntów w systemie informatycznym to A. H. figuruje jako samoistny posiadacz nieruchomości o nr (...) objętych wnioskiem. Starostwo Powiatowe w M. nie posiada dokumentów potwierdzających posiadanie i nie potrafiło wskazać na jakiej podstawie A. H. został zapisany w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest usankcjonowaniem długotrwałego stanu, w którym innemu podmiotowi przysługuje prawo własności, natomiast faktycznie uprawnienia właścicielskie wykonywane są przez inną osobę.

Zdaniem Sądu I instancji, zgromadzony materiał dowody nie pozwalał na uznanie, że nieruchomości objęte wnioskiem pozostawały w samoistnym posiadaniu A. H. i jego żony w okresie wymaganym przepisami prawa do zasiedzenia własności nieruchomości. Przytoczył przy tym treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82, który zawiera ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony prawa właściciela. Mianowicie Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zasadą konstytucyjnie określoną - od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa - jest nienaruszalność prawa własności, zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od tej zasady, i to daleko idącym. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawo majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów.

Sąd Rejonowy nie podzielił zapatrywania wnioskodawców, iż w lipcu 1973 r. S. M. przekazała w Starostwie Powiatowym w M. w Wydziale Geodezji nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jej i męża H. M. (3) właśnie A. H. i od tego czasu rozpoczął bieg 30 - letni okres zasiedzenia, który zakończył się z dniem 31 lipca 2003 r. Przede wszystkim, w ocenie sądu I instancji, przeczą temu zeznania samego A. H. i jego żony K. H. oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy. Z dowodu z przesłuchania strony - A. H. przeprowadzonego na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2019 r. wynika jednoznacznie, że gospodarstwo zaczął on uprawiać i powrócił na nie po ukończeniu szkoły w 1975 r. Wątpliwym jest zatem, by doszło w lipcu 1973 r. do przekazania 17 - letniemu wówczas wnioskodawcy gospodarstwa rolnego, gdy jak wynika ze zgromadzonych dokumentów decyzje jeszcze wówczas podejmowali rodzice wnioskodawcy. Nadto, dotychczas władający działkami, o których mowa we wniosku inicjującym przedmiotowe postępowanie zawierali umowy dzierżawy tych działek. Nielogicznym byłoby zatem jednoczesne „oddanie” gruntów A. H. i wydzierżawianie ich innym rolnikom, w tym matce A. H.. Strony nie kwestionowały również sporządzonych w formie aktów notarialnych umów dzierżaw z lat 1964, 1969 i 1973 z których to jednoznacznie wynika, że małżonkowie M. przekazali poszczególnym osobom ściśle określone działki w dzierżawę do dnia 16.10.1979 r.. W tym też roku A. H. poślubił swoją żonę K. H., która przyszła „gospodarzyć” razem z nim. Jak sama wskazała, swoją wiedzę na temat sytuacji prawnej nieruchomości, przed tym jak przyszła, posiadała od A. H.. Uczestniczka potwierdziła jednak, że właścicielka ziem wyjechała do Stanów Zjednoczonych, a w 1973 r. ziemię przekazała w dzierżawę trzem rodzinom. Nic nie wspomniała o tak znamiennej fakcie, jakim miało być przekazanie gospodarstwa przez S. M. w Starostwie Powiatowym w M.. Dopiero po zniesieniu na podstawie postanowienia z dnia 30 kwietnia 2015 r, w sprawie I Ca 101/15 postępowania przez Sąd Okręgowy w Łomży, uchyleniu postanowienia i przekazania sprawy do ponownego

rozpoznania Sądu Rejonowego w Grajewie, w którym to sąd odwoławczy jednoznacznie stwierdził, że apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie, a orzeczenie należało uchylić z uwagi na nieważność postępowania i brak należytej reprezentacji uczestników M. M. (1) i H. M. (2) – wnioskodawcy w trakcie kolejnego postępowania podnieśli nowe okoliczności, mające potwierdzać tezę, że są właścicielami gruntów o zasiedzenie których wnoszą. Mianowicie, oboje jednoznacznie stwierdzili, że będący w 1986 r. w Stanach Zjednoczonych Ameryki A. H. zwrócił się do S. M. o sprzedaż mu przedmiotowych nieruchomości. Uzgodnienia w tej kwestii miały nastąpić w okresie świątecznym, a właścicielka po uzgodnieniu powyższego z dziećmi miała ostatecznie w dniu 1 stycznia 1987 r. zawrzeć z A. H. umowę sprzedaży, na mocy której miał jej zapłacić 3.500 dolarów. To jak wyglądało odkupienie nieruchomości w S. opisała K. H. i A. H., a potwierdzeniem transakcji miało być również oświadczenie nadesłane do Sądu przez M. M. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego, wersja jakoby przedmiotowe nieruchomości zostały zakupione przez wnioskodawcę została utworzona na potrzeby niniejszego postępowania. Nie było bowiem o tym mowy, ani we wniosku, ani w początkowych stanowiskach stron ani też w sprawie o zasiedzenie toczącej się w 2006 r. Nadto, w ocenie Sądu w sytuacji, gdy S. M. korzystała z pomocy notariusza przy sporządzaniu umów dzierżawy to z pewnością gdyby tak było to zawarłaby umowę sprzedaży również w formie aktu notarialnego.

Powyższe wyjaśnienia stron w tym zakresie, w ocenie Sądu I instancji, oraz fakt rzekomego zakupu, do którego miało dojść w 1986 r. potwierdzają jedynie, że do tego chociażby czasu nie czuli się oni właścicielami samoistnymi spornych ziem, byli ich posiadaczami zależnymi, a do tej chwili właściciele nie wyzbyli się w sposób widoczny ich władztwa.

Ponadto, odnosząc się do wynikających z zeznań wnioskodawcy powodów złożenia wniosku o zasiedzenie, tj. zakupu nieruchomości, bez sporządzenia aktu notarialnego przed notariuszem, wskazać należy, że skoro zasiedzenie jest sposobem nabycia własności, to wynika z tego, że osoba będąca właścicielem rzeczy nie może domagać się ustalenia swego prawa własności w drodze zasiedzenia dlatego, że ma trudności z udowodnieniem swojego prawa (por. postanowienie SN z dnia 12 września 1974 r., III CRN 189/74, LEX nr 7582, oraz wyrok SN z dnia 24 stycznia 1964 r., I CR 52/64, RPEiS 1965, z. 2, s. 358).

Nawet gdyby przyjąć wersję o zakupie w dniu 1 stycznia 1996 r. przez A. H. i K. H. przedmiotowych nieruchomości i objęcie ich w posiadanie samoistne (co stoi w sprzeczności z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie), to w dniu 30.12.2016 r. wpłynęło do Sądu Rejonowego w Grajewie zawezwanie T. M. do próby ugodowej, które przerwało bieg zasiedzenia. Zawezwanie do próby ugodowej w trybie art. 185 k.p.c. zmierza bowiem bezpośrednio do realizacji roszczenia i przerywa wobec wezwanego bieg terminu zasiedzenia (por. orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06). Wówczas również nie upłynąłby okres przewidziany prawem do nabycia własności przez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy zwrócił również uwagę na wypowiedź K. H., która miała miejsce na rozprawie głównej, w której podała, że D. M. jak była w Polsce to chciała odpisać ziemię, ale nie mogła i powiedziano im, że jedynie można przejąć gospodarstwo przez zasiedzenie (00:11:14 nagrania z rozprawy). Przyczyną takiego stanu rzeczy było z pewnością to, że nie mogła uczynić tego sama bez zgody pozostałych spadkobierców, a jak wynika z akt sprawy z bratem T. M., który sprzeciwia się obecnie wnioskowi o zasiedzenie, nie pozostawała w dobrych relacjach.

Dalsza analiza dowodów wynikających z akt sprawy również doprowadziła Sąd Rejonowy do wniosku o braku samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości przez A. H. i jego poprzedników prawnych. Jak wynika z akt postępowań uwłaszczeniowych toczących się w 1977 r., w których brała udział matka wnioskodawcy – D. H., zarówno ona, jak i M. W. nie czuli się wówczas właścicielami, byli bowiem użytkownikami na podstawie umów dzierżawy. Będąc przesłuchiwanymi w charakterze stron oboje wskazali, że „użytkują wydzierżawione grunty i nie chcą być uznani ich właścicielami”. Zapisy takie znajdują się w protokołach z przesłuchania stron, które własnoręcznie podpisali.

Sam wnioskodawca chcąc wykazać posiadanie od 1973 r. przedmiotowych działek powoływał się przed Sądem na zapisy umowy z 8 stycznia 1991 r., z której to jednak jednoznacznie wynika, że do tego dnia M. W. dzierżawił grunty orne o powierzchni 1,5 ha oraz łąki o powierzchni 0,70 ha, co przeczy tezie ferowanej przez wnioskodawców. Przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili jedynie fakt użytkowania części nieruchomości przez A. H., czemu

Sąd dał wiarę. D. L. potwierdziła, że pracowała od 1985 r. na polu H., była to jedna działka, a jej praca polegała na pielenu buraków, zbierania ziemniaków i sianokosach. Było to do 1990 r. i po tym roku. A. L., również wskazał, że pomagał wraz z żoną H., w obrabianiu jednej działki, koło szosy o powierzchni 2 ha. Wskazał, że część była brata M., podwórko na którym jest stodołka, domek i altanka. Z. jest tartak, na tej nieruchomości natomiast nie widział A. H..

J. K., szwagier wnioskodawcy wskazał, że A. H. tam jest. Nie potrafił wskazać co się działo w latach 2000-2004 bo wyjeżdżał zagranicę. Podał, że szwagier kupił to w S.. Nie potrafił wskazać za jakie pieniądze i kiedy to nastąpiło. W 2005 r. był już tam tartak. Podał, że w latach 90 –tych w budynkach składowali siano.

W. K. zeznał jednoznacznie, że grunty obrabia A. H., a na nieruchomościach zamieszkuje T. W.. Nie potrafił powiedzieć od ilu lat, ale było to, jak był zagranicą w 1987 r. Wskazał, że M. W. był na tych nieruchomościach zabudowanych po W.. Zabudowania po M. uległy spaleni i odbudowywał je tata T. W.. Po drugim spaleni budynku odbudowywał T. W.. Teraz jest tam tartak, w którym robi W..

S. W. mieszkający po sąsiedzku wskazał natomiast, że za właściciela uważany jest H. M. (3), który nie żyje i był poprzednim właścicielem. Obecnie właściciele to jego dzieci. Świadek zeznał, że na gruntach pracuje A. H., ale dom, stodołę i chlew zajmuje T. W., a poprzednio mieszkał tam jego brat M. W.. S. W. potwierdził, że w 1990 r. spaliła się stodoła i odbudował ją T. W.. Natomiast w 1991 r., gdy był sołtysem, to M. W., który wcześniej obrabiał ziemię po M., swoją dzierżawę sprzedał A. H..

Przesłuchany na okoliczność dotyczącą charakteru posiadania oraz czasookresu posiadania R. S. zeznał, że był na nieruchomościach wnioskodawcy. Nie potrafił ocenić jakiej wielkości nieruchomości ma A. H.. Wskazał natomiast, że przedmiotowa sprawa dotyczy 8 ha. Wskazał, że kiedyś A. H. składał tam siano, 3-4 lata, a A. H. zna od 1996 r. Podał, że słyszał, że A. H. kupił tę ziemię.

W ocenie Sądu I instancji, zeznania powyższych świadków jednoznacznie świadczą o tym, że jedynie część nieruchomości – zabudowanych użytkowali wnioskodawcy - A. H. z małżonką.

Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że na wniosek pełnomocnika wnioskodawcy podjął próbę przeprowadzenia dowodu z przesłuchania uczestników postępowania. Nie mniej jednak mając na względzie niemożliwość przesłuchania ich przed konsulem oraz pomocniczy charakter dowodu z przesłuchania stron, Sąd uchylił postanowienie w tym zakresie. Było to również wynikiem analizy treści pytań sformułowanych przez pełnomocników stron do uczestników, na które odpowiedzi znaleźć można w dowodach z dokumentów znajdujących się w aktach.

Ponadto, w sprawie o zasiedzenie o sygn. akt I Ns 188/06, z akt której Sąd dopuścił dowód w przedmiotowej sprawie, przesłuchiwana wówczas D. M. podała, że w lipcu 1973 r. S. i H. M. (3) przebywali w Polsce i wówczas wnioskowaną nieruchomość oddali w użytkowanie A. H.. Z dniem 31.07.2003 r. minął 30 - letni okres posiadania, a wnioskodawca z dniem 01.08.2003 r. nabył nieruchomość w drodze zasiedzenia. D. M. podała okoliczności, o których, w ocenie Sądu Rejonowego, dowiedziała się od A. H.. Nie miała ona pełnej wiedzy na temat stanu faktycznego i prawnego nieruchomości swoich rodziców. Świadczy o tym to, że błędnie podała, iż postępowanie uwłaszczeniowe co do tej nieruchomości nie toczyło się. D. M. w 2006 r. nic nie wspomniała wówczas o jakiegokolwiek sprzedaży tych ziem, zapłaty za nie 3500 dolarów i wręczenia ich w jej obecności. Mając na względzie listę pytań sformułowanych przez pełnomocnika strony do spadkobierczyni Sąd uznał, że odpowiedzi na nie znajdują się tak w dokumentach znajdujących się w aktach, jak i zeznaniach w sprawie I Ns 188/16.

W ocenie Sądu I instancji, o posiadaniu samoistnym nie mógł również świadczyć sam wpis w wypisie z rejestru gruntów, w którym jako samoistny posiadacz przedmiotowej nieruchomości figuruje A. H.. Z informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w M. wynika, że brak jest dokumentów potwierdzających posiadanie przedmiotowych gruntów przez A. H. i brak jest informacji, na jakiej podstawie został on zapisany w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny. Wpis ten jednak widnieje od założenia ewidencji gruntów w systemie informatycznym tj. od roku 1996 r..

Reasumując, w ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawca, jak i jego poprzednicy prawni (matka D. H.) władali przedmiotowymi nieruchomościami na podstawie umowy dzierżawy, a takie władztwo jest klasycznym przykładem posiadania zależnego, które nie mogło prowadzić do zasiedzenia. (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2017 r. I CSK 587/16). Nawet, gdyby przyjąć, o czym była mowa wyżej, że do takiej sprzedaży bez zachowania wymogu sporządzenia aktu notarialnego doszło (co jak wynika ze sformułowanych do D. M. pytań chcieli udowodnić wnioskodawcy) Sąd nie mógł uznać, że od 1 stycznia 1987 r. upłynął nieprzerwanie 30 – letni okres zasiedzenia własności całości nieruchomości S. i H. M. (3).

Sąd Rejonowy orzekł w oparciu art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., zaś rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów podjął na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez wnioskodawcę w całości. Zarzucił on naruszenie:

1) art. 302 § 1 k.p.c. poprzez uchylenie postanowienia o przesłuchaniu uczestników postępowania z uwagi na zaistnienie przeszkód faktycznych i prawnych, a także wyjaśnienie okoliczności, na które mieliby być słuchani uczestnicy, podczas gdy pobyt uczestników za granicą nie stanowi przeszkody natury faktycznej, a także nie wszystkie okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione, a także nie zostały potwierdzone twierdzenia wnioskodawcy, wobec posiadania wiedzy w niezbędnym zakresie przez uczestników;

2) art 299 k.p.c. w zw. z art. 240 k.p.c. poprzez uchylenie postanowienia o dopuszczeniu dowodu z przesłuchania uczestników D. M., T. M. i M. M. (1) i oddalenie tego wniosku, w sytuacji, gdy w sprawie pozostały niewyjaśnione okoliczności faktyczne sprawy, powstały rozbieżności w ustaleniu okoliczności na podstawie przeprowadzonych dowodów, wnioskodawca nie wykazał wszystkich swoich twierdzeń na podstawie dopuszczonych dowodów, a także prowadziło do pozbawienia wnioskodawcy możliwości udowodnienia swoich twierdzeń;

3) art. 235 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń faktycznych na zeznaniach D. M. w innej sprawie i niedopuszczenie dowodu z jej przesłuchania przed Sądem pierwszej instancji, co godzi w zasadę bezpośredniości prowadzenia postępowania przed sądem;

4) art. 176 §1 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie i nierozważenie przez Sąd możliwości doliczenia czasu posiadania poprzedników do czasu posiadania wnioskodawcy, w momencie gdy w sprawie ustalone zostało, że doszło do przeniesienia posiadania;

5) art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnych ustaleń faktycznych w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy polegający na ustaleniu, że do przeniesienia posiadania doszło w momencie zapłaty przez A. H. kwoty pieniężnej na rzecz S. M., podczas gdy zgodnie z zeznaniami wnioskodawcy warunki sprzedaży nieruchomości została ustalona po jego przyjeździe, a w święta Bożego Narodzenia S. M. złożyła oświadczenie o zawarciu umowy sprzedaży, przy czym bez znaczenia pozostawało to, że w dniu 01 stycznia 1987 r. wnioskodawca dokonał zapłaty ustalonej ceny;

6) art 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia przez Sąd I instancji zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności pominięcie dokumentów zgromadzonych w sprawie I Ns 188/06 oraz 1 Ns 73/11, protokołów z zeznań świadków, w tym przyznania przez D. M., że wnioskodawca posiada samoistnie nieruchomości od ponad 30 lat, a także wniosku o zasiedzenie T. W., w którym to wnioskodawca przedstawia inny stan faktyczny do tego, który przedstawił zeznając w niniejszej sprawie jako uczestnik, co spowodowało błąd w ustaleniach faktycznych i uznanie, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym wnioskowanych nieruchomości;

7) art. 233 §1 k.p.c. poprzez przyznania mocy dowodowej i dokonanie swobodnej oceny dowodu w postaci upoważnienia z dnia 17 lipca 1973 r. udzielonemu W. G. przez S. M., poprzez ustalenie, że przedmiotowe upoważnienie upoważniało do dokonywania zmian w zakresie umów dzierżawy nieruchomości w imieniu S. i H. M. (3), podczas gdy dokument ten został przerobiony, poprzez dopisanie słów: „ewentualnych zmian w czasie późniejszym” na co wskazuje inny charakter pisma oraz kolor długopisu, a także brak podpisu w miejscu dokonania dopisku, przy czym prawidłowa ocena dowodu wskazuje, że upoważnienie obejmowało wyłącznie swoim zakresem sprawy dotyczące

uwłaszczenia nieruchomości i występowania przed Wydziałem (...), Leśnictwa i Skupu; dokonanie powyższego ustalenia powodowało przyjęcie błędne przyjęcie, że W. G. w dniu 06 sierpnia 1993 r. oraz w dniu wydzierżawiła T. W. przedmiotowe nieruchomości, a T. W. władał tymi nieruchomościami;

8) art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnych ustaleń faktycznych w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i wskazanie, że T. W. użytkuje działki o (...)od dnia 06 sierpnia 1993 r. na podstawie umów dzierżawy, przy czym ze zgromadzonego materiału dowodowego w niniejszej sprawie stwierdzić można, że T. W. użytkuje przedmiotowe nieruchomości od 2000 r.;

9) art. 233 §1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych i wskazanie, że po śmierci M. W. w 1993 r. A. H. przejął w użytkowanie po nim działki o numerach (...) podczas gdy z materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że wnioskodawca przed 1993 r. władał przedmiotowymi działkami, przy braku jakichkolwiek dowodów wskazujących na władanie przedmiotowymi nieruchomościami przez M. W.;

10) art. 233 §1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych i przyjęcie, że wnioskodawca A. H. nie zmienił rodzaju posiadania z zależnego na samoistny, podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że A. H. został wpisany do ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny, opłacał podatek od nieruchomości od wnioskowanych działek, przy czym w zgromadzonym materiale brak jest jakichkolwiek dowodów stwierdzających, że H. i S. M. oraz ich spadkobiercy interesowali się przedmiotowymi nieruchomościami po zawarciu umowy dzierżawy w 1973 r., po zawartych umowach dzierżawy zostały zawarte nowe, dodatkowo z protokołu z zeznań D. M. wynika, że oświadczyła ona, iż wnioskodawca był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości;

11) art. 677 §1 k.p.c. w zw. z art. 610 k.p.c. poprzez nie wskazanie przez Sąd, że wnioskodawca nabył z mocy prawa własność przedmiotowych nieruchomości, czy też części nieruchomości w innej dacie niż wskazana we wniosku, a także poprzez nie wskazanie, ewentualnie przy nieuwzględnieniu wniosku wnioskodawcy, innej osoby, która nabyła w drodze zasiedzenia przedmiotowe nieruchomości, w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie ze zgromadzonego materiału wynika, że H. i S. M. byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości, a zgodnie ze stwierdzeniem Sądu nieruchomości pozostawały w posiadaniu zależnym innych osób, co prowadzić mogło do zasiedzenia nieruchomości na rzecz H. i S. M.;

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia, jak też o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i dokonana na tej podstawie przez Sąd I instancji ocenę prawną oraz przyjął je za własne.

Jak stanowi art. 299 k.p.c., jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia tych faktów może dopuścić dowód z przesłuchania stron.

Dowód z przesłuchania stron jest dowodem posiłkowym, dopuszczalnym tylko wtedy, gdy nie można istotnych dla sprawy okoliczności wyjaśnić innymi dowodami, a w szczególności dowodami z dokumentów i zeznaniami świadków. W sytuacji gdy wszystkie istotne dla sprawy okoliczności zostały wyjaśnione nie tylko zeznaniami świadków, ale i dokumentami, to prowadzenie przez sąd dowodu z zeznań jest zbędne, a nawet niedopuszczalne (zob. wyr. SN z 18.8.1982 r., I CR 258/82, L.). Inaczej mówiąc, uprawnienie sądu wynikające z art. 299 k.p.c. in fine aktualizuje się jedynie wówczas, jeżeli sąd uzna, że dotychczasowe rezultaty przeprowadzonego postępowania dowodowego nie świadczą o wyjaśnieniu faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a ponadto strony złożyły wniosek o przeprowadzenie tego dowodu. Zaniechanie więc przez sąd zarządzenia przeprowadzenia uzupełniającego dowodu z

przesłuchania stron nie dowodzi naruszenia art. 299 k.p.c., jeśli w ocenie tego sądu fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały już wyjaśnione (zob. wyr. SN z 8.12.2000 r., I CKN 1129/99, L.), a także wówczas, gdy strony nie zgłosiły stosownego wniosku dowodowego. Nie ulega wątpliwości, że z komentowanego przepisu nie wynika obowiązek sądu przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, w razie odmówienia wartości dowodowej dokumentom złożonym przez stronę (zob. wyr. SN z 10.11.1998 r., I PKN 425/98, L.).

Kwestia konieczności przeprowadzenia dowodu z przesłuchania strony leży w zakresie swobodnej decyzji sądu, opartej na analizie materiału dowodowego w zakresie jego spójności i zupełności.

W okolicznościach sprawy niniejszej Sąd Rejonowy podjął próbę przesłuchania uczestników postępowania D. M., T. M. i M. M. (1), którzy stale przebywają w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Zwrócił się w tym celu do Konsulatu Generalnego Rzeczypospolitej Polskiej w C.. Jednakże odnośnie D. M., w związku z otrzymaniem informacji o możliwości stawienia się na przesłuchanie, uczestniczka skontaktowała się z konsulem telefonicznie, wskazując, że nie posiada ważnego polskiego paszportu, ani dowodu osobistego, co zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2015 roku – Prawo konsularne, stanowi warunek przystąpienia do przesłuchania. Równocześnie uczestniczka zadeklarowała, że nie zamierza składać wniosku o polski paszport, ani dowód osobisty. Z kolei, uczestnik postępowania M. M. (1) nie zgłosił się do konsulatu celem ustalenia terminu przesłuchania, zaś korespondencja skierowana do uczestnika T. M. została zwrócona do konsulatu z adnotacją „unclaimed, not deliverable as addressed” („korespondencja nieodebrana, niemożliwa do doręczenia pod wskazany adres”). Niewątpliwie zatem Sąd Rejonowy napotkał trudne do przezwyciężenia przeszkody w przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania tychże zainteresowanych w sprawie. Stosownie do art. 302 §1 k.p.c., gdy z przyczyn natury faktycznej lub prawnej przesłuchać można co do okoliczności spornych jedną tylko stronę, sąd oceni, czy mimo to należy przesłuchać tę stronę, czy też dowód ten pominać w zupełności. Sąd postąpił tak samo, gdy druga strona lub niektórzy ze współuczestników nie stawili się na przesłuchanie stron lub odmówili zeznań. Natomiast na mocy art. 240 k.p.c., sąd nie jest związany swym postanowieniem dowodowym i może je stosownie do okoliczności uchylić lub zmienić. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji zasadnie uchylił swoje postanowienie dowodowe z 16 maja 2017 roku o dopuszczeniu dowodu z przesłuchania M. M. (1), D. M. i T. M., w przeciwnym bowiem razie doszłoby do niczym nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Wedle art. 235 §1 k.p.c. postępowanie dowodowe odbywa się przed sądem orzekającym, chyba że sprzeciwia się temu charakter dowodu albo względ na poważne niedogodności lub niewspółmierność kosztów w stosunku do przedmiotu sporu. W takich wypadkach sąd orzekający zleci przeprowadzenie dowodu jednemu ze swych członków (sędzia wyznaczony) albo innemu sądowi (sąd wezwany). Na mocy art. 13 §2 k.p.c. przepis ten znajduje zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym. Postępowanie dowodowe powinno być przeprowadzone bezpośrednio przed sądem orzekającym, z zastrzeżeniem § 2 komentowanego przepisu. Nie znaczy to jednak, że sąd orzekający nie może oprzeć się na dowodach przeprowadzonych w innej sprawie, jeżeli odpowiednie akta zostały dołączone do akt sprawy rozpoznawanej oraz jeżeli żadna ze stron nie kwestionuje tych dowodów i nie żąda ich powtórzenia (tak orz. SN z 3.4.1959 r., IV CR 759/58, RPEiS 1960, Nr 2, s. 409; wyr. SN z 21.2.2012 r., I UK 295/11, L.). Dopuszczenie dowodu z protokołów zeznań świadków złożonych w innej sprawie, których przesłuchanie jest niemożliwe, nie stanowi naruszenia zasady bezpośredniości (wyr. SN z 15.10.2010 r., I CSK 238/09, L.). Stąd też, w okolicznościach sprawy niniejszej, gdy przesłuchanie D. M. w drodze pomocy prawnej przez Konsulat Generalny Rzeczypospolitej Polskiej w C. okazało się niemożliwe, Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził dowód z jej zeznań złożonych w innej sprawie.

Z powyższych względów, zarzuty naruszenia art. 302 §1 k.p.c., art. 299 k.p.c. w zw. z art. 240 k.p.c. oraz art. 235 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. należało uznać za chybione.

Nie sposób także zgodzić się z tymi argumentami apelacji, na których skarżący oparł zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sąd Okręgowy stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie sąd I instancji w sposób prawidłowy i wnikliwy dokonał oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W uzasadnieniu skarżonego wyroku Sąd Rejonowy podał w sposób logiczny i wyczerpujący



przyczyny podjętego rozstrzygnięcia. W rzeczywistości strona apelująca nie wykazała zasadności postawionych przez siebie zarzutów, gdyż – jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie – sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Natomiast, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

W konsekwencji powyższego za niezasadne należało też uznać zarzuty naruszenia art. 677 § 1 k.p.c. w zw. z art. 610 k.p.c. oraz art. 176 § 1 k.c.

Stosownie do art. 336 k.c. posiadanie jest określonym rodzajem władztwa nad rzeczą. W rozumieniu tego przepisu na posiadanie składają się dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). C. oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa (por. m. in. postanowienie SN z 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, Lex nr 578034; postanowienie SN z 30 września 2010 r., I CSK 586/09, Lex nr 630169). A. zaś oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 768 i n.; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 830; postanowienie SN z 25 marca 2011 r., IV CK 1/11, LEX nr 989138). Artykuł 336 k.c. wyróżnia dwa rodzaje posiadania: posiadanie samoistne i posiadanie zależne. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią włada jak właściciel, wyrażając tym samym wolę wykonywania w stosunku do niej prawa własności (za: Teresa A. Filipiak, Komentarz do art. 336 Kodeksu cywilnego, LEX 2012). Manifestowane przez posiadacza i widoczne na zewnątrz przejawy władania rzeczą pozwalają na ustalenie charakteru posiadania, t. j. czy jest ono samoistne, czy może zależne, jednak zawsze muszą się one odnosić do okoliczności konkretnej sprawy.

Zgodnie natomiast z art. 172 §2 k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz samoistny nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze

Na podstawie art. 610 k.p.c. w zakresie nieuregulowanym w rozdziale 2 dziale III., tytule II., księdze drugiej ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1460 ze zm.), to jest w sprawach o zasiedzenie, do ogłoszenia i orzeczenia stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku i przedmiotu zapisu windykacyjnego. Jeżeli w terminie wskazanym w ogłoszeniu nikt się nie zgłosi albo zgłaszający się nie wykaże własności, sąd stwierdzi zasiedzenie, jeżeli zostało ono udowodnione. W zakresie spraw dotyczących stwierdzenia zasiedzenia w pierwszej kolejności zastosowanie znajdują przepisy właściwe dla samego stwierdzenia zasiedzenia, a dalej, w zakresie nieuregulowanym, w odniesieniu do ogłoszenia i orzeczenia ustawodawca odsyła do przepisów dotyczących stwierdzenia nabycia spadku oraz przedmiotu zapisu windykacyjnego. Te ostatnie przepisy zawarte są w Rozdziale 8, w art. 669–679 KPC (Art. 610 KPC red. Marszałkowska-K. 2019, wyd. 24/N. K., L.). Jak natomiast mówi art. 677 § 1 k.p.c. Sąd stwierdzi nabycie spadku przez spadkobierców, choćby byli nimi inne osoby niż te, które wskazali uczestnicy. W postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku sąd wymienia spadkodawcę oraz wszystkich spadkobierców, którym spadek przypadł, jak również wysokość ich udziałów.

Stwierdzenie zasiedzenia następuje na rzecz zainteresowanego choćby to była inna osoba, niż wnioskodawca oraz określa się w tym orzeczeniu datę nabycia tego prawa bez względu na jej oznaczenie w żądaniu wniosku. Innymi słowy,

zakres niezwiązania sądu żądaniem w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy możliwości określenia innego nabywcy i innej daty nabycia, ewentualnie także innego, ograniczonego przedmiotowo zakresu nabycia własności, czy służebności gruntowej (post. SN z 27 listopada 2014 r., IV CSK 128/14, L.). Postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia ma szczególny charakter, gdyż jego celem jest określenie stosunków własnościowych nieruchomości. Dlatego toczy się ono w trybie nieprocesowym, a sąd nie jest związany żądaniem zawartym we wniosku, lecz ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych w toku postępowania ustaleń (art. 610 § 1 w zw. z art. 677 k.p.c.). Nie jest zatem wykluczone również stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w innym rozmiarze, niż wynika to ze zgłoszonego żądania (post. SN z 8 października 2014 r., II CSK 666/13, L.).

Zgodnie z art. 176 §1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy niniejszej, zgodzić należało się z Sądem Rejonowym, że analiza dowodów zebranych w sprawie świadczy o braku samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości przez A. H. i jego poprzedników prawnych. Przede wszystkim, z protokołu przesłuchania D. H., czyli matki i poprzedniczki prawnej wnioskodawcy, przeprowadzonego w trakcie postępowania uwłaszczeniowego (k. 84 – 84 odwrot) wynika, że w 1962 r. wydzierżawiła ona notarialnie grunty, które są własnością spadkobierców po S. M. i którzy zamieszkują w Stanach Zjednoczonych Ameryki. D. H. w dniu sporządzenia tego protokołu, to jest 1 grudnia 1976 r., oświadczyła nie chce być uznana za właściciela tych gruntów. Podobne zeznania w postępowaniu uwłaszczeniowym złożył M. W.. Twierdzeń wnioskodawcy o samoistności jego posiadania nie potwierdza także umowa z 8 stycznia 1991 r., która wskazuje, że M. W. „zrzeka się” na rzecz wnioskodawcy dzierżawy gruntów ornych o powierzchni 1,5 ha oraz łąki o powierzchni 0,70 ha. Powyższe potwierdza, że zarówno D. H., jak i M. W. czuli się posiadaczami zależnymi, nie zaś samoistnymi tych gruntów. Nie sposób zatem uwzględnić żądania wnioskodawcy, aby przypadający na nich okres posiadania zależnego zaliczyć na poczet posiadania skutkującego zasiedzeniem przedmiotowych nieruchomości. Nawet przy założeniu, że wnioskodawca zakupił przedmiotowe nieruchomości w drodze nieformalnej umowy sprzedaży, czyli bez zachowania wymaganej formy aktu notarialnego, czy to wedle twierdzeń wnioskodawcy w Boże Narodzenie 1986 r., czy też zgodnie z ustaleniami Sądu w dniu 1 stycznia 1987 r., to od tego czasu nie upłynął nieprzerwanie 30. letni okres zasiedzenia własności całości nieruchomości w złej wierze. Sąd Rejonowy słusznie bowiem powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, zgodnie z którą nie można uznać, że jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Poza tym, postępowanie w sprawie niniejszej zostało wszczęte 8 maja 2013 roku, a więc przed upływem 30 – letniego terminu zasiedzenia, o którym mowa w art. 172 §2 k.c.

Nietrafny okazał się także zarzut strony apelującej, że Sąd Rejonowy winien był stwierdzić zasiedzenie na rzecz H. i S. M., albowiem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał wystarczających podstaw do podjęcia takiego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie podzielił zaprezentowanej przez wnioskodawcę oceny rozstrzygnięcia podjętego przez Sąd I instancji, a przedstawionej w zarzutach apelacyjnych, uznając, że ma ona jedynie charakter osobistego przekonania wnioskodawcy, nie popartego obiektywnym materiałem dowodowym.

Mając na uwadze powyższe Sąd II instancji oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

J. R. A. K. (1) A. K. (2)