

Sygn. akt I Ca 39/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Marta Truszkowska

Sędzia SO Barbara Chojnowska

Sędzia SO Małgorzata Mikos-Bednarz – spr.

Protokolant: Justyna Zaorska

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2016 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z wniosku Przedsiębiorstwa Usług (...) Sp. z o.o. w O.

z udziałem Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia

17 listopada 2015 r., sygn. akt I Ns 536/15

### **postanawia:**

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalić;
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 2450 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**I Ca 39/16**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowienie Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej stwierdził, że wnioskodawca Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005r. własność nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów nr. (...) o powierzchni o, 6454ha, położoną w O., dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

***Pozytywne dla wnioskodawcy rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na poniższych zasadniczych ustaleniach faktycznych i dokonanych ocenach prawnych :***

Orzeczeniem z dnia 21 czerwca 1965 r. o wywłaszczeniu i odszkodowaniu wydanym na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości dokonano wywłaszczył za odszkodowaniem na rzecz Państwa nieruchomość o ogólnej powierzchni 7261 m<sup>2</sup>, położoną w O. od osób fizycznych pod budowę bazy i zaplecza Kółka Rolniczego w O.. Na nieruchomości tej rozpoczął posiadanie poprzednik prawny wnioskodawcy Kółko Rolnicze

w O., które w latach 1974-1975 przystąpiło do Spółdzielni Kółek Rolniczych. W czasie gdy powstała Spółdzielnia Kółek Rolniczych, której cała baza i zaplecze znajdowało się na przedmiotowej działce, poprzednik prawny wnioskodawcy wznosił na niej szereg zabudowań, w tym murowany budynek jednopiętrowy –biurowiec, oraz murowany warsztat. Wtedy też Spółdzielnia ogrodziła działkę i zbudowała na niej kilka wiat i dwa garaże. Wszystkie budowle zostały sfinansowane z własnych środków Spółdzielni. Na wykonanie tych budowli Spółdzielnia otrzymywała pozwolenia na budowę i w sposób przez nikogo nie zakłócony wykonywała swe uprawnienia, jak czyni to właściciel. Nieruchomość tę wykorzystywano na szeroko rozumianą działalność związaną ze świadczonymi usługami rolnymi. Przez cały okres posiadania poprzednicy wnioskodawcy nie płacili żadnych czynszów ani innych należności na rzecz Skarbu Państwa związanych z korzystaniem z tej nieruchomości.

Decyzją z dnia 17 kwietnia 1997r., na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przekazano na rzecz Agencji (...) Skarbu Państwa nieruchomość Skarbu Państwa, położoną w O., o powierzchni 0,6454 ha, oznaczoną nr. (...). Załącznikiem do powyższej decyzji był protokół zdawczo- odbiorczy z dnia 2 czerwca 1997 roku z treści którego wynikało, że nieruchomość jest w użytkowaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych w O., „budynki i budowle urządzenia naziemne i podziemne stanowiące integralną część nieruchomości zgodnie z wykazem sporządzonym według zasad stosowanych przy inwentaryzacji, stanowią własność Spółdzielni Kółek Rolniczych w O.”. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa złożyła wniosek o założenie księgi wieczystej na przedmiotową nieruchomość, którą założono postanowieniem z dnia 14 kwietnia 1998r. z wpisem prawa własności na rzecz Skarbu Państwa (obecny numer (...)).

Aktem notarialnym z dnia 5 grudnia 2003r. rep. Nr. (...) została powołana Sp z.o.o pod nazwą Przedsiębiorstwo Usług (...) z siedzibą w O.. Członkami założycielami tej Spółki byli Gmina O. i Spółdzielnia Kółek Rolniczych w O., która to wniosła aportem do tej Spółki środki trwałe oraz będące w jej użytkowaniu budowle na tej nieruchomości w postaci budynku administracyjnego murowanego, jednopiętrowego, magazynu paliw, szopy i 2 garaży. Od momentu powołania Spółka, tak jak jej poprzednicy prawni posiada samoistnie nieruchomość, w sposób taki jak to czyni właściciel. W czasie posiadania Spółka wybudowała na działce jedną wiatę oraz utwardziła plac.

W ocenie Sądu Rejonowego poprzednicy prawni, a obecnie wnioskodawca posiadali samoistnie nieruchomość od momentu utworzenia bazy tj. od 1965 roku. Wówczas jednak stosownie do obowiązujących do 1 października 1990 roku przepisów nie było możliwe zasiedzenie gruntów stanowiących własność państwową

(art. 177 k.c). Ustawą z 28 lipca 1990 r. (Dz.U nr. 55, poz.321 ze zmianami) uchylono powyższy przepis, a art. 10 powyższej ustawy stanowił, że „ jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan rzeczy, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę”. Zatem w ocenie Sądu Rejonowego, w przedmiotowym przypadku stan samoistnego posiadania nieruchomości przez poprzednika prawnego Spółki; Spółdzielnię Kółek Rolniczych trwał od 1965 roku do 30 września 1990 roku. Tym samym przepis pozwala doliczyć najwyżej 15 lat z tego okresu, co po doliczeniu posiadania samoistnego dalej trwającego po 1 października 1990r. przez (...), a następnie po 2003r. przez wnioskodawcę, umożliwia stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z wnioskiem tj: z dniem 1 października 2005 r.

W ocenie Sadu I instancji charakter posiadania należało ocenić jako właścicielski. Polegał on na wznoszeniu przez ten czas trwałych budowli na własną rzecz: ogrodzeniu nieruchomości, utwardzeniu placu. W oparciu o zeznania J. S. prezesa spółki, Sąd Rejonowy przyjął, że Spółka cały czas czuła się właścicielem nieruchomości, a staranie wcześniejsze o uzyskanie tytułu własności na tę nieruchomość było im po prostu niepotrzebne. W ocenie Sądu za uwzględnieniem wniosku Spółki przemawiają również nieobalone w toku postępowania domniemania z art. 339 k.c, z art. 340 k.c. i z art. 341 k.c. W rezultacie Sąd stwierdził, że wnioskodawca wykazał, że na skutek samoistnego posiadania w złej wierze przez 30 letni okres czasu nabył na własność przez zasiedzenie nieruchomość objętą wnioskiem.

Postanowienie apelacją zaskarżył uczestnik postępowania Agencja Nieruchomości Rolnych w W., wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania które mogły mieć wpływ na wynik sprawy:

-art. 233 §1 kpc poprzez dowolną ocenę dowodów, polegającą na stwierdzeniu iż ustalony przez Sąd stan faktyczny znajduje potwierdzenie w dokumentach podczas gdy pozostaje on w sprzeczności z treścią dokumentów takich jak: orzeczenie o wywłaszczeniu i odszkodowaniu z 21.06.1965r, wypisu z rejestru gruntów z dnia 26.05.2015r., protokołu zdawczo- odbiorczego z dnia 2.06.1997r.- i w następstwie tego przyjęcie, że posiadanie wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych miało charakter samoistnego posiadania, podczas gdy było to posiadanie zależne, gdyż nieruchomość była przedmiotem użytkowania;

-art. 299 kpc poprzez pominięcie, że dowód z przesłuchania stron ma wyłącznie charakter posiłkowy, a tym samym może stanowić podstawę orzekania jedynie wówczas, gdy okoliczności mające zostać udowodnione nie mogą być wskazane w inny sposób;

-art. 328§2 kpc poprzez nie ustosunkowanie się do wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie;

- art. 610 kpc w zw. z art. 670 kpc poprzez pominięcie, że Sąd w postępowaniu o zasiedzenie działa z urzędu, co oznacza, że nie jest związany wnioskami dowodowymi stron.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego :

-art. 172 kc poprzez stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z wnioskiem, pomimo nie ziszczenia się przesłanek określonych w tym przepisie, w szczególności wobec braku upływu okresu wymaganego do zasiedzenia;

-art. 336 kc poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że posiadanie wnioskodawcy i jego poprzedników miało charakter samoistny, gdy w rzeczywistości było to posiadanie zależne nieprowadzące do zasiedzenia;

-art.339 kc polegające na przyjęciu samoistności posiadania, podczas gdy dokumenty w postaci wypisu z rejestru gruntów i protokołu zdawczo- odbiorczego obalają domniemanie samoistności posiadania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestnika postępowania była zasadna i doprowadziła do zasadniczej zmiany postanowienia Sądu I instancji poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Racje należy przyznać apelującemu, w zakresie jakim zarzuca Sądowi I Instancji naruszenie przepisu prawa procesowego tj. art. 233§1 kpc oraz naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 kc i 336 kc i art. 339 kc.

Ocena materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd Rejonowy przed wydaniem orzeczenia merytorycznego nie spełnia uwarunkowań określonych w art. 233§1 kpc.

Zgodnie z art. 233§1 kpc Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Wyrażona w tym przepisie zasada swobodnej oceny dowodów pozwala sądowi orzekającemu na ocenę i wysnucie wniosków z zebranego materiału procesowego. Ale ocena ta nie może być dowolna i wybiórcza, ukierunkowana tylko na poparcie zasadności wniosku o zasiedzenie. Od obowiązku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego nie zwalnia sądu orzekającego stanowisko uczestnika postępowania, który w odpowiedzi na wniosek „pozostawił do

uznania sądu wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, o ile wnioskodawcy wykażą przesłanki z art.172kc do uwzględnienia wniosku, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego”.

Ocena dowodów jest istotą sędziowskiego wymiaru sprawiedliwości i dla skutecznego zakwestionowania oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji konieczne jest wykazanie, że sąd ten dokonując oceny dowodów w sposób rażący naruszył podstawowe reguły oceny, a więc zasady logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, prawidłowego wnioskowania (w oparciu o Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 października 2015 r. III AUa 822/15).

Przy ocenie materiału dowodowego w postaci załączonych dokumentów, wyszczególnionych w kolejności chronologicznej tj. orzeczenia o wywłaszczeniu i odszkodowaniu z dnia 21 czerwca 1965r. (k. 54-56 dopuszczonego przez Sąd Rejonowy w oparciu o akta księgi wieczystej ), decyzji z dnia 17 kwietnia 1997r. o przekazaniu nieruchomości na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (k. 32-33 złożonej przez uczestnika postępowania przy odpowiedzi na wniosek), protokołu zdawczo- odbiorczego z dnia 2 czerwca 1997r. (k.34-35 złożonego przez uczestnika postępowania przy odpowiedzi na wniosek) oraz umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 5 grudnia 2003r. (k. 14-18 złożonej przez wnioskodawcę przy wniosku) Sąd Rejonowy wyciągnął wnioski materialno-procesowe, które nie wynikają z ich treści. Zachodzi wyraźna dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych, a konkluzją do której doszedł sąd.

Ze stanowiących podstawę rozstrzygnięcia dowodów w postaci dokumentów (poza dowodami z dokumentów Sąd dopuścił tylko dowód z przesłuchania w charakterze strony – prezesa spółki składającej wniosek) Sąd Rejonowy wyciągnął nieprawidłowe wnioski, na których oparł rozstrzygnięcie.

Rację ma apelujący twierdząc, że Sąd Rejonowy sprzeczność (co do animus posiadania) między zeznaniami strony- złożonymi przez prezesa zarządu spółki wnioskodawcy, a faktami wynikającymi z dokumentów urzędowych, została „dopasowana” do ustaleń Sądu przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy wyprowadził sprzeczne wnioski z treści dokumentów, co do rodzaju posiadania nieruchomości najpierw przez Kółko Rolnicze, następnie przez Spółdzielnie Kółek Rolniczych i ostatecznie przez wnioskodawcę.

Wywłaszczenie za odszkodowaniem przedmiotowej nieruchomości orzeczeniem z dnia 21 czerwca 1965r. odbyło się w trybie art. 3 ustęp. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości zgodnie z którym na obszarze miasta lub gminy może być również wywłaszczona nieruchomość lub kompleks nieruchomości z przeznaczeniem dla organizacji spółdzielczych i dla organizacji kółek rolniczych. A do wywłaszczenia z przeznaczeniem dla organizacji kółek rolniczych dochodziło dopiero wtedy starania wnioskodawcy (Kółka Rolniczego) o nabycie nieruchomości w drodze dobrowolnej umowy nie doszły do skutku (art. 6 tej ustawy). Jednakże zawsze wywłaszczenie następowało na rzecz Państwa (art. 2 tej ustawy).

Kółko Rolnicze, czy później Spółdzielnia Kółek Rolniczych korzystali z nieruchomości Skarbu Państwa w formie użytkowania, było to władanie zależne .

Że taka była forma korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa wynika z decyzji z 17 kwietnia 1997r. o przekazaniu nieruchomości na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. W uzasadnieniu decyzji wskazuje się, że działka nr. (...) znajduje się we władaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych w O., a w pkt. 3 decyzji wskazano, że za części składowe nieruchomości przysługuje dotychczasowemu użytkownikowi odszkodowanie na zasadach określonych w ustawie. Z protokołu zdawczo – odbiorczego do powyżej decyzji również wynika, że działka pozostaje w użytkowaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych w O., nieruchomość jest przez Spółdzielnię użytkowana, a budynki i budowle, urządzenia naziemne i podziemne, stanowiące integralną część nieruchomości, stanowią własność Spółdzielni (...) w O.. O tym, że nieruchomość był w zależnym użytkowaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych świadczy także okoliczność, że spółdzielnia w 1997r. była uczestnikiem tego postępowania bowiem jako integralną część protokołu zdawczo- odbiorczego były dokumenty związane z przekazywaną nieruchomością w postaci

„uchwały nr 12/97 Walnego Zgromadzenia (...) w O. M.. z dnia 19 maja 1997r. w sprawie wykupu gruntów od Agencji”. W świetle tego twierdzenie przyjęte przez Sąd Rejonowy za pewnik, a wywiedzione w oparciu o zeznania Prezesa spółki wnioskodawcy, że czuli się cały czas właścicielami nieruchomości, a starania wcześniejsze o uzyskanie tytułu własności na tę nieruchomość było im po prostu zbędne, jest niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym.

Niewątpliwie powołanie się na uchwałę Walnego Zgromadzenia (...) w sprawie wykupu gruntów od Agencji miało swoje oparcie w treści art.16 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( Dz. U.1995.57.299), zgodnie z którym nieruchomości rolne znajdujące się w użytkowaniu spółdzielni, pozostają nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Agencją nowych umów, o których mowa w rozdziałach 6 ( sprzedaż ) i 8 ( dzierżawa i najem).

A odnosząc się do aktualnej woli władania to należy wskazać, że jako użytkownika nieruchomości potraktował siebie sam wnioskodawca. Sporządzając akt notarialny w dniu 5 grudnia 2003r. umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Przedsiębiorstwa Usług (...) Sp. z o. o. w O. w § 8 pkt. 2 udziałowiec Spółdzielnia Kółek Rolniczych w O. , oświadczyła, że ramach pokrycia udziałów wnosi nakłady (w postaci budynków) znajdujące się na nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr. (...), będącej w użytkowaniu Spółdzielni.

Dla ustalenia charakteru posiadania, w niniejszej sprawie, istniała potrzeba odwołania się do podstawy objęcia nieruchomości w posiadanie (por. post. SN z 21.5.2015 r., IV CSK 531/14). A objęcie nieruchomości w posiadanie przez Kółko Rolnicze nastąpiło w 1965r. i mając swoje źródło w ustawie z 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, gdzie wywłaszczenie zawsze następowało na rzecz Skarbu Państwa, a oddanie nieruchomości państwowej innemu podmiotowi mogło nastąpić tylko w formie zależnej.

Zgodnie z art. 172 kc do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia może doprowadzić tylko posiadanie samoistne. Definicję posiadania zawiera zaś art. 336 kc, którego błędną wykładnię Sądowi Rejonowemu, słusznie zarzuca apelujący.

Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten co nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Posiadanie zależne nie prowadzi do zasiedzenia. A taki charakter miało posiadanie zarówno przez wnioskodawcę jak i wskazywanych poprzedników prawnych.

I nie może zmienić tego protokół przekazania załączony do wniosku (bez daty) treścią, którego Spółdzielnia Kółek Rolniczych oświadcza, że przekazuje z dniem 1.01.2004r. na rzecz Przedsiębiorstwa Usług (...) Sp. z o.o. w O. posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem. Jest to przede wszystkim dokument prywatny, który staje contra lege oświadczeniu złożonemu przed osobą zaufania publicznego jaką jest notariusz. Jest to dokument prywatny przygotowany tylko i wyłącznie dla potrzeb niniejszego postępowania.

W świetle powyższego za zasadny należało uznać zarzut naruszenia prawa materialnego art. 172kc i art. 336kc. Posiadanie wykonywane uprzednio przez Kółko Rolnicze, Spółdzielnię Kółek Rolniczych i obecnego wnioskodawcę było posiadaniem zależnym w postaci użytkowania, a posiadanie zależne jako niesamoistne nie może doprowadzić do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. Do potwierdzenia nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia muszą być spełnione łącznie dwa warunki: samoistne posiadanie i upływ czasu (dobra czy zła wiara określa tylko termin wymagany do zasiedzenia), brak spełnienia jednej z przesłanek czyni stwierdzenie zasiedzenia niemożliwym. W niniejszej sprawie zabrakło samoistności posiadania.

Chociaż możliwa jest samodzielna zmiana charakteru posiadania przez posiadacza z posiadania zależnego na posiadanie samoistne, to jednak w takiej sytuacji konieczne jest ustalenie konkretnych okoliczności faktycznych, które by o tym świadczyły, jak również umiejscowienie ich w czasie. Zmiana taka musi zostać również zmanifestowana w sposób niebudzący wątpliwości zarówno wobec otoczenia, jak i w stosunku do samego właściciela. Ponadto, w

wypadku zmiany posiadania zależnego na samoistne ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła, spoczywa na posiadaczu i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania, które jest ustanowione w art. 339 k.c ( w oparciu o postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2015 r.I CSK 885/14).

W niniejszym stanie faktycznym nie było zauważalnego faktu powiązanego z konkretną datą, zmiany rodzaju posiadania z zależnego na samoistne. Sposób użytkowania nieruchomości wyłączonej w 1965r. pod budowę bazy zaplecza technicznego dla Kółka Rolniczego był niezmienny, jak twierdzi wnioskodawca kolejne podmioty wznosiły z własnych środków budynki (administracyjne, magazynowe, garażowe), nie ponosząc żadnych zobowiązań finansowych, ale czyniły to na gruncie oddanym w użytkowanie.

I tak jak wskazano wcześniej nie można ocenić posiadania bez odwołania się do podstawy objęcia nieruchomości w posiadanie.

W kontekście powyższego uzasadniony jest także zarzut apelacyjny naruszenia art. 339 kc. Domniemanie przewidziane w art. 339 kc jest usuwalne. Ciężar dowodu w przypadku domniemania, obarcza stronę przeczącą okolicznościom wynikającym z domniemania. Tak więc uczestnik postępowania, może obalić domniemanie prawne przez udowodnienie prawdziwości twierdzeń o faktach przeciwnych twierdzeniom wynikającym z domniemania. Temu obowiązkowi uczestnik postępowania sprostał, wykazał przy pomocy dokumentów urzędowych, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter niesamoistny.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska apelującego, że charakter posiadania z zależnego na samoistne mógł ulec zmianie najwcześniej dopiero po dacie uchylecia art. 128 kc i termin zasiedzenia mógł rozpocząć bieg najwcześniej z dniem 1.10.1990r. Takie stanowisko apelujący opiera na twierdzeniu, że do czasu obowiązywania wyrażonej w art. 128 kc jednolitej zasady własności państwowej, do roku 1990 posiadanie zarówno przez Kółko Rolnicze jak i Spółdzielnię Kółek Rolniczych nie mogło prowadzić do zasiedzenia, bo do tego czasu posiadanie nie miało charakteru samoistnego.

Odmienne ocena Sądu Okręgowego wynika po pierwsze z tego, że ani Kółko Rolnicze ani Spółdzielnia Kółek Rolniczych to nie były podmioty państwowe. Kółka rolnicze działały na podstawie ustawy z dnia 8 października 1982r. o społeczno- zawodowych organizacjach rolników ( Dz.U.1982.32.217) i zgodnie z art.18 z chwilą dokonania rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym, kółko rolnicze nabywało osobowość prawną. Zaś spółdzielnie kółek rolniczych funkcjonowały na podstawie art. 180 ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze ( Dz. U.2016.21).

Po drugie, zmiana posiadania zależnego w posiadanie samoistne może mieć swój wyraźny znak czasowy w uregulowaniu cytowanej wcześniej ustawy z 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, albowiem na podstawie art. 16 w zw. z art. 13 ust. 1 istniejące dotychczas użytkowanie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa przez spółdzielnie i inne podmioty wygasło najpóźniej ex lege z dniem 30.06.2000r. jeśli nie nastąpiła zmiana warunków dotychczasowego użytkowania. I ta data może być początkiem biegu samoistności posiadania.

Sąd odwoławczy nie podziela natomiast zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, za wyjątkiem uznanego na wstępie zasadności zarzutu naruszenia art. 233§1 kpc.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu naruszenia art. 328 § 2 kpc, sformułowany jako nie ustosunkowanie się do wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie, a w szczególności decyzji z 21.06.1965r., wypisu z rejestru gruntów z 26.05.2015r. i protokołu zdawczo- odbiorczego z 2.06.1997r. Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy jako podstawę ustaleń faktycznych przyjął zarówno decyzję uwłaszczeniową jak i protokół zdawczo - odbiorczy, z tym że dokonał ich wadliwej analizy prawnej. Ale uzasadnienie orzeczenia jako takie poddaje się kontroli apelacyjnej. Art. 328 §2 kpc może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacyjną tylko wtedy gdy uzasadnienie wyroku sądu I instancji zawiera takie istotne braki, że niemożliwe jest dokonanie oceny toku wyводу, które doprowadził sąd do wydania zaskarżonego orzeczenia. Uzasadnienie postanowienia Sądu Rejonowego nie jest obarczone takim mankamentem procesowym, umożliwiło bowiem kontrolę apelacyjną.

Zarzut apelacyjnego naruszenia art. 299 kpc został sformułowany jako pominięcie przez Sąd Rejonowy, że dowód z przesłuchania stron ma wyłącznie charakter posiłkowy i może stanowić podstawę orzekania jedynie wtedy gdy okoliczności mające zostać udowodnione nie mogą być wykazane w inny sposób.

W ocenie Sądu odwoławczego nie ma przeszkód do czynienia ustaleń faktycznych w oparciu o treść zeznań strony, jakkolwiek oczywistym jest, że zeznania takie trzeba oceniać ze szczególną ostrożnością, skoro pochodzą od osoby zainteresowanym rozstrzygnięciem sprawy na jej korzyść (w oparciu o wyrok Sadu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 30.07.2015r. I ACa 1198/14).

W niniejszym stanie faktycznym zarzut apelacyjny nie powinien polegać na zaprzeczeniu dopuszczalności przeprowadzenia dowodu z przesłuchania strony- reprezentanta wnioskodawcy, tylko powinien polegać na zaprzeczeniu nadania zeznaniom strony mocy dowodowej ponad treść dokumentów.

Zarzut naruszenia art. 610 kpc w zw. z art. 670 kpc, a polegający na pominięciu, że sąd w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia działa z urzędu, co oznacza, że nie jest związany wnioskami dowodowymi stron jest nieprawidłowo wywiedziony z powołanych przepisów procesowych

Postępowanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nie zostało uregulowane w przepisach kodeksu postępowania cywilnego w sposób samodzielny. Zawarte w art. 610 § 1 kpc odesłanie do postępowania o stwierdzenie nabycia spadku jest ograniczone, obejmuje bowiem tylko "ogłoszenie" i "orzeczenie", przy czym ustawodawca nakazuje te regulacje w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia stosować odpowiednio. Nie ma wystarczającej podstawy do przyjęcia, że użyte w art. 610 § 1 kpc pojęcie "orzeczenie" obejmuje również przepisy regulujące sposób gromadzenia i ustalania faktów stanowiących podstawę orzeczenia wydanego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 §2 kpc w zw. z art. 108 kpc. Kosztami postępowania odwoławczego obciążono wnioskodawcę, który nie obronił orzeczenia przed apelacją uczestnika postępowania. W sprawie o zasiedzenie na etapie postępowania apelacyjnego pomiędzy stronami

zarysował się wyraźny spór pomiędzy stronami postępowania, stąd uzasadnione było odstąpienie od stosowania zasady rozstrzygnięcia o kosztach wyrażonej w §1 art. 520 kpc. W sprawach o stwierdzenie zasiedzenia powstał wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekiwał uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia.

W tym zakresie Sad Okręgowy podziela stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 26.07.2012r. (II CZ 86/12) w którym wyrażono pogląd, że stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić sprzeciwu stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz, że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna.

Mając powyższe na uwadze, uznając zasadność apelacji, na podstawie art. 386 §1 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc zmienić zaskarżone postanowienie i wniosek o zasiedzenie oddalić.