

## UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie z wniosku Z. T. i K. T. (1) z udziałem M. S., K. K. (1), A. S., T. T., G. T., K. T. (2) i H. K. (1) o zasiedzenie stwierdzono, że Z. T.

i K. T. (1) nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z mocy samego prawa z dniem 29 października 2009 roku:

a) prawo własności nieruchomości położonej w A. stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0146 ha, objętej księgą wieczystą o numerze (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu;

b) służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działkę o numerze ewidencyjnym (...) oznaczoną punktami A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L na mapie do zasiedzenia oraz ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. w dniu 5 listopada 2016 roku, zaewidencjonowanej w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 25 listopada 2016 roku za numerem P.1020.2016. (...);

c) służebność gruntową dostępu do studni położonej na działce o numerze ewidencyjnym (...) oznaczoną punktami: W, X, Y, Z, A1, B1, C1, P, U na mapie do zasiedzenia oraz ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. w dniu 5 listopada 2016 roku, zaewidencjonowanej w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 25 listopada 2016 roku za numerem P.1020.2016. (...);

d) służebność gruntową dostępu do budynku mieszkalnego położonego na działce o numerze ewidencyjnym (...), obejmującą część działki o numerze ewidencyjnym (...) oznaczoną punktami P, R, S, T, Ł, M, N, O na mapie do zasiedzenia oraz ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. w dniu 5 listopada 2016 roku, zaewidencjonowanej w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 25 listopada 2016 roku za numerem P.1020.2016. (...),

ustalając, iż mapa do zasiedzenia oraz ustalenia służebności gruntowych sporządzona przez biegłego geodetę M. C. w dniu 5 listopada 2016 roku, zaewidencjonowana w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 25 listopada 2016 roku za numerem P.1020.2016. (...) stanowi integralną część postanowienia (**punkt 2. postanowienia**). Ponadto zasądzono solidarnie od M. S. i K. K. (1) na rzecz K. T. (1) i Z. T. solidarnie kwotę 1.800,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (**punkt 3. postanowienia**); nakazano pobrać od K. T. (1) i Z. T. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 6.697,48 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków (**punkt 4. postanowienia**) oraz przyznano J. J. (kuratorowi ustanowionemu dla nieznannej z miejsca pobytu uczestniczki H. K. (2)) wynagrodzenie w wysokości 900,00 złotych, wypłacone z zaliczki uiszczonej w dniu 14 listopada 2013 roku, zaksięgowanej pod pozycją (...)/2013 (**punkt 5. postanowienia**).

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli uczestnicy postępowania - M. S. i K. K. (1), zaskarżając postanowienie w całości.

Powyższemu orzeczeniu uczestnicy zarzucili naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. :

- art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do jego błędnego zastosowania w sprawie i uwzględnienia złożonego przez wnioskodawców wniosku o stwierdzenie nabycia prawa własności spornej nieruchomości, tj. działki o numerze (...) o powierzchni 0,0146 ha, objętej księgą wieczystą o numerze (...) w drodze zasiedzenia z dniem 29 października 2009 roku w związku z błędnym uznaniem, że wnioskodawcy władali przedmiotową nieruchomością nieprzerwanie na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej jak posiadacze samoistni przez okres 30 lat (od dnia 28 października 1979 roku do dnia 28 października 2009 roku) w sytuacji gdy wnioskodawcy władali przedmiotową nieruchomością co najmniej do 1996 roku jak posiadacze zależni - na zasadach użyczenia,

w zamian za pomoc w gospodarstwie rolnym, a ponadto - wobec osadzenia w zakładzie karnym - Z. T. utracił w tym okresie posiadanie nieruchomości, co wykluczało uznanie, że władał nią w tym okresie w sposób nieprzerwany;

- art. 6 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez uznanie, że wnioskodawcy władali sporną nieruchomością w okresie od dnia 28 października 1979 roku do dnia 28 października 2009 roku jak posiadacze samoistni w sytuacji, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w okresie co najmniej do 1996 roku wnioskodawcy władali rzeczoną nieruchomością jak posiadacze zależni - na zasadach użyczenia, w zamian za pomoc w gospodarstwie rolnym, a ponadto - wobec osadzenia w zakładzie karnym - Z. T. utracił w tym okresie posiadanie nieruchomości, co wykluczało uznanie, że władał nią w tym okresie w sposób nieprzerwany;
- art. 352 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie w sprawie i uznanie, że wnioskodawcy na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli w drodze zasiedzenia służebność gruntową przejazdu i przechodu opisaną w punkcie 1b zaskarżonego postanowienia; służebność gruntową dostępu do studni opisaną w punkcie 1c zaskarżonego postanowienia; służebność gruntową dostępu do budynku mieszkalnego położonego na działce o numerze ewidencyjnym (...) w sytuacji, gdy okoliczności faktyczne sprawy nie pozwalały uznać, że wnioskodawcy korzystali z nieruchomości (działka o numerze (...)) w zakresie odpowiadającym treści służebności, albowiem korzystali z niej do co najmniej 1996 roku na zasadach użyczenia, w zamian za pomoc w gospodarstwie rolnym a w odniesieniu do służebności gruntowych opisanych w punkcie 1a i 1c. zaskarżonego postanowienia - nabycie służebności w drodze zasiedzenia wyklucza okoliczność, iż korzystanie z nieruchomości w postaci działki o numerze (...) w tym zakresie nie polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia;

Ponadto skarżący zarzucili orzeczeniu naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 328 § 1 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, co doprowadziło do dokonania ustaleń faktycznych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym w związku z:

- uznaniem za wiarygodne zeznań wnioskodawców, w sytuacji gdy są one sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jak i same w sobie wewnętrznie sprzeczne (jak i sprzeczne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym) w tym, w zakresie twierdzenia o zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości, przyczyn pomagania Z. S., a następnie J. S. (1) w gospodarstwie rolnym;
- pominięciem okoliczności wynikającej z zeznań samej wnioskodawczyni K. T. (1), z którego wynika, że ona sama nie mogła w okresie od 28 października 1979 roku do dnia 29 października 2009 roku władać przedmiotową nieruchomością jako posiadacz samoistny albowiem jak stwierdziła, za właściciela nieruchomości uznawała swojego męża „bo jego rodzina dała pieniądze”;
- pominięciem okoliczności wynikających z zeznań świadków M. Ś., H. C., J. O., J. S. (2) jak i zeznań samych uczestników postępowania z których m.in. wynika, że w okresie od co najmniej 1996 roku wnioskodawcy sporną nieruchomością władali jak posiadacze zależni - na zasadach użyczenia, w zamian za pomoc w gospodarstwie rolnym jak również, że wnioskodawcy przez otoczenie, w oczach „osób trzecich” nie byli uznawani za właścicieli spornej nieruchomości;
- uznaniem za wiarygodne twierdzeń wnioskodawców o „uznawaniu siebie za właścicieli nieruchomości” w sytuacji, gdy wnioskodawcy deklarowali opuszczenie nieruchomości, jeśli dostarczony im zostanie przez J. S. (1) lokal socjalny, co potwierdza pismo załączone do odpowiedzi na wniosek wnioskodawców.

W konsekwencji powyższego uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku złożonego przez K. T. (1) i Z. T. oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz

zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawców wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

***Sąd Okręgowy stosując dyrektywę określoną w art. 382 k.p.c. poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne:***

Wnioskodawca Z. T. był osadzony w zakładzie karnym, w związku z popełnionym przez niego przestępstwem. Pobyt w zakładzie karnym obejmował okres mniej więcej półtora roku. Wnioskodawca był pozbawiony wolności w latach 80' XX. wieku.

(zeznania wnioskodawcy Z. T. - k. 288-290 w zw. z k. 65-70)

W 2001 roku Z. T. zwrócił się do J. S. (1) z pismem, w którym oświadczył, że dopóki nie otrzyma innego lokalu socjalnego zarówno on jak i zamieszkująca z nim rodzina nie może opuścić zajmowanego przez niego budynku. W tym samym piśmie wnioskodawca zawarł stwierdzenie, iż zajmowany przez niego budynek znajduje się z złym stanie technicznym jednakże nie posiada żadnego innego lokalu mieszkalnego. Wskazał również, że w minionych latach przeprowadzał w budynku kilkukrotnie remont.

(pismo z dnia 27.03.2001 roku - k. 10 akt sprawy I C 1582/13)

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Wskazać należy, że Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zakwestionowania prawidłowości ustaleń Sądu Rejonowego i w pełni je podzielił. Ustalenia te mają bowiem oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, zaś wyprowadzone wnioski nie naruszają zasady swobodnej oceny dowodów. W związku z zarzutami apelacji uczestników ustalenia te w niewielkim tylko zakresie wymagały uzupełnienia, aby uzyskały cechę wszechstronności. Dokonane jednak przez Sąd Okręgowy dodatkowe ustalenia nie miały wpływu na trafność zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności sąd odwoławczy rozważył podniesione w apelacji zarzuty o charakterze procesowym, odnoszących się do oceny zgromadzonego przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego w sprawie. Jedynie bowiem przy prawidłowo poczynionych ustaleniach faktycznych możliwe jest zbadanie, czy sąd I instancji prawidłowo zastosował prawo materialne przy rozstrzygnięciu sprawy.

Ustosunkowując się do sformułowanych przez skarżących zarzutów natury procesowej, nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż Sąd Rejonowy dokonał w niniejszej sprawie wadliwej oceny dowodów.

Przypomnieć należy, iż w myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Jeśli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki formalnej 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelujących w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Przeprowadzona przez sąd a quo ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimikolwiek błędami ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnieśli, że sąd pierwszej instancji pominął okoliczności wynikające z zeznań samej wnioskodawczyni K. T. (1), z których wynika, że ona sama nie uznawała się za właściciela nieruchomości bowiem w jej ocenie właścicielem jest jej mąż - wnioskodawca Z. T.. Przyznać należy rację skarżącemu w zakresie w jakim wskazał, iż te okoliczności wynikające z zeznań samej wnioskodawczyni zostały przez sąd a quo pominięte. Z uzasadnienia (k. 352v) wynika bowiem, że Sąd ustalił na podstawie zeznań wnioskodawcy, iż oboje małżonkowie uznawali się za właścicieli nieruchomości. Tymczasem sama wnioskodawczyni zaprzeczyła temu rodzaju twierdzeń (k. 290). Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego powyższe uchybienie nie ma wpływu na treść rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu bowiem jak wynika z poglądów wyrażanych w orzecznictwie, które tutejszy Sąd w całości podziela, posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 listopada 2012 roku, sygn. akt V CSK 505/11, LEGALIS nr 637558; podobnie w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2015 roku, sygn. akt V CSK 410/14, LEGALIS nr 1281621). Powoływane przez skarżących okoliczności mają wpływ na orzeczenie tyle, o ile świadczą o złej wierze wnioskodawczyni K. T. (1), która to zła wiara została przez Sąd Rejonowy ustalona. Posiadanie przez wnioskodawczynię, wyrażające się w wykorzystywaniu nieruchomości według jej uznania, decydowaniu (wspólnie z mężem) o jej przeznaczeniu, utrzymywaniu i remontowaniu wypełniało kryteria z art. 336 k.c. natomiast za samoistnością posiadania przemawiało także domniemanie prawne z art. 339 k.c. Z tych względów uznać należy, że zarzut skarżących nie osiągnął zamierzonego rezultatu.

Kilka uwag należy również poczynić odnośnie podnoszonego przez skarżących zarzutu, jakoby Sąd Rejonowy pominął okoliczności wynikające z zeznań przesłuchanych świadków - M. Ś., H. C., J. O., J. S. (2) jak i zeznań samych uczestników postępowania z których wynika, że wnioskodawcy w okresie co najmniej do 1996 roku sporną nieruchomością władali jedynie jako posiadacze zależni, na zasadach użyczenia za pomoc w gospodarstwie rolnym. Forma tych twierdzeń, wyrażona przez skarżących sprowadza się jedynie do przedstawienia własnej, korzystniejszej, alternatywnej wersji wydarzeń w sprawie, która miała za cel wykazanie, że wniosek Z. i K. małżonków T. nie zasługuje na uwzględnienie. Skarżący nie zaprzeczyli ustaleniom, iż po śmierci rodziców wnioskodawcy wraz z żoną dokonywali wszelkich prac na spornej nieruchomości. Prace te polegały m.in. na pogłębieniu studni, postawieniu nowych ścian zewnętrznych, wymianie słomianego dachu na dach kryty papą na części przez nich zajmowanej. Nadto dokonali wymiany okien, postawili garaż oraz komórkę. Przy wykonywaniu wszystkich tych prac wnioskodawcy nie zwracali się z prośbą o wyrażenie zgody na ich wykonanie do rodziny S.. Z powyższego wynika więc bezspornie, że wnioskodawcy przez lata wykonali szereg czynności, które w oczywisty sposób wykraczają poza zakres czynności, które zwykle można przypisać osobom korzystającym z nieruchomości na zasadach użyczenia, będąc jedynie posiadaczami zależnymi. Sam fakt, iż faktyczni właściciele zachowywali bierną postawę, nie reagując na „poczynania” wnioskodawców, podejmujących kolejne czynności związane z nieruchomością jest prawnie irrelevantny dla rozstrzygnięcia. Wskazać należy, że dla istnienia posiadania samoistnego niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Przy posiadaniu samoistnym odpowiadającym prawu własności oznacza to korzystanie z rzeczy w taki sposób jak właściciel. Skoro wnioskodawcy przedsięwzięli przez lata 1979-2009 tak wiele doniosłych czynności, polegających na głębokiej ingerencji w sporną nieruchomość, które to czynności były widoczne na zewnątrz a wiedzę o tych czynnościach posiadały osoby zamieszkujące po sąsiedzku wraz z wnioskodawcami to zupełnie nielogicznym byłoby uznanie tych czynności jako wykonywanych przez posiadaczy zależnych. W tych okolicznościach nie może ostać się zarzut skarżących, że

Sąd Rejonowy winien był ocenić dowody w ten sposób, by ostatecznie wybrać wersję apelujących zaprzeczającą wykonywaniu przez wnioskodawców czynności posiadaczy samoistnych.

Przeszkodzie w uznaniu wnioskodawców za posiadaczy samoistnych nieruchomości położonej przy ul. (...) w A. nie stanowiły okoliczności podnoszone przez skarżących w postaci deklaracji wnioskodawców do opuszczenia nieruchomości w przypadku zapewnienia im przez J. S. (1) lokalu zastępczego. Podnieść trzeba, że między omawianymi okolicznościami nie występuje związek przyczynowo-skutkowy. Samo stwierdzenie wnioskodawców, iż w przypadku zapewnienia im przez J. S. (1) lokalu socjalnego opuszczą sporną nieruchomość (przyczyna) nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem, że nie można ich uznawać za posiadaczy samoistnych (skutek). Omawiany zarzut nie został szerzej uzasadniony, co utrudnia odniesienie się do niego w sposób kompleksowy i pełny. Co istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, nawet ustalenie przeświadczenia wnioskodawców co do tego, że nie są prawnymi, formalnymi właścicielami nieruchomości i znajdujących się na niej naniesień nie stanowi przeszkody do nabycia przez nich własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Okoliczność ta jest istotna z kolei z punktu widzenia długości terminu potrzebnego dla nabycia własności rzeczy w ten sposób, stosownie do uregulowania zawartego w art. 172 k.c. Zauważyć jednakże należy, że w tym samym piśmie na które powołują się uczestnicy, wnioskodawca oświadczył, że przeprowadzał w budynku liczne remonty lecz mimo złego stanu technicznego budynku nie jest w stanie wyprowadzić się z niego (wraz z rodziną) ponieważ budynek przy ul. (...) jest „jego jedynym mieszkaniem”.

Nie można również mówić o naruszeniu przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. przez to, że Sąd nie wziął pod uwagę treści zeznań świadków w postaci m.in. J. O., H. C. czy J. S. (2) a przy konstruowaniu stanu faktycznego sprawy oparł się na zeznaniach wnioskodawców czy świadka A. S.. To prawda, że wymienione wyżej osobowe źródła dowodowe dostarczały w pewnym zakresie faktów sprzecznych ze sobą to jednak rolą sądu meriti jest wybranie i skonstruowanie stanu faktycznego danej sprawy na tych które w jego ocenie (opartej na doświadczeniu życiowym, zasadach logiki) są wiarygodne. Przyznanie wiarygodności jednej grupie dowodów w sytuacji gdy z zebranego materiału dowodowego choćby w równym stopniu dawały się wysnuć wnioski odmienne nie narusza określonej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów. Skarżący zarzucając orzeczeniu naruszenie w/w zasady i powołując się na treść wskazanych przez siebie świadków i uczestników nie nawiązał do tego, że inni świadkowie, m.in. A. S. czy wnioskodawcy podnosili twierdzenia zupełnie odmienne. Z powyższego wynika zatem, że skarżący upatruje naruszeń prawa przez sąd a quo w tym, że nie dał wiary przedstawionym przez niego osobowym źródłom dowodowym. Poglądu tego Sąd Okręgowy podzielić nie może. To samo tyczy się zarzutu skarżących uczestników jakoby Sąd Rejonowy pominął okoliczności związane z tym, że wnioskodawcy przez otoczenie w oczach „osób trzecich” nie byli uznawani za właścicieli spornej nieruchomości. Skoro treść zeznań wskazywanych przez skarżących jako „osób trzecich” świadków nie została objęta walorem wiarygodności, nie została również uwzględniona przy rozstrzygnięciu istoty sprawy.

Przechodząc do rozważań dotyczących zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego należy poczynić kilka uwag odnośnie instytucji szczególnego trybu nabycia własności rzeczy, tj. przez zasiedzenie.

Istota instytucji zasiedzenia polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest więc eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się z kolei do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym. Istotnym skutkiem zasiedzenia w sferze prawnej dotychczasowego właściciela rzeczy jest utrata przez niego prawa własności, z równoczesnym nabyciem prawa do rzeczy przez posiadacza. Orzeczenie stwierdzające zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny i wywołuje skutki ex tunc (z mocą wsteczną).

Dla rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie nieruchomości pierwszorzędne znaczenie mają okoliczności pozwalające ustalić, czy i w jakim czasie nieruchomość znajdowała się we władaniu osoby ubiegającej się o zasiedzenie oraz jaka była wola tej osoby w aspekcie sprawowania władztwa właścicielskiego. Do zasiedzenia prowadzi jedynie posiadanie samoistne (art. 172 k.c.), które zachodzi wówczas, gdy posiadacz poprzez władztwo nad rzeczą realizuje w stosunku do rzeczy uprawnienia, które przysługują właścicielowi zgodnie z art. 140 k.c. Wola posiadania rzeczy dla siebie (animus rem sibi habendi) jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącym do zasiedzenia. Ustalenie charakteru

władztwa jest w każdym wypadku uzależnione od konkretnych ustaleń faktycznych i obejmuje dwa aspekty w stosunku do rzeczy - obiektywny element faktycznego władania oraz subiektywny czynnik woli władania właścicielskiego (pod. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 czerwca 2010 roku, sygn. akt III CSK 300/09, LEGALIS nr 392577).

Przechodząc zaś do oceny zarzutów obrazy przepisów prawa materialnego stwierdzić należy, iż bezzasadne okazały się zarzuty naruszenia przepisów art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do błędnego zastosowania w/w przepisu oraz naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez uznanie, że wnioskodawcy władali sporną nieruchomością w okresie od 28 października 1979 roku do dnia 28 października 2009 roku jak posiadacze samoistni. Oba zarzuty naruszenia w/w przepisów prawa materialnego oparte były na stwierdzeniu, że nie mogło dojść do stwierdzenia nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości z tego powodu, że wnioskodawcy najpóźniej do 1996 roku byli jedynie jej posiadaczami zależnymi, a posiadanie to wiązało się z pomocą jaką wnioskodawcy świadczyli w gospodarstwie rolnym rodziny S., również zamieszkujących przy ul. (...) w A.. Z podniesionymi przez skarżących zarzutami nie można się zgodzić. Okoliczności podnoszone na uzasadnienie wysuwanego zarzutu naruszenia prawa materialnego miały znaczenie jedynie w odniesieniu do ustalenia długości terminu posiadania, wymaganego przez ustawodawcę aby nastąpiło nabycia prawa własności poprzez zasiedzenie. Skarżący do daty 1996 roku upatrywali stwierdzenia posiadania zależnego wnioskodawców, co w konsekwencji stanowiłoby przeszkodę do ostatecznego stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem. W ocenie Sądu Okręgowego czynności podjęte przez J. S. (1) polegające na zażądaniu od wnioskodawców opuszczenia nieruchomości i oświadczenia im, że wnioskodawcy przebywają na spornej nieruchomości jedynie na podstawie istniejącej umowy użyczenia jak również wcześniejsze świadczenie pomocy przez wnioskodawców rodzinie S. nie stanowiły o utracie posiadania samoistnego przez wnioskodawców a jedynie niemożności uznania wnioskodawców za posiadaczy samoistnych w dobrej wierze. Argument skarżących zdaje się tracić na zasadności jeśli uwzględni się poczynione ustalenia faktyczne, że zarówno przed 1996 rokiem jak i po 1996 roku wnioskodawcy dokonywali wszelkich prac na spornej nieruchomości, a przy wykonywaniu tych czynności nie zwracali się do jakichkolwiek osób, a już w szczególności do rodziny S. z prośbą o wyrażenie zgody na ich podjęcie. To świadczyło jednoznacznie, że w dalszym ciągu wyrażali wolę władania sporną nieruchomością choć nie można było ich uznać za posiadaczy w dobrej wierze. Powyższe okoliczności potwierdzili przesłuchani w toku postępowania dowodowego świadkowie, których zeznania sąd a quo objął walorem wiarygodności. Sąd Okręgowy nie podzielił twierdzeń skarżących jakoby wnioskodawcy przebywali na spornej nieruchomości jedynie grzecznościowo, na zasadach ekwiwalentu za pomoc w prowadzonym przez rodzinę S. gospodarstwie rolnym. Z akt przedmiotowej sprawy można wywnioskować jedynie to, że wnioskodawcy świadczyli pomoc w w/w gospodarstwie rolnym jedynie incydentalnie, co wynikało ze zwyczajnych stosunków sąsiedzkich. Powyższym twierdzeniom nie przeczyli sami wnioskodawcy, którzy przyznali, że pomagali w gospodarstwie prowadzonym przez rodzinę S., m.in. przy wykopywaniu ziemniaków, dzięki czemu otrzymywali niejednokrotnie od rodziny S. np. worek ziemniaków. W ocenie Sądu tego rodzaju czynności nie były niczym wyjątkowym biorąc pod uwagę fakt, iż czynności te podejmowane były na terenach wiejskich. Brak jest podstaw by wywodzić tak daleko idące skutki, równoznaczne z tym, że byt wnioskodawców, zamieszkujących w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w A. do 1996 roku związany był tylko z pomocą świadczoną w gospodarstwie rolnym.

Bezzasadne było powoływanie przez skarżących jakoby doszło do naruszenia art. 7 k.c. statuującego istnienie domniemania dobrej wiary, skoro w uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Rejonowy wyraźnie wskazał, że nie znalazł podstaw do przyjęcia, iż posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem było sprawowane w ramach dobrej wiary.

Odnosząc się zaś do twierdzeń skarżących zawartych w uzasadnieniu apelacji (na których oparte były zarzuty obrazy prawa materialnego wskazane w punktach 1. i 2. apelacji), a dotyczących utracenia przez wnioskodawcę Z. T. posiadania nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, na skutek osadzenia wnioskodawcy w zakładzie karnym należy stwierdzić, iż fakt ten nie stanowił o utracie posiadania (nieprzerwanego) przez wnioskodawcę. Oczywiście jest, że tylko posiadanie ciągle jest przesłanką nabycia własności przez zasiedzenie. Zauważyć jednak należy, iż w art. 340 k.c. ustawodawca uregulował instytucję domniemania ciągłości posiadania wskazując jednocześnie, że niemożność posiadania wywołana przez przemijającą przeszkodę nie przerywa posiadania. Dana reguła jest szczególną normą interpretacyjną pojęcia ciągłości posiadania, tworzącą fikcję prawną, że

przemijająca przeszkoda w posiadaniu nie powoduje przerwania posiadania i tym samym posiadanie jest ciągle. Z powyższego wynika zatem, że ciągłość posiadania wyłączają okoliczności pozbawiające posiadacza w sposób trwały możliwości wykonywania faktycznego władztwa. Głównym kryterium, jakie powinno być brane pod uwagę przy ocenie, czy określona przeszkoda w posiadaniu rzeczy ma przemijający charakter jest jej przejściowość, wyrażająca się w szczególności w tym, że data kończąca jej trwanie daje się z góry przewidzieć w przyszłości (tak K. Osajda (red.) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, wyd. 17, 2017). Jak ustalono w niniejszej sprawie, pozbawienie wolności wnioskodawcy Z. T. obejmowało okres około 1,5 roku i miało miejsce w latach 80' XX. wieku. Uwzględniając charakterystykę postępowania karnego można bezsprzecznie stwierdzić, że pobyt wnioskodawcy w jednostce penitencjarnej był jedynie przejściową a nie trwałą przeszkodą uniemożliwiającą mu wykonywanie czynności polegających na faktycznym władztwie nad rzeczą, tj. w przedmiotowej sprawie sporną nieruchomością.

Co się tyczy zaś zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego (art. 352 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 6 k.c.) poprzez ich błędne zastosowanie w sprawie i uznanie, że wnioskodawcy nabyli w drodze zasiedzenia służebności gruntowe opisane szczegółowo w punktach 1b, 1c i 1d postanowienia Sądu Rejonowego, również sąd odwoławczy nie znalazł podstaw by uwzględnić ów zarzut. Zarzut skarżących oparty był na twierdzeniu, iż okoliczności faktyczne sprawy przeczyły temu, jakoby wnioskodawcy korzystali z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tych służebności. W zakresie tego zarzutu również podniesione zostały przez skarżących okoliczności związane z oświadczeniem J. S. (1) przekazanym wnioskodawcom. Z twierdzeniami tymi nie sposób się zgodzić. Nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepis art. 292 k.c. nie wymaga, aby urządzenia te były częścią składową gruntu. Nie muszą więc być trwale z gruntem związane. Muszą być natomiast trwałe i widoczne, co w świetle judykatury i doktryny oznacza, urządzenia będące efektem świadomego i celowego działania ludzkiego, uzewnętrznionym w postaci trwałych i widocznych przedmiotów czy urządzeń. Urządzenia te powinny odpowiadać pod względem gospodarczym treści służebności gruntowej i umożliwiać lub ułatwiać korzystanie z nieruchomości władnącej w zakresie tej służebności. Jako przykłady trwałego i widocznego urządzenia wskazuje się m.in. studnie (tak E. Gniewek, Zasiedzenie, wyd. III, Zielona Góra, 2012, s. 43-44). Przepis art. 292 k.c. nie wyłącza również nabycia przez zasiedzenie służebności drogi. Nabycie uzależnione jest jednak od tego, czy korzystanie z cudzej nieruchomości dla celów przejazdu łączy się z urządzeniem na tej nieruchomości trwałej i widocznej drogi. Przejeżdżanie bez urządzenia drogi nie może doprowadzić do zasiedzenia (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 października 2006 roku, sygn. akt IV CSK 165/06, LEGALIS nr 179605). Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy podnieść, iż wnioskodawcy od samego momentu zamieszkania przy ul. (...) w A. korzystali z utwardzonej drogi, dzięki której dojeżdżali do zajmowanego budynku mieszkalnego. Nadto droga ta była odśnieżana w okresie zimowym i utwardzana w okresach gdy wymagały tego warunki pogodowe. Nie budzi również wątpliwości - bowiem zostało to wykazane zgromadzonym materiałem dowodowym - iż wnioskodawcy na takich samych zasadach korzystali ze znajdującej się przy budynku studni (czerpiąc wodę) oraz pasa gruntu służącego dostępowi do budynku mieszkalnego zajmowanego przez wnioskodawców. Korzystanie z powyższych urządzeń przez wnioskodawców ułatwiało eksploatację z zajmowanego przez nich budynku mieszkalnego. Uznać należy je również za odpowiadające pod względem gospodarczym treści służebności gruntowych. Skarżący poza stwierdzeniem że korzystanie przez wnioskodawców z powyższych służebności nie odpowiadało ich treści nie zaofiarowali jakichkolwiek dowodów na uzasadnienie swoich twierdzeń. W skuteczności w stwierdzeniu nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowych o których mowa w punktach: 1b, 1c i 1d. postanowienia nie stanowiło przeszkodą oświadczenie J. S. (1), na które powoływali się skarżący bowiem wnioskodawcy po 1996 roku na takiej samej zasadzie korzystali z trwałych i widocznych urządzeń w postaci utwardzonej drogi czy studni.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., w myśl którego, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Cytowany przepis statuuje podstawową regułę orzekania w przedmiocie kosztów postępowania w przypadku sprawy rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym. Przyjmując, iż zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy postępowania w tym samym stopniu zainteresowani byli rozstrzygnięciem sprawy o zasiedzenie, skutkującej ostatecznym ustaleniem stanu prawnego

nieruchomości, Sąd Okręgowy uznał że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego. W tej sytuacji Sąd Okręgowy ustalił w punkcie 2. postanowienia, że każdy z uczestników poniesie koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.