

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 maja 2018 roku Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek J. A. (1) o stwierdzenie zasiedzenia, zasądził od J. A. (1) na rzecz L. A. kwotę 3.617 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, stwierdził, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie oraz stwierdził, że nieuiszczone koszty postępowania ponosi Skarb Państwa.

***Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:***

Nieruchomość rolna zabudowana położona w Ś. przy ulicy (...) w gminie Ż. obejmująca działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 5,41 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wdział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiła własność J. i M. małżonków A..

J. i M. małżonkowie A. wraz z dziećmi J., L. i E. sprowadzili się na tę nieruchomość do Ś. w 1977 roku. E. P. (1) wyszła za mąż w 1982 roku i wyprowadziła się z domu rodzinnego do miejscowości oddalonej ok. 300 km, jej bracia J. i L. nadal mieszkali z rodzicami w Ś..

J. A. (1) ożenił się w 1987 roku, jego żona mieszkała w miejscowości C. w powiecie (...), nie chciała zamieszkać w Ś.. Z tego związku (...) ma córkę. J. A. (1) pracował na kolei w systemie zmianowym, miał wyprowadzić się do małżonki, ale ich relacje nie układały się dobrze, nie było to dobrane małżeństwo. Na początku przebywał u żony w C., jeździł tam kiedy mu pasowało, zdarzało się, że nocował, nie był tam zameldowany. Małżonkowie nie dogadywali się, były sprzeczki. W 1991 roku J. A. (1) na dobre wrócił do rodziców, prosili, żeby im pomóc, ponieważ ich relacje z synem L. nie układały się wtedy dobrze. Związek małżeński J. A. (1) zakończył się rozwodem w 2000 roku.

J. i M. małżonkowie A. prowadzili posiadane gospodarstwo rolne. Następnie umową przekazania gospodarstwa rolnego zawartą w formie aktu notarialnego w Państwowym Biurze Notarialnym w K. w dniu 5 maja 1988 r. J. i M. małżonkowie A. przekazali posiadane gospodarstwo rolne, w tym nieruchomość objętą księgą wieczystą (...), synowi L. A., w zamian za opiekę, dożywotnią służebność osobistą. Po przekazaniu gospodarstwa rolnego (...) małżonkowie A. otrzymali świadczenia emerytalne. J. A. (1) i E. P. (1) wiedzieli o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz ich brata, nie sprzeciwiali się temu.

Po przekazaniu gospodarstwa rolnego zaczęły się problemy. L. A. mieszkał z rodzicami, zamierzał sprzedać gospodarstwo rolne i wyprowadzić się do żony do Ł.. Z kolei małżeństwo J. A. (1) nie układało się, w 1991 r. J. A. (1) na dobre wrócił do rodziców do Ś.. Między braćmi dochodziło do nieporozumień, pobicia, na skutek czego L. A. opuścił dom rodzinny. Od tego czasu L. A. oraz J. A. (1) i E. P. (1) pozostają w konflikcie.

Następnie J. i M. małżonkowie A. wystąpili przeciwko synowi L. A. o odwołanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego.

W sprawie I C 141/93 Sądu Wojewódzkiego w Płocku, J. i M. małżonkowie A. oraz L. A. zawarli ugodę, na mocy której L. A. przeniósł z powrotem na swoich rodziców prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) w udziale 1/2 części.

J. i M. małżonkowie A. zajmowali się ziemią do czasu, kiedy pozwalał im stan zdrowia. Nie mieli środków do życia, bo L. A. złożył donos na rodziców, że pobierają świadczenia, mimo że prowadzą gospodarstwo rolne, zostali pozbawieni

świadczeń emerytalnych. W gospodarstwie musiał pomagać J. A. (1). J. i M. małżonkowie A. pozwalali również, aby przy uprawie ziemi pomagał im także J. B., nie mieli w gospodarstwie takich sprzętów, syn J. A. (1) pracował na kolei na 4 zmiany, nie miał tyle czasu, żeby zajmować się w całości gospodarstwem. J. A. (2) chorował na nowotwór, jego stan pogarszał się, był osobą leżącą, córka E. P. (1) zabrała go do siebie, opiekowała się nim, był leczony w szpitalu w P.. Aby otrzymać świadczenia emerytalne J. i M. małżonkowie A. musieli przekazać posiadany udział w gospodarstwie rolnym.

W dniu 22 marca 1996 r. J. i M. małżonkowie A. posiadany udział  $\frac{1}{2}$  we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) przenieśli umową zawartą w formie aktu notarialnego na córkę E. P. (1).

J. A. (2) zmarł kilka miesięcy później. M. A. funkcjonowała jeszcze ze 4 lata, miała załamanie psychiczne, nie dawała rady, zmarła w 2000 roku. Za swojego życia w rozmowie z J. B. M. A. mówiła, że jeden syn odszedł, drugi pracuje w systemie czterozmianowym, nie może sobie dać rady z obrabianiem ziemi, pytała czy mogą razem obrabiać ziemię. J. B. zgodził się obrabiać ziemię na zasadzie dzierżawy, przy czym M. A. część ziemi 30-40 arów miała dla siebie, miała też krowę, hodowała świnię, siała sobie buraki, trochę ziemniaków, trochę zboża, J. B. zostawiał słomę.

Podatek od nieruchomości płaciła M. A. i L. A., M. A. chciała, aby podatek w całości płacił syn, ale L. A. powiedział, że może płacić podatki tylko od połowy. Kiedy J. B. zaczął zajmować się ziemią, dowiedział się, że udział przysługuje również L. A.. W 1998 roku L. A. wystosował pismo do dzierżawcy. J. B. pojechał do L. A.. Ustalili, że J. B. będzie płacić do gminy podatki oraz będzie przekazywać L. A. czynsz dzierżawy w kwocie kilkuset złotych rocznie. J. B. z reguły wywiązywał się z tych ustaleń. L. A. był zadowolony, że ziemia jest uprawiana przez dzierżawcę.

J. A. (1) mieszkał na nieruchomości od 1977 roku, po śmierci matki w 2000 roku sam mieszka na nieruchomości w Ś., na wezwanie brata nie opuścił nieruchomości, od 1996 roku czynił wydatki na remonty. Budynek, który zamieszkuje był do remontu, popękane ściany, zerwana wiatrówka na dachu, J. A. (1) wyremontował to, zrobił też centralne ogrzewanie, ogrodzenie, remonty odbywały się systematycznie.

W dniu 22 października 2003 r. L. A. połowę posiadanego udziału  $\frac{1}{2}$  we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) darował swojej pasierbicy K. M..

K. M. nie mogła jeździć na nieruchomość, J. A. (1) nie był nastawiony przyjaźnie. Ziemią cały czas zajmuje się dzierżawca J. B., płacił L. A. czynsz, L. A. dzielił się z pasierbicą, ostatni przekazany czynsz dzierżawy obejmował kwotę 1.000 zł, było to dwa lata temu. K. M. chce zbyć posiadane udziały w nieruchomości, podejmowała rozmowy z pozostałymi współwłaścicielami oraz dzierżawcą, który był zainteresowany nabyciem nieruchomości bez budynków, w tym celu były podjęte przez współwłaścicieli działania do podziału działki nr (...). Dzierżawca zrezygnował z nabycia nieruchomości, nadal uprawia ziemię. Współwłaściciele nie doszli do porozumienia co do sposobu zniesienia współwłasności.

Dopłaty bezpośrednie do działek ewidencyjnych nr (...) położonych w Gminie Ż., obręb Ś., w latach 2005 - 2014 otrzymywała E. P. (1). Natomiast w latach 2015 i 2016 dopłaty bezpośrednie otrzymywał J. B..

Łączne zobowiązania pieniężne z gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,41 ha fiz. położonego w obrębie Ś. Gmina Ż., w skład którego wchodzi działki nr (...), figurującego na nazwisko A. L.  $\frac{1}{4}$  udziału, M. K.  $\frac{1}{4}$  udziału, P. E.  $\frac{1}{2}$  udziału, opłacane były na bieżąco od 2007 roku. W latach 2007-2015 brak zaznaczenia na dowodach wpłat osoby opłacającej podatek. W 2016 roku L. A. i K. M. wpłacili po  $\frac{1}{2}$  raty III z 2016 r. w kwocie 113,00 zł i po  $\frac{1}{2}$  raty IV z 2016 roku w kwocie 112,00 zł. W 2017 roku L. A. wpłacił 454,00 zł, co stanowi  $\frac{1}{2}$  podatku z 2017 roku. W 2017 roku J. B. wpłacił podatek w kwocie 114,00 zł tj.  $\frac{1}{2}$  raty II z 2017 roku. Na kwiecie wpłaty za  $\frac{1}{2}$  raty I z 2017 roku brak zaznaczenia osoby wpłacającej podatek. Na dzień 8 lutego 2018 r. na koncie figuruje zaległość w kwocie 226 zł tj.  $\frac{1}{2}$  raty III z 2017 roku w kwocie 113,00 zł i  $\frac{1}{2}$  raty IV z 2017 roku w kwocie 113 zł.

Na wniosek L. A., K. M. i E. P. (1) o zatwierdzenie podziału nieruchomości decyzją Burmistrza Gminy Ż. z dnia 26 listopada 2014 r. zatwierdzono projekt planu podziału nieruchomości położonej w Ś. ul. (...), gmina Ż., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...)

o powierzchni 2,9097 ha uregulowanej w księdze wieczystej (...) w ten sposób, że w wyniku podziału powstały dwie działki: działka niezabudowana nr (...) oraz działka zabudowana nr (...).

W związku z toczącym się postępowaniem sądowym o zniesienie współwłasności działek nr (...), pismem z dnia 10 września 2015 r. i pismem z dnia 22 stycznia 2016 r. L. A. i K. M. skierowali do dzierżawcy J. B. wypowiedzenie umowy dzierżawy.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Ś. przy ulicy (...) w gminie Ż. obejmująca działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 5,41 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wdział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) stanowi obecnie przedmiot współwłasności: E. P. (1) w 1/2 części, L. A. w 1/4 części i K. M. w 1/4 części.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że twierdzenia wnioskodawcy, iż objął w wyłączne samoistne posiadanie nieruchomości jeszcze za życia swoich rodziców tj. od 5 października 1977 r., nie znajdują dostatecznego potwierdzenia. Z samego faktu zamieszkiwania na nieruchomości nie sposób wywieść samoistności posiadania nieruchomości, czyli posiadania jak właściciel. Właścicielami nieruchomości do momentu jej przekazania uczestnikowi postępowania L. A. w dniu 5 maja 1988 r. byli rodzice wnioskodawcy, to oni zajmowali się prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pobierali pożytki, uiszczali podatki. W 1988 roku rodzice wnioskodawcy podjęli decyzję o przekazaniu własności gospodarstwa rolnego uczestnikowi postępowania. Następnie rodzice wnioskodawcy podjęli działania w celu odebrania przekazanej nieruchomości rolnej, w 1993 roku zawarli ugodę sądową, na mocy której L. A. przeniósł z powrotem na swoich rodziców prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) w udziale 1/2 części. Działania te jednoznacznie wskazują, że nieruchomość pozostawała w samoistnym posiadaniu rodziców wnioskodawcy jako właścicieli gospodarstwa rolnego. J. i M. małżonkowie A. zajmowali się ziemią do czasu, kiedy pozwalał im na to stan zdrowia. Wynika to wprost z przesłuchania wnioskodawcy i uczestniczki postępowania E. P. (1). Z zeznań świadka A. B. wynika zaś, że to rodzice wnioskodawcy zwracali się do świadka o pomoc przy pracach polowych. Z przesłuchania uczestnika postępowania L. A. wynika, że po 1993 roku gospodarstwem zajmowała się głównie M. A.. Po odzyskaniu w części prawa własności do nieruchomości prowadzenie gospodarstwa rolnego było powodem pozbawienia rodziców wnioskodawcy uprawnień do pobierania świadczenia emerytalnego.

Z tego względu w 1996 roku rodzice wnioskodawcy posiadany udział przekazali na rzecz córki. Pomimo tego M. A. nadal mieszkała na nieruchomości, decydowała co ma się z nią dzieć, prowadziła rozmowy z J. B. odnośnie obrabiania ziemi. Częścią uprawną nieruchomości od lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku zajmuje się dzierżawca, taki stan istnieje do chwili obecnej, ustalenia w tym przedmiocie były czynione pierwotnie przez M. A., następnie dzierżawca płacił czynsz dzierżawy uczestnikowi postępowania. Ustalenia w tym przedmiocie były czynione przez uczestnika postępowania i dzierżawcę. Twierdzenia wnioskodawcy, że czynsz dzierżawny przez J. B. był płacony do rąk L. A. i K. M. z polecenia wnioskodawcy, pozostaje w oczywistej sprzeczności z przesłuchaniem uczestnika postępowania oraz zeznaniami świadka J. B., nie zasługuje zatem w ocenie Sądu Rejonowego w tej części na miano wiarygodnego. Tak samo Sąd pierwszej instancji ocenił twierdzenia wnioskodawcy, że to on regulował podatki od nieruchomości za pośrednictwem dzierżawcy. Wnioskodawca nie wykazał przy tym, czy faktycznie ponosił ciężar zapłaty podatku w całości, czy też tylko podatku od budynków mieszkalnych. Dzierżawca ponosi nakłady związane z uprawą ziemi, w tym zapłatę czynszu dzierżawnego na rzecz uczestnika postępowania. W latach 2005 - 2014 nie pobierał dopłat bezpośrednich do gruntu, nie ulega zatem wątpliwości, że pobiera osiągnięte pożytki z uprawy dzierżawionej ziemi.

Przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty dotyczące nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na nieruchomość dotyczą okresu po 1996 roku, natomiast wyłączne zamieszkiwanie na nieruchomości przez wnioskodawcę miało miejsce dopiero po śmierci M. A.. Wnioskodawca i uczestnik postępowania od lat dziewięćdziesiątych XX wieku pozostają w konflikcie.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie wobec niewykazania niezbędnych przesłanek warunkujących stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, w szczególności wobec niewykazania samoistności posiadania przez wnioskodawcę zajmowanej nieruchomości w okresie wymaganym do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Sąd Rejonowy powołując się na nowelizację art. 172 k.c. uznał, że skoro do zasiedzenia nie doszło przed 1 października 1990 r., to w rozpoznawanej sprawie znajdą zastosowanie dłuższe okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w jego obecnym brzmieniu.

Oceniając dobrą lub złą wiarę posiadacza nieruchomości Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca nie dysponował tytułem własności nieruchomości. Nieruchomość ta stanowiła własność rodziców wnioskodawcy, którzy jeszcze za swego życia rozdysponowali ją na rzecz swoich dzieci, z wyłączeniem samego wnioskodawcy. Wnioskodawca miał świadomość, że nieruchomość stanowi przedmiot współwłasności brata i siostry. W tej sytuacji w ocenie Sądu Rejonowego wymagany jest upływ trzydziestoletniego okresu samoistnego posiadania nieruchomości.

Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 336 k.c., 339 k.c. i 340 k.c. uznał, że materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie dawał uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter samoistny. Wnioskodawca zajmował część mieszkalną nieruchomości w sposób wyłączny dopiero po śmierci swoich rodziców, odbywało się to za zgodą siostry będącej współwłaścicielką nieruchomości, z uczestnikiem postępowania pozostającym współwłaścicielem nieruchomości wnioskodawca pozostawał w konflikcie od lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Częścią uprawną nieruchomości od lat dziewięćdziesiątych XX wieku zajmował się dzierżawca, taki stan istnieje do chwili obecnej. Od 1998 roku dzierżawca uiszczał czynsz dzierżawny do rąk uczestnika postępowania, z kolei dopłaty bezpośrednio do działek ewidencyjnych nr (...) w latach 2005-2014 pobierała uczestniczka postępowania E. P. (1). Wnioskodawca nie wykazał, że objęcie przez niego w samoistne posiadanie nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego wniosku nastąpiło jeszcze za życia rodziców. Nie świadczy o tym w szczególności sam fakt zamieszkiwania na nieruchomości. Poza faktem zamieszkiwania na nieruchomości i czynienia nakładów na część mieszkalną od 1996 roku, wnioskodawca nie wykazał, że podejmował działania właścicielskie odnośnie nieruchomości. W tym zakresie istniał stan, jaki powstał jeszcze za życia matki wnioskodawcy, był on akceptowany przez jej następców prawnych, dzierżawca zaczął jedynie przekazywać uczestnikowi postępowania czynsz dzierżawy.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca nie przywołał, ani tym bardziej nie wykazał, okoliczności faktycznych uzasadniających przyjęcie występowania przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości wskazanej we wniosku.

O kosztach zastępstwa procesowego poniesionych przez uczestnika postępowania L. A. Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c..

O pozostałych kosztach postępowania Sąd ten rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..

Apelacje od przedmiotowego postanowienia wywiedli uczestniczka postępowania E. P. (1) i wnioskodawca.

Uczestniczka zaskarżyła rozstrzygnięcie w zakresie punktów 1, 2 i 3 sentencji. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego złą wykładnię - Sąd nie dokonał bowiem wszechstronnego rozważenia zebranego materiału wskutek czego, formułował błędną ocenę wiarygodności i mocy dowodów;
2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez ogólne przytoczenie przez Sąd motywów swojej decyzji bez wskazania podstawy faktycznej a konsekwencją tego jest działanie uniemożliwiające kontrolę instancyjną zaskarżonego postanowienia;

3. art. 172 k.c. w zw. z art. 7 k.c. przez jego niezastosowanie i odrzucenie domniemania dobrej wiary, gdy z przeprowadzonego postępowania i dowodów, nie można zarzucić wnioskodawcy złej wiary.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od uczestniczki postępowania K. M. i uczestnika postępowania L. A. na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów poniesionych opłat skarbowych, a także o zniesienie kosztów zastępstwa procesowego od J. A. (1) na rzecz L. A..

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie w zakresie punktów 1, 2 i 3 sentencji. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. – poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i błędne uznanie, że wyłącznym niewątpliwie powodem uzasadniającym podyktowanie złożenia wniosku był konflikt, jaki istnieje między wnioskodawcą i uczestnikiem postępowania, a także działania podejmowane przez uczestników postępowania zmierzające do zniesienia współwłasności;

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. – poprzez niedokonanie w sprawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, polegające na nieuwzględnieniu w stanie faktycznym sprawy istotnych faktów i dowodów;

- art. 172 k.c. w zw. z art. 7 k.c. – poprzez błędną wykładnię i odrzucenie domniemania dobrej wiary.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w punktach 1, 2 i 3 oraz o zasądzenie od uczestniczki postępowania K. M. oraz uczestnika postępowania L. A. na jego rzecz kosztów postępowania procesowego za I i II instancję według norm przepisanych, - o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje nie są zasadne i podlegają oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia. Wbrew zarzutom skarżących, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zebranym w sprawie materiale dowodowym i trafnie określił wynikające z nich konsekwencje prawne.

Obie apelacje opierały się m in. na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut ten jest bezzasadny. Zgodnie z powołanym przepisem sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje w szczególności w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Zarzut obraży art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Skarżący w uzasadnieniu ww. zarzutu odnoszą się do okoliczności, która dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miała znaczenie drugorzędne. Motywacja złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz wzajemne relacje wnioskodawcy i uczestników postępowania miała oczywiście wpływ na ocenę podnoszonych przez każdego z nich twierdzeń, jednak twierdzenia wnioskodawcy pozostawały w sprzeczności z ustaleniami, które wprost wynikały z całości zgromadzonego materiału dowodowego – w tym dokumentów, zeznań

świadków, a także okoliczności, które w sprawie nie miały charakteru spornego - i przede wszystkim z tego względu należało odmówić im wiarygodności w zakresie, w jakim pozostawały sprzeczne z pozostałymi, spójnymi ustaleniami.

Nietrafnym jest przy tym postawienie zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy podziela przy tym dominujące w judykaturze stanowisko, że strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Taka sytuacja miałaby miejsce tylko gdyby sąd odwoławczy nie miał możliwości dokonania oceny toku wyводу, który doprowadził sąd pierwszej instancji do wydania orzeczenia, a także w razie zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie ustalonego stanu faktycznego (tak też SN m. in. w wyroku z dnia 16 października 2009 r., sygn. I UK 129/09, publ. LEX nr 558286, w wyroku z dnia 30 września 2008 r., II UK 385/07, Lex nr 741082, w wyroku z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, publ. OSNC 2000/5/100 oraz w wyroku z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07,

M. Prawn. 2007/17/930). Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia umożliwia natomiast dokonanie kontroli instancyjnej.

Sąd Rejonowy dokonał też prawidłowej wykładni prawa materialnego i prawidłowo przeanalizował przesłanki zasiedzenia nieruchomości (art. 172 k.c.). Z powołanego przepisu wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu - 20 lub 30 lat. Natomiast dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., sygn. V CKN 164/00, publ. Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., sygn. III CKN 891/00, publ. Lex nr 54474).

Wnioskodawca wywodził swoje przekonanie o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości od dnia 5 października 1977 roku z samego faktu zamieszkiwania na niej. Słusznie przyjął Sąd pierwszej instancji, że ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, aby wnioskodawca już za życia swoich rodziców, którzy byli właścicielami nieruchomości, sam decydował o zakresie swojego posiadania, w sposób dostrzegalny dla osób trzecich oraz pozostałych członków rodziny, również jako następców prawnych rodziców wnioskodawcy.

***Pierwszy z elementów budujących samoistne posiadanie występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo własności, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy, pobierania z niej pożytków, przekształcenia lub nawet zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotykać skutecznego oporu osób trzecich. Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 września 2010 roku, sygn. I CSK 586/09, publ. LEX nr 630169).***

***W rozpoznawanej sprawie takich przejawów nie sposób dostrzec.***

***Do chwili śmierci J. i M. A. wnioskodawca po prostu mieszkał z rodzicami, którzy byli właścicielami nieruchomości i wykonywali swe władztwo nad nieruchomością w pełni, o czym świadczy przekazanie gospodarstwa rolnego i spornej nieruchomości uczestnikowi L. A.. Po tym jak prawo własności 1/2 części nieruchomości zostało z powrotem przeniesione na rodziców wnioskodawcy, nadal to oni podejmowali decyzje dotyczące posiadanej części nieruchomości i gospodarstwa***

**rolnego – m. in. przenieśli udział we współwłasności nieruchomości na córkę E. P. (1), a M. A. wydzierżawiła część ziemi J. B.. To ona prowadziła z nim rozmowy na ten temat. Po jej śmierci J. B. czynił ustalenia już tylko z L. A. i E. P. (2), gdyż im uiszcza umówione opłaty z tytułu dzierżawy.**

**Wnioskodawca czynił nakłady na nieruchomość od 1996 roku i mieszka tam sam dopiero od chwili śmierci matki, nie reagując na wezwania brata do opuszczenia nieruchomości. To jednak nie wystarcza do uznania, że wnioskodawca kiedykolwiek obiektywnie swobodnie dysponował nieruchomością. Wnioskodawca nie przedstawił na tę okoliczność żadnych dowodów.**

Wobec powyższych ustaleń wnioskodawca do chwili śmierci swej matki mógł być uznany tylko za posiadacza zależnego.

Skoro zaś matka wnioskodawcy zmarła w roku 2000 to rozważania na temat dobrej albo złej wiary wnioskodawcy (art. 172 § 1 i 2 k.c.) i tego czy domniemanie dobrej wiary zostało w rozpoznawanej sprawie skutecznie obalone (art. 7 k.c.) mogą zostać tutaj poczynione tylko hipotetycznie, gdyż niezależnie od tej kwestii nie upłynął okres samoistnego posiadania nieruchomości konieczny do nabycia jej własności przez zasiedzenie.

Wskazać więc jedynie ubocznie można, że zgodnie z utrwalonym poglądem dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności, a takiego przekonania wnioskodawca niewątpliwie nigdy nie miał. Znał bowiem stan prawny nieruchomości i wiedział, że nie przysługuje mu prawo własności nieruchomości. Domniemanie dobrej wiary zostało więc skutecznie obalone.

Odnosząc się do zakwestionowanego przez skarżących rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazać należy, że zasada ujęta w art. 520 § 1 k.p.c. jest nienaruszalna w sytuacji, w której uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub – mimo braku tej równości – ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od tej zasady odstąpić i orzec według dyrektyw określonych w art. 520 § 2 lub 3 k.p.c..

O sprzeczności interesów można mówić wówczas, gdy prowadzone postępowanie zbliżone jest do procesu w tym sensie, że uwzględnienie stanowiska jednego z uczestników powoduje pozbawienie określonych praw innych uczestników. Przykładem takiej sprawy jest postępowanie z wniosku o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie (zob. postanowienie SN z dnia 29 maja 2011 r., sygn.. akt III CZ 27/11, publ. LEX nr 846595).

W niniejszej sprawie zaszła wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy pomiędzy wnioskodawcą, który oczekiwał uwzględnienia wniosku, a będącym w opozycji do tak sformułowanego roszczenia uczestnik L. A.. W razie oddalenia wniosku o zasiedzenie dochodzi zatem do przegrania sprawy przez wnioskodawcę, co uzasadnia obciążenie go kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez uczestnika L. A., zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. i zgodnie z treścią wniosku uczestnika.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stosując wyrażoną w nim zasadę, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.