

Sygn. akt I Ca 351/15

POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny w składzie:

| | |
|------------------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Teresa Bodys |
| Sędziowie: | SSO Elżbieta Koszel (spr.) SSR Justyna Rzepa (del.) |

Protokolant: st. sekr. sąd. Urszula Wójtowicz

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2015 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z wniosku **M. Ż. (1) i K. Ż.**

z udziałem **A. C., D. I., M. I. (1), R. I., J. P., A. S. (1), M. S.,**

T. T. i E. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników A. S. (1) i M. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zamościu

z dnia 12 maja 2015 r. sygn. akt I Ns 1749/12

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. ustalić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ca 351/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Zamościu w sprawie z wniosku M. Ż. (1) i K. Ż. o zasiedzenie:

I. stwierdził, że M. Ż. (1) córka J. i L. oraz jej mąż K. Ż. syn J. i R. nabyli z dniem 1 stycznia 2013 r., przez zasiedzenie, na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej, prawo własności położonej w J., gm. S., nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...), o powierzchni 0,0495 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zamościu Kw Nr (...), opisanej na mapie wpisanej do zasobu państwowego dnia 2 marca 2015 r., za Nr (...), stanowiącej integralną część opinii sporządzonej przez biegłego geodetę M. D., oznaczonej w niej jako wersja (...);

II. stwierdził, że M. Ż. (1) córka J. i L. oraz jej mąż K. Ż. syn J. i R. nabyli z dniem 1 stycznia 2013 r., przez zasiedzenie, na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej, prawo własności położonej w J., gm. S., nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...), o powierzchni 0,0413 ha, opisanej na mapie wpisanej do zasobu państwowego dnia 2 marca 2015 r., za Nr (...), stanowiącej integralną część opinii sporządzonej przez biegłego geodetę M. D., oznaczonej w niej jako wersja (...);

III. wydatki w kwocie 67 zł przejął na rachunek Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Zamościu;

IV. nakazał ściągnąć od wnioskodawców M. i K. małżonków Ż. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Zamościu kwotę 5.980,33 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

V. w pozostałym zakresie obciążył uczestników kosztami postępowania związanymi z ich udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił,

że wnioskodawcy M. i K. małżonkowie Ż. są współwłaścicielami w 1/2 części działki nr (...) położonej w J., gm. S., dla której Sąd Rejonowy w Zamościu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), a drugi udział 1/2 w tej działce przysługuje wyłącznie wnioskodawcy.

Od strony wschodniej działka ta sąsiaduje z działką nr (...) o powierzchni 0,28 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zamościu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), a ta z kolei z działką nr (...) o powierzchni 0,68 ha.

Właścicielem działki nr (...) w toku postępowania stała się A. C., a poprzednio prawo własności tej nieruchomości przysługiwało jej matce A. S. (1). Działka nr (...) ma nieuregulowany stan prawny.

Działki nr (...) przylegają do drogi publicznej od strony południowej. W tej części znajduje się siedlisko wnioskodawców zabudowane budynkiem mieszkalnym, oborą, stodołą oraz garażem. Z. w kierunku północnym znajduje się sad, a dalej za nim grunt orny. Grunt ten na działce nr (...) użytkowany jest przez wnioskodawców, a na działkach nr (...) przez A. i M. małżonków S.. Od strony wschodniej obecnie zakres użytkowania przez wnioskodawców wyznacza, patrząc od drogi publicznej, cementowa wylewka wykonana przy ich budynku mieszkalnym, następnie okap garażu z blachy, ogrodzenie z metalowej siatki przytwierdzonej do metalowych słupków zacementowanych w gruncie. Za tym ogrodzeniem w kierunku północnym nie ma znaków granicznych, a wnioskodawcy użytkują grunt w tej części na zachód od linii wyznaczonej przez ogrodzenie z metalowej siatki aż do uskoku oddzielającego sad od gruntu ornego.

Posiadanie wnioskodawców w wyżej opisanych granicach było niezakłócone do dnia 13 kwietnia 2013 r., kiedy to w części obejmującej sad za stodołą zostało naruszone przez uczestników A. i M. małżonków S..

Wyrokiem z dnia 3 września 2013 r., w sprawie I C 463/13, Sąd Rejonowy w Zamościu nakazał A. i M. małżonkom S., aby przywrócili wnioskodawcom posiadanie pasa gruntu stanowiącego część z działek nr (...) przez rozebranie ogrodzenia z metalowej siatki przytwierdzonej do 9 metalowych słupków o długości 32,10 m., a znajdującego się na północ za budynkiem stodoły małżonków Ż. oraz usunięcie siatki biegnącej skosem na odcinku łączącym południowo – wschodni narożnik budynku stodoły wnioskodawców z metalowym słupkiem ogrodzenia.

Na działkach nr (...) na całej szerokości, a na działce nr (...) częściowo, rodzice wnioskodawczyni L. i J. małżonkowie I. w połowie lat 60 - tych pobudowali stodołę, a na przełomie lat 60 – tych i 70 – tych XX w., murowany budynek mieszkalny, wokół którego wykonali wylewkę z cementu. Najpóźniej od dnia 31 grudnia 1982 r. rodzice wnioskodawczyni użytkowali przedmiotowe działki w tych samych granicach jak obecnie wnioskodawcy, tj. patrząc od drogi publicznej działkę nr (...) na całej jej szerokości do uskoku za sadem, oddzielającego go od gruntu ornego, a działkę nr (...) w linii wyżej opisanej. Najpóźniej w tej dacie zostało ustawione ogrodzenie z metalowej siatki, przytwierdzonej do drewnianych słupów określające zakres posiadania rodziców wnioskodawczyni od strony wschodniej w części obejmującej podwórze. W miejsce tego ogrodzenia wykonano nowe metalowe słupki w drugiej połowie lat 90 – tych XX w., a do nich została przytwierdzona ta sama siatka, ale bez zmiany położenia. To ogrodzenie

jest na gruncie do chwili obecnej. Do linii tego ogrodzenia z metalowej siatki rodzice wnioskodawczynie użytkowali również sad za stodołą, do uskoku oddzielającego go od gruntu ornego.

Rodzice wnioskodawczynie uważali się za właścicieli części z działek nr (...) w zakresie w jakim je użytkowali.

W dniu 12 listopada 1992 r. L. i J. małżonkowie I. podarowali wnioskodawczynie oraz synowi R. I. w udziałach po 1/2 części prawo własności działki nr (...). W tym czasie R. I. był małoletni i nieruchomości wraz z częściami w działkach nr (...), w zakresie użytkowanym przez L. i J. małżonków I. została przekazana we władanie M. Ż. (1). Użytkowała ją ona samodzielnie w tych samych granicach co wcześniej jej rodzice do 1994 r., kiedy to zawarła związek małżeński z K. Ż. i od tego czasu małżonkowie użytkują tę nieruchomość wspólnie.

L. I. zmarła dnia (...) r. Prawa do spadku po niej nabyli mąż J. I. w 1/4 części oraz dzieci: M. Ż. (1), E. W., D. I., M. I. (1) i R. I. po 3/20 części.

J. I. zmarł dnia (...), a prawa do spadku po nim nabyły dzieci: M. Ż. (1), E. W., D. I., M. I. (1) i R. I. po 1/5 części.

W dniu 29 września 2006 r. R. I. zbył na rzecz M. Ż. (1) i K. Ż. swój udział 1/2 we współwłasności działki Nr (...).

Celem geodezyjnego wyodrębnienia działek objętych wnioskiem o zasiedzenie Sąd dopuścił dowód z oględzin z udziałem biegłego z zakresu geodezji oraz jego opinii. W opinii pisemnej z dnia 4 marca 2015 r. biegły geodeta M. D. przedstawił, zgodnie ze zleceniem Sądu, projekt wydzielenia działek objętych wnioskiem o zasiedzenie: w 2 wersjach w zakresie działki nr (...), a 3 wersjach w zakresie działki nr (...). Według opinii biegłego wersje I odpowiadają wskazaniom wnioskodawców w kwestii granic w jakich doszło do zasiedzenia, wersje II odpowiadają wskazaniom uczestniczek A. S. (1) i A. C. w kwestii granic w jakich doszło do zasiedzenia, a wersja III w zakresie działki nr (...) została sporządzona zgodnie ze wskazaniami Przewodniczącego składu orzekającego.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zeznań: wnioskodawców M. Ż. (1) i K. Ż., uczestniczki E. W., uczestniczki A. S. (1), uczestnika M. S., uczestniczki A. C., świadków A. G., M. I. (2), R. Ł., E. M., M. P., A. S. (2), M. W., protokołów oględzin przedmiotowych działek i opinii biegłego z zakresu geodezji M. D..

Sąd I instancji uznał za niewiarygodne zeznania wnioskodawców oraz świadków A. G., M. I. (2) i M. W. w części w której podawali, że granica użytkowania od strony wschodniej przebiegała środkiem studni. Są one sprzeczne z ustaleniami poczynionymi w trakcie oględzin, z których wynika, że studnia znajduje się już poza ogrodzeniem z metalowej siatki. Skoro, jak twierdzili wnioskodawcy, ogrodzenie od końca 1982 r. nie zmieniało położenia, to brak podstaw do przyjęcia, że posiadanie sięgało dalej niż linia przez nie wyznaczona. Na gruncie brak jakichkolwiek znaków granicznych określających dalszy zakres posiadania wnioskodawców czy ich poprzedników prawnych.

Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadków R. Ł., M. P., A. S. (1) i M. S. w części w której podawali, że sad na zachód od linii wyznaczonej przez ogrodzenie z metalowej siatki był użytkowany przez wnioskodawców wyłącznie w zakresie przejeżdżania po nim do gruntu ornego. Zeznania te są sprzeczne z zeznaniami pozostałych świadków, które Sąd obdarzył wiarą, a nadto z ustaleniami poczynionymi w sprawie o naruszenie posiadania, z których to wynika, że na zachód od linii wyznaczonej przez ogrodzenie z metalowej siatki sad był w posiadaniu M. i K. małżonków Ż..

Zeznania świadków M. K. i D. W. nie wniosły niczego istotnego do sprawy.

Sąd Rejonowy w pełni podzielił opinię biegłego z zakresu geodezji M. D. jako rzetelną i fachową, sporządzoną przez osobę dysponującą dużą wiedzą w opiniowanym zakresie.

Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej,

prowadzącej do uznania, iż wniosek o zasiedzenie jest zasadny, z tym że w innym zakresie niż domagali się tego wnioskodawcy.

Przesłanki zasiedzenia określa przepis art. 172 k.c. Zgodnie z tym przepisem nabycie prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia przez samoistnego posiadacza jest możliwe po upływie czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia rzeczy w posiadanie. W stanie prawnym obowiązującym do 1 października 1990 roku posiadacz nieruchomości w złej wierze mógł ją nabyć przez zasiedzenie, jeśli posiadał ją nieprzerwanie od 20 lat. Posiadacz w dobrej wierze nabywał własność nieruchomości z upływem 10 lat. Od wejścia w życie z dniem 1 października 1990 roku ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) zostały wydłużone terminy zasiedzenia. Od tej chwili posiadacz w złej wierze musi władać nieruchomością przez 30 lat, zaś posiadacz w dobrej wierze 20 lat, aby nabyć jej własność. Zgodnie z treścią art. 9 powołanej ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie powołanej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy, dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Posiadaniem jakie prowadzi do zasiedzenia, jest tylko posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c. Posiadaczem samoistnym jest natomiast ten, kto rzeczą włada jak właściciel, to jest korzysta z niej w sposób taki, jak czyni to właściciel i rozporządza nią, a inne osoby respektują jego wolę władania rzeczą wyłącznie dla siebie i nie ingerują w sferę jego uprawnień (atrybutów) właścicielskich, wbrew jego woli. Dla przyjęcia, iż władanie rzeczą nosi cechy posiadania samoistnego, konieczne jest ustalenie, że faktycznemu władaniu rzeczą towarzyszy wola władania rzeczą dla siebie, z wyłączeniem innych osób.

Kodeks cywilny nie zawiera ustawowej definicji pojęcia dobrej lub złej wiary. Dobra wiara, najogólniej mówiąc, polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Przepis art. 7 k.c. przewiduje domniemanie dobrej wiary. Obalenie tego domniemania może nastąpić przez udowodnienie takich okoliczności, w świetle których nie sposób zasadnie podtrzymywać przekonania posiadacza o przysługiwaniu mu wykonywanego przez niego prawa w dacie uzyskania posiadania nieruchomości. Za posiadacza w złej wierze należy uznać osobę, która w chwili uzyskania władztwa nad rzeczą wie albo wiedzieć powinna, że prawo własności nie przysługuje jej, lecz innej osobie.

W ocenie Sądu Rejonowego, przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, iż M. i K. małżonkowie Ź., z doliczeniem okresu posiadania rodziców wnioskodawczyni - L. i J. małżonków I., posiadali części działek nr (...) przez okres niezbędny do nabycia własności przez zasiedzenie.

Z wiarygodnych dowodów wynika, że z całą pewnością rodzice wnioskodawczyni już na początku lat 70 - tych XX w. władali częściami działek nr (...). W tym czasie na działkach tych stały już stodoła oraz budynek mieszkalny. Zajmowały one działkę nr (...) na całej szerokości oraz częściowo działkę nr (...). Materiał dowodowy nie pozwala jednak na ustalenie granic posiadania od strony wschodniej w tym okresie, z uwagi na brak trwałych urządzeń granicznych wyznaczających jego zakres. Jest to możliwe dopiero od końca 1982 r., kiedy wykonane zostało ogrodzenie z metalowej siatki przytwierdzonej do drewnianych słupów. Pewnym jest, że od tej daty L. i J. małżonkowie I. użytkowali swoją działkę do linii cementowej wylewki, a dalej w kierunku na to ogrodzenie i w jego linii, aż do uskoku w sadzie. Tak ustalony zakres posiadania przez L. i J. małżonków I., a następnie ich następców prawnych w zakresie działki nr (...) określa wersja I opinii biegłego z zakresu geodezji M. D.. Zgodnie z tą wersją opinii granica przebiega w linii od punktu Nr (...) na punkt Nr (...) oddzielającej sad od gruntu ornego i jest równoległa do północnej ściany stodoły zlokalizowanej na działkach nr (...). W zakresie działki nr (...) przebieg ten określa wersja III i tak ustalony zakres posiadania przebiega z punktu Nr (...), stanowiącego przecięcie nowej linii granicznej z granicą działki nr (...) od strony drogi krajowej, na punkt Nr (...) stanowiący róg wylewki od strony południowej, na punkt Nr (...) stanowiący róg wylewki od strony północnej, na punkty Nr (...) stanowiące okap budynku garażowego, na punkt Nr (...) stanowiący zachodnią krawędź studni, na punkt Nr (...) będący punktem załamania metalowego ogrodzenia, na punkt Nr (...) będący kolejnym punktem załamania metalowego ogrodzenia, na punkt Nr (...) stanowiący metalową rurę, do której przytwierdzona jest brama, na punkt Nr (...) stanowiący umowną granicę pomiędzy sadem, a gruntem ornym w kierunku oznaczonym podczas oględzin sądowych palikiem drewnianym, na punkt Nr (...) stanowiący linię przebiegającą przez punkt Nr (...) i równoległą do północnej ściany stodoły zlokalizowanej na działkach nr (...).

Uczestnicy A. i M. małżonkowie S. oraz A. C. nie kwestionowali tego zakresu posiadania, za wyjątkiem części na odcinku od ostatniego słupka ogrodzenia z metalowej siatki do uskoku w sadzie, wskazując wyraźnie, że sad był przez nich użytkowany, a wnioskodawcy korzystali z niego wyłącznie w zakresie przejazdu. Okoliczność ta w świetle przeprowadzonych dowodów jest niezgodna z prawdą. Przeczą temu zeznania świadków M. I. (2), E. M. i M. W., którzy wyraźnie wskazywali, że sad na zachód od linii ogrodzenia z metalowej siatki był użytkowany przez wnioskodawców. Nadto jak wynika zarówno z zeznań wnioskodawców jak i uczestników do momentu wniesienia sprawy o zasiedzenie żadnych sporów nie było. Do naruszenia posiadania wnioskodawców doszło w dniu 13 kwietnia 2013 r., a wcześniej grunt był użytkowany w ten sam sposób.

Jednocześnie Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy nie wykazali, aby posiadanie na odcinku od drogi publicznej do studni miało miejsce w linii przebiegającej przez jej środek. W tych granicach brak jakichkolwiek urządzeń wskazujących na taki zakres posiadania. Teren jest zakrzaczony bez wyraźnych znaków użytkowania. Jedyne trwałe urządzenie pozwalające na stanowcze stwierdzenie, że do tego miejsca użytkowali wnioskodawcy, a wcześniej ich poprzednicy prawni, to cementowa wylewka przy budynku mieszkalnym, a dalej okap blaszanego garażu. Sama studnia znajduje się już poza ogrodzeniem z metalowej siatki, które istniało od końca 1982 r., a skoro tak to wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni od tej daty nie mogli użytkować na środek studni.

Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni uważali się za właścicieli części z działek nr (...) w zakresie w jakim je użytkowali. Na tych częściach postawili budynki - stodołę, dom mieszkalny, blaszany garaż, użytkowali nieruchomości jako podwórze, sad. Wcześniej sporów nie było. Nikt nie kwestionował ich posiadania. Zarówno działka nr (...) jak i części z działek nr (...) traktowane były jako jeden kompleks stanowiący siedlisko wnioskodawców, a wcześniej ich poprzedników prawnych.

Rodzice wnioskodawczyni w momencie wejścia w posiadanie byli w złej wierze. Wiedzieli, że nieruchomość, którą objęli we władanie nie stanowi ich własności. Objęli ją we władanie przez zagospodarowanie.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie pozwoliło na precyzyjne ustalenie daty objęcia w posiadanie samoistne. Niewątpliwie miało ono już miejsce w połowie lat 60 – tych XX w., co do części zajętej pod budowę stodoły, a na przełomie lat 60 - tych i 70 - tych XX w. w części zajętej pod budowę budynku mieszkalnego, brak było jednak od strony wschodniej urządzenia określającego trwałe ten zakres posiadania. Takim urządzeniem było dopiero ogrodzenie z metalowej siatki przytwierdzonej do drewnianych słupów, które istniało już najpóźniej pod koniec 1982 r. W tej sytuacji Sąd I instancji jako datę pewną objęcia we władanie przyjął 31 grudnia 1982 r., a bieg terminu zasiedzenia liczył od dnia następnego tj. 1 stycznia 1983 r. Rozważając czy doszło do upływu terminu zasiedzenia Sąd Rejonowy miał na uwadze przepis art. 176 k.c., który pozwala na doliczenie okresu posiadania poprzednika. Niewątpliwym jest, że w momencie zawarcia umowy darowizny w dniu 12 listopada 1992 r. rodzice wnioskodawczyni przekazali jej posiadanie części działek nr (...), w zakresie w jakim nimi władali. W tym czasie brat wnioskodawczyni R. I. był małoletni, uczył się i M. Ż. (2) kontynuowała to posiadanie, najpierw sama, a po zawarciu związku małżeńskiego wspólnie z mężem K..

Upływ tak liczonego 30 letniego biegu terminu zasiedzenia zakończył się z dniem 1 stycznia 2013 r.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy miał na uwadze, że zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 ze zm.) w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie Sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113 tej ustawy. Według art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator lub prokurator, Sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Zważywszy, że to w interesie wnioskodawców, jako inicjatorów postępowania, leżało precyzyjne określenie działek będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie, Sąd I instancji obciążył ich wydatkami wyłożonymi przez Skarb Państwa z tytułu pierwszych ogłędzin, ogłoszenia w prasie oraz opinii biegłego z zakresu geodezji M. D. i nakazał ściągnąć kwotę 5980,33 zł poniesioną

tymczasowo przez Skarb Państwa. Przeprowadzenie ponownych oględzin nie wynikało z przyczyn leżących po stronie uczestników postępowania i koszty z tym związane zostały przejęte na Skarb Państwa.

W pozostałym zakresie o kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od tego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania A. S. (1) i M. S., w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie przez wnioskodawców z dniem 1 sierpnia 2013 r., na prawie małżeńskiej wspólności ustawowej, prawa własności położonych w J. działek nr (...) w zakresie przekraczającym granice wskazane w wariantcie II opinii biegłego M. D..

Apelujący zarzucili zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego:

a/ art. 336 k.c. w związku z art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie wskazane nieruchomości, mimo braku spełnienia przesłanki samoistnego posiadania;

b/ art. 339 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi, mimo wykazania przez uczestników A. i M. S., iż nie posiadali oni wskazanych nieruchomości;

c/ art. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i przyznanie prymatu domniemaniu samoistności posiadania określonego w Kodeksie cywilnym, nad domniemaniem prawa wynikającego z księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu.

Zarzuty apelacji dotyczą także naruszenie przepisów postępowania cywilnego:

a/ art. 246 k.p.c. i art. 247 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, a w konsekwencji przyznanie mocy dowodowej zeznaniom świadków w sytuacji, gdy fakt samoistnego posiadania przez uczestników A. i M. S. działek nr (...) został stwierdzony dokumentem urzędowym w postaci zaświadczeń Wójta Gminy S.;

b/ art. 252 k.p.c. poprzez odmowę przyznania mocy dowodowej dokumentom urzędowym w postaci zaświadczeń wystawionych przez Wójta Gminy S., potwierdzających opłacanie podatków i posiadanie samoistne nieruchomości oznaczonych nr (...) przez uczestników A. i M. S., mimo niewykazania przez wnioskodawców okoliczności pozwalających na stwierdzenie niezgodności z prawdą oświadczenia organu zawartego w przedmiotowych zaświadczeniach;

c/ art. 233 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów prowadzącą do przekonania, iż wnioskodawcy posiadali sporną część nieruchomości w sposób samoistny, a także poprzez nieprzyznanie mocy dowodowej dokumentom urzędowym przedstawionym przez uczestników potwierdzającym, że A. i M. S. są posiadaczami samoistnymi nieruchomości oznaczonych numerem ewidencyjnym (...), za które płacą stosowne podatki;

d/ art. 234 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji uwzględnienie domniemania samoistności posiadania wnioskodawców.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, aby stwierdzić nabycie prawa własności przez wnioskodawców działek położonych w J. o numerze ewidencyjnym (...) według wariantu II opinii biegłego, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia we wskazanym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż podniesione w niej zarzuty nie są zasadne.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania cywilnego, gdyż od właściwych ustaleń faktycznych jest zależna ocena prawna.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 246 k.p.c., art. 247 k.p.c. i art. 252 k.p.c. Apelujący bez szerszej argumentacji kwestionują przyznanie mocy dowodowej zeznaniom świadków, a nie dokumentom w postaci zaświadczeń wystawionych przez Wójta Gminy S.. Apelacja nie wskazuje dokładnie czego dotyczą te zaświadczenia ograniczając się do tego, że potwierdzają one „opłacanie podatków i posiadanie samoistne” (pkt. III b apelacji). Można tylko domniemywać, że apelujący mają na myśli zaświadczenia Wójta Gminy S. w przedmiocie uiszczania przez A. i M. małż. S. podatków za 2012 r. m.in. z działek nr (...) (k. 30 i 31).

W kwestii znaczenia dowodowego tych dokumentów należy mieć na uwadze, że organy ustalające wysokość zobowiązań podatkowych nie są uprawnione do przyjęcia innej podstawy wymiaru podatku niż dane wskazane w ewidencji gruntów. Dopóki dane te nie zostaną zmienione, organy podatkowe mają obowiązek wyliczania podatku jak i przyjmowania właściciela gruntu na ich podstawie i nie są władne do kwestionowania, czy korygowania zapisów ewidencji gruntów i budynków (zob. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1 października 2013 r., (...) SA/Po 728/13, LEX nr 1382861). Do chwili obecnej działki nr (...) są uwidocznione jako numery ewidencyjne bez podziału na numery wynikające z opinii biegłego geodety M. D. w niniejszej sprawie, gdyż dopiero prawomocne postanowienie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia da podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego w ewidencji gruntów. W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia dowody z zeznań świadków są istotne, ponieważ zasadniczo zmierzają do wykazania stanu samoistnego posiadania, który może doprowadzić do stwierdzenia, że inna osoba niż figurująca dotychczas w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów jako właściciel nabyła przez zasiedzenie prawo własności danej nieruchomości.

Sąd I instancji nie naruszył art. 233 k.p.c. ani art. 234 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którym wiarygodność i moc dowodów jest oceniana według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów może naruszyć tylko dowolna ocena zebranego materiału dowodowego, brak wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów lub ich ocena sprzeczna z zasadami logicznego powiązania wniosków z ustalonym stanem faktycznym lub doświadczeniem życiowym. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, tj. rozstrzygnięcia spornych kwestii na podstawie własnego przekonania, powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego będące wyznacznikiem granic dopuszczalnych wniosków i stopnia prawdopodobieństwa ich przydatności w konkretnej sytuacji. 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. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi w sprawie 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. Nie jest wystarczająca sama polemika wyprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wykazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Zdaniem Sądu Okręgowego przeprowadzona przez Sąd Rejonowy ocena dowodów jest prawidłowa i odpowiada powyższym kryteriom, apelacja zaś w żaden sposób nie wykazuje uchybień w rozumowaniu Sądu, które podważyłyby prawidłowość dokonanej oceny. Naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów nie może bowiem polegać na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, jak to czyni apelujący, a tylko na podważeniu

przesłanek tej oceny ze wskazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (czego apelant skutecznie nie wywiódł).

Wiarygodne dowody, które Sąd I instancji prawidłowo ocenił świadczą, że wnioskodawcy, a uprzednio ich poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych części nieruchomości, a uczestnicy postępowania w żaden sposób domniemania samoistności posiadania nie obalili. Tym samym nie został naruszony przepis art. 234 k.p.c.

Istotnym jest, że apelujący nie kwestionują posiadania samoistnego wnioskodawców i ich poprzedników prawnych części działek nr (...) co do zasady, gdyż przyznają ten fakt wyrażając zgodę na stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości według wariantu II opinii biegłego geodety M. D..

Ustalenia Sądu I instancji są prawidłowe i dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne.

Na aprobatę zasługuje też w całości ocena prawna dokonana przez Sąd Rejonowy. Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Domniemanie zgodności prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest domniemaniem wzruszalnym; wpis prawa własności ma charakter deklaratoryjny i może zostać obalony nie tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale także w każdym postępowaniu, w którym kwestia ta stanowi przesłankę rozstrzygnięcia. Sam wpis w księdze wieczystej nie ma zatem dla oceny dobrej wiary posiadacza przesądzającego znaczenia (zob. wyrok S.N. z dnia 27 listopada 2014 r., IV CSK 135/14, LEX nr 1628951).

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c., ani art. 339 k.c., gdyż ustalenia faktyczne prowadzą do wniosku, że wnioskodawcy, a uprzednio ich poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami części działek nr (...) przez okres czasu, który doprowadził do nabycia ich własności przez zasiedzenie.

Istotnym jest, że między posiadaczami sąsiadujących nieruchomości przez wiele lat nie było sporów granicznych, dopiero A. i M. małż. S. w 2013r. naruszyli samoistne posiadanie wnioskodawców, ale zostało ono przywrócone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Zamościu z dnia 3 września 2013r. w sprawie I C 463/13.

Zakres posiadania został ustalony przez Sąd w czasie oględzin przedmiotowych nieruchomości.

Z tych względów na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na mocy art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w myśl zasady obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.