

Sygn. akt I Ca 98/19

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2019 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Andrzej Kordowski (spr.)
Sędziowie:	Anna Kacprzyk Włodzimierz Wójcicki
Protokolant:	Monika Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2019 r. w Łomży

na rozprawie

z wniosku K. M.

z udziałem Gminy R. i M. M. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 7 lutego 2019 r., sygn. akt I Ns 317/18

postanawia:

I. apelację oddalić;

I. nakazać pobrać od wnioskodawcy K. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 1006, 58 złotych) (jeden tysiąc sześć złotych pięćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu nieuiszczonych wydatków;

II. zasądzić od wnioskodawcy K. M. na rzecz uczestniczki Gminy R. kwotę 337,50 złotych tytułem kosztów instancji odwoławczej.

Andrzej Kordowski W. A. K.

Sygn. akt I Ca 98/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawca K. M. wniósł o stwierdzenie, iż z dniem 18 listopada 2016 r. nabył przez zasiedzenie wraz z żoną M. M. (1) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości oznaczonej numerem (...) położonej w obrębie miejscowości D., gmina R..

Uczestniczka M. M. (1) – żona wnioskodawcy przychyliła się do wniosku.

Pełnomocnik występującej w sprawie w charakterze uczestnika Gminy R. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Podał, że wnioskodawca wprawdzie użytkuje przedmiotową nieruchomość, jednakże nie upłynął jeszcze okres uprawniający do zasiedzenia.

Sąd Rejonowy w Zambrowie postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 r., sygn. akt I Ns 317/18 oddalił wniosek.

Podstawą orzeczenia Sądu Rejonowego były następujące ustalenia faktyczne:

Na mocy aktu notarialnego zawartego w dniu 18 listopada 1986 r. w Z. Repertorium A nr (...)S. M. i Z. M. przekazali swojemu synowi K. M. własność gospodarstwa rolnego w skład którego wchodziły położone we wsi D. zabudowania i działki o numerach : (...)o łącznej powierzchni 1 ha 9180 m⁽²⁾, położoną we wsi M. działkę nr (...) o powierzchni 2 ha 2100 m⁽²⁾, położoną we wsi G. działkę nr (...) o powierzchni 4000 m⁽²⁾ oraz położoną we wsi Z. działkę nr (...) o powierzchni 1900 m⁽²⁾.

Działka nr (...) stanowiła dawniej tzw. wądoly, z których korzystała miejscowa ludność. Mieszkańcy wsi pobierali z działki piasek i glinę na swoje potrzeby. Jako że miejscowość położona była na podmokłych terenach, na tejże działce mieszkańcy całej wsi przechowywali również - w tzw. kopcach - ziemniaki. Z działki tej korzystali wszyscy mieszkańcy miejscowości, nazywana była przez mieszkańców „ogółem”. Działka stanowiła nieużytek. Nie nadawała się do uprawy. Przez działkę (...) biegła droga dojazdowa do działki (...) począwszy od czasów, kiedy nieruchomością o numerze (...) władali jeszcze M., aż do chwili obecnej, kiedy stanowi cześć drogi dojazdowej do posesji K. M..

W latach 80 na działce (...) na koszt Skarbu Państwa przeprowadzone były prace melioracyjne. Mogły mieć miejsce w 1986 roku. Teren działki (...) został wówczas wyrównany. Po melioracji działka leżała odlogiem.

Działka (...) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska K. M..

Na podstawie decyzji komunalizacyjnej Urzędu Wojewódzkiego w Ł. z dnia 20 stycznia 1992 r. nr GK.VIII. (...)(...)działka (...) stanowi własność Gminy R..

K. M. i M. T. zawarli związek małżeński 11 kwietnia 1992 r. Obecnie na działce (...) znajduje się przejazd do działki K. M.. Korzysta z niego wnioskodawca. Na działce K. M. składuje też sprzęty rolnicze: brony i przyczepę. Działka jest porośnięta niewielką trawą, którą w miarę potrzeby kosi K. M. oraz rośnie na niej kilka drzew– sosny oraz brzozy. Działka nie jest uprawiana rolniczo.

W tak ustalonym, stanie faktycznym wniosek o zasiedzenie okazał się niezasadny.

Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 172 kc, zgodnie z którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przy tym podkreślił, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Nie mniej jednak podkreślić należy, iż stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Praktycznie zaś wypada kierować się – przy ustalaniu charakteru posiadania – manifestowanym

na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza”. Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca K. M. był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. Dla tego typu posiadania, zgodnie z art. 172 § 2 kc przewidziany jest 30 letni okres, który uprawnia do zasiedzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że to na wnioskodawcy w toku niniejszego postępowania spoczywał ciężar wykazania, że jako posiadacz samoistny władał on nieprzerwanie od co najmniej 30 lat opisaną we wniosku nieruchomością, czego jednak wnioskodawca nie uczynił.

W ocenie Sądu Rejonowego materiał zgromadzony w sprawie dawał co prawda podstawy do przyjęcia, że wnioskodawca aktualnie użytkuje przedmiotową działkę, jednakże nie wykazano, aby upłynął okres czasu uprawniający wnioskodawcę do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy uznał, że twierdzenia wnioskodawcy jakoby od 1976 r. rodzina wnioskodawcy, a potem od 1986 r. on sam dbał o działkę, traktował ją jako własną oraz był traktowany przez mieszkańców wsi za właściciela tejże nieruchomości nie znalazły potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym, ani w zeznaniach świadków zawnioskowanych przez samego wnioskodawcę: A. D., C. M., J. D., K. T., ani w zeznaniach świadków zawnioskowanych przez Gminę R.: K. D., J. K., A. C. (1) oraz M. M. (3).

Świadkowie ci zgodnie wskazywali, że około 40-50 lat temu przedmiotowa działka stanowiła własność ogółu wsi i wszyscy (...) jednakowo z niej korzystali przechowując ziemniaki, wybierając piach, glinę, wypasając zwierzęta. Świadkowie zgodnie twierdzili, że przez cały okres - od lat 40-50 do dziś, nikt z mieszkańców nie korzystał z działki jak właściciel. Za życia rodziców wnioskodawcy nieruchomość stanowiła nieużytek, nikt nie zbierał z niej plonów. Ewentualnie mieszkańcy wsi wypasali tam gęsi, owce. Bezspornie jedynie na części działki znajdowała się droga dojazdowa do posesji państwa M. (od których działkę o numerze (...) zakupiła najpierw A. K., a potem rodzice wnioskodawcy). Przy tym żaden z obiektywnych świadków nie potwierdził również wersji wnioskodawcy jakoby to jego rodzice użytkowali nieruchomość objętą wnioskiem o zasiedzenie. Twierdzenia wnioskodawcy w tym zakresie potwierdzali jedynie zeznający w sprawie jako świadkowie jego bracia – T. M. oraz W. M.. Jedynie ci świadkowie twierdzili, że to ich rodzice wcześniej uprawiali ziemię. Pozostali świadkowie na taki stan nie wskazywali. Tymczasem z zeznań pozostałych świadków wynikało zgodnie, że nie mogli oni jej uprawiać, już choćby z tego względu, że teren ten nie nadawał się do uprawy, stanowił nieużytek. Nadto zeznania T. M. były sprzeczne z twierdzeniami samego wnioskodawcy. Wnioskodawca we wniosku wskazywał, iż to brat T. M. zrównał teren na działce (...), wynajął w tym celu sypiacz (k.2), tymczasem z zeznań T. M. wynikało, że on tego nie wyrównywał, a zajmował się tym jego brat (k. 37 odwr.) .

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom tychże świadków T. i W. M., gdyż ich zeznania nie korespondowały z zeznaniami pozostałych świadków – osób zupełnie bezstronnych i nie zainteresowanych wynikiem przedmiotowego postępowania, a które – co trzeba podkreślić - zamieszkiwały w miejscowości D. wręcz przez całe swoje życie. Wnioskodawca twierdził, że od 1986 r. posiada nieruchomość objętą wnioskiem o zasiedzenie samoistnie i jest traktowany przez mieszkańców za właściciela tej nieruchomości. Powyższe nie znajduje również potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Świadkowie pytani na rozprawie o właściciela spornego gruntu nie mieli wątpliwości i zgodnie wskazywali tu na Gminę i na fakt, że ją uważają za właściciela. Z zeznań świadków m. in. K. D. (k. 38), J. K. (k. 38-38v), K. T. (k. 38 v) i M. M. (3) (k. 38v) wynika, że K. M. dopiero od pewnego czasu korzysta z działki (...), zasadniczo jednak ze znajdującego się tam przejazdu do jego posesji. Świadkowie : K. D., J. K., A. C. (1), M. M. (3), nie widzieli śladów innego korzystania z gruntu przez wnioskodawcę: śladów skoszonej trawy, wnioskodawcy przy pracach porządkowych na gruncie. Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawca nie udowodnił aby na przedmiotowej nieruchomości posadził drzewa. Świadkowie potwierdzili jedynie, że na działce znajduje się kilka drzewek, jednakże większość z nich twierdziła, że to samosiejki. Nikt też nie potwierdził, aby przedmiotowe drzewa

miały około 30 lat, a ewentualnie wskazywano, że są to drzewa - młode. Zatem jeżeli nawet przyjąć, iż były sadzone to co najwyżej mogły być sadzone wcześniej.

Nawet zatem przyjmując na korzyść wnioskodawcy, iż aktualnie włada on gruntem jak posiadacz samoistny, postępowanie dowodowe nie wskazuje, iż trwa to od 30 lat.

Sąd Rejonowy podsumowując wskazał, że wnioskodawca nie wypełnił przesłanek koniecznych do zasiedzenia, bowiem nawet jeśli przyjąć, że samoistnie posiadał nieruchomości objętą wnioskiem, to z całą pewnością nie czynił tego od 1986 r., a w ocenie Sądu, również na dzień złożenia wniosku przy przyjęciu oczywiście złej wiary okres 30 lat prowadzący do zasiedzenia jeszcze nie upłynął.

Apelację od ww. orzeczenia wniósł wnioskodawca, zaskarżając ww. postanowienie w całości.

Skarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe stosowanie, a mianowicie:
 - a) art. 6 kc w zw. z art. 339 kc w zw. z art. 340 kc w zw. z art. 341 kc przez czynienie bezzasadnego zarzutu wnioskodawcy, że nie udowodnił 30 lat samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości i w konsekwencji tego czynienie dowolnych ustaleń sprzecznie z nieobalonymi domniemaniami samoistności posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, ciągłości i zgodności z prawem tego posiadania
2. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:
 - a) art. 233§1 kpc przez dowolne nie mieszczące się w granicach swobodnej oceny dowodów uznanie, że nie upłynął jeszcze okres posiadania samoistnego wnioskodawcy, który dawałby by mu podstawy do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem podczas gdy ujawnione okoliczności sprawy wskazują odmiennie
 - b) art. 234 kpc przez czynienie ustaleń faktycznych wbrew nieobalonym i wiążącym Sąd domniemaniom prawnym samoistności posiadania, ciągłości posiadania i zgodności posiadania z prawem
 - c) nie rozpoznanie istoty sprawy poprzez nie poczynienie, żadnych ustaleń w kwestii ustalenia początkowej daty biegu terminu do zasiedzenia i osoby na rzecz której termin ten biegnie, a także stanu nieruchomości
 - d) art. 328 § 2 kpc przez nie wskazanie podstawy faktycznej orzeczenia m.in. w zakresie co do daty objęcia w posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę, jak i jego poprzedników prawnych, a także charakteru posiadania

Powołując się na powyższe zarzuty wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie, że wnioskodawca K. M. nabył przez zasiedzenie wraz z żoną M. M. (1) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości oznaczonej w geodezji nr: 14/1 położonej w obrębie miejscowości D.
- 2) zasądzenie od uczestniczki postępowania Gminy R. na rzecz wnioskodawcy zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za postępowania przed sądem 1 instancji, jak i sądem II instancji
- 3) ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd I instancji z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej

Na zasadzie art. 368§1 pkt. 4 kpc wniósł o zaliczenie w poczet materiału dowodowego dokumentów w postaci:

- oświadczenia wnioskodawcy i protokołów zeznań dwóch świadków z 5.10.2017r. złożonych do ZUS a poświadczonych przez Wójta Gminy R. - na okoliczność, że wnioskodawca pracował w przekazanym mu przez rodziców gospodarstwie i posiadał przedmiotowa nieruchomość, już od 27.11.1976r.

- zdjęć z 1993r. i 1997r. z wizerunkiem dzieci wnioskodawcy na tle przedmiotowej działki - na okoliczność samoistności posiadania tej działki przez wnioskodawcę w dacie wykonania tych zdjęć, jak i wcześniej na co wskazuje stan zagospodarowania terenu

- dwóch zdjęć z 2019r - na okoliczność stanu zagospodarowania działki objętej wnioskiem w tym wielkości drzew oraz zasadzenia ich przez wnioskodawcę , tj że nie są to samosiejki.

Uczestnik Gmina R. reprezentowana przez pełnomocnika wniosła o oddalenie apelacji, zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa wg. norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, a zarzuty w niej podniesione – całkowicie chybione. Brak jest podstaw prawnych do uchylenia zaskarżonego wyroku na zarzuty apelującego, tj. nie ma uzasadnienia do orzekania na podstawie art. 386 k.p.c.

Co do wykładni pojęcia „nierozpoznanie istoty sprawy” Sąd Najwyższy wypowiadał się wielokrotnie. Między innymi w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97 (OSNC 1999 nr 1, poz. 22) wskazał, że „rozpoznanie istoty sprawy” jest pojęciem węższym niż rozpoznanie oraz rozstrzygnięcie sprawy w ogóle i nie może być utożsamiane z rozpoznaniem jedynie kwestii formalnoprawnych. Może ono oznaczać wyłącznie zbadanie materialnej (istotnej) podstawy żądania pozwu oraz - ewentualnie - merytorycznych zarzutów strony postępowania. Zatem - a contrario – „nierozpoznanie istoty sprawy” to zaniechanie przez sąd tego właśnie badania. Jest przy tym obojętna przyczyna tego zaniechania, która może tkwić zarówno w pasywności sądu, jak i w błędnym - co zostaje ustalone dopiero w toku kontroli odwoławczej - przyjęciu przesłanki niweczącej lub hamującej roszczenie (prekluzja, przedawnienie, potrącenie, brak legitymacji, prawo zatrzymania itp.). Oceny, czy sąd rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia (tak: wyrok z dnia 8 listopada 2001 r., II UKN 581/00, LEX nr 567859).

Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy. Oznacza więc zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej (istotnej) podstawy żądania albo całkowite pominięcie merytorycznych zarzutów zgłoszonych przez stronę i taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie.

Wbrew zarzutom apelacyjnym nie stanowi „nierozpoznanie sprawy” nieprzeprowadzenie przez sąd dowodu zgłoszonego przez stronę, ani też ustalenie przez sąd stanu faktycznego w sposób odmienny niż prezentowany przez stronę w toku postępowania sądowego (por. postanowienie z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, LEX nr 519260). Przez nierozpoznanie istoty sprawy należy rozumieć niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia, gdy sąd nie orzekł o żądaniach stron, a więc rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy (por. wyrok z dnia 28 listopada 2000 r., IV CKN 175/00, LEX nr 515416) albo rozstrzygnięcie przez sąd pierwszej instancji o żądaniu powoda nastąpiło na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie (por. wyrok z dnia 9 stycznia 2001 r., I PKN 642/00, OSNAPiUS 2002 nr 17, poz. 409). Orzeczenie co do istoty sprawy występuje nawet wówczas, gdy sąd pierwszej instancji nie uwzględnił (nie rozważył) wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych, bowiem nierozpoznanie istoty sprawy oznacza zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo (całkowite) pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego (wyroki z dnia 6 grudnia 2001 r., I PKN 714/00, OSNP 2003 nr 22, poz. 544; z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, z glosą E. Rott-Pietrzyk; z dnia 12 września 2002 r., IV CKN 1298/00, LEX nr 80271). Rozpoznanie istoty sprawy ma miejsce wtedy, gdy sąd wydaje wyrok stanowiący odpowiedź na żądanie

powoda (wyrok z dnia 2 października 2002 r., I PKN 482/01, LEX nr 577445). Wykładnia pojęcia „nierozpoznania istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. jest więc utrwalona zarówno w orzecznictwie jak i w doktrynie.

Mając na uwadze powyższe rozważania i okoliczności niniejszej sprawy, nie można zgodzić ze stanowiskiem apelanta, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty niniejszej sprawy. Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia stanu faktycznego stanowiące podstawę wydania zaskarżonego postanowienia były prawidłowe. Sąd I instancji właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy, kierując się przy tym zasadami logicznego rozumowania. Dokonał także prawidłowej oceny żądań wnioskodawcy postępowania. W konsekwencji, zarzuty podniesione w treści apelacji, w ocenie Sądu II instancji, stanowiły jedynie gołosłowną polemikę z prawidłowymi ustaleniami i stanowiskiem Sądu Rejonowego.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych po dokładnym przeprowadzeniu postępowania dowodowego, które poddał szczegółowej i wnikliwej analizie. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, uznając jednocześnie, iż Sąd I instancji dokonał w zakresie istotnych zagadnień prawidłowej oceny materiału dowodowego, i tym samym nie ma podstaw do podważenia wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia.

Apelacja wnioskodawcy opiera się na zakwestionowaniu prawidłowości ustaleń Sądu Rejonowego polegającej na błędnej ocenie materiału dowodowego, co skutkowało ustaleniem przez Sąd pierwszej instancji, że apelujący nie wykazał, że samoistnie posiadał nieruchomość przez okres umożliwiający mu zasiedzenie.

Zarzuty te nie są zasadne, bowiem w istocie rzeczy treść apelacji wnioskodawcy sprowadza się do ogólnej i gołosłownej polemiki z ustaleniami sądu pierwszej instancji i stanowi próbę odmiennej ich oceny, która w przekonaniu skarżącego nakazuje uznanie go jako samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w sprawie nie było kwestionowane, że właścicielem spornej nieruchomości jest Gmina R.. Decyzją nr GK VIII. (...) -26-4/92 Urzędu Wojewódzkiego w Ł. z dnia 20 stycznia 1992 r. wydaną na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz. 191 i nr 43 w zw. z art. 5 ust. 1 tej ustawy) stwierdzono, że Gmina R. nabyła z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 401/2, 411, 14/1, 50. Nabycie tych nieruchomości nastąpiło nieodpłatnie. Z uzasadnienia decyzji wynika, że spis inwentaryzacyjny mienia ogólnonarodowego obejmujący ww. nieruchomości był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Zarządu Gminy R. w okresie od 3.12.1991 r. do 3.01.1992 r., a informacja o wyłożeniu spisu inwentaryzacyjnego do publicznego wglądu i możliwości zgłaszania zastrzeżeń do komisji inwentaryzacyjnej została podana poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń. Żadnych zastrzeżeń nie złożono w okresie wyłożenia spisu.

Sąd Okręgowy dopuścił w sprawie dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji w zakresie ustalenia kwestii kształtowania się stanu prawnego nieruchomości. Biegły w opinii ustalił, iż działka nr (...) powstała w czasie scalenia gruntów w 1927 r. jako ogólny grunt. W dniu 12 listopada 1959 r. pomierzono granice podzielonej działki scaleniowej nr (...) jako działki nr (...). W protokole z ustalenia stanu posiadania z dnia 5-7.11.1959 r. działka nr (...) została wpisana jako grunty użyteczności publicznej. Działka której dotyczy niniejsze postępowanie powstała podczas pomiaru reambulacyjnego w 1959 r. i została wpisana do rejestru gruntów w 1961 r., gdzie właścicielem był Skarb Państwa. W 1992 r. działka nr (...) została skomunalizowana, a właścicielem tej działki została Gmina R..

Słusznie Sąd Rejonowy uznał, iż materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwalał na ustalenie, iż działka nr (...) obecnie jest użytkowana przez wnioskodawcę, co zostało przyznane również przez uczestnika Gminę R., jednakże nie było podstaw aby uznać, iż jest on w posiadaniu wnioskodawcy przez okres czasu umożliwiający jej zasiedzenie.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Z kolei po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał

posiadanie w złej wierze (§ 2). Podstawową przesłanką zasiedzenia, zarówno w odniesieniu do nieruchomości, jak i ruchomości, jest posiadanie samoistne rzeczy będącej przedmiotem zasiedzenia. Własność rzeczy w tym trybie może uzyskać wyłącznie osoba, która nie jest jej właścicielem, jednak faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny) - art. 336 k.c.

Posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się w fizycznym rzeczywistym władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie - jak właściciel w przypadku posiadania samoistnego (animus rem sibi habendi) lub jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą-w przypadku posiadania zależnego (art. 336 k.c.). Ustalenie charakteru posiadania (czy jest ono samoistne czy zależne) odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości wymienia się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie nie pogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych. Do zasiedzenia może prowadzić jedynie posiadanie jawne, widoczne dla otoczenia.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzanych w sprawie dowodów zgodna jest z wymaganiami prawa procesowego, regułami logiki i doświadczenie życiowego. Analiza zarzutów apelacji prowadzi do wniosku, że wnioskodawca postępowania nie sprostował wymaganiami skutecznego podniesienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nie wykazał bowiem, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego Sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczono ww. reguły, a przede wszystkim iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zgromadzony materiał dowodowy wskazując, że twierdzenia wnioskodawcy w zakresie w jakim wskazywał, że jego rodzice uprawiali działkę nr (...), nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym, a w szczególności nie wynikają z zeznań świadków nie spokrewnionych z osobą wnioskodawcy w osobach: K. D., J. K., A. C. (1), M. M. (3), K. T., J. D., A. D., C. M.. Świadek K. D., mieszkający od spornej działki w odległości 500-600 metrów jednoznacznie zeznał, że rodzice wnioskodawcy nie użytkowali spornego pasa gruntu, bo tam nie było co użytkować. Jednocześnie określił, iż w czasie gdy rodzice wnioskodawcy żyli to działka o nr (...) stanowiła nieużytek. W latach 80 nastąpiło dopiero wyrównanie ziemi. Przy tym świadek M. M. (3) zeznał, iż przed melioracją ludzie brali z tej działki piach. Co więcej ww. świadkowie (...) zgodnie zeznawali, że nie widzieli aby wnioskodawca korzystał z tej działki jak właściciel tzn. orał ją uprawiał, sadził drzewa. Jedynie świadek M. M. (3) zeznał, że widzi czasami pozostawione tam bronie i przyczepę K. M., świadek A. C. (1) zeznał że widział w zeszłym roku K. M. koszącego trawę na działce, a świadek K. T. widział jak wnioskodawca dojeżdża do swojej posesji po tej działce. Jednakże w odczuciu każdego z tych świadków działka nr (...) stanowi własność ogółu mieszkańców, Gminy lub też jest „niczyja”.

Żaden z przesłuchanych w sprawie świadków również nie potwierdził, że drzewa rosnące na przedmiotowej nieruchomości były posadzone przez wnioskodawcę. Świadczy w osobach J. D., A. C. (1), M. M. (3), K. T. zgodnie zeznali, że drzewa są, jakkolwiek żaden z nich nie miał wiedzy, kto dba o te drzewa, a świadek A. C. (2) i K. T. dodatkowo zeznali, iż są to samosiejki i rosły nie dłużej niż kilkanaście lat.

Tym samym prawidłowo Sąd Rejonowy wskazał, że zeznania tych świadków nie pozwalają na ustalenie, iż nieruchomość nr 14/1 jest użytkowana przez wnioskodawcę przez okres 30 lat. Nie sposób było podzielić w tym zakresie twierdzeń wnioskodawcy którego wyjaśnienia były sprzeczne z zeznaniami świadka osoby z najbliższej rodziny - T. M. w zakresie w jakim zeznał, kto zrównał przedmiotową działkę.

Tym samym chybiony jest zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. Instytucja domniemania prawnego, zdefiniowana w art. 234, konstruowana jest na podstawie przepisów prawa materialnego, a jej istota wyraża się – jak przedstawia

się w literaturze – w tym, że dowód określonego w normie prawnej faktu zastępuje dowód faktu, z którego dana osoba wywodzi skutki prawne, albo bezpośrednio dowód istnienia określonego prawa, stosunku prawnego lub jego istotnego elementu (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 30 marca 2000 r., III CKN 811/98, LEX nr 51364; wyrok SN z dnia 21 kwietnia 2010 r., V CSK 328/09, LEX nr 627251). Domniemanie prawne w swym założeniu ma ułatwiać ustalanie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie określonych stosunków, gdy wymaga tego ochrona określonego podmiotu, poprzez zwolnienie go z ciężaru dowodu. Domniemania prawne modyfikują rozkład ciężaru dowodu wyrażony w art. 6 k.c., ponieważ na podmiocie, który kwestionuje wniosek domniemania, spoczywa ciężar dowodu przeciwności (zob. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 500/07, LEX nr 393885; postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2013 r., IV CSK 282/12, LEX nr 1288720). W sprawie świadkowie zawnioskowani przez uczestnika postępowania Gminę R. w osobach J. K., A. C. (1), K. D. oraz M. M. (3) negowali posiadanie i użytkowanie działki nr (...) przez wnioskodawcę w sposób uprawniający wywiedzenie wniosku, iż korzystał z tej nieruchomości jak właściciel. Natomiast ewentualne sygnały oraz zachowania wnioskodawcy świadczące o tym, iż manifestuje właścicielskie zachowanie wobec tej nieruchomości odbierali za ledwie na przestrzeni ostatniego roku (zeznania świadka J. K. w zakresie w jakim wskazał, że wnioskodawca w 2017 r. kosił trawę k. 38v).

W sprawie zgromadzony materiał dowodowy nie pozwalał na ustalenie, iż wnioskodawca posiada działkę nr (...) przez wymagany okres 30 lat.

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

Na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd nakazał pobrać od wnioskodawcy K. M. na rzecz Skarbu państwa – Sądu okręgowego w Łomży kwotę 1006,58 złotych tytułem nieuiszczonych wydatków stanowiących koszty opinii biegłego.

O kosztach postępowania za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. wobec tego, że w postępowaniu odwoławczym interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika uczestnika ustalono na podstawie §10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015.1800).