

Sygn. akt I.Ca 152/14

## POSTANOWIENIE

**Dnia 14 maja 2014 roku**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Cezary Olszewski (spr.)</b>
<b>Sędziowie</b>	SSO Antoni Czeszkiewicz SSO Grażyna Zielińska
<b>Protokolant:</b>	<b>st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk</b>

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **J. G.**

z udziałem A. I., M. J., J. I., H. K. i I. W. (1)

### **o zasiedzenie**

na skutek apelacji wnioskodawcy J. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach

z dnia 28 stycznia 2014r., sygn. akt I Ns 727/12

p o s t a n a w i a:

1. Sprostować niedokładność zawartą w pkt. 1 z dnia 28 stycznia 2014r., sygn. akt INs. 727/12 w ten sposób, że w miejsce daty „7 maja 2012r.” wpisać datę „5 maja 2012r.” ;
2. Oddalić apelację;
3. Zasądzić od wnioskodawcy J. G. na rzecz uczestniczki postępowania M. J. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego przed Sądem II – giej instancji.

Sygn. akt: I. Ca. 152/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. G. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości położonej w miejscowości L., gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem sąsiedniej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). W 2012 roku powziął on wiadomość, iż połowa budynku gospodarczego oraz grunt za tym budynkiem to części działki o numerze geodezyjnym (...). Zarówno on, jak i jego poprzednicy prawni uważali (przynajmniej od końca lat 70-tych), iż ta część nieruchomości jest ich własnością. Wnioskodawca podał też, iż za życia P. I. (ojca uczestniczek postępowania) nie było sporów co do przebiegu granicy.

Uczestniczki postępowania – M. J., A. I., H. K. uznały wniosek w części - w zakresie, w jakim wnioskodawca obecnie włada częścią działki o numerze geodezyjnym (...), tj. do linii płotu. Wskazały, iż od 1974 roku granica pomiędzy dwiema nieruchomościami była wyraźna, przedzielona miedzą. W latach 80-tych matka wnioskodawcy traktowała budynek gospodarczy jak swą własność i przy ścianie tego budynku ustawiała różne rzeczy. Znajdujące się obecnie ogrodzenie oddaje stan posiadania na gruncie trwającym od lat 80-tych.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 727/12 Sąd Rejonowy w Suwałkach stwierdził, iż wnioskodawca J. G. nabył przez zasiedzenie z dniem 7 maja 2012 r. własność nieruchomości położonej miejscowości L., gmina S. o powierzchni 0,0074 ha oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zgodnie z opinią biegłego geodety J. K. (1) znajdującą się na k. 185-186 akt sprawy stanowiącą integralną część postanowienia; ustalił, iż wnioskodawca ponosi koszty sądowe w zakresie wydatków, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu oraz ustalił, iż w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

#### Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Aktem własności ziemi wydanym w dniu 21 maja 1973 roku C. W. nabył nieruchomość rolną położoną w miejscowości L. o powierzchni 0,96 ha o numerze geodezyjnym (...), w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Z akt postępowania poprzedzającego wydanie tej decyzji wynika, iż C. W. objął w/w gospodarstwo w 1957 roku, po śmierci swego ojca. Dnia 18 października 1974 roku A. W. i jej mąż – C. W. sprzedali P. I. i A. I. powyższą nieruchomość.

Aktem własności ziemi wydanym dnia 21 maja 1973 roku B. W. (babcia wnioskodawcy) również nabyła w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, własność nieruchomości położonej we wsi L. o powierzchni 1,02 ha o numerze geodezyjnym (...). Dnia 10 marca 1980 roku B. W. przekazała gospodarstwo rolne swej córce – I. W. (1).

Wnioskodawca J. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości L., gmina S., w skład której wchodzi m.in. zabudowana siedliskiem działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym (...).

W latach 80-tych istniało ogrodzenie, biegnące od drogi w linii prostej do budynku gospodarczego i tam się kończyło. Matka wnioskodawcy część gruntu od drogi do budynku uprawiała, miała tam ogródek kwiatowy. Przed 1974 rokiem na gruncie nie było widocznej granicy i poprzednicy prawni wnioskodawcy przejeżdżali konno po działce (...), zaś od 1974 roku - od czasu, kiedy P. I. nabył działkę (...) - zaczął uprawiać działkę (...) rolniczo (sadził tabakę) i drzewo składowane przez matkę wnioskodawcy usunął ze swego gruntu. W październiku 2012 roku uczestniczki postępowania posadowiły na nieruchomości płot, który swym przebiegiem odpowiada temu, jaki postawił ich ojciec w 1980 roku – P. I..

W maju 1982 roku matka wnioskodawcy – I. W. (1) wystąpiła z pozwem o przywrócenie naruszonego posiadania. W uzasadnieniu wskazała, iż w dniu 4 maja 1982 roku P. I. posadził ogrodzenie, które jej zdaniem naruszało jej stan posiadania. W odpowiedzi na powyższe, P. I. wskazał, iż ogrodzenie postawił na swym gruncie.

W latach 90-tych bezpośrednio za „chlewikiem” była wyraźna miedza, P. I. orał aż do samego budynku.

Część nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) wyznaczone przez ogrodzenie ma powierzchnię 0,0074 ha.

W 2002 roku przez Starostwo Powiatowe w S. przeprowadziło modernizację operatu ewidencji gruntów dla obrębu L., podczas którego nie wznawiano i nie ustalano granic na gruncie, a jedynie utworzono numeryczny opis działek określając za pomocą współrzędnych punktów przebieg linii granicznych.

Granicę posiadania przez matkę wnioskodawcy części działki o numerze geodezyjnym (...) wyznaczała linia prosta (patrząc od kierunku północnego), która kończyła się na rogu budynku gospodarczego, przebiegała wzdłuż tylnej ściany tego budynku i dalej biegła w linii prostej od ściany budynku do drogi.

W świetle powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy przyjął, że poprzednicy prawni wnioskodawcy oraz on sam posiadali przedmiotową nieruchomość jako posiadacze samoistni, lecz nie w granicach przez nich wskazanych, lecz w kształcie, jak wynika to z opinii biegłego geodety J. K. (1). Za powyższym przemawiają zeznania matki wnioskodawcy, I. W. (1), która wskazała, iż drzewka, które sadziła (w swoim mniemaniu na swoim gruncie), A. I. systematycznie wrywała, niszczyła. W ocenie Sądu Rejonowego, charakter takich zachowań wskazuje na to, iż właściciele (P. i A. małż. I.) realizowali swe uprawnienie wynikające z prawa własności do przedmiotowej nieruchomości (o nr(...)). Fakt ten dodatkowo potwierdzają zeznania świadków: E. Ż., W. I., I. W. (2) i J. K. (2). Świadkowie ci opisali w sposób szczegółowy sposób władania przez poprzedników prawnych wnioskodawcy przedmiotową nieruchomością. Podali, iż większy obszarowo zakres władania częścią działki o numerze geodezyjnym (...) miał miejsce w latach 70-tych, do dnia 4 maja 1982 roku, kiedy to P. I. usunął z części swej nieruchomości drzewo składowane przez I. W. (1) i ogrodził swą nieruchomość płotem. Sąd Rejonowy zwrócił również uwagę, że ogrodzenie to nie odpowiadało prawnemu przebiegowi granicy pomiędzy działkami o nr (...), lecz w posiadaniu I. W. (1) pozostała część działki o numerze geodezyjnym (...), w takim kształcie, jak wynika to z obecnie istniejącego ogrodzenia i opinii biegłego geodety. W przekonaniu Sądu Rejonowego, postępowanie dowodowe potwierdziło w tym zakresie władcze czynności posiadaczy na przedmiotowej nieruchomości (korzystanie z całego budynku gospodarczego, sadzenie kwiatów i krzewów).

Odnosząc się do zakresu posiadania, Sąd Rejonowy nie podzielił w tym zakresie twierdzeń wnioskodawcy jakoby był on szerszy. Przeczą temu zeznania świadków, opinia biegłego oraz dokumentacja zdjęciowa, z których widoczny jest na przestrzeni wielu lat zakres władztwa wnioskodawcy.

W tych warunkach Sąd Rejonowy określił początek biegu zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych na dzień 4 maja 1982 r., który trwa do chwili obecnej. Zwrócił również uwagę, iż posiadanie nieruchomości cechowała zła wiara, albowiem obejmując tę nieruchomość we władanie wnioskodawca i jego poprzednicy prawni zdawali sobie sprawę, iż obejmują nieruchomość we władanie bez wymaganej formy aktu notarialnego, mieli także świadomość, iż nieruchomość powyższa to część nieruchomości P. I.. Mając na względzie powyższe, Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia własność przedmiotowej nieruchomości z dniem 5 maja 2012 roku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżył wnioskodawca J. G., zarzucając Sądowi Rejonowemu w Suwałkach:

1) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez pozbawione oparcia w całokształcie materiału dowodowego i nieuprawnione w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego przyjęcie, że granica posiadania przez matkę wnioskodawcy części działki o nr (...) wyznaczała linia prosta, przebiegająca wzdłuż tylnej ściany budynku gospodarczego, a następnie od ściany budynku do drogi (czyli zgodnie z przebiegiem ogrodzenia posadowionego aktualnie przez uczestniczki postępowania), w sytuacji, gdy z zeznań matki wnioskodawcy, jak również świadka E. Ż. (sąsiadki zainteresowanych), bezspornie wynika, że aktualne ogrodzenie „nie pokrywa się z tym, co było wcześniej. Teraz to ogrodzenie jest bardziej w głąb działki nr (...)”, a ponadto, że z pasa za budynkiem wcześniej „korzystała pani W.”,

2) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że skoro z zeznań I. W. (1) (matki wnioskodawcy) wynika, że płot posadowiony w 1982 r. przez P. I. stał 3 lata, to ewentualny szerszy zakres posiadania przez wnioskodawcę i

jego poprzedników mógł mieć miejsce dopiero od 1985 r., co postaje w oczywistej sprzeczności z treścią wyjaśnień tej uczestniczki postępowania, z których jednoznacznie wynika, że „ogrodzenie postawione przez pana I. było 1 m od chlewa, tak, że można było jeszcze przejść” (a nie jak obecnie uczyniły to uczestniczki postępowania - w odległości 30 cm od niego), jak również z treścią zeznań samego P. I., złożonych w odpowiedzi na pozew z dnia 14 maja 1982 r. w sprawie o sygn. akt I C 663/82, kiedy to na zarzut uczestniczki, że postawiony przez niego płot „pozbawia ją dostępu do chlewa, jak również przejścia miedzą”, kategorięcznie stwierdził, że „nieprawdą jest, że ogrodzenie pozbawia jej dostępu do zabudowań”,

3) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na:

a) nieuprawnionym zaniechaniu wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dowodów, na podstawie których Sąd I instancji oparł ustalenie, że poprzednicy prawni wnioskodawcy, jak i sam wnioskodawca posiadali przedmiotową nieruchomość w granicach, jak wynika to z opinii biegłego geodety J. K. (1),

b) pominięciu w ocenie prawnej zdjęć złożonych przez wnioskodawcę, obrazujących sposób zagospodarowania przez jego matkę działki oznaczonej nr (...) w części za budynkiem gospodarczym, a w tym miejsca zasadzenia leszczyny, która rosła przez ponad 20 lat - aż do czasu usunięcia jej przez uczestniczki postępowania w 2012 r.,

c) pominięciu w ocenie prawnej zeznań świadka E. Ż. w zakresie sposobu posiadania przez matkę wnioskodawcy działki między budynkiem gospodarczym a miedzą (składowania eternitu), jak również pobudowania ogrodzenia na betonowych słupkach,

d) pominięciu w ocenie prawnej, że od lat 80-tych działki o nr (...) w części między drogą a budynkiem gospodarczym rozgraniczało ogrodzenie, którego przebieg nie pokrywał się z obecnie znajdującym się na gruncie ogrodzeniem, posadowionym w 2012 r.,

e) pominięciu w ocenie prawnej zeznań świadka G. W., że zaznaczony przez niego na mapie dołączonej do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia pkt (...) „został wyznaczony zgodnie z istniejącym ogrodzeniem, były to słupki betonowe”, zaś po stronie wnioskodawcy były „jakieś grządki, rabaty”,

f) ustaleniu, że wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia własność działki oznaczonej numer geodezyjny (...) z dniem 5 maja 2012 r., przy jednoczesnym stwierdzeniu, że wnioskodawca nabył tę działkę z dniem 7 maja 2012 r.,

4) naruszenie art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawca (łącznie z czasem posiadania swych poprzedników prawnych) nie legitymuje się wymaganym ustawą okresem nieprzerwanego i samoistnego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem w granicach opisanych opinią geodety G. W..

Mając na względzie powyższe, wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie z dniem 5 maja 2012 r. własność nieruchomości składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0126 ha, położonej w miejscowości L., gmina S., województwo (...) – zgodnie z opinią geodety G. W., dołączoną do wniosku z dnia 29 października 2012 r. o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym, kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację, uczestniczka postępowania wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za obie instancje.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest uzasadniona.

Ocena materiału dowodowego, której dokonał Sąd I instancji, a która była kwestionowana w apelacji przez wnioskodawcę, zdaniem Sądu Okręgowego nie była oceną wadliwą. Zarzuty apelacyjne nie są zasadne, a zaskarżone postanowienie jest trafne i odpowiada prawu, stąd też ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu I instancji przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własne.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie miało miejsca uchybienie w skarżonym postanowieniu treści art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Według tego przepisu, sąd ma obowiązek ocenić wszystkie przeprowadzone dowody oraz uwzględnić wszystkie towarzyszące im okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Musi też przeprowadzić selekcję dowodów, a więc dokonać wyboru tych, na których się oparł, i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, przy czym selekcja ta powinna być poparta argumentacją zgodną z regułami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności zgodnie z doświadczeniem życiowym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980/10/200, Lex nr 2510). Strona, kwestionująca prawidłowość zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. w powiązaniu z art. 13 § 2 k.p.c., powinna przedstawić argumenty świadczące o niezachowaniu przez sąd tych reguł. Zarzut ten nie może natomiast polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, z dnia 12 lutego 2010 r., VI ACa 356/10, Lex nr 821059, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 kwietnia 2010 r., I ACa 240/10, Lex nr 628186).

W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew podniesionemu w apelacji zarzutowi, ustalenia faktyczne Sądu I instancji, które doprowadziły go do wniosku - iż wnioskodawca J. G. (a wcześniej jego poprzednicy) władali jako posiadacze samoistni przez okres ponad 30-letni częścią działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0074 ha, która obecnie oznaczona jest numerem(...) zgodnie z opinią biegłego sądowego J. K. (1), a więc przyjęciu, że granica między spornymi nieruchomościami przebiegała bezpośrednio wzdłuż ścian budynku - nie budzą wątpliwości jako poczynione w oparciu o dostatecznie wszechstronną analizę całego zebranego w sprawie materiału dowodowego w jego wzajemnym powiązaniu, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia nie jest dowolna i nie wykracza poza uprawnienia wynikające z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a więc nie doszło do rażącego naruszenia zasad oceny wiarygodności i mocy dowodów. Apelujący stawiając zarzut błędu w ustaleniach faktycznych czynił to w oparciu o wybiórczą ocenę dowodów i podnosi argumenty pasujące do przyjętej koncepcji rozstrzygnięcia, pomijając całkowicie inne dowody zgromadzone w sprawie.

Odnosząc się natomiast do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., w ocenie Sądu Okręgowego, sporządzone przez Sąd I instancji uzasadnienie odpowiada przewidzianym w powołanym przepisie wymogom. Orzeczenie Sądu Rejonowego zostało uzasadnione w zakresie koniecznym do rozstrzygnięcia sprawy. Sąd wyjaśnił motywy rozstrzygnięcia w sposób pozwalający na dokonanie oceny jego prawidłowości przez Sąd II instancji, przy czym dostatecznie jasno ustalił stan faktyczny, oceniając wyczerpująco zebrany materiał dowodowy i wskazał podstawę prawną (por. orzeczenie SN z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Praw. 2007, nr 17, poz. 930, orzeczenie SN z dnia 16 października 2009 r., I UK 129/09, LEX nr 558286). Przedstawione argumenty w celu uzasadnienia podjętego rozstrzygnięcia w pełni zatem motywują jego podstawy, nie pozostawiając wątpliwości, co do jego zasadności.

Apelacja skarżącego jest bezzasadna również z perspektywy wyników analizy zaskarżonego rozstrzygnięcia, dokonanej w konfrontacji z zarzutami o charakterze merytorycznym. Przede wszystkim niezasadny jest podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przesłanek w art. 172 k.c. prowadzących do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem w granicach opisanych przez geodetę G. W., a to zarówno w kontekście samoistności posiadania, jak i jego okresu.

W świetle powyższego przepisu, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze – wówczas nabywa jej własność po upływie lat trzydziestu. Do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest zatem łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego, nieprzerwanego posiadania

oraz upływu czasu 20 lub 30 lat. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym 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., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474).

Posiadanie jest określonym rodzajem władztwa nad rzeczą. Występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769; A. Kunicki (w:) System..., s. 830; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Pietrzykowski, t. I, Warszawa 1999, s. 681). Drugą przesłankę zasiedzenia stanowi upływ czasu. Dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia rozpoczyna swój bieg od dnia objęcia rzeczy w posiadanie samoistne. Dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości, lecz ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z 30 do 20 lat. W złej wierze jest ten kto wie, albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu lecz innej osobie (postanowienie Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2000 r. II CKN 657/98).

Uwzględniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, zasadnie Sąd I instancji przyjął, iż zostały spełnione obie przesłanki prowadzące do nabycia przez wnioskodawcę własności w drodze zasiedzenia działki gruntu w granicach wskazanych przez biegłego J. K. (1). Tym samym nie można podzielić zarzutów apelacyjnych jakoby obszar posiadania gruntu był większy niż ustalił to Sąd Rejonowy, a ogrodzenie postawione przez P. I. znajdowało się w odległości 1 m od chlewa i poprzednicy prawni wnioskodawcy i on sam dysponował całą przestrzenią za tym budynkiem. Przede wszystkim twierdzeń wnioskodawcy nie sposób jest oprzeć na zeznaniach świadka E. Ż., która według skarżącego wskazywała, że obszar za budynkiem był większy niż istnieje obecnie. W ocenie Sądu Okręgowego zeznań tego świadka nie można było podzielić, z uwagi na ich małą wiarygodność i wewnętrzne sprzeczności. Zauważyć należy, że z jednej strony świadek ten wskazuje, że bezpośrednio przy budynku ogrodzenia nie było, a z drugiej strony podaje, że ogrodzenie szło od budynku w kierunku ulicy i to było przedłużenie ściany budynku sąsiadującej z działką nr (...). Ponadto świadek ten zeznał, że granica działki szła prosto za budynkiem i działka za budynkiem nie była użytkowana przez matkę wnioskodawcy, a zaraz później wskazał, że korzystała ona z tego pasa gruntu (k. 51-51v). W świetle powyższego nie można zgodzić się ze skarżącym, że ustalenia faktyczne można było budować w sposób jednoznaczny w oparciu o zeznania świadka E. Ż..

Nie można też kształtować ustaleń faktycznych w oparciu o zeznania świadka I. W. (2), skoro podał, że ogrodzenia między spornymi działkami w ogóle nie było, drzewo było składowane za budynkiem i można było przejechać wozem (k. 10-6-107), co stoi w sprzeczności nie tylko z twierdzeniami uczestniczek postępowania, ale również wnioskodawcy i innych osobowych środków dowodowych.

W ocenie Sądu Okręgowego także zeznania świadka G. W. nie mogą przyczynić się do zmiany ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy. Zauważyć bowiem należy świadek ten wytyczając przebieg granicy między spornymi działkami działał na zlecenie wnioskodawcy, w porozumieniu z nim i z jego wskazaniem (k. 108-109). W tych warunkach powoływanie się przez wnioskodawcę na to, że część działki została odmierzona zgodnie z przebiegiem ogrodzenia wcześniej istniejącego i pokrywa się z rzeczywistym jej przebiegiem jest wielce wątpliwa, tym bardziej, że przeczą temu inne dowody. Trudno jest też ustalić, kto i w jakich okolicznościach posadził drzewa istniejące na gruncie – z jednej strony wnioskodawca powoływał się na ten fakt, a z drugiej – jego matka.

Niezrozumiały jest też zarzut wnioskodawcy związany z istnieniem obecnego ogrodzenia, który w ocenie Sądu Okręgowego, odzwierciedla rzeczywisty przebieg granicy między spornymi nieruchomościami. Zauważyć należy, że uczestniczki postępowania i świadkowie, którzy w swoich zeznaniach odnosili się do ogrodzenia, wskazywali że obecne przebiega ono w ten sam sposób, co ogrodzenie posadowione w 1982 r. przez P. I., które znajdowało się zaraz za chlewem (tak: W. I. – k. 110-112) i nie było żadnego pasa umożliwiającego przejazd. Co istotne, za budynkiem położonym na granicy ewidencyjnej obu przedmiotowych działek nie znajdował się żaden pas umożliwiający przejście i przejazd (tak: zeznania świadków przesłuchanych w sprawie o sygn. akt: I. C. 663/82: C. P., C. W., B. H. – (...)) W świetle

powyższego należy przyjąć, że skoro obecne ogrodzenie odpowiada takiemu samemu przebiegowi granicy z 1982 r., a w tamtym okresie nie było za budynkiem przejścia, to tym samym należy uznać, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni nie mogli użytkować gruntu za budynkiem o szerokości nawet 1 m. Na granicy przedmiotowych działek nie było żadnego przejścia, albowiem ogrodzenie przylegało bezpośrednio do budynku. Stan ten trwa obecnie, a więc trudno jest uznać, aby biegły J. K. (3) ustalając granice posiadania działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) uczynił to w sposób sprzeczny z istniejącym stanem faktycznym. Podobnie świadek A. W. (była właścicielka działki oznaczonej numerem (...)), której okazano przedmiotowe nieruchomości, wskazała, że granica między działkami przebiegała tak samo, jak w chwili obecnej (...)

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy nie dostrzegł, aby ustalenia Sądu Rejonowego były poczynione w sposób dowolny. Sąd Rejonowy uprawniony był do wyciągnięcia wniosków, że przejście za budynkiem gospodarczym w szerokości i granicach, takich jak wnioskodawca oczekiwał nie miało miejsca. Stąd też Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że bieg zasiedzenia dotyczy działki tylko w węższym zakresie, to jest tuż przy budynku gospodarczym i taki też sposób posiadania samoistnego materiału dowodowy pozwalał przyjąć. W ocenie Sądu Okręgowego, skarżący dokonał wybiórczej, fragmentarycznej oceny dowodów i podważał zaskarżone postanowienie wyłącznie w oparciu o korzystne dla siebie wypowiedzi świadków, zapisy, dokumenty, pomijając całkowicie inne dowody. Skarżący nie dokonał konfrontacji, porównania ze sobą całego zebranego w sprawie materiału dowodowego. Tymczasem, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał takiej oceny w sposób swobodny, a nie dowolny i wyciągnął logiczne wnioski na podstawie całego materiału dowodowego.

Zdaniem Sądu okręgowego, zebrany w toku postępowania materiał dowodowy uprawniał do przyjęcia, że w sprawie zostały spełnione niezbędne do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wymogi w postaci samoistności posiadania i upływu czasu jedynie w zakresie obszaru działki nr (...) wskazanego przez biegłego J. K. (1). Sąd Rejonowy rozpoznał zaś istotę sprawy i zbadał wszystkie przesłanki istotne z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu Okręgowego, zasadny okazał się jedynie zarzut ustalenia błędnej daty początkowej biegu zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem. Podnieść należy, że dowodami, na podstawie których Sąd Rejonowy w tym zakresie czynił ustalenia faktyczne stanowiły dokumenty zgromadzone w sprawie o sygn. akt: I. C. 663/82, a w szczególności pozew o ochronę posiadania (przez powódkę określony jako odmowę posiadania), który to dawał podstawę do ustalenia daty początkowej ukształtowania zakresu posiadania gruntu na, 4 maja 1982 r. W tym bowiem czasie doszło ze strony P. I. do zakreslenia granic posiadania sąsiednich nieruchomości poprzez wbicie kołków, przeciągnięcie drutu kolczastego między tymi nieruchomościami, co w konsekwencji zakresliło ramy posiadania. Sąd Rejonowy uczynił to przedmiotem swoich rozważań oraz analizy i w konsekwencji należało przyjąć, że data 4 maja 1982 r., jest datą niewątpliwą, pewną i niekwestionowaną przez uczestników postępowania. W tej dacie I. W. (1) – matka wnioskodawcy upatrywała istnienia na spornym gruncie ogrodzenia pozbawiającego ją dostępu do chlewa - co prowadziło do ukształtowania stanu posiadania istniejącego do chwili obecnej. W pozwie złożonym w sprawie I C 663/82 wskazywała ona wyraźnie datę 04.05.1982r jako dzień, w którym doszło do przesunięcia granicy poprzez wykonanie ogrodzenia przez I. P. (zmianę stanu posiadania). W związku z powyższym Sąd Rejonowy czyniąc ustalenia oparte na twierdzeniach poprzedniczki prawnej wnioskodawcy i wyliczając termin 30-letni posiadania ustalił termin zasiedzenia działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na dzień 5 maja 2012 r., a na skutek oczywistej omyłki w postanowieniu wpisał datę 7 maja 2014r. Z tych też przyczyn Sąd Okręgowy na zasadzie art. 350 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sprostował omyłkę w dacie zasiedzenia nieruchomości.

Z tych względów, w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy apelację jako niezasadną oddalił.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 3 w zw. z § 8 pkt 1 w zw. z 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461) obciążając nimi stronę skarżącą.