

Sygn. akt: II Ca 1535/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Łoboz
Sędziowie:	SO Ewa Krakowiak SO Zbigniew Zgud (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2015 roku w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. S. (1)

przy uczestnictwie H. S. i N. G.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika N. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Myślenicach

z dnia 30 kwietnia 2013 roku, sygnatura akt I Ns 71/11

1. oddala apelację;
2. zasądza od uczestnika N. G. na rzecz wnioskodawcy J. S. (1) kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;
3. nakazuje ściągnąć od uczestnika N. G. na rzecz Skarbu Państwa -Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 2115,53 zł (dwa tysiące sto piętnaście złotych pięćdziesiąt trzy grosze) tytułem niepokrytych wydatków w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 18 marca 2015 roku

Postanowieniem z 30 kwietnia 2013 roku do sygn. akt I Ns 71/11 Sąd Rejonowy w Myślenicach stwierdził, że J. S. (1), syn S. i M. oraz H. S., córka J. i J. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2002 roku, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, własność nieruchomości położonej w S., składającej się z dz.(...)objętej KW (...); nakazał ściągnąć od wnioskodawcy J. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Myślenicach kwotę 613,80 złotych tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo z sum Skarbu Państwa w toku postępowania; stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej nr (...) jako właściciel dz. (...) wpisany jest N. G. na podstawie umowy darowizny z dnia 25.10.1994 roku, Rep. A(...), zawartej pomiędzy nim jako obdarowanym i jego ojcem - Z. G. (1) jako darczyńcą. N. G. wpisany jest jako właściciel tej nieruchomości także w Rejestrze Gruntów. On także opłaca podatek rolny od tej działki w okresie od 1994 roku do chwili obecnej. Z. G. (1) nabył z kolei własność dz. (...) (pgr.(...)) na podstawie umowy darowizny z dnia 2 czerwca 1980 roku, Rep. A (...), dokonanej na jego rzecz przez matkę – Z. G. (2). Ona natomiast uzyskała własność tej nieruchomości (pgr. (...)) na podstawie (...) nr (...)wydanego przez Naczelnika Gminy S. w dniu 30.10.1976 roku. Do protokołu przesłuchania w toku postępowania uwłaszczeniowego w dniu 26.09.1974 roku podała, że jest posiadaczem i użytkownikiem między innymi tych pgr. od 1948 roku. Najpierw posiadała je wraz z mężem – S. G., a następnie w 1969 roku mąż darował jej to gospodarstwo rolne na wyłączną własność ustną umową nieformalną.

Posiadaczem dz.(...)jest J. S. (1). W 1970 roku jego rodzice - M. i S. S. (1) kupili gospodarstwo rolne w S. i tego roku tam przeprowadzili się z C. i zamieszkali razem z dziećmi. Po pewnym czasie okazało się, że nie ma drogi dojazdowej do części ich gospodarstwa znajdującego się za potokiem, gdyż jest ono rozdzielone przez dz. (...)własności S. G.. W celu scalenia tego gospodarstwa rolnego i zapewnienia możliwości przepędzania zwierząt S. S. (1) w 1971 roku w drodze nieformalnej umowy kupił dz.(...)od S. G.. Część pieniędzy na zakup tej działki miał ze sprzedaży krowy a część pożyczył od córki - D. K.. Następnie wybudował mostek nad potokiem i utworzył tam drogę. W chwili zakupu gospodarstwa rolnego przez M. i S. S. (1) dom i budynki gospodarcze były ogrodzone drewnianym ogrodzeniem. W latach 1972 – 1973, kiedy zbudowano drogę asfaltową, S. S. (1) zamienił drewniane ogrodzenie biegnące wokół zabudowań na siatkę i zbudował drewniane ogrodzenie w stronę potoku – sięgające z obu stron aż do samego potoku. Pozwalało ono na przepędzanie tamtędy baranów, które hodował. Ogrodzenie to w zależności od potrzeb było zamknięte od strony potoku ogrodzeniem równoległym do potoku – drewnianym płotkiem lub elektrycznym pastuchem, a w innych okresach nie. Z. znajdowało się ogrodzenie równoległe do drogi. Od chwili zakupu tej działki korzystał z niej wyłącznie S. S. (1), który kosił tam trawę, pasł barany, wycinał krzaki przy potoku. Poza nim nikt inny nie wykonywał tam żadnych prac. Kiedy w 1980 roku J. S. (1) wrócił do domu po odbyciu służby wojskowej zajął się gospodarstwem. Od tego czasu wyłącznie on zajmował się dz. (...), gdzie wypasał owce, krowy, kosił trawę – początkowo samodzielnie a odkąd w 1990 roku zajął się działalnością gospodarczą, zlecał to (...) w S.. Pracownik (...) w celu wykoszenia tej działki przejeżdżał przez bramę, usytuowaną przy drodze głównej, którą otwierał mu J. S. (1). W tym czasie nikt nie kwestionował władania tą działką i nie miał o to żadnych pretensji. Nikt inny również nie korzystał w jakikolwiek sposób z tej działki. J. S. (1) pozwalał na zbieranie siana z tej działki rodzicom P. P. (1) i P. P. (2). S. S. (1) przekazał gospodarstwo rolne w testamencie J. S. (1). Kiedy dowiedział się on, że dz. (...) formalnie nie należy do niego, pojechał do Z. G. (1) i powiedział mu, że chce, by zostały dopełnione formalności związane z zakupem tej działki. Z. G. (1) odpowiedział, że o wszystkim wie i ta sprawa zostanie załatwiona w późniejszym terminie, gdyż działkę tę przepisał synowi, by ten nie został powołany do służby wojskowej. W 2011 roku przed jego domem pojawił się N. G. z pełnomocnikiem, którzy chcieli wejść na tę działkę, jednak nie zostali tam wpuszczeni przez H. S.. Wtedy J. S. (1) zatelefonował do Z. G. (1) i zapytał o co chodzi a ten odpowiedział, że jest to sprawa jego syna. Wówczas J. S. (1) zatelefonował do N. G., który powiedział, że chciał wejść na działkę, gdyż jest ona zapisana na niego. J. S. (1) odpowiedział, iż są to jego nieruchomości a następnie wniósł sprawę o zasiedzenie. Około sześciu lat temu J. S. (1) przeprowadził remont ogrodzenia posesji. Przesunął je po prawej strony - patrząc od drogi asfaltowej, ogradzając także dz. (...), której stał się właścicielem. Od strony potoku fragment ogrodzenia równoległy do potoku przebiega między innymi po dz.(...). Działka ta nie została ogrodzona w całości, gdyż zdarza się, iż potok ten wylewa. Brama wjazdowa od strony drogi asfaltowej zawsze była zamykana na łańcuch i kłódkę – obecnie automatycznie, przy użyciu pilota. Na nakazie zapłaty podatku nie ma wyodrębnionych numerów działek. W 1984 roku J. S. (1) zawarł związek małżeński z H. S..

Sąd Rejonowy na podstawie oględzin stwierdził, że dz.(...)przylega do działki siedliskowej wnioskodawcy i rozdziela należące do niego grunty na dwie części. Po działce tej przebiega ogrodzenie w taki sposób, że jej część została odgródzona razem z działką siedliskową wnioskodawcy. Nie można zatem tam dostać się inaczej jak tylko przez bramę wjazdową wnioskodawcy usytuowaną przy drodze głównej lub bramą ustawioną w ogrodzeniu przebiegającym po dz.(...). Pozostała część tej działki znajduje się wprawdzie poza ogrodzeniem, jednak aby tam dostać się należy przejechać przez bramę wjazdową wnioskodawcy usytuowaną przy drodze głównej lub dojechać tam od strony rzeki,

jednak za rzeką także znajdują się grunty wnioskodawcy. W ogrodzeniu przebiegającym po dz. 1618 znajduje się brama, przez którą można przejechać do dalszych gruntów wnioskodawcy. P. działka ta jest porośnięta drzewami i krzewami. Uczestnik N. G. wskazał tam pień wyciętego drzewa. Granice tej działki zostały wskazane na miejscu przez biegłego.

Sąd Rejonowy oparł się na przywołanych w uzasadnieniu dokumentach jako na dowodach, których autentyczność nie budziła jego wątpliwości, podobnie jak prawdziwość okoliczności zaświadczonych w tych dokumentach. Zostały one sporządzone przez uprawnione do tego podmioty, w odpowiedniej formie i nie były kwestionowane przez strony postępowania za wyjątkiem wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 27 maja 1991 roku, k. 57, gdzie został wpisany nieprawidłowy numer dz.(...)zamiast (...).

Za wiarygodne Sąd Rejonowy uznał zeznania wnioskodawcy J. S. (1), gdyż są one logiczne, jasne i rzeczowe. Wnioskodawca podał w nich szczegółowo przebieg zapamiętanych przez niego zdarzeń związanych z zakupem przez jego rodziców gospodarstwa rolne a następnie dz. (...), przyczyn zakupu tej nieruchomości, sposobu jego finansowania, sposobu korzystania z tej działki i osób, które tego dokonywały, sposobu jej zagospodarowania i ogrodzenia. Jego zeznania znajdują potwierdzenie w depozycjach świadków A. O. (1), D. K., S. W., P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1), A. O. (2), J. W. i tworzą z nimi wewnętrzną spójną całość a w toku postępowania nie ujawniły się jakiegokolwiek okoliczności, które uzasadniałyby inną ich ocenę. Za wiarygodne uznano także zeznania świadka A. O. (1), która rzeczowo i spójnie opisała okoliczności zakupu przez S. i M. S. (1) gospodarstwa rolnego i dz. (...), powody zakupu tej nieruchomości i sposób korzystania z niej. Wskazała także, że od czasu jej zakupu korzystali z niej wyłącznie S.. Jej zeznania nie były jednostronne, tylko obiektywne. Podała między innymi, że w 1970 roku G. na dz. (...) kosili trawę i wycinali krzaki przy rzece, co dodatkowo wzmacniało wiarygodność jej zeznań, które ponadto znajdują potwierdzenie w depozycjach wnioskodawcy J. S. (1) i świadka D. K. a także S. W., P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1), A. O. (2), J. W.. Istotne znaczenie dla ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy miały zeznania świadka S. W., które Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne, gdyż brak było jakichkolwiek podstaw do ich innej oceny a ponadto znajdują one potwierdzenie w zeznaniach wnioskodawcy J. S. (1) i zeznaniach świadków, które Sąd uznał za wiarygodne. Świadek ten stwierdził między innymi, że jest zatrudniony od 1979 roku w (...) w S. jako traktorzysta i od tego czasu na zlecenie J. S. (1) kosi trawę na jego nieruchomościach, w tym na dz. (...). Podał także, iż aby wjechać na tę działkę przejeżdża przez bramę ustawioną od strony drogi, którą otwiera mu J. S. (1). Zeznania świadka D. K. Sąd Rejonowy uznając za wiarygodne ocenił jako rzeczowe i jasne oraz korelujące z zeznaniami J. S. (1), A. O. (1). Także ten świadek opisał okoliczności zakupu gospodarstwa rolnego przez S. i M. S. (1) oraz powody, dla których zakupiona została następnie dz. (...). Dodała, iż na zakup tej działki pożyczyla matce pieniądze. Za wiarygodne uznano zeznania świadka B. C., która jednak nie dysponowała informacjami związanymi bezpośrednio z przedmiotem postępowania a jedynie, w związku z pełnioną funkcją geodety w Urzędzie Gminy S., związanymi z interwencjami podejmowanymi odnośnie tej nieruchomości przez N. G. w 2010 roku, o czym w 2011 roku poinformowała J. S. (1). Stwierdziła, że wcześniej – w roku 1994-1995 N. G. zgłosił się w urzędzie po odbiór wypisu z rejestru gruntów a w 2009 roku pytał o dz. (...).

Jedynie za częściowo wiarygodne uznał Sąd Rejonowy zeznania świadka Z. G. (1), odmawiając im wiary w tym zakresie, w którym stwierdził, że S. G. nigdy nie sprzedał dz. (...) i kosił na niej trawę aż do swojej śmierci w 1973 roku a następnie trawę kosił tam on i jego matka; później oddał w dzierżawę tę nieruchomość w latach 1985 – 1992 w zamian za co otrzymywał wynagrodzenie; w 2011 roku J. S. (1) powiedział mu, że chce kupić tę działkę a N. G., że da mu pilota do bramy, by mógł dojechać do działki; piętnaście lat temu był na tej działce i wyciął tam trzy dęby, na co miał zgodę; początkowo działkę kosili dla niego znajomi a później wynajmował kosiarkę w kółku rolniczym w S.. W tej części jego zeznania są sprzeczne nie tylko z zeznaniami J. S. (1), A. O. (1), D. K. ale także z depozycjami świadka nie związanego więzami rodzinnymi z żadną ze stron - S. W., który zeznał, że od 1979 roku pracuje w (...) w S. jako traktorzysta i od tego czasu na zlecenie J. S. (1) kosił trawę na jego nieruchomościach, w tym na dz. (...), gdzie wjeżdżał przez bramę, którą otwierał mu J. S. (1). Z. G. (1) nie mógł zatem jednocześnie korzystać z usług tego samego kółka rolniczego co J. S. (1) i kosić tę samą trawę. Odnośnie daty wycięcia trzech dębów, pozostają one w sprzeczności także z zeznaniami N. G., który stwierdził, że miało do tego dojść około dwudziestu ośmiu lat temu. Pozostają także w sprzeczności z zeznaniami świadków A. O. (1), D. K., P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1), A. O. (2), J. W.. Skoro zatem zeznania

Z. G. (1) odnośnie koszenia trawy na przedmiotowej nieruchomości są niewiarygodne, to podobnie należało ocenić także pozostałą część złożonych przez niego zeznań odnośnie okoliczności, co do których jego depozycje pozostają w sprzeczności z uznanymi przez Sąd za wiarygodne zeznaniami J. S. (1). Zwrócić należy uwagę, że świadek ten podał, iż dz. (...) oddał w dzierżawę G. D., J. S. (2), I. S. oraz B. z Z. a ponadto, iż działkę tę kosili dla niego M. M. (2), W. W., G. D., B. M.. Żadna z tych osób lub ich następców prawnych nie została jednak zawnioskowana do przesłuchania w toku postępowania. To samo dotyczy pozwolenia na wycięcie trzech dębów. W toku postępowania nie przedłożono stosownego dokumentu a Sąd nie zdołał uzyskać go z urzędu, pomimo podjęcia takiej próby. Za częściowo wiarygodne uznał Sąd zeznania M. S. (2), odmawiając im wiary w części, w której stwierdziła, że S. G. z dz. (...) korzystał aż do swojej śmierci a następnie kosiła tam trawę Z. G. (2) z pomocą sąsiadów i Z. G. (1) a następnie Z. G. (1), który pozwalał, by kosiły ją inne osoby. Przekazane przez nią informacje o tym, że Z. G. (1) za odpłatnością pozwalał S. kosić trawę na tej działce oraz, że J. S. (1) chciał kupić od N. G. dz. (...), pochodziły odpowiednio: pierwsza z relacji Z. G. (1) a druga - N. G.. W tej części zeznania te pozostają w sprzeczności z uznanymi przez Sąd za wiarygodne zeznaniami J. S. (1), A. O. (1), D. K., S. W., P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1), A. O. (2), J. W..

Za wiarygodne uznał Sąd Rejonowy zeznania świadka P. P. (3), który rzeczowo przedstawił przebieg zapamiętanych przez niego zdarzeń związanych z usytuowaniem starego ogrodzenia posesji J. S. (1), remontem tego ogrodzenia. Podał on, iż odkąd on zaczął pracować przy tym ogrodzeniu w 2000 roku, posesja ta była zamykana na bramę i łańcuch. Jego depozycje korelują z zeznaniami świadków uznanymi przez Sąd I instancji za wiarygodne. Za wiarygodne uznał także tamten Sąd zeznania świadków P. P. (2), M. O., P. P. (1). Wspólna ich ocena podyktowana jest podobieństwem cech ich depozycji, jak również w dużej mierze tożsamą perspektywą postrzegania zdarzeń. Świadczeni ci złożyli zasadniczo spójne, jasne i przekonujące zeznania, dając logicznie zborny opis zapamiętanych przez nich zdarzeń. Opisał oni przebieg ogrodzenia w okresie, gdy pracowali u J. S. (1), podali, że to on kosił trawę na tej nieruchomości. P. P. (2) i P. P. (1) zeznali także, że za zgodą J. S. (1) z dz. (...) ich rodzice zbierali siano. P. P. (1) dodał, że kiedy miał 6-8 lat, to z drogi widział jak na łące przy rzece pasły się barany, które miał wówczas ojciec J. S. (1). Mama J. S. (3) mówiła mu, że ich grunty sięgają do rzeki i znajdują się także za rzeką – mają cały stok. Nie uszło uwadze Sądu, iż świadek M. O. zeznał, że po prawej stronie patrząc od drogi asfaltowej w stronę potoku nie było drewnianego płotu biegnącego od ogrodzenia aż do potoku. Dotyczyło to jednak okoliczności w istocie drugorzędnej i było uzasadnione upływem czasu od opisywanych zdarzeń. Jedynie w tym zakresie Sąd zeznania M. O. uznał za niewiarygodne, jako sprzeczne z zeznaniami pozostałych świadków, których depozycje uznał za wiarygodne. Wiarygodne zdaniem Sądu Rejonowego są także zeznania świadka A. O. (2) i J. W., które są jasne i znajdują potwierdzenie w pozostałym, uznanym przez Sąd za wiarygodny, materiale dowodowym. Także ci świadkowie opisali usytuowanie ogrodzenia wokół posesji wnioskodawcy w poszczególnych okresach a J. W. dodatkowo stwierdził, że pomagał wnioskodawcy wycinać krzaki przy rzece i w pracach polowych. Zeznania te korespondują z zeznaniami świadków D. K., S. W., P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1) i J. S. (1). Jedynie za częściowo wiarygodne uznał Sąd Rejonowy zeznania uczestnika N. G., odmawiając im wiary w zakresie, w którym stwierdził, iż J. S. (1) powiedział, że udostępni mu pilota do bramy wjazdowej i klucz od drugiej bramy; gdy dostał tę działkę, to nie było tam bramy wjazdowej, brama wjazdowa na posesję J. S. (1) znajdowała się między domem i stodołą; działka ta nie była ogrodzona; drewniane ogrodzenie nie dobiegało do potoku; to zmieniło się 6-7 lat temu; jego ojciec wyciął tam trzy dęby; S. tej działki nigdy nie użytkował; robiły to osoby, które dzierżawiły ją od jego ojca; on był tam dwa razy w roku i sprawdzał, czy wynajęty sprzęt wykosił trawę; traktor był wynajmowany z kółka rolniczego lub od J. S. (4); on zlecał koszenie tej działki od 1994 roku; wcześniej kosili ją sąsiedzi, których nazwisk nie pamięta; nie ma takiej możliwości, aby dziadek sprzedał tę działkę; dwadzieścia osiem lat temu jego ojciec wyciął tam trzy dęby – był tam drwal i osoba z nadleśnictwa; dęby były transportowane po drodze kamienistej. W tej części jego zeznania są sprzeczne z zeznaniami J. S. (1), A. O. (1), D. K. oraz z depozycjami S. W., który zeznał, że od 1979 roku pracuje w (...) w S. jako traktorzysta i od tego czasu na zlecenie J. S. (1) kosił trawę na jego nieruchomościach, w tym na dz. (...). Odnośnie daty wycięcia trzech dębów, pozostają one w sprzeczności także z zeznaniami Z. G. (1), który stwierdził, że miało do tego dojść około piętnastu lat temu. Są także sprzeczne z zeznaniami P. P. (3), P. P. (2), M. O., P. P. (1), A. O. (2) i J. W.. Także w tym miejscu podkreślenia wymaga, iż uczestnik w zeznaniach stwierdził, że traktor do koszenia trawy na dz. (...) był wynajmowany od J. S. (4) a wcześniej działkę kosili sąsiedzi. Co charakterystyczne jednak żadna z tych osób nie została wskazana jako świadek w niniejszym postępowaniu. To samo dotyczy pozwolenia na wycięcie trzech dębów. W toku postępowania nie przedłożono stosownego dokumentu. Uczestnik w czasie oględzin wprowadził

wskazał na dz (...) pień wyciętego drzewa, jednak, po pierwsze, nie wiadomo przez kogo drzewo to zostało wycięte, po drugie, kiedy do tego doszło, po trzecie, według jego relacji miały zostać wycięte trzy drzewa a został wskazany tylko jeden pień.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 172 § 1 i § 2 k.c zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Jurydyczną istotą zasiedzenia jest nabycie ex lege własności rzeczy przez jej posiadacza samoistnego. Równocześnie następuje utrata prawa własności przez dotychczasowego właściciela. Zasiedzenie odbywa się ze szkodą dla interesu dotychczasowego właściciela, jednak następuje to na skutek jego zaniedbania, przejawiającego się długotrwałym tolerowaniem cudzego posiadania. Łącznym warunkiem zasiedzenia jest więc upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania (tak E. G. w Komentarzu do art. 172 Kodeksu cywilnego, LEX). Dalej, przywołując art. 336 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości a posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Praktycznie zaś wypada kierować się - przy ustalaniu charakteru posiadania - manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Sąd Rejonowy ustalił, że źródłem nabycia posiadania dz. 1618 przez ojca wnioskodawcy - S. S. (1) była nieformalna umowa kupna zawarta ze S. G. w 1971 roku. Oczywiście jest zatem, że zarówno S. S. (1), jak i jego następcy prawni mogli uważać się za właścicieli tej nieruchomości. Od tego czasu posiadali ją, najpierw S. i M. S. (1) a następnie J. i H. S., użytkując ją, poprzez wypasanie tam zwierząt, koszenie trawy, wycinanie krzaków na opał, przejeżdżanie tamtędy, zbudowanie ogrodzenia, które uniemożliwiało i nadal uniemożliwia dojście do tej nieruchomości bez ich zgody, remontowanie ogrodzenia, zagrodzenie części tej działki, pozwalanie osobom trzecim na zbieranie z niej siana. Także zatem sposób posiadania świadczy o samoistności posiadania. Działka ta przedzelała ich gospodarstwo rolne na dwie części. Początkowo wykorzystywali ją jako pastwisko dla zwierząt a obecnie rośnie tam łąka i przebiega po niej droga do dalszej części gospodarstwa. Kiedy nieruchomość ta została ogrodzona przez S. S. (1) nie spotkało się to z żadnym sprzeciwem ze strony rodziny G.. Sprzeciwu takiego nie było także, gdy wnioskodawca kosił tam trawę i wykonał remont ogrodzenia. Co charakterystyczne, od 1971 roku z nieruchomości tej nie korzystały żadne inne osoby poza S.. W ocenie Sądu Rejonowego opisane akty władcze stanowią o samoistności posiadania wnioskodawcy oraz jego poprzedników prawnych w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako dz. (...). Za takim wnioskiem przemawia także domniemanie wynikające z art. 339 k.c. Posiadanie ojca wnioskodawcy a następnie jego samego było i jest posiadaniem samoistnym, jednak posiadaniem w złej wierze. Wnioskodawca, gdy stał się posiadaczem tej nieruchomości wiedział o tym, że nie jest jej właścicielem a na pewno co najmniej mógł się o tym dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności, poprzez sprawdzenia jej stanu prawnego. Skutkowało to przyjęciem trzydziestoletniego okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Ponadto Sąd Rejonowy w pełni podzielił pogląd wyrażony w uchwale SN z dnia 6 grudnia 1991 sygn. akt III CZP 108/91, publ. OSNC 1992/4/48, mającej moc zasady prawnej, zgodnie z którym osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. W sprawie należało obliczyć trzydziestoletni termin zasiedzenia od dnia 31 grudnia 1971 roku i stwierdzić, że do zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 2002 roku, uwzględniając posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę i doliczając do tego czasu posiadania okres posiadania przez ojca wnioskodawcy – S. S. (1) – w oparciu o art. 176 k.c. Ponieważ w dacie upływu terminu zasiedzenia J. i H. S. byli małżeństwem i nie zawierali umów majątkowych małżeńskich nabycie przez wskazane osoby własności nieruchomości nastąpiło na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Zgodnie bowiem z utrwaloną linią orzecznictwa SN (por. m.in. uchwała SN z dnia 28 litego 1978 r., sygn. akt III CZP 7/78, publ. OSNC 1978/9/153), własność nieruchomości nabyta przez jednego z współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej.

Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W pozostałym zakresie nie znalazł podstaw do przełamania ogólnej zasady rządzącej zwrotem kosztów w postępowaniu nieprocesowym.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik N. G.. Uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienie i oddalenie wniosku lub uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do sądu pierwszej instancji do ponownego rozpoznania celem dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadków przesłuchanych pod nieobecność uczestnika jego pełnomocnika oraz dopuszczenia dowodu z dokumentów urzędowych mających istotne znaczenie dla wyjaśnienia toczącej się sprawy oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Apelujący zarzucił wierzę w to że postanowienie narusza art. 6 132 § 1 k.p.c., 267 k.p.c. i 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem zasad swobodnej oceny dowodów poprzez całkowicie pominięcie dowodu z dokumentów urzędowych i zeznań przesłuchanych świadków. Zdaniem wnoszącego apelację wszystkie załączone do akt sprawy dowody zaprzeczają twierdzeniom wnioskodawcy że był samoistnym posiadaczem działki objętej wnioskiem a zeznania świadków spokrewnionych z wnioskodawcą albo zatrudnionych w charakterze pracowników stolarni są niewiarygodne w całości i przesłuchanie nastąpiło z naruszeniem art. 132 kodeksu postępowania cywilnego.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Uczestniczka H. S. wносиła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Utrwalony obecnie jest w orzecznictwie pogląd, że w toku rozpoznania apelacji sąd odwoławczy jest związany zarzutami naruszenia prawa procesowego, nie wiążą go jednak w ramach zaskarżenia zarzuty prawa materialnego.

W powyższym kontekście należy wskazać, że niezrozumiały jest zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 132 k.p.c. stawiany w kontekście przesłuchania świadków. Przepis ten dotyczy bowiem wzajemnego doręczenia pism procesowych pomiędzy pełnomocnikami. Nie można zatem na tej podstawie postawić skutecznego zarzutu przeciwko sposobowi przesłuchania świadków.

W pierwszej kolejności należało rozpoznać zarzuty dotyczące sposobu prowadzenia postępowania dowodowego. Co się tyczy zarzutu przesłuchania świadków na rozprawie 25 czerwca 2011 roku pod nieobecność pełnomocnika uczestnika jak i samego uczestnika, to wskazać należy, że zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć. Tymczasem pełnomocnik uczestnika został zawiadomiony o terminie rozprawy 30 maja 2011 roku (k. 53). Pełnomocnik złożył wniosek o zmianę terminu rozprawy uzasadniając to urlopem poza granicami kraju. Zgodnie z utrwalonym już orzecznictwem nieobecność pełnomocnika strony na rozprawie, spowodowana jego urlopem wypoczynkowym, nie jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem, którego nie można przezwyciężyć (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2004 r., II CK 343/02, LEX nr 157280 i cyt. tam orzecznictwo). Pełnomocnik nie wskazał na jakiegokolwiek okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające mu ustanowienie w sprawie substytucji. Na nim także ciążył obowiązek poinformowania uczestnika o terminie rozprawy, albowiem zgodnie z art. 133 § 3 k.p.c. w przypadku ustanowienia pełnomocnika to jemu dokonuje się doręczeń. Sąd nie miał zatem obowiązku osobnego doręczenia zawiadomienia o terminie rozprawy bezpośrednio uczestnikowi. Zarzut apelacji koncentruje się jedynie na niezawiadomieniu pełnomocnika o oddaleniu wniosku nie wskazując nawet przyczyn nieobecności uczestnika na rozprawie. W tych okolicznościach Sąd nie miał obowiązku odroczenia rozprawy i nie dopuścił się naruszenia przepisów postępowania. Również za bezzasadny należy ocenić zarzut przesłuchania na tej rozprawie świadków bez przyrzeczenia. Z protokołu rozprawy wynika bowiem, że świadkowie zostali przesłuchani po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania. W protokole brak adnotacji co do tego czy przesłuchanie nastąpiło po odebraniu przyrzeczenia czy też bez takiego przyrzeczenia. Jakkolwiek stosowna adnotacja winna była znaleźć się w protokole, to jednak jej brak nie wpływa na samą dopuszczalność prowadzenia dowodu i nie pozwala obecnie na ustalenie czy odebrano przyrzeczenie czy z niego zwolniono. W kontekście obydwu powyższych zarzutów należy wskazać, że zgodnie z art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym

posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Pełnomocnik uczestnika, dysponując protokołem rozprawy z 27 czerwca 2011 roku nie złożył jednak w tym trybie jakichkolwiek zastrzeżeń. Nie może zatem obecnie na tej podstawie podnosić skutecznych zarzutów apelacyjnych.

Druga grupa zarzutów dotyczy oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem zarówno Sądu Najwyższego jak i sądów powszechnych skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, nr 10, poz. 189 i z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732). Dla skutecznego postawienia zarzutu wadliwości oceny materiału dowodowego nie jest wystarczające podanie alternatywnej wersji zdarzeń, która jest zdaniem apelującego bardziej prawdopodobna, ani samo przekonanie o wadliwości dowodów. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą (tak Sąd Najwyższy w Postanowieniu z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02, LEX nr 175929). Dla skuteczności tego zarzutu konieczne jest wykazanie, że Sąd dokonując oceny uchybił zasadom logiki lub doświadczenia życiowego. Takiego zarzutu nie można jednak skutecznie postawić Sądowi Rejonowemu w niniejszym postępowaniu, a Sąd Okręgowy po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego przyjmuje stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy za własny. Apelujący konstruuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. na braku potwierdzenia samoistności posiadania w dokumentach urzędowych. Tymczasem należy przypomnieć, że w obecnie obowiązującym systemie procesowym „obowiązuje zasada równości dowodów (środków dowodowych) rozumiana w ten sposób, że ustawodawca nie tworzy kategorii dowodów uprzywilejowanych, którym nadawałby z urzędu szczególną moc dowodową. Wszystkie zatem dowody podlegają swobodnej ocenie sędziowskiej na podstawie art. 233 k.p.c.” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2014 r., V CSK 584/13, LEX nr 1540644). Nie można zatem skutecznie kwestionować oceny dowodów z zeznań świadków wyłącznie na tej podstawie, że dokumenty urzędowe wersji świadków nie potwierdzają. Podobnie należy wskazać, że pokrewieństwo czy też inne związki świadków ze stronami postępowania same w sobie nie pozbawiają zeznań mocy dowodowej. Sąd Rejonowy wskazał, którym zeznaniom dał wiarę, a którym tej wiary odmówił a w toku tego rozumowania brak jest elementów świadczących o braku logiki lub sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. Nie można bowiem tracić z pola widzenia charakteru sprawy o zasiedzenie i tego jakich okoliczności dotyczyły przedmiotowe zeznania. Zeznania te obejmowały fakt i charakter posiadania nieruchomości objętej wnioskiem. Posiadanie, jako stan faktyczny nie musi znajdować odzwierciedlenia w dokumentach urzędowych. Do zasiedzenia dochodzi bowiem nie przez to, że posiadanie jest gdziekolwiek odnotowane, ale przez jego faktyczne wykonywanie. Sam brak odnotowania posiadania w rejestrach urzędowych nie przekreśla wiarygodności świadków. Podobnie rzecz ma się z płaceniem podatku od nieruchomości. Płacenie podatku jest bowiem wtórne w stosunku do posiadania i to nie obowiązek podatkowy statuuje posiadanie ale odwrotnie. Brak płacenia podatków przez samoistnego posiadacza może skutkować co najwyżej uznaniem, że ten ostatni nie realizuje obowiązków podatkowych. Odnosząc się do podniesionej kwestii braku adnotacji o posiadaniu przez poprzedników prawnych w aktach postępowania uwłaszczeniowego, to stwierdzić należy że nie jest to zarzut wpływający na zmianę oceny zeznań. Wypada bowiem zwrócić uwagę, że nieformalna umowa sprzedaży miała mieć miejsce w roku 1971, a zatem niekoniecznie przed wejściem w życie ustawy uwłaszczeniowej. Co więcej, zgodnie z zeznaniami ocenionymi przez Sąd Rejonowy za wiarygodne poprzednik prawny wnioskodawcy zawarł przedmiotową umowę z inną osobą niż ta, która uzyskała akt własności ziemi. Nie ma więc sprzeczności pomiędzy treścią protokołów z uwłaszczeń a treścią złożonych w sprawie zeznań. Osoby przesłuchane w toku postępowania uwłaszczeniowego mogły nie mieć wiedzy o nieformalnej umowie. Co więcej postępowanie uwłaszczeniowe prowadzone było wielokrotnie bez oględzin gruntu – jedynie na podstawie rejestrów i okazywania

map terenowych. Akty te podlegają zresztą ocenie tak jak i inne dokumenty urzędowe. Utrwalony jest obecnie pogląd, wyrażony przykładowo w Uchwale Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1993 r. (III CZP 57/93, OSNC 1993/12/222), że „[w]ydanie przez terenowy organ administracji decyzji stwierdzającej nabycie własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) nie stanowi przeszkody do stwierdzenia, że inna osoba nabyła własność tej nieruchomości w drodze zasiedzenia przy uwzględnieniu okresu posiadania poprzedzającego wejście ustawy w życie.”. Zachodzi zresztą sprzeczność pomiędzy protokołami uwłaszczeniowymi, do których tak znaczną wagę przywiązuje apelujący a jego zdaniem wiarygodnymi zeznaniami siostry uczestnika M. S. (2). Z. G. (2) miała bowiem zeznać przy uwłaszczeniach, że mąż nie uprawnia nieruchomości gdyż choruje (k. 387). Z kolei świadek M. S. (2) zeznała, że ojciec (czyli mąż Z. G. (2)) do swojej śmierci w 1976 roku wykazał działkę (k. 65). Co więcej, akty własności ziemi stwierdzały stan prawny na dzień 4 listopada 1971 roku. Tymczasem w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym posiadanie prowadzące do zasiedzenia liczone jest od 31 grudnia 1971 roku. Nie stoi to zatem w sprzeczności z ewentualnymi ustaleniami postępowania uwłaszczeniowego albowiem te ostatnie dotyczą wcześniejszego okresu. Brak odnotowania posiadania wnioskodawcy w rejestrze gruntów także nie może dyskredytować złożonych w sprawie zeznań albowiem rejestr ten prowadzony jest w oparciu o dokonane zgłoszenia posiadania, adnotacje na mapach są jedynie pochodną stanu uwidocznionego w rejestrze. Protokół ustalenia stanu władania z grudnia 1987 roku (k. 408-411) również został wykonany w oparciu o oświadczenia stron i bez weryfikacji posiadania na gruncie. Świadczy o tym adnotacja pod pozycją 467, z której wynika, że pomiar gruntowy dokonany został dopiero na podniesione zarzuty. Nieujawnianie zmian posiadania w rejestrze gruntów koresponduje zresztą z tymi zeznaniami, które wskazują na przyczyny niesporządzenia formalnej umowy sprzedaży upatrując jej w zamiarze uchronienia N. G. przed służbą wojskową. Stanowiłoby to racjonalne wyjaśnienie niewidocznienia zmian w rejestrze. O tym, że uczestnik nie odbywał służby wojskowej ze względu na posiadanie gospodarstwa rolnego zeznał zresztą on sam (k. 206) wskazując jednocześnie, że nie ma możliwości aby jego ojciec rozmawiał o tym z panem S. albowiem nie znali się do czasu konfliktu o działkę. Wersję o reklamowaniu od wojska potwierdza także zresztą Z. G. (1) (k. 64). Tym niemniej wnioskodawca wiedział o takiej sytuacji (k. 59) co poddaje w wątpliwość wersję uczestnika. Jeśliby bowiem nikt z wnioskodawcą o tym nie rozmawiał, to skąd miałby on wiedzę o takiej okoliczności. Ponadto wnioskodawca dysponował odpisem mapy z innym numerem przedmiotowej działki, co także stanowi wyjaśnienie co do braku innych adnotacji o posiadaniu działki (...). Ocenie podlega całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego i wzajemne powiązania pomiędzy poszczególnymi dowodami. Sąd Okręgowy uzupełniał przeprowadzone postępowanie dowodowe, a jego wyniki nie dają podstaw do dokonania oceny odmiennej niż ocena Sądu Rejonowego. Uzupełniając zatem wywód Sądu Rejonowego w zakresie oceny dowodów należy wskazać, że analiza zdjęć lotniczych stanowiących obiektywny dowód stanu nieruchomości nie przeczy wersji wnioskodawcy, a nawet pośrednio ją potwierdza. Zdjęcia te potwierdzają dokonanie ogrodzenia działki siedliskowej wnioskodawcy już w roku 1980 i to w taki sposób, iż doszło do odgrodzienia nowej drogi publicznej od działek od niej oddalonych (k. 342). Koresponduje to z tymi zeznaniami, które wskazują na istnienie bramy na drodze dojazdowej w głąb gruntów. Niewątpliwie jednak nie można na podstawie zdjęć przyjąć aby poza ogrodzeniem posesji wnioskodawcy cały czas istniała droga dojazdowa do nieruchomości objętej wnioskiem. Widoczne ślady przejazdów wiodą do posesji wnioskodawcy (działki siedliskowej) i następnie dalej w pola, ale już z terenu tej posesji. Jest to widoczne na zdjęciu sierpnia 1980 roku (gdzie w ogóle brak innego widocznego dojazdu poza obszarem podwórka) a na zdjęciach z lat 1994 i 2003 ślady przejazdów prowadzą z terenu działki siedliskowej. Stoi to w sprzeczności z zeznaniami uczestnika o korzystaniu z biegnącej obok kamienistej drogi dojazdowej (k. 205) i zeznaniem złożonym na rozprawie 5 marca 2015 roku, że droga ta istniała do zagrodzenia działki w 2007 roku. Jakkolwiek analiza zdjęć lotniczych nie pozwala na stwierdzenie istnienia ogrodzeń poza obszarem działki siedliskowej, w tym ogrodzenia pól prostopadłego do rzeki, to jednak zwrócić należy uwagę, że nie każde ogrodzeniu musi być widoczne na płaskim, dwuwymiarowym zdjęciu lotniczym. Mogą nie być na nim widoczne ogrodzenia lekkie lub tymczasowe (typu żerdka na palikach o jakich zeznała A. O. (1) – k. 60) a także ogrodzenia typu „pasterz elektryczny”, a to ze względu na rozmiar tych ogrodzeń. Co więcej, wskazać należy, że o istniejących ogrodzeniach wspominają nie tylko świadkowie potwierdzający wersję wnioskodawcy ale także sam uczestnik, który opisując na rozprawie 5 marca 2015 roku granicę pomiędzy polami jego a wnioskodawcy wskazał na istniejące ogrodzenie. Brak na zdjęciach lotniczych widocznych ogrodzeń na oddalonej od drogi części gruntu nie przesądza zatem o niewiarygodności jednej lub innej wersji. Co więcej, wątek ogrodzeń świadczy o braku wiarygodności zeznań uczestnika N. G.. Słuchany 19 lipca 2012 roku (k. 205) zeznał bowiem, że

ani jego działka ani działki pana S. nie były ogrodzone. Na rozprawie 5 marca 2015 zeznał z kolei, że między tymi działkami istniało ogrodzenie. Uczestnik jest zresztą niekonsekwentny także i w innych kwestiach. Podczas oględzin (k. 76-77) twierdził, że działkę kosił tylko raz około siedmiu lat temu a potem nie mógł jej kosić bo pan S. kosił ją przed uczestnikiem. Z kolei przesłuchiwany (k. 206) zeznawał, że w ogóle nie mógł po 2007 roku dostać się na działkę (a więc to nie wcześniejsze wykoszenia miało uniemożliwić zbiór trawy) i że dopiero od tego roku działkę kosi wnioskodawca. Tymczasem już na zdjęciu lotniczym z 2003 roku widać jednolite zagospodarowanie działki (...) z innymi działkami wnioskodawcy. Oznacza to, że rok 2007 nie mógł stanowić cezury czasowej posiadania jak wskazuje na to uczestnik i inne osoby mające potwierdzać jego wersję. Wskazane zdjęcie koresponduje natomiast z zeznaniem wnioskodawcy z 5 marca 2015 roku, kiedy wskazał on, że wcześniej wyrównał obniżenie terenu istniejące na granicy działek. Ta wersja racjonalnie wyjaśnia zresztą także przyczynę, dla której przed wyrównaniem terenu utrzymywała się widoczna na zdjęciach granica użytkowania. Wnioskodawca zeznał 5 marca 2015 roku, że działka (...) była wykorzystywana od 1980-85 roku wyłącznie jako łąka a pozostałe działki były częściowo zajmowane przez różne uprawy. Skoro na gruncie istniało obniżenie terenu, to pomimo władania przez jednego gospodarza musiała zachować się widoczna granica pomiędzy działkami. Ponadto uczestnik raz twierdzi, że to on zlecał koszenie działki od 1994 roku (k. 206), a kiedy indziej (k. 76-77), że jego ojciec dzierżawił działkę sąsiadom D.. Nie można równocześnie dzierżawić komuś działki i zlecać jej koszenia. Uczestnik twierdzi, że jego ojciec częściej bywał na działce niż on sam, a tymczasem Z. G. (1) zeznał (k. 64), że nie wie co się działo na działce po darowaniu jej synowi w 1993 roku. Odmienne są również zeznania uczestnika, Z. G. (1) i M. S. (2) co do korzystania z działki przez rodzinę wnioskodawcy. Uczestnik stanowczo przeczył takiemu korzystaniu, Z. G. (1) milczał na ten temat a M. S. (2) (siostra Z. G. (1)) zeznała, że siano kupował też któryś z panów S. i nie chciał za nie zapłacić. Pośrednio te ostatnie zeznania wskazują na posiadanie działki przez rodzinę wnioskodawców i wskazują, że wersja prezentowana przez uczestnika i grupę świadków mającą tę wersję potwierdzać nie jest jednoznaczna i różni się w istotnych elementach co w połączeniu z rozbieżnościami zeznań wskazanymi przez Sąd Rejonowy uzasadnia przyjęcie takiej a nie innej oceny wiarygodności materiału dowodowego przemawiającego za przyjęciem samoistności posiadania. Oceny tej nie zmienia pokrewieństwo świadków z wnioskodawcą lub powiązania związane z zatrudnieniem. Z całą pewnością nie ma podstaw do pominięcia tych zeznań z urzędu jako nieobiektywnych jak chciałaby tego apelacja. Siłą rzeczy bowiem o posiadaniu nieruchomości zwykle mogą coś konkretnego powiedzieć osoby najbardziej tym zainteresowane, to jest właśnie rodzina lub inne osoby pozostające w kontakcie z zasiadującym lub z zasiadywaną nieruchomością. Takie same zarzuty można by zresztą postawić także świadkom wnioskowanym przez uczestnika. Nie ma podstaw do odmówienia wiarygodności innym świadkom na podstawie zeznań świadka B. C.. Nie sposób bowiem przyjąć aby wydawanie uczestnikowi określonych dokumentów lub składanie przez niego wniosków w urzędzie przekreślało fizyczne władztwo nad gruntem przez inne osoby. Podobnie nietrafny jest zarzut jakoby Sąd Rejonowy nie wyjaśnił przyczyn nie dania wiary zeznaniom co do dokonania wycinki trzech dębów. Sąd wskazał bowiem na rozbieżności we wskazywanych datach wycinki (piętnaście i dwadzieścia osiem lat) oraz sprzeczność tych zeznań z faktem, że okazany został tylko jeden pień ściętego dębu. Słusznie na to wskazuje Sąd Rejonowy, gdyż jeśliby przyjąć, że dęby te były na tyle rosłe, iż pozwalały na pozyskanie materiału na budowę schodów, to powinny po nich zostać ślady. Brak wskazania przyczyn dla których miałyby pozostać ślady tylko po jednym drzewie. Dodatkowo należy podzielić pogląd o gołosłowności zeznań wskazujących na dzierżawienie działki od rodziny G. lub wykaszania trawy na ich zlecenie. Jakkolwiek posiadanie prowadzące do zasiedzenia winien wykazać wnioskodawca, to jednak nie sposób odmówić racji Sądowi Rejonowemu, że w sytuacji sporu, kiedy uczestnik wskazuje na własne, nieprzerwane posiadanie nieruchomości i wskazuje osoby, które miały w jego imieniu wykonywać posiadanie to wskazane było powołanie tych osób na świadków. To jednak nie nastąpiło. Sąd Okręgowy miał bezpośredni kontakt z wnioskodawcą i uczestnikami postępowania. Poza wskazanymi wyżej rozbieżnościami zeznań uczestnika Sąd Okręgowy mógł ocenić ich wiarygodność w oparciu o ten bezpośredni kontakt. Wnioskodawca odpowiadał na pytania swobodnie i rzeczowo, wskazując ewentualnie na przyczyny swojej niewiedzy co do poszczególnych faktów. Uczestnik z kolei odpowiadał niepewnie, próbując koncentrować się na kwestiach przez siebie wskazanych jak np. formalna własność nieruchomości, czy wskazywanie dlaczego niewiarygodne miałyby być zeznania wnioskodawcy. Zamiast odpowiadać na pytania w pierwszej kolejności odwoływał się do swoich wcześniejszych zeznań. W konsekwencji należy powtórzyć, że całokształt rozbieżności i wątpliwości wskazanych wyżej i naprowadzonych przez Sąd Rejonowy odnośnie dowodów przeczących samoistności posiadania wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych pozwala na odmówienie wiarygodności tym dowodom. W konsekwencji należało podzielić ocenę dokonaną przez Sąd Rejonowy

co skutkuje uznaniem, że poczynione przez tamten Sąd ustalenia faktyczne są prawidłowe. Nie sposób także czynić Sądowi Rejonowemu zarzutu, że nie uznał za sprzeczne z doświadczeniem życiowym brak sporządzenia nieformalnej umowy choćby bez świadków lub formy pisemnej. Fakt, że z reguły umowy takie są potwierdzane pismem lub zawierane w obecności świadków nie przesądza bowiem o możliwości zawarcia takiej umowy także bez jakiegokolwiek formy pisemnej czy bez świadków. Sąd Okręgowy w swojej praktyce orzeczniczej spotykał się bowiem także z takimi formami nieformalnego obrotu nieruchomościami. W tak ustalonym stanie faktycznym należy uznać także za prawidłową ocenę prawną tego stanu faktycznego zaprezentowaną przez Sąd Rejonowy a prowadzącą do ostatecznej konkluzji o spełnieniu przesłanek zasiedzenia. Wywód ten jest prawidłowy i nie ma potrzeby powtarzać go ponownie w tym miejscu. Sąd Okręgowy podziela go bowiem w całości a apelacja nie zarzucała wadliwości wykładni lub zastosowania prawa materialnego.

Mając powyższe na uwadze apelację jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Konsekwencją oddalenia apelacji jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Niewątpliwie bowiem pomiędzy uczestnikiem jako wnoszącym apelację a wnioskodawcą jako wnoszącym o jej oddalenie istnieje sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 3 k.p.c. Uzasadnia to zasądzenie na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów zastępstwa procesowego liczonego od wartości przedmiotu sporu zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z § 8 pkt 1 i § 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.2013.461 j.t.). Z kolei o kosztach należnych Skarbowi Państwa w zakresie niepokrytych wydatków orzeczono na podstawie art. 113 ust 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na koszty te składa się wynagrodzenie biegłych za analizę zdjęć lotniczych. Kosztami tymi obciążono przy tym uczestnika, albowiem to na skutek wniesienia apelacji ostatecznie uznanej za bezzasadną powstała konieczność poniesienia tych kosztów.

Ref. SSR K. T.