

Sygn. akt I Ca 165/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Wiesław Zachara</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Edward Panek</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>SSO Marek Syrek (sprawozdawca)</b> <b>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. L. i Z. L.

przy uczestnictwie M. G., A. K. (1), H. N., E. G., R. G., A. G. (1), D. G. (1), G. G. (1), R. L., A. L., D. K., E. K., D. L., J. L. (1), D. G. (2), J. Ś., P. Ś., K. L., J. L. (2), G. L. (1), A. K. (2), C. A., W. G. (1), A. M., M. K., W. Z., J. L. (3), E. P., G. M., A. S., B. S. (1), A. N., P. Ł., K. F., S. S. (1), J. Ł. i M. R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki A. K. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej

z dnia 30 grudnia 2016 r., sygn. akt I Ns 130/15

**postanawia:**

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od uczestniczki A. K. (2) na rzecz wnioskodawczyni Z. L. kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt: I Ca 165/17**

## UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 19 grudnia 2017 roku**

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej stwierdził, że wnioskodawcy M. L. syn W. i G. oraz Z. L. córka J. i A. nabyli z mocy samego prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 roku własność nieruchomości położonej w L. gm. G. składającej się z:

- działki nr (...) o powierzchni 9.400 m<sup>(2)</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, objętej LWH (...)gm. kat. L.,
- działki nr (...) o powierzchni 600 m<sup>2</sup>, objętej KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- działki nr (...) o powierzchni 3.000 m<sup>(2)</sup>, objętej LWH (...) gm. kat. L.,
- działki nr (...) o powierzchni 11.400 m<sup>2</sup>, objętej KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Przytoczone rozstrzygnięcie poprzedzone było następującymi ustaleniami w zakresie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie:

- nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,94 ha położona w miejscowości L. jest objęta Lwh (...)gm. kat. L., w której jako właściciel figuruje Z. G. (1).;
- nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,06 ha położona w miejscowości L. jest objęta (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, w której jako właściciele figurują między innymi L. G., G. G. (2), F. G., Z. G. (1), S. G. (1), W. G. (2) po 15/14668 częściach;
- nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,30 ha położona w miejscowości L. jest objęta Lwh (...) gm. kat. L., w której jako właściciel figuruje S. G. (2), A. G. (2);
- nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 1,14 ha położona w miejscowości L. jest objęta (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, w której jako właściciel figuruje S. W.;
- działka nr (...) jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i budynkiem gospodarczym i razem z pozostałymi działkami nr (...) stanowiły gospodarstwo rolne, w którym mieszkał i prowadził je mąż A. G. (3) – Z. G. (1) do swojej śmierci ok. 1970 roku. Po śmierci Z. G. (1) gruntami rolnymi wchodzącymi w skład jego gospodarstwa rolnego władała jego rodzina.

Sąd a quo ustalił kolejno, że G. L. (2) - matka wnioskodawcy M. L. około 1977 r. lub 1978 r. zakupiła od A. K. (2) nieformalną ustną umowę dla wnioskodawcy nieruchomości objęte wnioskiem, tj. działki nr (...). Umowa została zawarta w USA, gdzie przebywały G. L. (2) i A. K. (2). A. K. (2) wyjechała do USA jeszcze za życia swojego męża Z. G. (1).

Sąd Rejonowy wskazał również, że matka A. K. (2) - B. S. (2) pokazała pole M. L. i wprowadziła wnioskodawcę w posiadanie tych nieruchomości pod koniec lat 70-tych XX wieku. O sprzedaży tego gospodarstwa wiedzieli mieszkańcy L. oraz rodzina zmarłego męża A. K. Z. G. (1). M. L. i Z. L. zaczęli uprawiać niezabudowane działki nr (...) oraz niezabudowaną część działki (...) za domem i budynkiem gospodarczym – stanowiące pole uprawne pod koniec lat 70-tych XX wieku i od tamtej pory uprawiają je cały czas do chwili obecnej. Na działce nr (...) stanowiącej długi wąski prostokąt rośnie obecnie pszenica, a wcześniej też było tam pole uprawne, które wnioskodawcy uprawiają od końca lat 70-tych XX wieku. Wcześniej działki nr (...) uprawiała B. S. (2) – matka uczestniczki A. K. (2). Działkę nr (...) dzierżawi od wnioskodawców M. G. i cały czas ma tam pole uprawne. M. G. oddaje za uprawę tej działki wnioskodawcy czasami płody rolne, nie ustalali żadnego wynagrodzenia pieniężnego. Wcześniej działkę nr (...) dzierżawił od Z. G. (1) ojciec M. G. - E. G.. M. G. po śmierci swojego ojca w 1988 r. nie dokonywał z M. L. żadnych nowych ustaleń co do umowy

dzierżawy, ustalili ustnie, że będzie kontynuować uprawę na dotychczasowych zasadach. Wnioskodawcy nigdy działki nr (...) nie uprawiali. Nikt nie utrudniał wnioskodawcom czy zakazywał upraw pozostałych gruntów. Wnioskodawcy nie płacili nikomu żadnego czynszu ani wynagrodzenia za korzystanie z gruntów objętych wnioskiem. Na początku lat 80-tych wnioskodawcy przystąpili do remontu domu na działce nr (...), w którym zamieszkali w styczniu 1986r. i od tamtej pory mieszkają tam do chwili obecnej. Remont sfinansowali wnioskodawcy.

Zdaniem Sądu Rejonowego wykazano dowodowo także, że wnioskodawcy od końca lat 70-tych XX wieku opłacali podatki od nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania. M. L. w latach 2004-2013 otrzymywał dopłaty w ramach systemów wsparcia bezpośredniego na działki nr (...) położone w miejscowości L.. Na nieruchomościach tych nie ciąży obecnie żadne zaległości podatkowe. Działki objęte wnioskiem nie były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego.

Sąd I Instancji wskazał w oparciu o dokument „zrzeczenia-upoważnienia”, że A. K. (2), C. G., W. G. (1), A. G. (3) w dniu 31.01.1983 r. złożyli oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkiego prawa do posiadłości, która znajduje się w L. składającej się z budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego oraz gruntu do nich należącego na rzecz M. L. i upoważnili go do przeprowadzenia wszelkich spraw prawnych związanych z tą posiadłością oraz reprezentowania ich przed urzędami państwowymi.

M. L. i Z. L. od 1976 r. pozostają w związku małżeńskim i ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej.

Powyższej rekonstrukcji stanu faktycznego Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o dowody z dokumentów zgromadzonych w sprawie oraz zeznań wnioskodawców i świadków. Sąd Rejonowy ocenił, że zasługiwały w całości na wiarę, nie ujawniły się żadne okoliczności podważające autentyczność oraz prawdziwość treści tych dokumentów, zaś zarówno świadkowie jak i wnioskodawcy deponowali wiarygodnie, szczerze, logicznie i spontanicznie. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom uczestniczki A. K. (2) co do treści zawartej umowy sprzedaży nieruchomości, iż obejmowała jedynie działkę nr (...) z zabudowaniami, a nie obejmowała pozostałych nieruchomości objętych wnioskiem bowiem w tym zakresie zeznania te były odosobnione.

Oceniając dowód z dokumentu w postaci zrzeczenia - upoważnienia z 31.01.1983r. Sąd uznał jedynie, że stanowi on dowód złożenia przez A. K. (2) i jej dzieci oświadczenia zawartego w nim w rozumieniu art. 245 k. p. c.

W opisanych powyżej realiach sprawy Sąd Rejonowy rozstrzygnął, że wniosek o zasiedzenie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd I instancji uznał, że w niniejszej sprawie nie było sporu co tego, że G. L. (2) zakupiła od A. K. (2) dla wnioskodawcy działkę nr (...) wraz z zabudowaniami, w tym zakresie stanowisko stron było zgodne. Sporny w sprawie był charakter i treść nieformalnej umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego. Wnioskodawcy zeznali, że nabyli całe gospodarstwo rolne, a uczestniczka A. K. (2) temu zaprzeczyła. Mając jednak na uwadze zeznania wnioskodawców i świadków: M. G., E. G., J. Ł., W. Z., B. M., S. J., J. D., M. K. Sąd Rejonowy konstatował, że wnioskodawcy od końca lat 70-tych XX wieku weszli w posiadanie wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem, tj. działek nr (...) i od tego okresu posiadali je w sposób niezakłócony. Sąd powtórzył, że M. L. został wprowadzony w posiadanie przez matkę A. K. (2), która pokazała mu pole. W tym czasie na terenie miejscowości mieszkała liczna rodzina uczestniczki A. K. (2) i w sytuacji, gdyby doszło do bezprawnego zagarnięcia mienia to na pewno rodzina ta zareagowałaby. Za samoistnością posiadania prowadzącą do zasiedzenia przemawiała zdaniem Sądu również okoliczność, że M. G. - posiadacz zależny działki nr (...) zasady dalszej dzierżawy tej działki uzgadniał już z wnioskodawcami, których uznawał za właścicieli. Wnioskodawcy zachowywali się więc jak właściciele całości gospodarstwa. Wnioskodawcom nikt nie zabraniał korzystania z tej nieruchomości, nikt nie utrudniał im samoistnego posiadania, nigdy nie było sporu na tle korzystania i czują się jej właścicielami. Korzystali przy tym z działek nr (...) w ujęciu gospodarczym, a wolę władania uzewnętrzniali wyraźnie osobom postronnym. Wnioskodawcy podejmowali również decyzje właścicielskie odnoszące się do zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy od

końca lat 70-ych XX wieku nie doznają żadnych przeszkód w posiadaniu zatem charakter ich władztwa jest samoistny i nieprzerwalny.

W rezultacie Sąd I instancji przypisał wnioskodawcom corpus, a więc efektywne korzystanie z rzeczy w sensie gospodarczym i animus - wolę władania rzeczą jak właściciele w rozumieniu art. 336 k.c.

Kolejną konieczną przesłanką potrzebną do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest upływ określonego czasu, którego wielkość zależna jest od dobrej lub złej wiary posiadacza. W niniejszej sprawie wnioskodawców, jako nieformalnych nabywców, Sąd Rejonowy potraktował jako będących w złej wierze. Tym samym licząc terminy zasiedzenia wziął pod uwagę okres 30-letni. W niniejszej sprawie nie było wprawdzie możliwe ustalenie konkretnej daty kalendarzowej początku biegu zasiedzenia, ale Sąd I instancji ustalił jako początek biegu zasiedzenia dzień 1 styczeń 1980 r. bowiem wówczas niewątpliwie wnioskodawcy byli już posiadaczami nieruchomości, gdyż rozpoczęli uprawę pola pod koniec lat 70-tych XX wieku, zaś w 1986 r. zamieszkali w budynku mieszkalnym na działce nr (...) po trwającym kilka lat remoncie.

Z uwagi na powyższe Sąd I instancji stwierdził, że wnioskodawcy M. L. oraz Z. L. nabyli z mocy samego prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 roku własność objęte wnioskiem nieruchomości położone w L., a to na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd koszty postępowania między stronami wzajemnie zniósł uznając, że interesy uczestników były jedynie częściowo sprzeczne bowiem spór dotyczył działek niezabudowanych. Sąd nie znalazł podstaw do obciążenia uczestników kosztami postępowania. Z uwagi na trudną sytuację majątkową na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania wnioskodawców kosztami postępowania.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się uczestniczka A. K. (2) zaskarżając postanowienie w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie nieruchomości stanowiących działki nr (...).

Orzeczeniu apelacja zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, zaistniały poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy na wskutek nieformalnej umowy stali się samoistnymi posiadaczami nieruchomości obejmujących w/w działki. Tymczasem w ocenie uczestniczki:

- z treści dokumentu „zrzeczenie – upoważnienie” datowanego na 31 stycznia 1983 roku wynika, iż przedmiotem nieformalnej sprzedaży była wyłącznie działka siedliskowa odpowiadająca działce ewidencyjnej nr (...);

- matka wnioskodawcy G. L. (2) wypłaciła uczestniczce A. K. (2) wyłącznie część uzgodnionej ceny to jest 3.000 USD zamiast 5.000 USD;

- zamiarem uczestniczki było dokonanie nieformalnego zbycia jedynie tej części gospodarstwa, co do której prawo własności przysługiwało mężowi Z. G. (2);

- z treści materiału dowodowego – wbrew stanowisku Sądu – nie wynika, iż wnioskodawcy byli powszechnie uważani przez mieszkańców L. za właścicieli wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem.

Wskazując na powyższe apelująca wniosła o zmianę postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie w stosunku do działek nr (...) względnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu środka odwoławczego uczestniczka rozwinęła przytoczone powyżej zarzuty. Wskazała na treść dokumentu „zrzeczenia-upoważnienia” wywodząc, że gdyby miał stanowić on potwierdzenie ustnego przekazania całej nieruchomości tj. wszystkich działek, zawierałby ich szczegółowe określenie. Tymczasem wskazuje on jedynie na działkę siedliskową i „grunt” należący do uczestniczki, co świadczy o objęciu dokumentem tylko jednej działki (liczba pojedyncza). W przeciwnym razie wnioskodawca przygotowując dokument, świadom jego prawnej niedoskonałości, wykazałby się większą precyzyjnością. Apelująca wskazała również na niewłaściwą ocenę własnych zeznań, z których wyraźnie wynika, że wolą uczestniczki była sprzedaż wyłącznie posiadłości należącej do jej męża Z. G. (1). Wiązało się

to z brakiem uregulowania prawnej sytuacji pozostałych działek, które figurowały wciąż jako własność poprzedników prawnych rodziny G.. Dodatkowo uczestniczka nie otrzymała całości ceny zakupu, więc nieracjonalnym byłoby potwierdzanie przez nią sprzedaży wszystkich gruntów. Apelująca podkreśliła również, że po śmierci G. L. (2) to ona jest jedyną osobą mającą bezpośrednią wiedzę o treści ustaleń dotyczących nieformalnej sprzedaży. W toku sprawy konsekwentnie wskazywała, że treścią porozumienia była tylko działka siedliskowa, czego świadomość musieli mieć również wnioskodawcy. Ocena ich zeznań w tym zakresie jest zdaniem uczestniczki powierzchowna i bezkrytyczna. O wiedzy wnioskodawców świadczy fakt, że dotychczas nie dążyli do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, co wiązałoby się z przerwaniem biegu zasiedzenia. Na koniec uczestniczka wskazała, że nie jest prawdą, że wszyscy okoliczni mieszkańcy uważali wnioskodawców za właścicieli. Przeciwnie temu stanowisko zajęli uczestnicy postępowania M. K., E. G., P. Ł., A. N., H. N. i W. Z..

W odpowiedzi na apelację uczestniczki wnioskodawcy wnieśli o oddalenie środka odwoławczego w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wyjaśnili, że zarzuty uczestniczki stanowią jedynie polemikę z ustaleniami Sądu I instancji, których w żaden sposób skutecznie nie podważają. Zdaniem wnioskodawców Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej konfrontacji stanowiska i zeznań uczestniczki z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie. Cena uiszczona za nieruchomości przy uwzględnieniu wartości dolara amerykańskiego w tamtym czasie była w ocenie wnioskodawców właściwa i nie podważa ich depozycji w zakresie przedmiotu i treści nieformalnej umowy. Wnioskodawcy nie podzielają również interpretacji przedstawionej przez uczestniczkę w kontekście słowa „grunt” użytego w dokumencie „zrzeczenia – upoważnienia”. Z kontekstu dokumentu można wnioskować, że dokument dotyczył całego gospodarstwa. Skoro bowiem mowa o posiadłości to sugeruje to większy areał. Dodatkowo w dacie wystawienia dokumentu wnioskodawcy już weszli w posiadanie gruntów. Dokument nie był też redagowany przez wnioskodawcę, ale notariusza publicznego w USA na jego prośbę. Na koniec wskazali, że już sam fakt władania cudzą nieruchomością przez okres wymagany do zasiedzenia prowadzi do zmiany stanu prawnego, ten zaś wynikał z zeznań licznych świadków oraz postawy uczestniczki, która nie kwestionowała władania wnioskodawców przez 30 lat.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja uczestniczki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podziela prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy uznając je za własne, co równoznacznym jest z odrzuceniem zarzutów apelacyjnych. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie zgodnie z regułami ustanowionymi w art. 233 § 1 k.p.c. W naruszeniu tego przepisu należało bowiem upatrywać błędów w ustaleniach faktycznych, na które powoływała się uczestniczka. Treść środka odwoławczego wskazywała bowiem na nieprawidłową interpretację znaczenia dowodów z przesłuchania uczestniczki i wnioskodawców, dokumentu „zrzeczenia-uposażenia” oraz zeznań świadków.

Z utrwalonego już orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez Sąd I instancji wymaga wykazania, że ocena dowodów uchybia zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Jedynie taki zarzut może być przeciwstawiony uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony apelującej o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 roku, sygn. akt: II PK 261/08). Skarżący podnosząc tego rodzaju argument winien zatem wskazać konkretne zasady lub przepisy, które naruszył sąd przy ocenie określonych dowodów.

Pomimo wypełnienia powyższych powinności w formułowaniu zarzutu, uczestniczka nie dostarczyła wystarczających argumentów o poprawności ferowanych wniosków. W ocenie Sądu zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia miała jedynie kwestia objęcia w posiadanie samoistne działek, których dotyczył wniosek o zasiedzenie i kontynuowanie tego posiadania przez okres niezbędny do zasiedzenia. Wątpliwości uczestniczki w żadnym zakresie nie podważały rezultatu postępowania dowodowego Sądu I instancji w tym, relewantnym dla sprawy zakresie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że znaczenie dokumentu zatytułowanego „zrzeczenie – upoważnienie” nie jest zasadniczym argumentem w sporze o objęcie posiadaniem samoistnym działek nr (...). Do nieformalnego zbycia nieruchomości doszło bowiem kilka lat wcześniej, a potwierdzenie transakcji miało na celu uzyskanie formalnych uprawnień do gruntu, gdyż brak właściwej umowy uniemożliwiało doprowadzenie do zgodności stanu prawnego nieruchomości ze stanem faktycznym. Podpisanie dokumentu miało więc miejsce już po objęciu działek we władanie wnioskodawców i nie mogło konwalidować rzeczywistego stanu na gruncie. Ten ostatni kształtował się natomiast w istotnym dla zasiedzenia okresie jako posiadanie samoistne, które stanowi stan faktyczny a nie prawny nieruchomości. Brak precyzji dokumentu nie pozwala przy tym na usunięcie w oparciu o jego treść wszelkich wątpliwości, których źródłem są przeciwstawne stanowiska części uczestników postępowania i wnioskodawców. Powyższe w ocenie Sądu nie świadczy jednak o celowym działaniu wnioskodawcy (nawet gdyby przyjąć, że to on był odpowiedzialny za redakcję), ale o braku sporu co do posiadania w sposób uprawniony wszystkich działek przez wnioskodawców. Brak precyzji w określeniu przedmiotu dokumentu zdaniem Sądu, kształtowanym w tym zakresie przez pryzmat dowodów osobowych, jest również wynikiem traktowania posiadłości Z. G. (3) jako jednej całości, obejmującej zarówno działkę siedliskową jak i pozostałe grunty. Zgodzić należy się z wnioskodawcami, że z samego faktu posłużenia się tutaj liczbą pojedynczą nie można wywieść wniosku o ograniczeniu umowy sprzedaży wyłącznie do jednej działki, gdyż tożsama nieprecyzyjność słownictwa i sformułowań występuje w całym dokumencie „zrzeczenia-upoważnienia”. Nie wiadomo bowiem w jaki sposób należy rozumieć tytuł dokumentu czy właśnie słowo „posiadłość”. Równie poprawnym jest ustalenie, że to ostatnie określenie przedmiotu pisma dotyczy większego obszaru ziemskiego. Zważyć należy, że w tamtych czasach, zwłaszcza w środowiskach wiejskich, mniejszą wagę przywiązywano do regulacji prawnej nieruchomości (także w zakresie jej oznaczenia), a istotnym dla społeczności lokalnej ograniczeniem prawa własności nieruchomości był jedynie sposób gospodarczego wykorzystania gruntu.

W ocenie Sądu nie można było również zgodzić się z zarzutem, że właściwa ocena zarówno zeznań apelującej uczestniczki jak i części pozostałych uczestników prowadziła do wniosku przeciwnego ustaleniom Sadu Rejonowego. Zdaniem Sądu Okręgowego całokształt materiału dowodowego ocenianego zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. przeczył możliwości oparcia rozstrzygnięcia wyłącznie o stanowisko procesowe A. K. (2) i wymienionych przez nią w apelacji uczestników. Sąd II instancji wnikliwie, choć w sposób pośredni, zapoznał się z materiałem dowodowym przeprowadzonym w toku sprawy, czego efektem było potwierdzenie przekonania Sądu I instancji, że w ocenie świadków – mieszkańców miejscowości L. – wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi wszystkich działek objętych wnioskiem o zasiedzenie. Świadek W. P. wprost opisywał, że wnioskodawcy mieli gospodarstwo rolne w L. także w innym miejscu niż posadowiony był dom mieszkalny. Wskazał, że było ono porozrzucane różnych miejscach. Podobnie o obszarze władztwa nad gruntami wypowiadał się świadek J. D., wskazując wprost na sąsiadującą z jego nieruchomością działkę, jako uprawianą przez wnioskodawców. Również świadkowie M. i J. opisywali sporne działki jako w sposób oczywisty uprawiane przez wnioskodawców, wskazując nawet dokładnie na zmiany własnościowe. O wiarygodność wymienionych źródeł dowodowych świadczy fakt, że podawali oni jedynie fakty, o których wiedzieli, szczerze przyznając się do braków w tym zakresie. Wszyscy świadkowie zamieszkiwali przy tym w miejscowości L. w relewantnym okresie, w przeciwieństwie od części uczestników sprzeciwiających się wnioskowi. W swoich depozycjach świadkowie w sposób prosty i w ich własnym przekonaniu oczywisty wskazywali na wnioskodawców jako właścicieli spornych gruntów, czego dowodem było dla nich gospodarze ich wykorzystanie na cele rolnicze. W sposób bezpośredni podsumowała rozumowanie Sądu I instancji świadek B. M., która powiedziała, że „Uważam, że skoro kupiła (mama L. – dop. SO) dom to i pole.”, „kto by kupował sam dom bez pola (...)”. Poza omówionymi zeznaniami świadków, popartymi spójnymi i logicznymi depozycjami wnioskodawców, stan faktyczny na nieruchomości potwierdzały także obiektywne dokumenty, w tym sięgające lat 80-tych XX wieku. W szczególności wpłaty na fundusz ochrony zdrowia odzwierciedlały obszar nieruchomości wnioskodawców o areale 2,44 ha. Podobnie nakazy płatnicze za podatek odnosiły się co całego gospodarstwa, nie zaś wyłącznie do działki siedliskowej. W ostatnim okresie (lata 2004-2013) o wielkości gospodarstwa wnioskodawców zaświadczały również dokumenty dotyczące dopłat w ramach systemów wsparcia bezpośredniego na działki nr (...) położone w miejscowości L.. W tej sytuacji ocena stanu faktycznego dokonana przez Sąd Rejonowy, który opierał się na spójności wywodów

świadców, wnioskodawców i w/w dokumentów nie może być oceniana jako błędna. Przeciwnie - cechuje się rzetelnym rozważeniem całokształtu materiałów sprawy i poparta jest zasadami doświadczenia życiowego i logiki.

Wbrew twierdzeniom apelacji konfrontacja stanowiska części uczestników, w tym uczestniczki A. K. (2) z pozostałym, omówionym powyżej materiałem dowodowym, nie wypada na korzyść tego pierwszego. Wyjaśnić należy, że ocena czy doszło do sprzedaży całej czy też części nieruchomości i jakie wywarła ona skutki w zakresie posiadania gruntów, nie mogła być przedmiotem bezpośredniej transpozycji z treści przesłuchania uczestników. Uczestniczka M. K. nie miała zasadniczej wiedzy w zakresie obszaru władztwa wnioskodawców nad nieruchomością, a jedynie wskazywała na wiadome jej od uczestniczki ustalenia dotyczące umowy. Również uczestniczka W. Z. posiadał jedynie pośrednie wiadomości o sprawie, pochodzące od apelującej. Z kolei stanowisko uczestnika E. G. nie było stanowcze i wręcz określił on, że to Sąd zdecyduje kto jest właścicielem on bowiem tego określić nie może, przy czym podawane przez niego fakty w zakresie uprawnia działek przez wnioskodawców świadczyły o ich posiadaniu samoistnym. Wskazać należy, że sama apelująca również nie miała dostatecznej wiedzy w zakresie sposobu wykorzystywania poszczególnych działek przez wnioskodawców. W tym okresie pozostawała poza granicami kraju, a w Polsce bywała sporadycznie.

Poza zainteresowaniem Sądu pozostawał natomiast w tej sprawie zarysowany w zeznaniach uczestników postępowania konflikt w zakresie zapłaty za sprzedaż nieruchomości. Sądy zarówno I jak i II instancji nie były upoważnione zakresem rozstrzygnięcia do ustalenia tejże kwestii. Sama ta okoliczność w ocenie Sądu Okręgowego w żaden sposób nie świadczyła natomiast ani o przedmiocie rozporządzenia, które miało miejsce na końcu lat 70-tych XX wieku, ani wreszcie o istocie posiadania działek przez wnioskodawców.

W świetle zarzutów apelacyjnych oraz stanowiska uczestniczki prezentowanego w toku sprawy istotnym wydaje się wyjaśnienie, iż postępowanie w sprawie zasiedzenia nieruchomości nie było w realiach niniejszej sprawy uwarunkowane ustaleniem treści umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy G. L. (2) a A. K. (2). Ostatecznie o powodzeniu wniosku decydował wyłącznie stan posiadania nieruchomości oraz jego rodzaj. Przedmiotem postępowania o zasiedzenie nie jest bowiem ustalenie treści nieformalnej umowy przenoszącej własność, która dokonana została w sposób nieważny z uwagi na formę, ale stwierdzenie czy wnioskujący posiadali nieruchomość przez wymagany prawem okres i to posiadanie miało charakter właścicielski. Nawet więc ustalenie, że przedmiotem nieformalnej umowy była - zgodnie z wolą stron - wyłącznie działka siedliskowa, samo w sobie nie przeczy możliwości objęcia pozostałych gruntów przez wnioskodawców we władztwo samoistne prowadzące do zasiedzenia. Zdaniem Sądu II instancji materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwalał na przyjęcie, że z początkiem lat 80-tych wnioskodawcy traktowali również działki nr (...) jako własne i gospodarowali nimi bez udziału właścicieli. Znaczenia dowodów, które wskazywały na zakres posiadania i jego właścicielski charakter nie podważały w żadnym zakresie informacje pozostałych uczestników, w tym apelującej, a zauważyć należy, że wnioskodawcy korzystali w tym zakresie z domniemania samoistności posiadania wynikającego z art. 339 k.c. W tej sytuacji to pozostali uczestnicy sprzeciwiający się treści wniosku winni zaoferować Sadowi Rejonowemu kontrdowód zmierzający do wykazania, że M. i Z. L. nie władali gruntami, albo władali nimi nie „jak właściciel”. Nieścisłość wynikająca z umowy, niezależnie od formy, świadczyć mogła jedynie o złej wierze wnioskodawców, którzy obejmując grunty we władanie wiedzieli, że nie są „w prawie”. Fakt ten wpływa jednak jedynie na przyjęty prawidłowo przez Sąd I instancji termin zasiedzenia i nie pozwala na uwzględnienie apelacji uczestniczki. Z przytoczonych względów apelacja podlegała oddaleniu w całości na mocy art. 385 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, które uczestniczka przegrała w instancji odwoławczej w całości. Sąd zasądził więc od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni Z. L. kwotę 900 zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.