

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 17 czerwca 2014 roku, Sąd Rejonowy w Skierniewicach, w sprawie z wniosku S. S., z udziałem T. S., P. S. i M. S. (1) oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, oraz rozstrzygnął w przedmiocie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu orzeczenia wyjaśniono, że S. S. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2006 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w S., w gminie M., obejmującej działki ewidencyjne nr (...), dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Wnioskodawca wywodził, że wszedł w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy darowizny zawartej pomiędzy nim a jego ojcem W. S. w 1975 roku. Natomiast jego ojciec nabył działki od swojego brata J. S. (1). Skarżący twierdził, że od 1975 roku aż do 2008 roku gospodarował na nieruchomości objętej wnioskiem, którą w 2008 roku, wydał spadkobiercom J. S. (1), na ich żądanie.

Ustalono, że postanowieniem z dnia 18 czerwca 1968 roku Sąd Powiatowy w S. dokonał podziału majątku wspólnego i działu spadku po L. S. w ten sposób, że gospodarstwo rolne wchodzące w skład masy spadkowej położone we wsi S. podzielił pomiędzy synów spadkodawcy tj. W. S. (ojca wnioskodawcy) oraz J. S. (1) (ojca uczestnika T. S. oraz dziadka M. S. (2) i P. S.). Na mocy w/w. postanowienia W. S. otrzymał na własność działki nr (...), zaś J. S. (1) działki oznaczone numerami (...).

Do tamtego czasu gospodarstwo (...) znajdowało się wyłącznie w M.. Pracował na nim wspólnie z rodziną. Ponieważ pracował także na kolei nie był zainteresowany osobistą pracą na przyznanej mu części spadkowego gospodarstwa. Po zakończeniu postępowania o dział spadku oddał tę ziemię do obróbki swojemu bratu W..

W. S. prowadził spadkowe gospodarstwo do 1975 roku, kiedy to przekazał wszystkie posiadane ziemie swojemu synowi S. S., (tj. wnioskodawcy w obecnej sprawie). Od tej chwili ziemie J. S. (1) obrabiał S. S.. Ziemie te tworzyły całość gospodarczą z gruntami stanowiącymi własność W. S.. Wszelkie decyzje dotyczące sposobu zagospodarowania spornych ziem podejmowali samodzielnie W. S. a potem wnioskodawca. Podatki od nieruchomości uiszczal początkowo ojciec wnioskodawcy, a potem wnioskodawca. J. S. (1), a następnie jego dzieci, w żaden sposób nie ingerowali we władztwo wnioskodawcy nad spornymi gruntami.

J. S. (1) zmarł w dniu 19 marca 1984 roku. Spadek po nim, wraz z wchodzącym w jego skład udziałem w gospodarstwie rolnym, w udziałach po 1/3 części nabyli żona M. S. (3), córka J. S. (2) i syn T. S.. M. S. (3) zmarła w dniu 15 grudnia 2001 roku, a do dziedziczenia po niej doszli w częściach równych J. S. (2) i T. S.. Natomiast po śmierci J. S. (2) spadek po niej nabyli mąż J. S. (3) oraz dzieci M. S. (2) i P. S. w udziałach po 1/3 części.

W 2008 roku wnioskodawca poinformował J. S. (2), że nie jest w stanie dłużej zajmować się ziemią z uwagi na stan zdrowia. Z tego powodu S. S. chciał zwrócić objęte wnioskiem grunty spadkobiercom J. S. (1). Wówczas J. S. (2) wszczęła sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po swoich rodzicach J. S. (1) oraz M. S. (3). Następnie, w 2009 roku wnioskodawca wydał grunty objęte wnioskiem spadkobiercom J. S. (1), tj. J. S. (2) i T. S.. J. S. (2) i T. S. oddali objęte wnioskiem grunty w dzierżawę B. Ś. w zamian za opłacanie podatków. Obyło się to bez przeszkód ze strony S. S..

Obecnie działki nr (...) stanowią część działki ewidencyjnej nr (...), zaś działki oznaczone nr (...) część działki nr (...). Działka nr (...) nosi obecnie nr 85.

Sąd Rejonowy obszernie uzasadnił względy którymi kierował się dokonując tak zarysowanych ustaleń faktycznych.

Następnie Sąd Rejonowy wskazał, że w jego przekonaniu władanie wykonywane na działkach objętych wnioskiem, początkowo przez W. S., a następnie przez wnioskodawcę, nie miało charakteru samoistnego. Choć przepis art. 339 kc przewiduje domniemanie samoistności posiadania, to unormowanie to nie może mieć zastosowania, gdy właścicielski charakter posiadania jawi się jako wątpliwy już w świetle całokształtu twierdzeń osoby, która chciałaby

z domniemania tego skorzystać. Stąd charakter posiadania był przedmiotem postępowania dowodowego. W ocenie Sądu Rejonowego brak było dowodów na to, że J. S. (1) darował objęte wnioskiem ziemie W. S.. Przyjęto, że oddał on je wyłącznie do uprawy, a zatem w dzierżawę, co wskazuje na zależny charakter posiadania wnioskodawcy i jego poprzednika prawnego. Wskazano przy tym, że prawu cywilnemu znana jest tzw. umowa o bezczynszowe korzystanie z nieruchomości (art. 708 kc). W tej sytuacji Sąd Rejonowy stwierdził, że choć wnioskodawca pozostawał na nieruchomości ponad 30 lat, to nie doszło do jej zasiedzenia.

Sąd uzasadnił także pozostałe rozstrzygnięcia zawarte w orzeczeniu.

Powyższe orzeczenie zaskarżył S. S., podnosząc zarzuty:

- dokonania przez Sąd Rejonowy błędnych ustaleń faktycznych, co wyraziło się w bezzasadnym przyjęciu, że wnioskodawca i jego ojciec nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości,
- naruszenia prawa procesowego, przez przeprowadzenie oceny dowodów, a w szczególności zeznań wnioskodawcy, w sposób sprzeczny z zasadami prawidłowego rozumowania, logiki oraz zakwestionowaniu ich w oparciu o okoliczności, które nie mogą być dowodami w sprawie,
- bezzasadnego zasądzenia zwrotu kosztów postępowania od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania.

Powołując się na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku, oraz o nieobciążanie wnioskodawcy kosztami postępowania.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, że Sąd Rejonowy na podstawie informacyjnych wyjaśnień wnioskodawcy przyjął, że zarówno on jak i jego ojciec nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych działek. Tymczasem relacje te zostały złożone w formie wyjaśnień, które jednak nie zostały potwierdzone, gdyż w sprawie nie przeprowadzono dowodu z przesłuchania stron. Stąd wyjaśnienia informacyjne nie mogą one stanowić dowodu w rozumieniu przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego. Skądinąd Sąd Rejonowy nie odczytał tych zeznań na rozprawie i nie pozwolił na ustosunkowanie się do nich wnioskodawcy. Co więcej z uważnej lektury wyjaśnień wynika, że wnioskodawca wykonywał samoistne posiadanie nieruchomości. Skarżący przedstawił analizę materiału dowodowego mającą przemawiać za trafnością tego zapatrywania.

Uczestnik T. S. wniósł o oddalenie apelacji, oraz o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

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

apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego należało ocenić, że Sąd Rejonowy trafnie ocenił okoliczności sprawy i na tej podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które obecnie Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Trafne było także rozumowanie Sądu Rejonowego w zakresie dotyczącym stosowania przepisów prawa materialnego.

W sprawie jest niesporne, że działki, których dotyczy wnioski w wyniku postanowienia działowego z 1968 r. stały się wyłączną własnością J. S. (1) (syna L. S.). Brak jednak podstaw, by przyjmować, że w czasie poprzedzającym wydanie postanowienia z 18 czerwca 1968 roku miało miejsce samoistne posiadanie nieruchomości prowadzące do zasiedzenia udziału w określonej części nieruchomości pozostającej współwłasnością spadkobierców L. S. . Nie można przyjmować, że sam podział quo ad usum, o którym bracia S. zeznawali w postępowaniu działowym w 1968 r., jest równoznaczny z przekształceniem posiadania w samoistne. Skądinąd obecnie apelujący wnioskodawca kwestionuje prawdziwość twierdzeń podnoszonych w tamtym postępowaniu, w szczególności kwestionując prawdziwość twierdzeń o nieformalnym podziale nieruchomości Twierdzenia o zasiadywaniu nieruchomości przed 1968 r. nie były zresztą podnoszone, ani tym bardziej nie zostały wykazane.

Dla okresu następującego po wydaniu postanowienia działowego niesporne jest, że na gruntach przyznanych J. S. (1) faktycznie gospodarował jego brat W. S. (ojciec wnioskodawcy). Spór pomiędzy wnioskodawcą S. S. a pozostałymi uczestnikami, a w szczególności uczestnikiem T. S. dotyczy charakteru posiadania w tym okresie. Przekonujący jest wywód Sądu Rejonowego wskazującego, że gdyby wolą J. S. (1) było przekazanie nieruchomości bratu na własność, to miał taką możliwość w postępowaniu działowym. Wówczas przekazanie miałoby formalny charakter i nie budziłoby wątpliwości, że władztwo faktyczne nad nieruchomością wykonywane jest przez właściciela. Okoliczność, że wyniki postępowania działowego są inne nie może nie zostać zignorowana przy ocenie okoliczności sprawy, w szczególności w sytuacji, gdy postępowanie działowe nie dotyczyło jedynie dwóch braci, ale także reszty rodzeństwa, oraz wdowy po L. S. (ojcu). W świetle zeznań świadków uzasadnione jest przyjęcie, że rodzina potraktowała postępowanie działowe jako okazję do kompleksowego uregulowania szeregu spraw majątkowych. Tłumaczy to, czemu relacje uczestników postępowania działowego z 1968 r. częściowo mijały się ze stanem faktycznym (zdaniem autora apelacji J. i W. S. w postępowaniu tym „nie mówili prawdy”). Okoliczność ta, przyznana wprost w apelacji wzmacnia tezę o tym, że rodzina S. zgodnie dążyła w postępowaniu działowym do osiągnięcia ustalonego wspólnie rezultatu. Gdyby natomiast przyjąć za wiarygodną wersję wnioskodawcy, zgodnie z którą część spraw majątkowych miała zostać załatwiona poza postępowaniem, w tym poprzez nieformalną darowizną nieruchomości przez J. S. (1) na rzecz W. S., to konieczne byłoby odmówienie wiary tym świadkom, którzy opisywali rozterki J. S. (1), przy okazji postępowania działowego. Przypomnieć należy, że wówczas to J. S. (1) zasadniczo odmawiał przyjęcia nieruchomości, kierując się dobrem swojego rodzeństwa, znajdującego się w złej sytuacji majątkowej. Ostatecznie nieruchomość przyjął, głównie z myślą o swoich dzieciach. Nie ma podstaw, by kwestionować zeznania świadków w tej mierze, gdyż są one spójne i w świetle zdarzeń, które nastąpiły po wydaniu postanowienia spadkowego wiarygodne. Natomiast twierdzenia wnioskodawcy, który nie był uczestnikiem postępowania z 1968 r., nie korelują z żadnymi innymi dowodami. Stąd obecne wywodzenie, że wynik postępowania miał tylko częściowe znaczenie, zaś część porozumień rodzinnych, w tym o nieformalnym przeniesieniu własności nieruchomości, nastąpiło po zakończeniu postępowania, nie może odnieść poszukiwanego przez skarżącego skutku.

Dodać należy, że nie jest możliwe pominięcie stanowiska procesowego wyrażonego w sprawie przez W. S.. Wbrew zresztą temu co wywodzi autor apelacji, treść przesłuchania informacyjnego została potwierdzona przez wnioskodawcę w toku przesłuchania w charakterze strony (k. 151). Niezależnie od powyższego dowód ten w dalszym ciągu wymaga szczególnie ostrożnej oceny. W ocenie Sądu odwoławczego niska wiarygodność twierdzeń wnioskodawcy w głównej mierze wynika z ich treści. S. S. wyjaśniał m.in. (k. 65), że nie zwrócił ziemi właścicielom, ale nie wyjaśnił w jaki sposób utracił jej posiadanie. Tymczasem fakt jej wydania w 2009 r. wynika z zeznań w zasadzie wszystkich innych osób występujących w sprawie. Pomijając nawet wyjaśnienia uczestników należy zauważyć, że także B. Ś., obecnie dzierżawiący grunty zeznał, że tytuł prawny do korzystania z ziemi wywodzi o T. S. i (nie żyjącej obecnie) J. S. (2) (k. 147). Wydierżawiający nie wywodził natomiast tego tytułu od wnioskodawcy. Wskazuje to, że od początku postępowania skarżący kieruje się swoim interesem wyrażającym się w uzyskaniu korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia.

Dokonując oceny charakteru posiadania na potrzeby sprawy o zasiedzenie nie sposób przeoczyć także postawy samego władającego. W postępowaniu nie podjęto próby wykazania, że po wydaniu nieruchomości W. lub S. S., dokonali takich czynności, które jednoznacznie wskazywałyby osobom postronnym na zmianę charakteru posiadania (przy czym wnioskodawca nie powoływał się na taką zmianę, lecz na samoistność posiadania począwszy od chwili fizycznego objęcia działek). Taka zmiana winna objawiać się konkretnym zachowaniem posiadacza, dającym się określić co do charakteru i czasu. Tymczasem w obecnej sprawie można mówić co najwyżej o zacieraniu się w pamięci osób postronnych faktu, że nieruchomość należy do innej osoby niż wnioskodawca. Sąd Okręgowy dostrzega fakt, że w warunkach wiejskich osoba zajmująca się nieruchomością w sposób tak długotrwały, jak miało to miejsce w przypadku W. S., a następnie S. S., może prowadzić do przeświadczenia osób postronnych, że jest to formalny właściciel gruntu. Należy jednak stwierdzić, że prowadzenie gospodarki na nieruchomości i uiszczanie danin publicznoprawnych związanych z działkami nie świadczą jeszcze o woli wykonywania władztwa nad rzeczą we własnym imieniu i dla siebie (skądinąd zwraca uwagę, że nakazy płatnicze są do chwili obecnej wystawiane na formalnych właścicieli nieruchomości, zaś wnioskodawca nie podjął działań, by stan ten zmienić). Zakres działań na nieruchomości świadczy

w głównej mierze o elemencie posiadania określanym jako corpus, tj. przedmiotowy zakres władztwa. Ostatecznie należało jednak przyjąć, że rozstrzygającym argumentem świadczącym o zależnym charakterze władztwa nad rzeczą było zwrotne wydanie nieruchomości rodzinie J. S. (1) w okresie, kiedy W. S. uznał, że z uwagi na wiek nie jest w stanie gospodarować na spornych działkach.

Skarżący wywodzi, że wydanie nieruchomości spadkobiercom J. S. (1) było przejawem władztwa samoistnego. Pomija jednak, że nie zostało ustalone pod jakim tytułem prawnym, w 2009 roku, posiadacz wydał nieruchomość i w jakim celu, a także kiedy, lub pod jakim warunkiem oczekiwał zwrotu. Okoliczności te mają fundamentalne znaczenie dla oceny charakteru władania, zakończonego z chwilą wydania nieruchomości. Zwrot nieruchomości formalnym właścicielom jest w ocenie Sądu Okręgowego przejawem posiadania zależnego. Gdyby bowiem wnioskodawca czuł się właścicielem, mógł zatrzymać ziemię i np. jej nie uprawiać. Natomiast zwrot działek świadczy o uznawaniu nadrzędnych uprawnień formalnych właścicieli nieruchomości. Dodatkowo można zauważyć, że wnioskodawca był świadomy oddania nieruchomości w dzierżawę (w rozumieniu przepisu art. 708 kc). Tymczasem zawarcie takiej umowy może świadczyć o samodzielności działania wydzierżawiających, zwłaszcza w świetle przepisu art. 698 kc, zastrzegającego konieczność zgody wydzierżawiającego na oddanie nieruchomości w poddzierżawę. Brak wiadomości, by wydzierżawiający o taką zgodę występował lub ją uzyskali. Nadto wnioskodawca nie podjął żadnych działań, w tym prawnych, w związku z oddaniem nieruchomości w dzierżawę, choć logiczne byłoby wystąpienie przez niego w obronie swego prawa. Aż do chwili złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia skarżący w żaden sposób nie zademonstrował ani dążenia do wykonywania władztwa właścicielskiego na płaszczyźnie faktycznej, ani nie poczynił kroków procesowych w celu ochrony prawa, które jak należy przyjmować uważał za naruszane. Każde to przyjmować, że nie uważał się za właściciela ani w okresie wskazywanym jako okres zasiedzenia, liczonym od 1975 r., ani później, w 2009 r., kiedy wydał nieruchomość spadkobiercom swojego brata. Nie od rzeczy jest zatem spostrzeżenie poczynione przez Sąd Rejonowy, że wola władania nieruchomością jak właściciel (choć jedynie na płaszczyźnie werbalnej, bez władztwa faktycznego nad rzeczą) objawiła się po stronie wnioskodawcy dopiero w toku obecnego postępowania. Natomiast okoliczność, że S. S. sprzedał znaczną część gospodarstwa rolnego, które formalnie nabył w drodze dziedziczenia po swoim ojcu nie jest dostateczną przesłanką, by zignorować wymowę jego działań w postaci zwrotu nieruchomości jej formalnym właścicielom, tj. spadkobiercom J. S. (1).

Można także stwierdzić, oceniając postawę właścicieli zasiadywanych działek, że nie daje ona podstaw do przyjęcia, że nieformalnie rzekli się władania samoistnego nieruchomości. Posiadanie samoistne nie musi się wyrażać w faktycznym władaniu w tym znaczeniu, że nie ustaje w przypadku wydania nieruchomości w posiadanie zależne, co miało miejsce m.in. w obecnej sprawie. Za racjonalne należy uznać przyjęcie, że skoro J. S. (1) pracował na kolei i posiadał już wcześniej pewne grunty rolne, to nie był zainteresowany uprawą dodatkowych działek. Nadto nie zostało zakwestionowane, że T. S., a także J. S. (2), nie mogli pracować na roli z uwagi na stan zdrowia. Warto jednak zwrócić uwagę na to, że wkrótce po tym, gdy posiadacz zależny zwrócił właścicielom nieruchomość, oddali ją oni w kolejną dzierżawę, o kształcie zbliżonym do tej, którą wykonywał wnioskodawca (bezczyntowe korzystanie z nieruchomości, wiążące się jedynie z ponoszeniem ciężarów obciążających nieruchomość, w rozumieniu przepisu art. 708 kpc). Nie można zatem oceniać postawy właścicieli jako biernej, gdyż działali oni zgodnie z treścią stosunku prawnego łączącego ich z wnioskodawcą.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 102 kpc, należy stwierdzić, że w sprawie nie zachodzi szczególny wypadek uzasadniający nie obciążanie wnioskodawcy kosztami postępowania. Stosownie do art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010r.90, poz. 594 z póź. zm.) i zgodnie z wypracowanym na gruncie tego przepisu orzecnictwem sądowym, zwolnienie od kosztów sądowych nie może być samodzielną podstawą do nieobciążania strony przegrywającej kosztami procesu poniesionymi przez stronę przeciwną (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 8 grudnia 2011 r. IV CZ 111/11 oraz z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CZ 15/11). Składając wniosek inicjujący obecne postępowanie, a następnie wnosząc apelację skarżący zmusił uczestnika T. S. do podjęcia obrony w postępowaniu. Obrona ta była wykonywana przez pełnomocnika świadczącego pomoc prawną z urzędu. Występując na drogę postępowania sądowego skarżący winien był liczyć się z takimi skutkami swych działań. W ocenie Sądu Okręgowego ujawniona w obecnym postępowaniu sytuacja majątkowa

wnioskodawcy nie jest dostatecznym argumentem przemawiającym za zastosowaniem unormowania zawartego w art. 102 kpc, które to unormowanie ma przecież wyjątkowy charakter. W sprawie nie występują też żadne inne względy usprawiedliwiające odmówienie pozwanemu zwrotu kosztów postępowania, który przecież wygrał. Także w tej mierze apelacja nie była zatem zasadna.

Z tych wszystkich względów należało ocenić, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił charakter władania sporną nieruchomością przez wnioskodawcę jako posiadanie zależne. Wykluczało to możliwość uwzględnienia popieranego przez niego wniosku, a także obecnie wywiedzionej apelacji, która podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Stosownie do przepisu art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego. Wysokość wynagrodzenia przyznanego pełnomocnikowi wnioskodawcy ustalono stosownie do przepisu § 8 pkt 1, § 6 pkt 6 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.), zaś wysokość wynagrodzenia przyznanego pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla uczestnika T. S., na podstawie § 7 pkt 1, § 6 pkt 6 i § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. W zakresie dotyczącym pozostałych uczestników, orzekając w przedmiocie kosztów postępowania, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 § 1 kpc.