

Sygn. akt II Ca 1203/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Danuta Silska

Sędzia: SO Tomasz Żak

Sędzia: SR del. Joanna Mataczyńska (spr.)

Protokolant: starszy prot.sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. S.

przy udziale T. F. i I. F.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 18 maja 2017 r.

sygn. akt I Ns 325/16

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania kwotę 225 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

Tomasz Żak Danuta Silska Joanna Mataczyńska

UZASADNIENIE

Wnioskodawca S. S. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0427 ha, położonej w miejscowości K. (gmina M.), oznaczonej jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Postanowieniem z dnia 18 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w Szamotułach oddalił wniosek i obciążył wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez uczestników postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących podstawach faktycznych:

W dniu 26.11.1980 r. J. S. (1) i W. S. (rodzice wnioskodawcy S. S.) nabyli własność nieruchomości rolnych położonych w K. (gmina M.), w tym m.in. nieruchomości obejmującej działkę o nr (...), wchodzącą obecnie w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na mocy umowy darowizny z dnia 27.04.2000 r. własność nieruchomości, w skład której wchodziła działka nr (...) przeszła na wnioskodawcę. Wcześniej przedmiotowe nieruchomości były współwłasnością J. M. i K. M.. Działka nr (...) graniczy m.in. z działką nr (...), wchodzącą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi obecnie księgę wieczystą nr (...). W latach 80-tych ww. nieruchomość była własnością M. K. (1) i E. K.. J. S. (1) i W. S. uprawiali na działce nr (...) truskawki, ogórki, a potem zboże i lucernę. Później pole uprawiał wnioskodawca. Pierwotnie działkę nr (...) oddzielała nierówność terenu, na granicy działek rosły śliwki, stare drzewa i krzewy oraz stał drewniany płot. W latach 80-tych ubiegłego wieku na działce nr (...) znajdował się sad, należący do rodziny K.. Na mocy umowy sprzedaży z dnia 20.07.1990 r. własność nieruchomości, w skład której wchodziła działka nr (...) przeszła na uczestników postępowania T. F. i I. F.. Na początku lat 90-tych ubiegłego wieku nierówność terenu między działkami (...) wraz z porastającymi ją drzewami i krzewami została usunięta. W tym też czasie usunięto sad na działce nr (...), a uczestnicy T. i I. F. zaczęli tam uprawiać truskawki, zboże, ogórki i pomidory. Po usunięciu ww. nierówności granica między działkami (...) i (...) stała się płynna. Wnioskodawca i uczestnicy na przemian zaorywali większy lub mniejszy fragment gruntów na granicy, starając się jednocześnie nie niszczyć sobie wzajemnie plonów, które już wzeszły lub miały charakter wieloletni. W dniu 08.12.2007r. geodeta W. K. (1), działając na zlecenie wnioskodawcy, starał się ustalić przebieg granicy między działkami nr (...) a (...). Geodeta miał jednak problem z precyzyjnym ustaleniem granicy. W trakcie prac okazało się, że kształt działki nr (...) według dokumentów odbiega od kształtu działki w terenie. Geodeta sporządził protokół graniczny ustalający przebieg granicy na podstawie szkicu z 1982 r. i oględzin w terenie, jednak w sposób niezgodny z zapisami z ewidencji gruntów i budynków. Na wniosek S. S. geodeta wstrzymał dalsze prace. W 2014 r. wnioskodawca zwrócił się do geodety H. C. (1) o ostateczne ustalenie przebiegu granicy między działkami nr (...) i nr (...). W dniu 27.02.2015 r. H. C. (1) sporządził protokół ze wznowienia znaków granicznych zaakceptowany przez wnioskodawcę i uczestników. Po wykonaniu pomiarów przez H. C. (1), uczestnik postępowania T. F., na linii wznowionej granicy, postawił płot odgradzający działki nr (...) i (...). Powyższe okoliczności stanu faktycznego były w przeważającej części między uczestnikami niesporne. Sąd Rejonowy dokonał ich ustalenia w oparciu o zgodne twierdzenia, a także w oparciu o dowody z dokumentów i osobowych źródeł dowodowych, które zostały szczegółowo w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wymienione i ocenione pod względem ich wiarygodności i mocy dowodowej.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy dokonał następujących rozważań prawnych:

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość, a więc zarówno gruntowa, jak i lokalowa oraz budynkowa. W przypadku nieruchomości gruntowej można zasiedzieć także jej fizyczną część. Jak wynika z wyżej cytowanego przepisu do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie wymagane są dwie przesłanki – samoistne posiadanie i upływ czasu przewidzianego w ustawie. Istotą więc nabycia w ten sposób prawa własności nieruchomości jest przede wszystkim sam fakt jej posiadania przejawiający się nie tylko w woli władania nieruchomością ale także w faktycznym władztwie nad rzeczą analogicznym do praw, jak i obowiązków właściciela. Na pojęcie bowiem posiadania, w rozumieniu art. 336 k.c. składa się bowiem obok elementu psychicznego /animus/ także czynnik o charakterze fizycznym /corpus/ i dopiero te dwa elementy stanowią podstawę posiadania rzeczy. W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia każdy z powyższych elementów musi być wykazany. Pomocne jest tu domniemanie wyrażone w przepisie art. 339 k.c., według którego ten, kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Obalenie tego domniemania może nastąpić jedynie przez wykazanie braku elementu psychicznego samoistnego posiadania tj. woli posiadania jak właściciel. Z faktycznym władztwem nad rzeczą mamy do czynienia, gdy istnieje sama możliwość władania tą rzeczą. Posiadacz samoistny nie musi nawet efektywnie korzystać z tej rzeczy, wystarczy tylko, że ma taką możliwość. Fakt, iż dokonuje czynności związanych z władztwem nad rzeczą może już świadczyć o istnieniu elementu psychicznego samoistnego posiadania tj. o woli władania rzeczą jak właściciel. Po tych

rozważaniach natury ogólnej Sąd Rejonowy zważył, że w niniejszej sprawie wnioskodawca nie podał obowiązkowi wykazania, iż począwszy od 26.11.1980 r. on sam, a wcześniej jego poprzednicy prawni (przez okres 20, względnie 30 lat) władali nieprzerwanie powierzchnią działki nr (...) w liczbie 0,0427 ha – jak właściciele. Jak wskazał Sąd I instancji, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika jedynie, iż pomiędzy początkiem lat 80-tych a początkiem lat 90-tych granicę działek nr (...) i (...) wyznaczała naturalna przeszkoda w postaci nierówności terenu porośniętej drzewami i krzewami z elementami starego płotu. Nie wiadomo jednak konkretnie w jakim miejscu ta granica przebiegała i jak wówczas kształtowała się powierzchnia obu działek. Na początku lat 90-tych przedmiotowa - naturalna granica została usunięta. Przy czym z dowodów zebranych w sprawie nie jest możliwe ustalenie w jakiej konkretnie dacie to nastąpiło. Niewątpliwie po usunięciu granicy oraz sadu na działce (...), na obu sąsiadujących ze sobą działkach miała miejsce równoległa uprawa roli, a granica działek stała się płynna. Posadowione na granicy działek kamienie graniczne były tylko luźnym punktem odniesienia. W każdym razie brak w aktach jakiegokolwiek dowodu, jak konkretnie przebiegała rzeczywista granica między działkami po usunięciu nierówności i czy była ona stała. Wręcz przeciwnie – z zeznań uczestników, którym Sąd dał wiarę, wynika iż sąsiedzi wzajemnie zaorywali tereny graniczne bacząc tylko by nie niszczyć istniejących już plonów. Wprawdzie na przestrzeni lat nie dochodziło pierwotnie do eskalacji sporu na tle granicznym, to jednak co najmniej od 2007 r. sytuacja była na tyle dla wnioskodawcy niekomfortowa, że skorzystał z pomocy geodety, który miał wznowić przebieg granicy. Choć nie można wykluczyć, iż wnioskodawca oraz jego poprzednicy prawni, pomiędzy rokiem 1980 a 2015 r. (kiedy to działki ostatecznie odgrodził płot postawiony przez uczestników) naruszali prawo własności uczestników i ich poprzedników przez zajmowanie pod uprawę części działki nr (...), traktując tę część jak swą własność - to w istocie nie wiadomo jaką część zajęto, jak długo trwało to naruszenie, oraz czy posiadanie naruszonego nie zostało przerwane działaniami uczestników, a nawet jeżeli zostało przywrócone – to nie wiadomo w jakim zakresie. Należy mieć na uwadze, że zasiedzenie jest sposobem nabycia własności rzeczy przez długotrwały upływ czasu związany z wykonywaniem uprawnień właścicielskich przez osobę niebędącą właścicielem. Jednocześnie dotychczasowy właściciel traci prawo własności. Tak daleko idąca ingerencja w prawo własności wymagała przedstawienia przez wnioskodawcę niebudzących wątpliwości dowodów, iż przez określony czas, korzystał jak właściciel z określonej powierzchni gruntu, w sposób niezakłócony. Wnioskodawca temu obowiązkowi nie podał. Z tych oto względów, w powołaniu na wyżej przytoczone przepisy, Sąd Rejonowy wniosek oddalił (pkt 1 postanowienia). O kosztach postępowania, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika uczestników (600,00 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17,00 zł), orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., art. 98 § 1 i 99 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 2 pkt 3 w zw. z § 5 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 w brzmieniu pierwotnym).

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca, zaskarżając powyższe postanowienie w całości i wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie część nieruchomości gruntowej, opisanej szczegółowo we wniosku oraz o zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu skarżący zarzucił:

- I. naruszenie prawa materialnego art. 172 § 1 i 2 kc w zw. z art. 6 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie w zakresie, w jakim Sąd uznał, że w niniejszej sprawie wnioskodawca nie wykazał wystąpienia przesłanek zasiedzenia;
- II. naruszenie prawa materialnego art. 340 kc w zw. z art. 345 kc poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie;
- III. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w tym naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego oraz zasadami logicznego rozumowania i tym samym przekroczenie swobodnej oceny dowodów.

W uzasadnieniu apelujący wskazał w szczególności, że z dowodów zebranych w sprawie wynika, że jeszcze w 2007r. przebieg granicy między działkami (...) i (...) nie budził wątpliwości między uczestnikami tego postępowania. Zarówno

wnioskodawca, jak i uczestnicy postępowania byli zdania – jak przekonuje apelujący – iż ustalona przez geodetę W. K. w 2007r. granica wyznacza granice ich prawa własności na gruncie. W trakcie postępowania przed Sądem I instancji nikt nie wskazywał na istnienie w okresie od 1980r. do 2007r. innej granicy od tej, która została ustalona na gruncie na podstawie protokołu z 2007r. Apelujący wskazał również, iż protokół graniczny z 2014r. sporządzony przez geodetę H. C. opierał się na szkicu z 1982r., na którym wyraźnie widnieje liczba 25,9 m szerokości działki oznaczonej jako J. Ś.. Zdaniem skarżącego, udowodnione zostało w sprawie, że wnioskodawca i jego poprzednik prawny miał przekonanie, że jest posiadaczem samoistnym, a także sprawował faktyczne władztwo nad nieruchomością o szerokości 25,9 m, w granicach wyznaczonych przez kamienie graniczne odzwierciedlające szkic z 1982r. Uzasadniając zarzut naruszenia art. 340 k.c. w zw. z art. 345 k.c. apelujący wskazał w szczególności, iż praktyki zaorywania, do których niewątpliwie w stosunkach wiejskich między sąsiadami gruntów uprawnych dochodzi, nie stanowią dowodu na przerwę biegu zasiedzenia. W ocenie apelującego, rzeczywista granica była niezmienna i cały czas wyznaczały ją kamienie graniczne, a fakt że wcześniej przy granicy rosły krzaki, w żaden sposób nie zmienia jej przebiegu. Także sam fakt nieuprawiania wąskiego, porośniętego pasa i niekorzystania z niego w jakimś wymiarze czasu, nie może przekreślać faktu samoistnego posiadania. Jednocześnie apelujący wskazał, że wycięcie krzaków strony potraktowały jako zwiększenie swojego arealu, a nie zmianę granicy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Zdaniem Sądu Okręgowego, wnioskodawca nie zakwestionował skutecznie ani oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy i jego ustaleń faktycznych, ani oceny prawnej, a jego zarzuty błędów w ustaleniach faktycznych i naruszenia przepisów prawa materialnego są chybione.

Sąd II instancji dokonując we własnym zakresie oceny materiału dowodowego nie znalazł przyczyn i podstaw uzasadniających poczynienie ustaleń odmiennych, niż poczynione przez Sąd I instancji. Sąd Okręgowy podziela rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie. Stosownie do art. 174 k.c. warunkiem koniecznym, choć nie wystarczającym, prowadzącym do nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia, jest samoistność posiadania. Najogólniej ujmując jest to władanie rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Posiadacz samoistny rzeczy włada nią faktycznie jak właściciel. Rozstrzygające znaczenie ma więc zakres władania rzeczą, na wzór prawa własności (art. 140 k.c.), chociażby nawet nie poparty przysługującym posiadaczowi prawem własności (por. między innymi postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lipca 2009 r., II CSK 70/09). O tym natomiast, czy posiadanie jest samoistne, rozstrzyga nie tylko stan woli posiadacza, ale i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak, jak właściciel, musi wolę swoją zmanifestować (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 czerwca 2009 r. I CSK 430/08). Orzecznictwo wskazuje na konkretne przejawy zachowania posiadacza w stosunku do nieruchomości, które świadczą o posiadaniu samoistnym. Przykładowo można wskazać na ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 IV CSK 271/13). Żadne z powyższych zachowań, trwające przez okres wymagany do zasiedzenia, nie zostało wykazane w sprawie. W niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy trafnie ocenił, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, iż wnioskodawca nie wykazał, aby był samoistnym posiadaczem części działki nr (...) w zakresie, w jakim wskazał we wniosku. Sąd ocenę tę oparł na podstawie wszechstronnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zatem w zgodzie z art. 233 § 1 k.p.c. Tym samym prawidłowo uznał, iż domniemanie posiadania samoistnego (z art. 339 k.c.) zostało w niniejszej sprawie obalone.

Apelujący podnosi, iż ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji była błędna. Powołuje przy tym okoliczności, które w jego ocenie powinny decydować o odmiennej ocenie stanu faktycznego. Przedstawione przez skarżącego zarzuty należy ocenić jedynie jako polemikę z przedstawionymi przez Sąd Rejonowy rozważaniami na temat całości materiału dowodowego. Sąd ten odniósł się do poszczególnych dowodów. Wskazał dlaczego jedne dowody były wiarygodne i dlaczego innym dowodom nie dał wiary. Zarzut uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. oraz powiązany z nim zarzut błędu w ustaleniach faktycznych uznać zatem należy za bezzasadny. Formułując go apelujący ograniczył

się w zasadzie do przytoczenia twierdzenia, że materiał dowodowy zebrany w sprawie, wbrew jego odmiennej ocenie dokonanej przez Sąd Rejonowy, stanowi wystarczającą podstawę do ustalenia, że wnioskodawca (a wcześniej jego poprzednicy) posiadał sporną nieruchomość tak, jak właściciel i zmanifestował wolę władania nią w ten sposób wobec otoczenia. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może tymczasem polegać na zaprezentowaniu własnej, odmiennej od przyjętej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów. Niezbędne jest wykazanie sprzeczności logicznych bądź błędów w rozumowaniu, które doprowadziły Sąd pierwszej instancji do wadliwego ustalenia podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia. Wymaga to sprecyzowania, jakie konkretnie dowody zostały błędnie ocenione i wyjaśnienia, z jakich przyczyn przyjęta przez Sąd pierwszej instancji ocena tych, precyzyjnie oznaczonych dowodów, urąga zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, jak również wskazania, w jaki sposób dowody te winny zostać ocenione i jakie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wynikają z nich, bądź z dowodów pominiętych przez sąd. Tego skarżący nie uczynił, co czyni jego zarzut nieskutecznym.

Nie ma przy tym racji apelujący wywodząc, jakoby z zeznań świadków i dokumentów miało wynikać, że poprzednicy prawni wnioskodawcy posiadali samoistnie sporną część nieruchomości od 1980 r. Świadek J. S. (1) istotnie zeznał, iż uprawiał grunt od 1980r. do skarpy, a na granicy rosły drzewa i był płot. Żaden jednak dowód nie wskazuje, gdzie dokładnie przebiegała owa skarpa. Żaden też świadek nie potwierdził tego, by na granicy tej skarpy, od strony nieruchomości wnioskodawcy, był płot. Świadkowie zeznawali o pasie drzew i krzewów, wskazując przy tym, że gdzieś w głębi tego pasa zarośli był stary płot i tam gdzieś przebiegała granica między nieruchomościami (tak zeznania świadków: J. K. k. 71, M. M. (2) k. 71v., M. K. (2) k.72). Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy nie można było również przyjąć za udowodnione, że już od 1980 r. ów pas zieleni dokładnie pokrywał się z wyrysowaną działką nr (...)/ b (k.10) i wyznaczał zbliżony do kwadratu kształt działki użytkowanej przez wnioskodawcę i jego poprzedników. Wiarygodnych dowodów na to twierdzenie bowiem nie przedstawiono. Zeznania świadków nie były w tym zakresie zgodne. Większość z nich zeznawała, że działka wnioskodawcy (i jego poprzedników) była zawsze w kształcie klina/trójkąta (tak np. zeznania świadków: M. M. (2) k. 71v., D. K. k.71). Także wynikająca z zeznań wskazanych wyżej świadków znaczna szerokość pasa zieleni (wahająca się od 7m do 12m) uniemożliwiała ustalenie zgodne z oczekiwaniami wnioskodawcy, iż ów pas zieleni stanowił granicę. Podzielając ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy zaznaczyć jeszcze trzeba, że jedyne zgodne z twierdzeniami wnioskodawcy zeznania świadków A. D. i J. S. (2) nie mogły otrzymać przymiotu wiarygodnych. Oceniając bowiem ich wiarygodność i moc dowodową w świetle całokształtu materiału dowodowego nie można było abstrahować od tego, że J. S. (2) jest krewnym wnioskodawcy, a przez to niewątpliwie był bezpośrednio zainteresowany w korzystanym dla wnioskodawcy rozstrzygnięciu sprawy. Natomiast zeznania świadka A. D. nie mogły być miarodajne dla poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie, albowiem ze względu na młody wiek świadka trudno zakładać, że jego zeznania dotyczące sposobu i zakresu posiadania przedmiotowego gruntu w latach 80/90-tych XX wieku opierały się na jego własnych spostrzeżeniach, a nie jedynie na informacjach zasłyszanych. Omówione wyżej zeznania świadków J. K., M. M. (2) i M. K. (2), jako zamieszkujących w sąsiedztwie przedmiotowych gruntów, zeznających na podstawie własnych obserwacji, wskazują natomiast na to, że wnioskodawca (i jego poprzednicy prawni) nie zmanifestowali otoczeniu swoich uprawnień do władania gruntem w takim zakresie, jaki objęty został wnioskiem o zasiedzenie. Sąd Okręgowy, odmiennie niż apelujący, nie uznał przy tym projektu mapy z 2007r.(k. 68) za dowód świadczący o tym, że „do 2007r. przebieg granicy między działkami (...) i(...) nie budził wątpliwości”. Dokument ten, uzupełniony zeznaniami świadka W. K. stanowi jedynie dowód na to, że w 2007r. widoczna była na gruncie wyraźna różnica w sposobie użytkowania gruntów, którą logicznie należało tłumaczyć tym, że znajdują się one w posiadaniu różnych gospodarzy. Wyrysowana wówczas przez geodetę granica odzwierciedlała stan posiadania w 2007r. Nie wynika z niej natomiast, kiedy został ukształtowany ujawniony wówczas stan posiadania. Tym samym dokument ten nie może stanowić dowodu na to, w jaki sposób wnioskodawca (i jego poprzednicy) posiadał nieruchomość w latach wcześniejszych. Przeciwno uznaniu, że stwierdzony na gruncie w 2007r. stan posiadania był tożsamy z tym, jaki utrzymywał się tam począwszy od 1980r. przemawiają słowa samego apelującego, który wskazuje, że „strony wycięcie krzaków potraktowały jako zwiększenie swojego arealu” (tak: strona 5 apelacji). Tym samym, niewątpliwym winno być, iż po wyrównaniu gruntu i wycięciu krzaków (co nastąpiło na przestrzeni lat dziewięćdziesiątych) dotychczasowy stan posiadania zmienił się. Dowodem decydującym o zakresie posiadania spornego gruntu począwszy od lat 80-tych nie mógł być również szkic podstawowy sporządzony w 1982r. (k.9), albowiem dotyczył on działki (...) i co do obszaru tej działki oraz jej punktów granicznych zawierał

dokładne wskazania i pomiary. Pozostałe ujawnione na nim dane miały walor jedynie orientacyjny. Tak ocenić należy zarysowany na tym szkicu kształt działki opisanej jako należąca do (...). Gdyby bowiem przyjąć za zgodne z rzeczywistością wskazane tam dane, tj. szerokość działki na 25,9m i biegnącą niemal pod kątem prostym granicę z działką opisaną jako należąca do (...), to przyjąć należałoby, że J. Ś. posiadał grunt odpowiadający powierzchniowo sumie obu działek, tj. (...) i (...) w całości (porównaj szkic sporządzony przez geodetę H. C. na s. 3 akt administracyjnych k. 77) – a takich twierdzeń nie formułował nawet sam wnioskodawca. W ocenie Sądu odwoławczego, wbrew temu co twierdzi apelujący, ze szkicu z 1982r. nie wynika, jak dokładnie przebiegała granica między spornymi gruntami ani nawet wskazywany przez wnioskodawcę romb (kwadratowy) kształt działki nr (...).

Sąd Okręgowy pominął podniesioną na etapie postępowania apelacyjnego okoliczność wydania przez Sąd Rejonowy w Szamotułach wyroku uwzględniającego powództwo S. S. o przywrócenie naruszonego posiadania. Wbrew bowiem twierdzeniom pełnomocnika wnioskodawcy, gdy uwzględnić regulację zawartą w art. 344 k.c. i 478 k.p.c., dojść należy do wniosku, że wyrok uwzględniający powództwo we wskazanej sprawie nie stanowi dowodu na to, jak na przestrzeni lat – począwszy od 1980 r. – kształtował się stan posiadania spornej części działki nr (...).

Reasumując stwierdzić należy, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i błędu w ustaleniach faktycznych był bezzasadny. Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Na ich kanwie możliwe było odniesienie się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego nie były trafne. W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości, nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie jako posiadacz samoistny przez czas określony w ustawie. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie, przy czym z uwagi na to, że nabycie własności przez zasiedzenie stanowi jeden z najdalej idących aktów ingerencji w cudze prawo własności spełnienie wszystkich przesłanek zasiedzenia nie może budzić najmniejszych wątpliwości. Skoro Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że nie zostało wykazane, aby wnioskodawca i jego poprzednicy prawni byli w latach 1980r. do 2007r. samoistnymi posiadaczami nieruchomości gruntowej oznaczonej we wniosku, to trafne okazało się rozstrzygnięcie Sądu I instancji oddalające wniosek o zasiedzenie.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia apelacji, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 §2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Między wnioskodawcą żądającym stwierdzenia zasiedzenia a uczestnikami, domagającymi się oddalenia tego wniosku istniała sprzeczność interesów. Koszty poniesione przez uczestników w postępowaniu apelacyjnym ograniczają się do wynagrodzenia pełnomocnika, które zostało ustalone na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800, w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji). Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 3.000 zł (k. 103).

Tomasz Żak Danuta Silska Joanna Mataczyńska