

POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz SSO Ewa Adamczyk (sprawozdawca) SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. K. (1) i W. K. (2)

przy uczestnictwie: K. K. (1), B. K. i P. K.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika K. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 6 lutego 2013 r., sygn. akt I Ns 1132/11

p o s t a n a w i a :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu treść:

„ I. uwidocznić zgodnie z mapą uzupełniającą podziału nieruchomości sporządzoną przez geodetę A. B. z dnia 9.08.2013r., nr zlec. (...)wpisaną do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 19.08.2013r. nr ewid. (...), że dz. ewid. (...) dzieli się na dz. ewid.: (...) o pow. 0,3043 ha i (...) o pow. 0,0088 ha,

II. stwierdzić, że W. K. (1)s. F. i W. oraz W. K. (2)c. J. i L. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2005 r. własność dz. ewid. (...) o pow. 0,0088 ha,

III. w pozostałym zakresie wniosek oddalić,

IV. orzec, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie”,

2. w pozostałej części apelację oddalić,

3. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 1 832,94 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa,

4. pozostałe koszty postępowania apelacyjnego między stronami wzajemnie znieść.

Sygn. akt III Ca 436/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy W. K. (1) i W. K. (2) wniosli o zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2011r. prawa własności dz. ewid. (...) poł. W R.. W uzasadnieniu podali, że posiadają tą nieruchomość od 1975r, bowiem wówczas weszła ona w ich posiadanie na podstawie zawartej z K. K. (1) nieformalnej umowy przeniesienia własności.

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu do wniosku tego się przychylił. Uwidocznili zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę J. S. z dnia 28 czerwca 2012 r. 1 ks zam. 13/12, że dz. ewid. (...) dzieli się na dz. ewid. (...) i (...) (pkt I) oraz stwierdził, że W. K. (1) s. F. i W. oraz W. K. (2) c. J. i L. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2005 r. prawo własności dz. ewid. (...) o pow. 0,0107 ha poł. w R. gmina C. (pkt II). Nadto zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 2 168,47 zł, tytułem zwrotu części kosztów postępowania (pkt III). W pozostałym zakresie koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że przedmiot zasiedzenia stanowi działka usytuowana pomiędzy ogrodzeniem drewnianym ze sztachet, które przecina wszcz. dz. ewid. (...) należąca do uczestnika na której znajduje się jego budynek mieszkalny (nr (...)), a południowo- wschodnią ścianą zabudowań gospodarczych należących do wnioskodawców postawionych na dz. ewid. (...). Od strony północnej przedmiot zasiedzenia dochodzi do ogrodzenia dz. ewid. (...) (tzw. pastuch elektryczny), a od strony południowej jego granicę stanowi niewielki drewniany płotek, będący częścią ogrodzenia ogródka warzywnego. Od strony północno- zachodniej na przedmiocie sporu znajduje się część zabudowań gospodarczych wnioskodawcy. Pomiedzy ścianą jego budynku gospodarczego, a drewnianym ogrodzeniem które przebiega równolegle do tej ściany, znajduje się grunt o szerokości 5,5m który w dniu oględzin był użytkowany jako łąka z tym, że w jego południowo – wschodniej części urządzono ogródek warzywny odgradzony niewielkim płotkiem, natomiast jego strona północna stanowi część szlaku drożnego przebiegającego północnym skrajem dz. ewid. (...) od drogi powiatowej aż do działki siedliskowej uczestnika, która to działka od strony przedmiotu sporu ogrodzona jest płotem drewnianym w którym na wysokości tego szlaku urządzono dwuskrzydłową bramę wjazdową. W dniu oględzin tuż przy tej bramie wjazdowej znajdowały się części starego ogrodzenia ze sztachet oraz niewielka przyzma kamieni (tłuczeń). Tak wskazany przez wnioskodawców przedmiot zasiedzenia został zidentyfikowany przez biegłego geodetę J. S. jako część dz. ewid. (...) o pow. 0,0107 ha i oznaczony w jego opinii z dnia 30 czerwca 2012r jako projektowana dz. ewid. (...).

Właścicielem dz. ewid. (...) poł. w R. jest aktualnie syn wnioskodawców K. K. (2). Prawo własności tej nieruchomości uzyskał on na podstawie umowy darowizny dokonanej przez wnioskodawców z dnia 24 lipca 2002r.

Prawo własności dz. ewid. (...) poł. w R. przysługuje uczestnikowi K. K. (1). Prawo to uczestnik uzyskał wskutek uwłaszczenia przeprowadzonego w trybie administracyjnym w dniu 25 maja 1975r .

Wnioskodawcy zawarli związek małżeński w 1968r. Po ślubie rodzice wnioskodawczyni darowali im dz. ewid. (...) poł. w R.. W tym samym roku wnioskodawcy zaczęli wznosić na tej działce budynek mieszkalny. Sąsiadem wnioskodawców od strony południowo- wschodniej był wówczas uczestnik K. K. (1). Zamierzał on na dz. ewid. (...) postawić budynek mieszkalny, lecz nie posiadał zapewnionego do tej nieruchomości dojazdu z drogi publicznej. W dniu 21 grudnia 1974r strony zawarły nieformalną umowę zamiany. Postanowiły, że wnioskodawcy wydziałą ze swojej dz. ewid. (...) pas gruntu od północnej strony ich budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na drogę dojazdową do działki uczestnika, a w zamian za to uczestnik odda im część tej swojej nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z nieruchomością wnioskodawców, o długości 5m na całej szerokości działki, na ich wyłączną własność. Strony ustaliły, iż powierzchnia

gruntu przekazanego na rzecz wnioskodawców odpowiadać będzie powierzchni gruntów która zajmuje szlak biegnący do działki uczestnika. W rzeczywistości, w ramach wykonania tej umowy, uczestnik wydał wnioskodawcom pas o szerokości 6m, sięgający aż do istniejącego już wówczas w terenie prowizorycznego drewnianego ogrodzenia z gałęzi (z żerdzi), które postawiono w przeszłości w poprzek dz. ewid. (...).

W 1975 r. uczestnik rozpoczął stawianie na dz. ewid. (...) budynku mieszkalno- gospodarczego, w którym zamieszkał w 1982r. Zasilanie w energię elektryczną tego budynku uczestnik uzyskał wskutek zgody wnioskodawców na postawienie na wydanym im przedmiotowym pasie gruntu słupa sieci energetycznej. W 1995r uczestnik wybudował nowe drewniane ogrodzenie wokół całej swojej działki i równocześnie usunął prowizoryczne ogrodzenie z gałęzi, które odgradzało go dotychczas od działki wnioskodawców. Równocześnie w północno- zachodniej części tego ogrodzenia urządził bramę wjazdową dwuskrzydłową. Ogrodzenie to uczestnik aż do chwili obecnej w miarę potrzeby konserwuje.

W 1977r wnioskodawcy wprowadzili się do swojego budynku mieszkalnego i równocześnie rozpoczęli budowę swoich zabudowań gospodarczych. Budynek ten postawili bezpośrednio tuż przy budynku mieszkalnym od strony wschodniej w taki sposób, że jego ściana zewnętrzna znajdowała się już na gruncie, który był im wydany przez uczestnika na podstawie umowy zamiany z 21 grudnia 1974r. Inwestycję tą zakończyli w 1980r. 2 lata później wnioskodawcy w południowo- wschodnim narożniku przedmiotowej działki urządzili ogródek warzywny, który dodatkowo ogrodzili niewielkim drewnianym płotkiem ze sztachet. Pozostałą część tej działki użytkowali rolniczo wypasając tam bydło i systematycznie wykaszając trawę. Dodatkowo w czasie sianokosów i w okresie wiosennym oraz jesienią, wnioskodawcy wykorzystywali sporny grunt jako miejsce umożliwiające im dostęp, a w szczególności dojazd do budynku gospodarczego od strony północno- wschodniej. Przy dokonywaniu zwózki siana wnioskodawcy lub pomagający im w tych pracach sąsiad C. M., a sporadycznie także i uczestnik, przejeżdżali ciągnikiem przez budynek gospodarczy. Dodatkowo przy wywozie obornika, wnioskodawcy dojeżdżali do swoich zabudowań gospodarczych szlakiem biegnącym północno- zachodnim skrajem ich działki (tym samym z którego korzystał uczestnik).

W 2011r tuż za ścianą budynku gospodarczego wnioskodawca ułożył pryzmę z kilkudziesięciu desek.

Pod koniec lat 90-tych ubiegłego wieku uczestnik nabył kilkanaście sztuk owiec i baranów, które wypasał na łąkach wokół swojego domu. Zdarzało się, że wypas ten dokonywany był także na przedmiotowej działce, lecz sytuacje takie były sporadyczne.

W przeszłości wnioskodawcy prowadzili gospodarstwo rolne, które w 2002 r. przekazali swojemu synowi. Faktycznie użytkowali grunty z tego gospodarstwa aż do 2006r.

Uczestnik od 1975r jest w posiadaniu szlaku drożnego przebiegającego północno- zachodnim skrajem należącej do wnioskodawców dz. ewid. (...). W okresie tym szlak ten systematycznie utwardzał, zarówno na odcinku w którym przebiega on po dz. ewid. (...), jak i tam gdzie znajduje się on na północnej części przedmiotu sporu. W 2009r uczestnik rozpoczął starania o uregulowanie prawa przejazdu tymże szlakiem i na tym tle między stronami powstał spór. W dniu 5 lutego 2010r uczestnik złożył w Sądzie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej. Postanowieniem z dnia 21 września 2010r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu stwierdził, że uczestnik nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2005r służebność gruntową polegającą na prawie przechodu, przejazdu i przegonu do dz. ewid. (...) poł. w R. pasem gruntu znajdującym się w północno- zachodniej części dz. ewid. (...).

W 2010r uczestnik wysypał na przedmiocie sporu tuż przy bramie wjazdowej na swoją posesję niewielką pryzmę kamieni, które wykorzystywał do utwardzenia drogi dojazdowej do swojej działki. W tym samym czasie obok tych kamieni złożył elementy drewniane starego ogrodzenia.

W takim stanie faktycznym Sąd uznał, że wnioskodawcy spełnili przesłanki niezbędne do zasiedzenia dz. ewid. (...). Za niebudzący wątpliwości fakt uznał Sąd zawarcie przez strony umowy z dnia 21 grudnia 1974 r. dającej wnioskodawcom uprawnienie do właścicielskiego posiadania spornego pasa gruntu. Wskazał, że jeżeli uczestnik przekazał na rzecz wnioskodawcy „ część swojej parceli położonej tuż obok o długości 5m na jego wyłączną własność”, to nie mogło budzić wątpliwości, że wyzbył się tym samym do tej parceli jakichkolwiek swoich dotychczasowych uprawnień, które

posiadał jako jej właściciel. Za uzasadnione uznał Sąd przekonanie wnioskodawcy, iż może posiadać tą właśnie część parceli uczestnika. W ocenie Sądu jeżeli następnie doszło do wykonania tej umowy i wydania wnioskodawcom w posiadanie nie tylko owych 5m gruntu, ale gruntu o łącznej szerokości 6m, to trudno było skutecznie zakwestionować twierdzenia wnioskodawców o posiadaniu spornego pasa gruntu (który ma właśnie szerokość 5,5m jak wynika z pomiarów dokonanych w trakcie oględzin), we własnym imieniu i ze świadomością, że użytkują ten grunt „ tak jak właściciele „. Wywodził Sąd, że w następnych latach nabyta w ten sposób od uczestnika nieruchomości została przez wnioskodawców odpowiednio zagospodarowana. W 1980r przy wznoszeniu budynku gospodarczego w tym właśnie miejscu postawiono ścianę w której urządzono dwuskrzydłową bramę umożliwiającą przejazd. Równocześnie przedmiotowy grunt na całej swojej szerokości tj. aż do istniejącego jeszcze wówczas prowizorycznego ogrodzenia z gałęzi, był przez wnioskodawców użytkowany częściowo jako trawnik lub jako ogródek warzywny, a w czasach sianokosów oraz w porze wiosennej i jesiennej, jako miejsce umożliwiające wykonywanie manewrów ciągnikiem z przyczepą. Taki zakres posiadania wnioskodawców nie uległ żadnym zmianom, także po wybudowaniu przez uczestnika w 1995r nowego płotu, który był postawiony w tym samym miejscu co dotychczasowy, który był widoczny dla wszystkich i stanowił naturalną granicę posiadania sąsiednich nieruchomości przez obie strony. W taki sposób wyodrębniona nieruchomość znajdowała się w wyłącznym i spokojnym posiadaniu wnioskodawców, a w późniejszym czasie ich następcy K. K. (2). Przez cały ten okres, posiadanie wnioskodawców nie było przez nikogo naruszane, nie doszło do żadnych przerw w tym posiadaniu, a uprawnienie wnioskodawców do przedmiotu wniosku, nie było też w jakikolwiek sposób podważane. Na tej podstawie przyjął Sąd że wnioskodawcy korzystali z domniemania, iż są posiadaczami samoistnymi nieruchomości (art. 339 kc), z domniemania ciągłości posiadania (art. 340 kc), oraz z tego, że owo posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym (art. 341 kc). Miał Sąd także na uwadze, że wnioskodawcy ponieśli na przedmiotową nieruchomość pewne nakłady. W takich okolicznościach przyjął, że wnioskodawcy mogli mieć uzasadnione przekonanie iż władają przedmiotowym gruntem tak jak właściciele.

Wskazał Sąd, że opisywane wyżej akty samoistnego posiadania wnioskodawców były też okazywane „ na zewnątrz”. Osoby nie tylko dla nich najbliższe, a także i inne osoby uważali ich za właścicieli.

Dla oceny zasadności roszczenia wnioskodawców nie miały w ocenie Sądu znaczenia pewne akty posiadania wykonywane przez uczestnika na przedmiocie wniosku. W ocenie Sądu jako wykonywane w sposób sporadyczny nie były działaniami noszącymi znamiona samoistności. Mając na względzie że wnioskodawcy weszli w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego przyjął Sąd ,że są oni posiadaczami samoistnymi w złej wierze. Przyjmując zatem 30 letni termin zasiedzenia , który rozpoczął swój bieg od końca 1974r, stwierdził, iż jego wpływ nastąpi z dniem 1 stycznia 2005r.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc i art. 520 § 3 kpc.

Postanowienie to uczestnik zaskarżył w całości apelacją.

Zarzucił :

- naruszenie art. 65 i 353¹ kc przez błędną i nieadekwatną interpretację oświadczeń woli i zgodnego zamiaru stron oraz celu umowy z dnia 21.12.1974 r. oraz niezastosowanie art. 5 kc wobec szczególnych względów społecznych;
- naruszenie art. 321 kpc w zw. z art. 172 § 1 kc przez orzeczenie ponad żądanie wniosku na skutek oparcia postanowienia na podstawie faktycznej nie powołanej przez wnioskodawcę;
- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że w ustalonym stanie faktycznym sprawy w okresie od 1 stycznia 1975 r. do 31 grudnia 2004 r. wnioskodawca posiadał samoistnie nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) o pow. 107 m², przez czas niezbędny do zasiedzenia, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym działki nr (...), lecz jedynie jej części i nie mógł nabyć jej własności przez zasiedzenie;

- naruszenie art. 233 kpc przez dowolną ocenę dowodów i przyjęcie, że domniemanie samoistności posiadania nie zostało obalone, podczas gdy z dowodów zebranych w sprawie wynika, że wnioskodawca nie władał w sposób samoistny częścią spornej nieruchomości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W pisemnym uzasadnieniu sprecyzował, że wolą stron było wydanie przez uczestnika dla wnioskodawcy tylko fragmentu gruntu określonego w umowie. Gdyby strony postanowiły, że długość wydanego gruntu ma przechodzić przez całość działki uczestnika to, wówczas postanowić by musiały o ustanowieniu na jej końcu kolejnej służebności drogowej dla umożliwienia uczestnikowi dojazdu do budynku mieszkalnego. Wywodził, że skoro wnioskodawca nie uzasadniał zgłoszonego roszczenia okolicznościami faktycznymi wskazanymi w art. 172 kc co do części gruntu nie objętej umową, lecz powoływał się wyłącznie na treść umowy z dnia 21 grudnia 1974 r. wskazując, iż miał w posiadaniu jedynie część gruntu ustaloną umową, to takie jego twierdzenia i niezmodyfikowane wnioski wyznaczały ostatecznie zakres rozpoznania sprawy przez Sąd. Powoływał się wreszcie apelujący a na akty władania jakich dokonywał w stosunku do gruntu powyżej ustalonej w umowie szerokości 5 m, a które wykluczały samoistność jego posiadania przez uczestnika.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona.

W sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Częściowa zamiana zaskarżonego postanowienia jest następstwem braku wyciągnięcia przez Sąd właściwych wniosków prawnych w części, w jakiej ustalony stan faktyczny dotyczył władania przedmiotem wniosku w części działki (...) stanowiącej kontynuację przejazdu oznaczonego literami (...) na mapie bieglego sporządzonej do sprawy I Ns 153/10.

Wskazać należy, że zasiedzenie stanowi odstępstwo od zasady nienaruszalności prawa własności w związku z czym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2010 r., sygn. IV CSK 152/10). Oznacza to, że jedynie taki materiał dowodowy, który w sposób jednoznaczny prowadzi do przekonania, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia pozwala na uwzględnienie wniosku. Jakikolwiek wątpliwości muszą być poczytywane natomiast na korzyść właściciela. W niniejszej sprawie w kontekście całokształtu zebranego materiału dowodowego wątpliwości takie z całą stanowczością występują w zakresie powyżej wskazanym.

Stosownie do treści art. 172 kc do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest jej posiadanie samoistne przez określony w ustawie okres czasu. Przesłanki te muszą być spełnione kumulatywnie. Brak jednej z nich nie pozwala zatem na uwzględnienie wniosku bez względu na ewentualne wypełnienie drugiej.

W niniejszej sprawie w ocenie Sądu Okręgowego nie można natomiast skutecznie twierdzić aby zachodziła przesłanka samoistności posiadania odcinka jak powyżej.

Samoistność posiadania jak wskazał Sąd Rejonowy na podstawie art. 339 kpc jest co prawda domniemywana. Przyjmuje się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Podkreślić jednakże trzeba, że domniemanie to jest domniemaniem wzruszalnym. Ten przeciwko komu biegnie termin zasiedzenia może w drodze zaferowanych dowodów domniemanie takie obalić.

Uwypuklić w tym miejscu należy, że samoistność posiadania charakteryzuje władanie rzeczą z wyłączeniem innych osób. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. III CSK 144/09 zasiedzenie biegnie

przeciwko osobie, która legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości ale ze swego prawa nie korzysta. W sytuacji, gdy właściciel w stosunku do swej nieruchomości nadal podejmuje czynności wynikające z przysługującego mu prawa zasiedzenia jest niemożliwe. Nie ma tu przy tym znaczenia częstotliwość takich czynności. Właściciel nie traci władztwa, jeżeli wykonuje względem rzeczy przysługujące mu uprawnienia, choćby nawet w ograniczonym zakresie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10.11.2005 r., sygn. III CK 168/05).

W świetle powyższych uwag stwierdzić trzeba, że wnioskodawcy nie wykazali aby jako posiadanie samoistne, we wskazanym w tych uwagach znaczeniu, można było kwalifikować ich władanie w stosunku do części działki ewid. nr (...) stanowiącej kontynuację przejazdu oznaczonego literami ABCD na mapie biegłego sporządzonej do sprawy I Ns 153/10.

Bez znaczenia pozostają akty władania wnioskodawców w stosunku do tego odcinka. Jak wynika z akt sprawy apelujący w okresie, w którym biegł termin zasiedzenia, również z tej części działki (...) (wydzielonej jako działka (...)) korzystali a to zgodnie z zaprezentowanymi uwagami wyklucza możliwość przyjęcia, że posiadanie wnioskodawców w tym zakresie było posiadaniem samoistnym.

I tak przykładowo świadek S. K. podał, że po zawarciu umowy uczestnik „jeździł tym szlakiem” i postawił tam dom. Zaprzeczył jedynie aby uczestnik miał przejeżdżać ciężkimi pojazdami i szlak utwardzać (k.105). W sprawie o zasiedzenie służebności prowadzonej pod sygn. I Ns 153/10 słuchana jako świadek W. K. (2) podała, że uczestnik „korzysta z tej drogi” od czasu zawarcia umowy. Kontynuowała, że jak „zbudował dom” to na pewno jeździł tą drogą a jedynie nie woził nią materiału na budowę.

Sąd I instancji odpowiednio do wyników postępowania dowodowego także ustalił, że uczestnik K. K. (1) utwardzał szlak drożny tak na odcinku biegnącym po działce wnioskodawców nr (...) jak i na odcinku obejmującym północną część przedmiotu sporu, tj. na swojej własnej działce nr (...) (przed podziałem).

Niezależnie od powyższego wykonywanie przez apelującego przejazdu wskazaną częścią wyodrębnionej działki (...) pozostaje w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Gdyby apelujący miał z tego przejazdu nie korzystać to niecelowym byłoby występowanie przez niego o zasiedzenie służebności przejazdu po działce wnioskodawcy (...) na obszarze oznaczonym literami ABCD na mapie biegłego J. S. w sprawie I Ns 153/10.

W sprawie tej Sąd stwierdził zasiedzenie służebności polegającej na prawie dojazdu do działki nr (...), pasem gruntu znajdującym się w północno – zachodniej części działki nr (...). Oznacza to, że uczestnik K. wykazał posiadanie odpowiadające treści służebności przez czas wymagany do zasiedzenia. Kontynuacją przejazdu po działce nr (...) był przejazd dalszy po własnej działce nr (...).

Ponadto sprzeczne byłoby to z celem zawartej przez strony umowy z 1974 r., który to sprowadzał się właśnie do zapewnienia uczestnikowi dojazdu do jego działki siedliskowej. Skoro zatem wyniki postępowania dowodowego dają jednoznaczną podstawę do ustalenia, że uczestnik K. K. (1) korzystał ze swojej działki pasem gruntu stanowiącym kontynuację przejazdu po działce wnioskodawców – to brak było podstaw do uwzględnienia wniosku we wskazanym zakresie.

Powyższe musiało skutkować zmianą zaskarżonego postanowienia w sposób opisany w pkt 1 sentencji. Przedmiotowej zmiany dokonano na podstawie opinii biegłej A. B. sporządzonej w postępowaniu apelacyjnym.

W pozostałym zakresie apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Podniesione na jej uzasadnienie zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy w tym zakresie w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego jak i dokonaną w oparciu o nie kwalifikację prawną.

Za chybiony ocenić trzeba zarzut naruszenia art. 321 kpc w zw. z art. 172 kc przez orzeczenie ponad żądanie wniosku. Nie można zgodzić się z apelującym, że z uwagi na treść wniosku Sąd nie był władny orzekać co do przedmiotu zasiedzenia w sposób sprzeczny z umową.

W sposób bezskuteczny apelujący wskazuje w tym zakresie w szczególności na naruszenie art. 65 i 353¹ kc przez błędną i nieadekwatną wykładnię oświadczeń woli i zgodnego zamiaru w odniesieniu do umowy z 1974 r. Zważenia wymaga, że sam fakt zawarcia przedmiotowej umowy nie może mieć przesądzającego znaczenia dla ustalenia zakresu posiadania. Granice, w jakich w drodze tej umowy nastąpiło przekazanie posiadania wnioskodawcy działki stanowiącej własność apelującego nie wykluczają możliwości zasiedzenia obszaru o granicach szerszych. O posiadaniu samoistnym świadczy konkretny stan faktyczny. Jeżeli ten sprowadza się do podejmowania aktów wskazujących na wolę władania nieruchomością stanowiącą cudzą własność dla siebie z wyłączeniem innych osób to jest to wystarczające do przyjęcia samoistności posiadania prowadzącej do nabycia własności takiej nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Na takie władanie, tj. szersze aniżeli zakres przewidziany w przedmiotowej umowie w sposób nienasuujący żadnych wątpliwości wskazuje ustalony stan faktyczny sprawy. Z materiału dowodowego wynika, że granice władania wnioskodawcy wyznaczał m.in. płot powstały w 1995 r., który to zastępował występujący wcześniej w tym samym miejscu płot żerdziowy.

Ponadto wbrew temu co podnosi apelujący granice zasiedzenia wskazane w samym wniosku zostały następnie zweryfikowane w toku postępowania. W toku oględzin przeprowadzonych z udziałem biegłego geodety wnioskodawcy wskazali przedmiot zasiedzenia w takich granicach, w jakich przyjął to Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu. Apelujący obecny na tych oględzinach wraz z pełnomocnikiem do tak okazanego zakresu przedmiotu zasiedzenia nie składał żadnych zastrzeżeń (k.78). Wnioskodawca z kolei słuchany na rozprawie w dniu 6 lutego 2013 r. potwierdził, że uważa się za właściciela gruntu okazanego na oględzinach (k. 107/2). Nie może zatem apelujący skutecznie twierdzić, że przyjęty przez Sąd I instancji zakres zasiedzenia jest szerszy aniżeli wskazywał wnioskodawca.

Mając na uwadze wszystko powyższe orzeczono jak 1 i 2 sentencji na zasadzie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc. Kosztami dotyczącymi sporządzonej z urzędu opinii biegłego obciążył wnioskodawcę. Sąd miał tu na względzie fakt, że wnioskodawca składając wniosek nie przedstawił na jego uzasadnienie odpowiednich map i dokumentów, które pozwalałyby na wydanie postanowienia. Sporządzenie przedmiotowej opinii leżało natomiast w jego interesie. Okoliczność, która wymagała oceny biegłego była nadto następstwem zarzutów podniesionych w apelacji, które zostały uwzględnione. Pozostałe koszty postępowania apelacyjnego z uwagi na jedynie częściowe uwzględnienie apelacji zostały między stronami wzajemnie zniesione.

(...)