

Sygn. akt III Ca 634/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. D. (1)

przy uczestnictwie Gminy C.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 15 lutego 2013 r., sygn. akt I Ns 94/12

p o s t a n a w i a :

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 634/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 lutego 2013r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił wniosek W. D. (1), który domagał się stwierdzenia zasiedzenia prawa własności części działek ewidencyjnych nr (...)położonych w C.objętych księgą wieczystą numer (...), oznaczonych w projekcie podziału sporządzonym przez geodetę J. S. (1)z dnia 23 maja 2012 jako działki ewidencyjne nr (...)o łącznej pow. 0.3247 ha , ewentualnie udziału w wysokości 1512/72676 we współwłasności projektowanych działek numer (...) (pkt I.). W pkt II. Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu rejonowego w Nowym Targu kwotę 2 793,92 zł tytułem zwrotu wydatku na wynagrodzenie biegłego geodety. W pkt III. zasądzone od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Gminy C.kwotę 2 617 zł tytułem kosztów postępowania a w pkt. IV. pozostałe koszty wzajemnie zniesiono.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem działki ewid. (...)o powierzchni 1.1891 ha położonej w C.jest Gmina C.. Działka ewid. (...)została podzielona operatem KERG (...)zatwierdzonym prawomocną decyzją Wójta Gminy C.nr (...)z dnia

16 maja 2011 roku na działki ewid. (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 0.8504 ha. Przedmiot zasiedzenia to grunt odpowiadający nowo utworzonym działkom ewid. (...), (...), (...) o powierzchni 0.3247 ha położonym w C., powstałym jak w projekcie wskazanym wyżej, z podziału działek ewid. (...), (...), (...) położonych w C. i jako taki wskazany przez pełnomocników wnioskodawcy W. D. (1) podczas czynności procesowej oględzin nieruchomości w C. w dniu 11 maja 2012 roku. Przedmiot sprawy i sporu nie ma na gruncie wyraźnie oznaczonych granic poza stroną wschodnią, gdzie jest drewniany płot. Jest to grunt stanowiący pastwisko od strony wschodniej i północnej, gdzie rośnie wiklina, od strony południowej jest to tzw. kamieniec z dwoma krzewami wikliny, od strony zachodniej w kierunku rzeki C. jest droga żwirowa i tu w części od strony południowej jest to grunt porośnięty trawą, a w części od strony północnej na gruncie o różnorodnej konfiguracji rośnie lasy olchowy. Dalej Sąd I instancji ustalił, że W. S. (1) na podstawie decyzji administracyjnej - aktu własności ziemi nr (...) wydanej przez Urząd Miejski w Z. z dnia 09 września 1974 roku stał się z mocy prawa właścicielem działki ewid. (...) o powierzchni 1.4625 ha położonej w C., której część, stanowiącą działkę ewid. (...) o powierzchni 1.1891 ha sprzedał aktem notarialnym z dnia 09 września 1975 roku Spółdzielni Kółek Rolniczych w C.. Od lat 1950-tych do jesieni 2011 roku przedmiot sprawy użytkują mieszkańcy wsi C., którzy w miarę potrzeb składają tu drzewo ścięte w lesie i deski, materiały budowlane, żwir i kamienie z rzeki, przeganiają i pasą bydło, owce, gęsi, przejeżdżają drogą żwirową bez pytania kogokolwiek o zgodę. Dopóki nie wybudowano w C. remizy Ochotniczej Straży Pożarnej, osoby należące do tego stowarzyszenia, przez kilka tygodni w roku odbywały tu ćwiczenia. Kiedy właścicielem przedmiotu sporu była Spółdzielnia Kółek Rolniczych, to jej władze zezwalały nabywcom wapna na jego przechowanie w dołach na tym terenie. Uczestnik jako właściciel przedmiotu sprawy składał tu w połowie lat 1990-tych materiał budowlany w postaci pustaków i drzewa podczas budowy Ośrodka Zdrowia na sąsiedniej działce i kanalizacji, a podczas remontu dróg gminnych, żwir i kruszywo czy zerwany asfalt. Kiedy budowano tzw. przekopę przeciwpożarową dla wsi C., to złożono tutaj uzyskany żwir. Z przedmiotu sprawy korzystano również kilkakrotnie podczas remontu mostu (...) przechowując potrzebny na ten cel materiał budowlany, w tym „betony”. Do lat 1980-tych znajdowało się tutaj „moczydło”, gdzie mieszkańcy wsi C. suszyli len.

Oceniając żądania wniosku Sąd Rejonowy stwierdził, że przedmiot sprawy czyli nowoutworzone działki ewid. (...), (...), (...) o powierzchni 0.3247 ha w C., to część gruntów o nazwie „spółka sołtysia” co wynika ze zeznań świadków. Z zeznań świadków M. B., W. G., S. S. (1), W. K. (1) wynika, że już w latach 1950-tych grunt ten służył wszystkim mieszkańcom wsi C. pod wypas bydła, gęsi, kaczek i owiec, jako miejsce do składania materiałów budowlanych oraz pod przejazd i przegon bydła, szczególnie od strony północno-zachodniej do mostu na rzece C.. Teren nie był ogrodzony i każdy kto miał potrzebę mógł z niego korzystać nie pytając kogokolwiek o zgodę. W trakcie administracyjnego postępowania uwłaszczeniowego prowadzonego przez Urząd Miejski w Z., co do wydania aktu własności ziemi nr (...), A. L. (1) słuchana jako strona zeznała, że to nie jej matka A. L. (2) figurująca jako współwłaścicielka działki ewid. (...) położonej w C., miałyby działkę użytkować, ale są to nieużytki, tzw. spółki sołtysie użytkowane przez mieszkańców C. i Kółko Rolnicze w C. (k. 253-257). Uzyskanie przez W. S. (1) z mocy prawa na podstawie decyzji administracyjnej – aktu własności ziemi nr (...) prawa własności działki ewid. (...) położonej w C. w trybie przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 roku (Dz.U. Nr 27 poz. 250 ze zm.) daje domniemanie, że to W. S. (1) był posiadaczem samoistnym tej działki w dacie 04 listopada 1971 roku. Z dowodu ze zeznań ze świadków i akt postępowania administracyjnego wynika, że W. S. (1) przed dniem 04 listopada 1971 roku nie był posiadaczem samoistnym działki, a po dniu 04 listopada 1971 roku z działki tej nie korzystał. W. S. (1) jako właściciel działki na podstawie aktu własności ziemi numer (...) aktem notarialnym z dnia 09 września 1975 roku sprzedał przedmiotową nieruchomość Spółdzielni Kółek Rolniczych w C., która swoje prawo własności ujawniła w księdze wieczystej. Z przedmiotu sprawy wówczas korzysta nie tylko społeczność wsi C., w tym wnioskodawca, ale również Kółko Rolnicze (zeznania świadków S. S. (1), A. M. (1), J. K. (1), L. B. (1)). Kółko Rolnicze w C. aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1994 roku darowało uczestnikowi Gminie C. między innymi działkę ewid. (...) położoną w C., której prawo własności na swoją rzecz uczestnik ujawnił w księdze wieczystej. Przedmiot sprawy stał się własnością komunalną (art. 43 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym tj. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) i z nieruchomości korzystają nie tylko poszczególne osoby będące mieszkańcami wsi C. realizując swoje cele gospodarcze (składanie materiałów budowlanych, przegon i przejazd, wypas zwierząt) ale i gmina realizując cele publiczne dla całej społeczności tej wsi podczas budowy i remontu dróg, mostu, ośrodka zdrowia, a ostatecznie przeznaczając nieruchomość do zagospodarowania na cele sportowe. Dalej Sąd Rejonowy stwierdził, że przedmiotowa

nieruchomość nie jest wspólnotą gruntową gdzie wnioskodawca miałby być udziałowcem albowiem nieruchomość nie została poddana regulacji przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169), a w szczególności jako taka nie jest wpisana do ewidencji gruntów prowadzonej przez Urząd Gminy w C., po tym jak osoby mające być uprawnione, we wspólności gruntowej, po wykazaniu swojego udziału utworzyłyby spółkę o określonej nazwie i z wybranym przez udziałowców składem zarządu. Po zacytowaniu treści art. 172 k.c. Sąd Rejonowy podkreślił, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być posiadaniem samoistnym, a więc posiadacz musi być przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, a gdy wie, że nie jest właścicielem, posiadać rzecz tak, jakby nim był i jednocześnie sprawować faktyczne władztwo względem rzeczy wykonując konkretne czynności, czy chociażby znajdować się w takiej sytuacji, która pozwalałaby na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jakby była ona jego własnością. Poza sporem pozostaje, że w drodze zasiedzenia można nabyć nieruchomość gruntową (art. 46 § 1 kc), jak i udział w takiej nieruchomości, gdyż jest to stanowisko ugruntowane w orzecznictwie sądowym i doktrynie, ale posiadacz udziału w nieruchomości musi legitymować się statusem posiadacza samoistnego analogicznie jak nieruchomości gruntowej. Wnioskodawca W. D. (1) nie jest posiadaczem samoistnym nieruchomości ani udziałów w nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy, która również nie jest wspólnotą gruntową. Z dowodów jednomyślnych zeznań świadków i akt postępowania administracyjnego ziemi numer (...) na rzecz W. S. (1) wynika, że przedmiotowa nieruchomość od lat 1950-tych jest użytkowana przez społeczność i mieszkańców C., a nie są to osoby które wskazuje się z imienia i nazwiska i których prawo do korzystania z gruntu miałyby wynikać w określonym udziale z historycznego nadania pochodzącego z XIX wieku jako członkom rodu sołtysiego. Przedmiotowy grunt nie jest wspólnotą gruntową czy „spółką” określonych osób ale grunt ten gromadzkim lub gminnym, który ma zaspokajać potrzeby społeczne i gospodarcze równo wszystkich mieszkańców wsi C., bez względu na rodowód, a grunt ten ostatecznie stał się własnością Gminy C. ujawnioną w księdze wieczystej zgodnie z jego przeznaczeniem. Z zeznań samego wnioskodawcy W. D. (1) wynika, że nie jest on posiadaczem samoistnym nowoutworzonych działek ewid. (...), (...), (...) o powierzchni 0,3247 ha, które wskazano jako przedmiot sprawy podczas dowodu z oględzin nieruchomości bo żadne z dowodów nie potwierdza okoliczności, że taka nieruchomość miałaby być kiedykolwiek wyodrębniona dla poprzedników wnioskodawcy lub wnioskodawcy ze „spółek sołtysich” jako odrębna nieruchomość gruntowa. Wraz z wnioskodawcą na tych samych zasadach, w ten sam sposób bez jakichkolwiek ograniczeń z gruntu korzystali i korzystają mieszkańcy C. niezależnie od właściciela czyli Kółka Rolniczego w C. i Gminy C.. Jeżeli wnioskodawca W. D. (1) byłby posiadaczem samoistnym to swoje prawo jak właściciel określiłby jednoznacznie albo do nieruchomości gruntowej albo do udziału w niej, a nie alternatywnie, a przy tym nie potrafi nawet wskazać od kiedy to prawo miałoby przysługiwać właśnie jemu w miejsce matki M. D..

Apelację od w/w postanowienia wniósł wnioskodawca W. D. (1) zaskarżając je w całości. Wnioskodawca zarzucił: „błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegający na przyjęciu, że od lat 1950 do jesieni 2011 przedmiot sprawy miało być użytkowany przez mieszkańców wsi C. a to składających drzewo, deski, materiały budowlane, kamienie, pasających bydło, owce i gęsi oraz przejeżdżających drogą żwirową bez pytania kogokolwiek o zgodę pomimo dostatecznych podstaw ku temu, błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegający na przyjęciu, że na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania odbywały się ćwiczenia Ochotniczej Straży Pożarnej pomimo dostatecznych podstaw ku temu, błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegający na przyjęciu, że gdy uczestnik stał się właścicielem nieruchomości to jest w połowie lat 90 - tych składał tam materiał budowlany w postaci pustaków i drzewa - podczas budowy Ośrodka Zdrowia, podczas zaś remontu dróg gminnych, żwir i kruszywo oraz zerwany asfalt, pomimo dostatecznych podstaw ku temu, błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegający na przyjęciu, że podczas kiedy budowano tzw. przekopę przeciwpożarową dla wsi C., to na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania złożono żwir, pomimo dostatecznych podstaw ku temu, błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia który miał wpływ na treści rozstrzygnięcia, a polegający na przyjęciu, iż podczas remontu mostu (...) wykorzystano z nieruchomości przywołując tam potrzebny na ten cel materiał budowlany, w tym „betony”, zaś do lat 80-tych XX wieku znajdowało się na nim „moczydło” gdzie mieszkańcy wsi C. suszyli len, pomimo dostatecznych podstaw ku temu, naruszenie przepisów prawa procesowego, a w szczególności art. 217 k.p.c., art. 233 k.p.c. poprzez nieuzasadnione pominięcie wniosków dowodowych wnioskodawcy a to m.in.

dokumentu sądowego z dnia 30 czerwca 1877 roku, aktów notarialnych z dnia 15 grudnia 1982 roku, kontraktu kupna i sprzedaży z dnia 26 lutego 1912r. a nadto dokumentacji w postaci zdjęć lotniczych z okresu 1970- 2010 oraz ich szczegółowego opracowania przez instytut naukowy, a także dowolną ocenę zebranych w sprawie dowodów t.j. zeznań świadków w osobach m.in. J. D., Z. D., M. D., W. S. (2), S. M. (1), M. B., B. K. (1), K. M. (1), S. B. oraz zeznań wnioskodawcy W. D. (1). Powołując się na w/w zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosków wnioskodawcy i stwierdzenie, iż W. D. (1) z dniem 5 listopada 1981 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w C. stanowiącej obecnie grunt odpowiadający nowoutworzonym działkom ewidencyjnym: (...), (...), (...) o powierzchni 0,3247 ha położonym w C., a powstałym z podziału działek ewidencyjnych (...) objętych księgą wieczystą (...), względnie o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uznanie alternatywnego wniosku wnioskodawcy i stwierdzenie iż W. D. (1) z dniem 5 listopada 1981 r. nabył przez zasiedzenie własność udziału w wysokości 1512/72676 części nieruchomości stanowiącej działki (...), (...), (...) wydzielone z działek o numerach: (...), (...) i (...), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia sądowi pierwszej instancji i zasądzenie od uczestniczki Gminy C. na rzecz wnioskodawcy W. D. (1) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelujący trafnie zarzucił bezzasadne pominięcie wnioskowanego w toku postępowania (zarówno przez wnioskodawcę jak i uczestnika) dowodu ze zdjęć lotniczych przedmiotu wniosku i ich odczytu przez właściwy instytut naukowy. Dowód ten nie był sprekludowany i dotyczył okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie można zgodzić się z oceną Sądu Rejonowego, że przedmiotowy dowód nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jest to dowód o charakterze obiektywnym i jako taki może stanowić wiarygodne źródło informacji o przedmiocie wniosku. Z tego rodzaju dowodu zresztą w sprawach o zasiedzenie Sądy często korzystają. Wbrew ocenie Sądu I instancji dowód ten nie miał na celu poszukiwania nieruchomości w terenie lecz ustalenie, w jaki sposób była wykorzystywana. Dowód ten miał służyć także do oceny wiarygodności zeznań świadków.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym dopuścił dowód ze zdjęć lotniczych przedmiotu wniosku o zasiedzenie oraz z opinii (...) w K.- Wydziału Geodezji Górniczej i (...) Katedry (...), (...) i (...) mającej na celu analizę i opis zdjęć lotniczych pod kątem ustalenia, w jaki sposób były użytkowane nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie. W/w instytut naukowy sporządził opinię zasadniczą oraz opinię uzupełniającą, która stanowiła doprecyzowanie wniosków pierwszej opinii. Sąd Okręgowy w całości podzielił treść w/w opinii, albowiem jest rzeczowa, dokładna, staranna i została sporządzona przez osoby dysponujące wysokimi kwalifikacjami. Istotne jest i to, że żaden z uczestników postępowania nie kwestionował prawidłowości i rzetelności opinii. Na podstawie w/w opinii (k. 449-471 i k. 525- 535) Sąd Okręgowy ustalił co następuje: Projektowane działki numer (...) o łącznej pow. 0,3247 ha położone w C. na przestrzeni lat stanowiły część większej nieruchomości i nie były w żaden sposób wydzielone od terenu je otaczającego. Zarówno w/w projektowane działki jak i obszary dookoła nich stanowiły nieużytki, na których składowano różne materiały (drewno, kamienie itp.). W latach 1977 i 1982 na obszarze projektowanych działek nie widać żadnych budynków. W roku 1994 na projektowanej działce (...) widać mały obiekt o wymiarze 3 na 5 metrów – o ukośnej górnej powierzchni. Tożsamego obiektu nie widać na zdjęciach wcześniejszych ani na zdjęciach z lat 2003, 2009 i 2012. Na zdjęciu z roku 2009 na północnej granicy projektowanej działki (...) widać obiekt o wymiarach ok. 5,5 metra na 4 metry- będący małym budynkiem lub materiałem budowlanym przykrytym dachem. Zachodnią część przedmiotu wniosku przecina szlak drożny. Działki objęte wnioskiem o zasiedzenie nie przylegają do jakiegokolwiek siedliska.

Powyższe ustalenia wynikające ze zdjęć lotniczych potwierdzają prawidłowość oceny dowodów osobowych dokonanej przez Sąd I instancji oraz prawidłowość ustaleń faktycznych przytoczonych na wstępie uzasadnienia. Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Wnioskodawca w złożonej apelacji nie zdołał wykazać ani nieprawidłowości oceny dowodów osobowych ani nieprawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji. Należy przypomnieć, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądszenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje

rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Natomiast kontrola instancyjna oceny dowodów sprowadza się do sprawdzenia, czy ocena ta nie wykazuje błędów natury faktycznej (niezgodności z treścią dowodów, pominięcia pewnych dowodów), lub logicznej (błędów rozumowania i wnioskowania), bądź czy nie jest sprzeczna z doświadczeniem życiowym lub wskazaniami wiedzy. Aby zatem podnosić skutecznie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. apelujący musiałby wykazać, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów wynikającym z art. 233 § 1 k.p.c., to znaczy wskazać realne przyczyny, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Apelacja wnioskodawcy wymogu tego nie spełnia i w przeważającej części stanowi jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami dokonаныmi przez Sąd Rejonowy. Apelujący kwestionując prawidłowość dokonanej oceny, a co za tym idzie prawidłowość ustalonego w oparciu o tę ocenę stanu faktycznego, ograniczył się do wskazania fragmentów zeznań kilku świadków, których treść była korzystna dla niego, celowo pomijając pozostałe dowody zgromadzone w aktach sprawy, których treść potwierdza zasadność obrony procesowej uczestnika i zarazem prawidłowość ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego. Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy przesłuchał w niniejszej sprawie 30 świadków, przy czym zdecydowanie na korzyść wnioskodawcy zeznawało zaledwie 6 osób, w tym żona wnioskodawcy M. D., syn wnioskodawcy J. D. i synowa wnioskodawcy Z. D.. Pozostali świadkowie zeznający jednoznacznie na korzyść wnioskodawcy to: W. S. (2), B. K. (2) i S. B.. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji zasadnie zakwestionował wiarygodność zeznań w/w osób, w zakresie w jakim odbiegały od zeznań innych świadków. M. D., J. D. i Z. D. jako najbliższa rodzina wnioskodawcy nie są świadkami zupełnie bezstronnymi i w żaden sposób nie zainteresowanymi wynikiem postępowania. Wszak wniosek o zasiedzenie zmierza do uzyskania przez wnioskodawcę istotnego przysporzenia majątkowego. Okoliczność ta zasadnie została uwzględniona przez Sąd Rejonowy przy ocenie wiarygodności zeznań w/w osób. Twierdzenie świadka W. S. (2) o istnieniu prowizorycznego ogrodzenia od strony południowej było odosobnione. W zeznaniach w/w osób pojawiają się sprzeczności i tak np. syn wnioskodawcy i S. B. zeznali, że cały czas wnioskodawca składa na przedmiocie sporu materiały budowlane, natomiast B. K. (2) w ogóle nie widział, by ktoś składał tam materiały budowlane. Wiarygodność zeznań omawianych świadków podważa także wynik dowodu ze zdjęć lotniczych. Świadek J. D. twierdził bowiem, że na przedmiocie sporu przez 25 lat do 2005r. (czyli w latach 1980-2005) stała kuźnia wybudowana jeszcze przez M. M. (1). O kuźni zeznawali także świadkowie: W. S. (2), B. K. (2) i S. B., przy czym W. S. (2) sprecyzował, że kuźnię przywieziono tam w latach 90-tych. Tymczasem na zdjęciach lotniczych z lat 1982, 1994 i 2003 nie widać takiego samego obiektu stojącego w tym samym miejscu. Różne i w różnych miejscach obiekty widać jedynie na zdjęciu z 1994 i zdjęciu z 2009r. W kontekście obrazu ze zdjęć lotniczych zdecydowanie bardziej wiarygodne (niż zeznania świadka J. D. i W. S. (2)) wydaje się być zeznanie świadka J. K. (1), który zeznał, że kuźnia stała poza przedmiotem sporu, bliżej Ośrodka Zdrowia przez około 1-2 lata (na zdjęciu z roku 2009r. na północnej granicy projektowanej działki (...) widać obiekt o wymiarach ok. 5,5 metra na 4 metry, będący małym budynkiem lub materiałem budowlanym przykrytym dachem, przy czym połowa w/w obiektu znajduje się poza granicami przedmiotu sporu). Jeśli chodzi o zeznania wskazanych w apelacji świadków M. B. i S. M. to faktycznie w/w osoby potwierdziły wykonywanie na przedmiocie sporu aktów posiadania przez wnioskodawcę, ale wyraźnie zeznały także o aktach posiadania innych osób. O aktach posiadania wnioskodawcy i innych osób zeznawali także inni świadkowie np. W. K., W. G.. W tym miejscu należy podkreślić, że Sąd I instancji nie stwierdził, że wnioskodawca nie wykonywał na przedmiocie sporu aktów posiadania, lecz stwierdził, że akty takie wykonywali wnioskodawca i inni mieszkańcy C. (stosownie do potrzeb) i z tego między innymi powodu nie zakwalifikował posiadania wnioskodawcy jako samoistnego. Kończąc wątek dowodów osobowych warto dodać, że ustalenia Sądu Rejonowego znajdują potwierdzenie w zeznaniach świadków: S. M., K. S., A. B. (1), A. B. (2), S. K., A. M., J. K., J. H., K. M., S. S., J. T., J. S., A. K., J. Z., L. B., J. S. i J. S.. Szczególnie cenne wydają się być zeznania świadka L. B., który miał najwięcej informacji na temat tzw. roli sołtysiej i jej losów. Z zeznań tego świadka wynika jednoznacznie, że pierwotnym właścicielem tego gruntu był B. C. a po jego śmierci własność gruntu przechodziła na kolejnych spadkobierców. Po II wojnie światowej osoby zarządzające tym gruntem zezwalały wszystkim mieszkańcom C. zarówno na wypas zwierząt jak i na składowanie materiałów stosownie do potrzeb. W latach 70-tych grunt ten nie miał gospodarza ani uregulowanej sytuacji prawnej. W związku z tym powstał pomysł, by przy wykorzystaniu ustawy uwłaszczeniowej uregulować kwestie własności gruntu i go zagospodarować. Na gruncie uwłaszczył się ówczesny sołtys W. S. (1) i sprzedał grunt Kółku Rolniczemu, które objęło grunt w posiadanie. Jak wynika z zeznań L. B., W. S. (1) porozumiał się z częścią współwłaścicieli gruntu (z pewnością chodzi o spadkobierców osób wpisanych

w lwh nr (...)) a pozostali o uwłaszczeniu dowiedzieli się po fakcie. Zarówno z zeznań omawianego świadka jak i z zeznań samego wnioskodawcy wynika jednoznacznie, że fakt uwłaszczenia W. S. (1) jak i sprzedaży gruntu Kółku Rolniczemu a następnie darowania tego gruntu Gminie były faktami znanymi we wsi, w tym znanymi wnioskodawcy (por. zeznania wnioskodawcy k. 310-311) Ta wersja zdarzeń nie tylko wynika z zeznań świadków, ale też jest wysoce prawdopodobna. Skoro sporny grunt był nieużytkiem, jego stan prawny był nieuregulowany a Kółko Rolnicze było organizacją społeczno-gospodarczą działającą na rzecz rolników, to wysoce prawdopodobnym jest, że osoby mające decydujący głos we wsi (np. sołtys, nauczycielka w szkole Pani L.i inni) w latach 70-tych uznali, że przekazanie tego gruntu Kółku Rolniczemu będzie najlepszym rozwiązaniem. Zastosowanie tego rozwiązania wymagało jednak regulacji stanu prawnego roli sołtysiej i w tym celu wykorzystano ustawę uwłaszczeniową. Pamiętając o historii tego gruntu, w latach 90-tych społeczność wsi postanowiła mienie Kółka Rolniczego przekazać Gminie – tak by grunt ten nadal służył ogółowi mieszkańców wsi. Nie jest więc prawdziwa lansowana we wniosku i kolejnych pismach procesowych teza, że o własności Gminy do spornego gruntu wnioskodawca dowiedział się dopiero w ostatnim czasie, przed złożeniem wniosku o zasiedzenie.

Zawarty w apelacji zarzut, że nie jest możliwe, aby na przedmiocie sporu wykonywano wszystkie te czynności, które opisał Sąd w ustaleniach faktycznych (co ma dowodzić niewiarygodności zeznań świadków) należy stwierdzić, że prawie wszystkim świadkom przed złożeniem zeznań Sąd na oględzinach okazał przedmiot wniosku o zasiedzenie. Świadcowie wiedzieli zatem co jest przedmiotem sprawy i o jaki obszar są pytani. Rzecz w tym, że przedmiot wniosku o zasiedzenie nie jest wydzielony od obszaru go otaczającego i był tak samo użytkowany jak teren dookoła. Być może, że świadkowie opisując stan faktyczny mówili również o terenie otaczającym przedmiot wniosku o zasiedzenie, ale brak podstaw do przyjęcia, że nie opisywali gruntu objętego żądaniem wnioskodawcy.

Jeśli chodzi o wskazany w apelacji protokół z dnia 6 września 1992r. (k. 125-126 akt) to wbrew sugestiom apelacji, treść w/w protokołu nie potwierdza zasadności wniosku W. D.o zasiedzenie. Wprawdzie protokół ten odzwierciedla dyskusję na zebraniu wiejskim na temat gruntów (...)w C.przywłaszczonych przez mieszkańców wsi, ale z żadnej części tego dokumentu nie wynika, że rozważano także przypadek wnioskodawcy. Z dokumentu tego wynika, że rozważano przypadki przywłaszczenia gruntów (...)poprzez ich przygodzenie (czyli włączenie do nieruchomości osób, które zawładnęły tymi gruntami) a przypadek wnioskodawcy jest inny. Projektowane działki (...)o łącznej pow. 0.3247 ha nie graniczą ani z siedliskiem wnioskodawcy ani z inną jego działką, a od siedliska wnioskodawcy działki objęte wnioskiem oddziela szereg innych działek, własności osób trzecich – co przyznał pełnomocnik wnioskodawcy na rozprawie apelacyjnej i co wynika z mapy zalegającej na karcie 396 akt. Tym samym nieprawdziwa okazała się lansowana w apelacji teza, że działki objęte wnioskiem stanowią naturalne przedłużenie siedliska wnioskodawcy.

Jeśli chodzi o zarzut apelacji o pominięciu przez Sąd Rejonowy dowodów z dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę a to dokumentu sądowego z dnia 30 czerwca 1877 roku, aktów notarialnych z dnia 15 grudnia 1982 roku, kontraktu kupna i sprzedaży z dnia 26 lutego 1912r. dotyczących nabywania w przeszłości udziałów we współwłasności nieruchomości objętej lwh (...)przez członków rodziny wnioskodawcy, to należy stwierdzić, że dokumenty te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Wnioskodawca domaga się stwierdzenia zasiedzenia, a zatem istotne jest wykazanie samoistności posiadania przez czas wymagany do zasiedzenia. Przedmiotowe dokumenty nie dotyczą wnioskodawcy w tym sensie, że wnioskodawca nie był stroną czynności prawnych objętych przedmiotowymi dokumentami. Wnioskodawca nie wykazał następstwa prawnego po osobach, które nazywa swoimi poprzednikami prawnymi (nie przedłożono bowiem jakiegokolwiek postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku). Poza tym w chwili spisywania aktów notarialnych przedłożonych przez wnioskodawcę skutek w postaci przejścia prawa był uzależniony od dokonania tzw. intabulacji. Dla ustalenia wielkości udziałów we współwłasności M. M. (1), B. M., M. M. (2), decydujące znaczenie ma zatem treść wpisów w dawnym lwh (...) a nie treść omawianych dokumentów. Wypada też zauważyć, że wnioskodawca zaferował Sądowi tylko kserokopie, które częściowo nie są czytelne.

Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym ustalił ponadto, że wnioskodawca nabył własność 35 działek o łącznej pow. 2,6684 ha położonych w C.na podstawie AWZ z dnia 15 lutego 1980r. wydanym na działki ewidencyjne. W księdze wieczystej prowadzonej dla w/w nieruchomości nie ma wykazu zmian gruntowych, na podstawie którego można by ustalić, z jakich parcel gruntowych powstały w/w działki ewidencyjne. Wnioskodawca jest także właścicielem działki

(...)położonej w C.zakupionej aktem notarialnym w 1998r. Wnioskodawca otrzymał także AWZ na działki ewidencyjne położone w K.(1,0150 ha). (dowód: akta i dokumenty KW nr (...), (...)i (...)- kserokopie na kartach 509-514 i 538). Jak z powyższego wynika nieprawdziwe okazało się oświadczenie pełnomocnika wnioskodawcy złożone na rozprawie apelacyjnej z dnia 24 października 2013r., że wnioskodawca swoje prawa do gruntów położonych w C.wywodzi od swoich poprzedników prawnych ze starych tytułów własności.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku zawartego w piśmie z dnia 30 kwietnia 2014r. (k. 481) o ponowne przesłuchanie wskazanych w tym piśmie świadków, ponieważ wszystkie osoby wymienione w piśmie zostały szczegółowo przesłuchane przez Sąd I instancji a strony miały możliwość zadawania pytań uszczegółwiających świadkom. Nie ma wątpliwości co do identyfikacji przedmiotu żądania wniosku, ponieważ osobom wymienionym w piśmie Sąd I instancji okazał na oględzinach przedmiot żądania wniosku. Wymienieni świadkowie jako członkowie rodziny wnioskodawcy bądź sąsiedzi wnioskodawcy mieli możliwość poczynienia własnych obserwacji co do spornego gruntu w związku z czym okazywanie im przedmiotu sporu na zdjęciach lotniczych i ponowne przesłuchanie jest bezcelowe a przynajmniej celu tego nie wykazano.

Przechodząc w tym miejscu do oceny prawnej żądania wniosku należy przypomnieć, że podstawą nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest przepis art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Decydującym dla stwierdzenia zasiedzenia jest zatem istnienie stanu faktycznego, w którym uprawniony samoistnie posiadał daną nieruchomość przez okres wymieniony w art. 172 k.c., to jest władał nią faktycznie jak właściciel (zgodnie z definicją samoistnego posiadania z art. 336 k.c.). Prawo cywilne dopuszcza możliwość doliczenia czasu posiadania danej rzeczy przez poprzednika prawnego posiadacza występującego z wnioskiem o zasiedzenie, z tym że jeżeli poprzednik uzyskał posiadanie w złej wierze, to czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści - art. 176 § 1 k.c.). Przed rokiem 1990 w przypadku zasiedzenia obowiązywały odpowiednio okresy dziesięciu lat dla dobrej i dwudziestu lat dla złej wiary, zaś zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy, co a contrario oznacza, że do zasiedzenia, którego bieg zakończył się przed wejściem w życie ustawy stosuje się przepisy sprzed zmiany. O samoistnym posiadaniu, czyli postępowaniu z rzeczą jak właściciel powinny świadczyć okoliczności dostrzegalne dla innych osób i wyrażające wolę wykonywania względem niej prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000r., V CKN 164/00, LEX 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002r., III CKN 891/00, LEX 54474). W literaturze podkreśla się, że stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie, co przy posiadaniu samoistnym będzie oznaczać zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel. Istotnym elementem jest także rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania, bowiem wraz z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz pozwala określić rodzaj posiadania. Należy także zwrócić uwagę, że ciągłość posiadania ma dotyczyć władztwa mającego charakter posiadania samoistnego. W sprawach o zasiedzenie nieruchomości do zadań sądu orzekającego należy więc zbadać, czy wnioskodawca posiadał przedmiotową rzecz w sposób nieprzerwany jako posiadacz samoistny, a następnie, czy stan taki trwał przez czas wymagany ustawą.

W tym miejscu należy stwierdzić, że w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy żadnego uzasadnienia nie ma przyjmowanie dobrej wiary po stronie wnioskodawcy i ocena, że bieg zasiedzenia zakończył się z dniem 5 listopada 1981r. Jak wynika z zeznań samego wnioskodawcy posiadanie przedmiotu sporu miał otrzymać od matki M. D., przy czym wnioskodawca nie jest w stanie wskazać daty tego przekazania. Jak ustalono, w AWZ wydanym na nazwisko wnioskodawcy nie ma działek objętych wnioskiem o zasiedzenie. W. D. (1)nie legitymuje się też postanowieniami sądowymi, z których wynikałoby, że jest spadkobiercą osób wpisanych w lwh (...)(z parcel, które kiedyś figurowały w lwh (...))powstały działki (...)- wykaz zmian k. 95-96). Ewentualne objęcie w posiadanie działek objętych wnioskiem o zasiedzenie przez wnioskodawcę bądź udziałów we współwłasności tych działek, jako pozbawione podstawy prawnej

należy ocenić jako nieformalne a przy nieformalnym nabyciu posiadania nie może być mowy o dobrej wierze nabywcy. W konsekwencji, aby uzyskać korzystne dla siebie rozstrzygnięcie, wnioskodawca musiałby wykazać samoistne posiadanie przedmiotowych działek przez okres lat 30-tu a to nie zostało wykazane. Niewątpliwym jest, że od chwili aktu darowizny samoistnym posiadaczem nieruchomości, z której wydzielono działki (...) była Gmina C., która doprowadziła do zmiany przeznaczenia gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego celem wybudowania na części tego gruntu Ośrodka Zdrowia, co nastąpiło. Fakt, że nieruchomość, z której wydzielono w/w działki była mieniem komunalnym powodował, że grunt ten w zakresie nieobjętym budową Ośrodka Zdrowia był dostępny dla mieszkańców wsi C. na takich samych zasadach jak place, drogi, parki, których możliwość zasiedzenia z zasady jest wyłączona. O braku samoistności posiadania projektowanych działek (...) przez wnioskodawcę najlepiej świadczy ich położenie, sposób użytku, brak trwałego zagospodarowania przez wnioskodawcę, brak przyłączenia tego gruntu do innych nieruchomości wnioskodawcy i dostępność tego gruntu dla wszystkich mieszkańców wsi. Nawet syn wnioskodawcy J. D. przyznał w swoich zeznaniach wykonywanie na przedmiocie wniosku aktów posiadania również przez inne osoby niż wnioskodawca czy jego rodzina. Wnioskodawca nigdy nie ogrodził przedmiotu wniosku o zasiedzenie, nigdy nie bronił nikomu korzystania z tego terenu, nie opłacał podatków od tego obszaru, w żaden trwały sposób nie zagospodarował przedmiotu wniosku i do czasu złożenia wniosku o zasiedzenie w żaden sposób nie manifestował właścicielskiej woli władania. Okoliczności powyższe wykluczają możliwość stwierdzenia zasiedzenia projektowanych działek (...) na rzecz wnioskodawcy.

W ocenie Sądu Okręgowego brak również podstaw faktycznych i prawnych do uwzględnienia ewentualnego żądania wniosku i stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy udziału we współwłasności. Polskie prawo wprawdzie dopuszcza możliwość nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności, ale może to mieć miejsce gdy dana rzecz, jest przedmiotem współposiadania samoistnego – w ocenie Sądu - określonej i zamkniętej liczby współposiadaczy, gdyż w innym przypadku nie dałoby się określić udziału we współwłasności nabytego przez zasiedzenie. W aktach sprawy brak dowodu na istnienie takiego stanu rzeczy. Jak wynika z zeznań większości świadków akty posiadania wykonywali różni mieszkańcy wsi C. (zarówno następcy prawni osób, figurujących w lwh (...)) jak i inne osoby) traktując działki (...) de facto jako mienie wspólne w znaczeniu komunalne, publiczne. Ludzie we wsi wiedzieli, że kiedyś były to tzw. role sołtysie, stanowiące mienie prywatne będące przedmiotem współwłasności bardzo wielu osób, ale też wiedzieli, że w latach 70-tych doszło do uwłaszczenia W. S. i przekazania tego gruntu na rzecz Kółka Rolniczego a potem na rzecz Gminy. Przez kilkadziesiąt lat nikt ze spadkobierców osób wpisanych w lwh (...) nie podważał ważności nabycia własności przez Kółko Rolnicze i przez Gminę, bo w/w podmioty z założenia miały działać na rzecz mieszkańców wsi i teren nadal był udostępniany mieszkańcom, którzy korzystali z niego w razie potrzeby. Teren, z którego wydzielono działki objęte wnioskiem o zasiedzenie stanowił nieużytek i jako taki nie przedstawiał istotnej wartości. To zmieniło się gdy Gmina C. postanowiła zmienić przeznaczenie tego gruntu i wybudowała na nim Ośrodek Zdrowia. Z kolei teren objęty żądaniem wniosku został przeznaczony na zamianę z osobą trzecią, celem uzyskania terenu pod budowę kolejnej inwestycji gminnej (skoczni narciarskiej).

O brak możliwości stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy w udziale wskazanym w apelacji najlepiej świadczą zeznania samego wnioskodawcy, który podał: „nie rozumiem dlaczego ja miałbym zasiedzieć w tej nieruchomości udział 1512/72627 części”. Jak już wyżej wspomniano wnioskodawca w sposób prawem przewidziany nie ustalił nigdy następstwa prawnego po osobach wpisanych w lwh (...) prawa do innych gruntów w C. nie nabył w sposób pochodny (od swoich poprzedników), lecz w sposób pierwotny a to w trybie ustawy uwłaszczeniowej, nie płacił podatku od udziału we współwłasności a twierdzenia o wielkości rzekomo posiadanego udziału były rozwijane w toku sprawy (zapewne w wyniku poszukiwania kolejnych dokumentów). We wniosku powoływał się na udział rzędu 756/72576 części a później na udział 1512/72627 części. Z powyższego wynika, że twierdzenia o wykonywaniu praw współwłaścicieli w ułamku 1512/72627 części przez okres kilkadziesiątu lat nie są prawdziwe i zostały stworzone na potrzeby niniejszej sprawy.

Końcowo trzeba podnieść, że nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest jednym z największych rodzajów ingerencji w prawo własności, które jest dobrem chronionym konstytucyjnie. W związku z powyższym

stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko wówczas, gdy wnioskodawca wykaże w sposób niebudzący wątpliwości, że spełnił przesłanki do zasiedzenia. W niniejszej sprawie warunek ten nie został spełniony.

Skoro apelacja nie zdołała podważyć prawidłowości zaskarżonego postanowienia to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji. O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w związku z treścią § 2 ust. 1 i 2 , §6 pkt.4, §13 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

(...)