

Sygn. akt III Ca 511/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2015r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2015r.

na rozprawie

sprawy z wniosku W. B. (1), R. B., W. B. (2)

przy uczestnictwie (...) sp. z o.o. w J., Skarbu Państwa - Starosty (...), (...) sp. z o.o. z siedzibą w R., L. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 2 czerwca 2015r. sygn. akt I Ns 636/13

p o s t a n a w i a :

1. oddalić apelację,

2. orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. akt III Ca 511/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2.06.2015 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił wniosek W. B. (1), R. B., W. B. (2) o stwierdzenie nabycia na rzecz W. B. (1) własności nieruchomości gruntowej położonej w R., gmina G., stanowiącej działkę ewid. nr (...) o pow. 0,0733 ha, obj. KW nr (...), w drodze zasiedzenia z dniem 1.10.2005r. i orzekł o kosztach postępowania zgodnie z podstawową zasadą odpowiedzialności za ponoszenie tych kosztów, wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c. stwierdzając, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W wyniku tego rozstrzygnięcia kosztem sporządzonej opinii geodezyjnej obciążeni zostali wnioskodawcy.

Sąd ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość opisana wyżej, której własność przysługuje Skarbowi Państwa, natomiast jako użytkownik wieczysty ujawniony jest – (...) Sp. z o.o. z siedzibą w J.. Działka objęta

wnioskiem została wydzielona w toku niniejszego postępowania z większej nieruchomości – działki ewid. nr (...) o pow. 0,30 ha. Sąd Rejonowy ustalił następstwo prawne prowadzące do stwierdzenia nabycia prawa wieczystego użytkownika z mocy prawa, jak również zakres obrotu prawnego wynikającego z umów dzierżawy zawieranych pomiędzy spółkami prowadzącymi działalność gospodarczą na obszarze elektrowni w R., w tym umowy dzierżawy zawartej 27.05.2008 r. pomiędzy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w J., a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R., na mocy której T. E. stał się dzierżawcą m.in. działki ewid. nr (...) stanowiącej przedmiot wniosku.

Dalej Sąd I instancji ustalił, iż wnioskodawca W. B. (1) w 1947r. został zatrudniony przez Zakład Elektrowni (...) w R.. W ramach pomocy pracownikom, zostało mu udostępnione mieszkanie służbowe wraz przydomowym ogródkiem znajdującym się naprzeciw okien mieszkania służbowego, na którym sadił plody rolne, drzewka owocowe i krzewy. Działka ta już w okresie budowy zapory była uprawiana przez pracowników, więc była przygotowana do użytkowania. Objęty w użytkowanie ogródek wnioskodawca W. B. (1) uprawiał nadal po przejściu na emeryturę. Na przełomie XX i XXI wieku, w związku z powodzią i osuwającą się ziemią, wnioskodawca był zmuszony wykonać wzmocnienie skarpy, poprzez wybudowanie muru oporowego. W trakcie użytkowania naprawiał także istniejące schodki.

Według ustaleń Sądu I instancji, na działce ewid. nr (...) znajdują się dwa hydranty, ich przeglądy wykonywane są przez spółkę władającą całym obszarem raz do roku. Pomędzy poszczególnymi użytkownikami znajdującymi się na w/w działce nie ma ogrodzeń. Wnioskodawca nie uiszczał podatków, ani innych opłat z tytułu użytkowania działki. (...) Sp. z o.o. zwrócił się do osób, które korzystały z ogródków znajdujących się na działce ewid. nr (...), w celu zawarcia umów dzierżawy tych działek, co było spowodowane wezwaniem w/w spółki wieczysty do zapłaty czynszu przez użytkownika wieczystego. W. B. (1) początkowo poinformował, iż wyraża chęć zawarcia takiej umowy, jednak ostatecznie z tego się wycofał.

Zdaniem Sądu Rejonowego sposób objęcia gruntu we władanie poprzez dokonanie zgłoszenia zakładowi pracy korzystającemu z tego obszaru w ramach własności państwa, chęci uprawy ogródka przylegającego do przyznanego mieszkania służbowego, wskazywał na posiadanie zależne w zakresie wykonywanego użytkowania gruntu. W ocenie Sądu I instancji nie można również przyjąć, aby w którymkolwiek momencie w sposób jawny i dostrzegalny wnioskodawca zmanifestował wolę zmiany posiadania z zależnego na samoistne. Przez cały bowiem okres posiadania, sposób korzystania z nieruchomości był taki sam, jaki wynikał z przeznaczenia gruntu przez zakład pracy, przy rozpoczęciu użytkowania. Fakt, że wnioskodawca dbał o ogródek i wykorzystywał go na swoje potrzeby było bowiem istotą jego zależnego posiadania, natomiast wykonane przy skarpie prace miały, zdaniem Sądu, udowodnić korzystanie z gruntu.

Apelację od tego postanowienia wnieśli wnioskodawcy. Zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucili sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, albowiem zostały one poczynione w ich opinii wbrew przeprowadzonym dowodom z zeznań świadków. Następnie podniesiono naruszenie przepisów procesowych, a to art. 234, 233, 232 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie w związku z wiążącym Sąd domniemaniem prawnym wynikającym z art. 339 k.p.c. W wyniku wskazanych uchybień doszło również, zdaniem skarżących do naruszenia przepisów prawa materialnego, a to art. 172, 336 i 339 k.c. przez błędne przyjęcie wbrew domniemaniu prawnemu, że W. B. (1) nie był posiadaczem samoistnym, a jedynie posiadaczem zależnym. Tak niewłaściwie określony charakter jego władania doprowadził w szczególności do naruszenia przepisu art. 172 k.c. przez oddalenie wniosku o zasiedzenie, pomimo upływu okresu posiadania wymaganego prawem do nabycia własności w tym trybie, co nastąpiło z dniem 1.10.2005 r.

W związku z podniesionymi zarzutami wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, przy zasądzeniu kosztów postępowania na ich rzecz za obie instancje, ewentualnie o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie zachodzą wskazane w niej naruszenia, jak również i inne uchybienia brane przez Sąd Okręgowy pod uwagę z urzędu. Sąd I instancji, analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w przeprowadzonych dowodach, a ich ocena dokonana została prawidłowo i wszechstronnie. Nie budzi ona zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach przynależnej sądowi swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela wszystkie poczynione przez Sąd I instancji ustalenia, przyjmując je za podstawę własnych rozważań.

Wbrew zarzutom skarżących, Sąd Rejonowy w sposób trafny ustalił, że W. B. (1) nie był samoistnym posiadaczem przedmiotu wniosku. Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez czas wymagany ustawą, jednak tylko wówczas, kiedy jest to posiadanie samoistne. Zgodnie zaś z art. 336 k.c., posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Ustalenie charakteru posiadania, czy jest ono samoistne czy też zależne, odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza na zewnątrz, w sposób widoczny i dający się zaobserwować przez osobę, której prawo jest przedmiotem zasiedzenia przejawów władania rzeczą. Zawsze musi się ono odnosić do okoliczności konkretnego przypadku. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12.02.2014 r., IV CSK 271/13 wskazał np. ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych. W kolejnym orzeczeniu Sądu Najwyższego postanowieniu z 8.10. 2008 r., V CSK 146/08, podkreślono, że samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że aktów posiadania wykonywanych przez wnioskodawcę w stosunku do działki objętej wnioskiem pomimo występowania z pozoru pewnych cech wskazywanych w przytoczonych wyżej stanowiskach Sądu Najwyższego, nie można uznać za posiadanie samoistne. Wynika to z tej okoliczności, że po stronie wnioskodawcy występują jedynie takie jednostkowe elementy odpowiadające wprawdzie cechom samoistnego posiadania, które jednak mogą stanowić również wyraz posiadania zależnego. Jak wynika z przeprowadzonych dowodów zarówno w dacie objęcia działki we władanie jak też przez znaczny jego okres czasu wnioskodawca miał świadomość co do tego, że może użytkować ją z woli pracodawcy i z uwagi na przydzielone mieszkanie służbowe. Podobnie inni pracownicy elektrowni, którzy otrzymali mieszkania służbowe, a chcieli mieć ogródek przy domu, zajmowali grunt pod uprawy. Fakt użytkowania ogródka wystarczało zgłosić pracodawcy. Pracownicy, którym udostępniane były grunty pod uprawę mieli świadomość nie tylko co do okoliczności, iż są one własnością pracodawcy, ale również, że możliwość korzystania z działek związana jest z przydzielonymi im mieszkaniami służbowymi, przez co nie nosiło ono cech trwałości. Pracownicy elektrowni przekazywali sobie działki przy zmianie mieszkania służbowego, jako przynależne z tytułu stosunku wywodzącego się z zatrudnienia. Z zeznań syna wnioskodawcy W. B. (2), złożonych na rozprawie 19.05.2015 r. wynika, iż pomiędzy częściami użytkowanymi przez poszczególnych pracowników nie doszło nigdy do trwałego ustabilizowania granic czy też ogrodzenia poszczególnych działek. Granice te były corocznie uaktualniane przez ich wydeptywanie po wykonaniu orki na całej działce ewid. nr (...).

Pobieranie pożytków z uprawy działki wpisane jest w użytkowanie i z w rozpoznawanym przypadku z niego jedynie wynikało. Takim samym charakterem miało też dbanie o utrzymanie ogródka w stanie niepogorszonym. W ocenie Sądu Okręgowego, również wykonanie skarpy, w celu zatrzymania osuwiska oraz naprawa schodów, także mieszczą się w zakresie władania wynikającego z użytkowania, ponieważ przede wszystkim nie ingerują w sam przedmiot władania, a ponadto można je zaliczyć wyłącznie do sfery dbania o niepogorszony stan użytkowanej rzeczy, do czego użytkownik na mocy przepisów prawa jest również zobowiązany. Tym bardziej, że użytkując grunt za zgodą pracodawcy pracownik nie ponosił żadnych kosztów publicznych wynikających z władania nim. Użytkowanie ogródków stanowiło pewnego rodzaju zwyczajowy przywilej związany z zatrudnieniem. Tej oceny, zdaniem Sądu Okręgowego nie zmienia fakt, że wnioskodawca W. B. (1) korzystał z tego samego gruntu od początku jego użytkowania i czynił to nawet po przejściu na emeryturę. Stan taki istniał bowiem od chwili uzyskania przydziału mieszkania służbowego, a ponieważ wnioskodawca nadal tam mieszka, to nie zmieniła się podstawa uprawniająca go do władania gruntem. Mieszkania

służbowe zostały w latach 90-tych ubiegłego wieku przekształcone w mieszkania spółdzielcze, co umożliwiło ich nabycie przez dotychczasowych lokatorów. Fakt nabywania mieszkań tą drogą potwierdza zdaniem Sądu Okręgowego, charakter władania zarówno nieruchomością, jak i mieszkaniem. Zmiana statusu tych mieszkań nie wpływała także bezpośrednio na treść stosunku prawnego łączącego użytkowników działek z pracodawcą. Wynikało to zarówno z tej okoliczności, że nabywcy mieszkań mieli świadomość przedmiotu nabycia, a ponadto sytuacja prawna samej nieruchomości stała się znacznie bardziej skomplikowana. Na skutek przekształceń własnościowych w państwie, stała się ona przedmiotem prawa wieczystego użytkowania, zaś w wyniku obrotu cywilnego nieruchomościami pomiędzy przedsiębiorstwami, także przedmiotem dzierżawy. Z tej przyczyny ewentualna zmiana podejścia do wykonywanego przez wnioskodawcę władztwa nad gruntem wymagała jasnego sygnału dla podmiotów uprawnionych.

Manifestowanie samoistności posiadania, w szczególności woli władania tylko dla siebie z wyłączeniem innych osób, jak podkreślono wyżej powinno mieć jednoznaczny wyraz. Tymczasem W. B. (1) nie zasygnalizował uprawnionemu podmiotowi woli zmiany dotychczasowego stanu rzeczy. Wnioskodawca nie wykazał w sprawie żadnych takich działań w okresie długiego korzystania z działki, które wskazywałyby na fakt zmanifestowania właścicielowi, że czuje się uprawniony do rozporządzania tym gruntem. Jego władztwo nad nim nie różniło się w żaden sposób od innych użytkowników działek, którzy nie przypisywali sobie cech samoistności posiadania i np. zamieniali działki wraz ze zmianą mieszkania służbowego.

Jako pierwszy sygnał wskazujący na zmianę charakteru posiadania, mogła by zostać uznana rezygnacja z zawarcia umowy dzierżawy. Jednak podkreślenia wymaga, że miało to miejsce w 2013 r., a zatem już z tej przyczyny nie może spowodować stwierdzenia upływu terminu koniecznego do zasiedzenia. Ponadto zauważyć należy, że działanie to nie zostało skierowane przeciwko właścicielowi, ani też wprost przeciwko wieczystemu użytkownikowi gruntu, ale przeciwko innemu dzierżawcy całości gruntu. Zdaniem Sądu Okręgowego, to również nie pozostaje bez wpływu na ocenę zasadności wniosku o zasiedzenie prawa własności przedmiotu postępowania.

Stąd też pomimo domniemania prawnego wynikającego z art. 339 k.c., nie można stwierdzić zasiedzenia w przypadku, kiedy dotychczas uprawniony do nieruchomości kwestionuje samoistność posiadania i przedstawia dowody obalające przywołane domniemanie. Obalenie go jest bowiem możliwe, a zatem domniemanie nie stanowi aksjomatu nie podlegającego weryfikacji. Sytuacja związana ze zniweczeniem skutków wynikających z domniemania miała miejsce w niniejszej sprawie. Należy podkreślić, że w takim przypadku obowiązkiem wnioskodawcy było wykazanie, że nieruchomość znajdowała się w jego samoistnym posiadaniu. Wymagało to jednak przedstawienia wiarygodnych dowodów na okoliczności, że były przez niego wykonywane takie akty posiadania, widoczne dla właściciela lub wieczystego użytkownika, jakich nie wykonywali inni korzystający z nieruchomości. Tylko wówczas takie posiadanie mogłoby zostać uznane za samoistne. Wyniki postępowania dowodowego, w ocenie Sądu Okręgowego, prowadzą jednak do wniosków odmiennych, wszyscy bowiem, za zgodą uprawnionych do nieruchomości użytkowali ten obszar jako ogródki, a więc zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z woli podmiotów uprawnionych. Z drugiej strony i spółka dzierżawiąca cały teren posiadając tam swoje urządzenia techniczne dokonywała ich okresowych przeglądów.

W związku z powyższym wskazać należy, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił, iż posiadanie, które w stosunku do przedmiotu wniosku wykonywał wnioskodawca i jego rodzina, nigdy nie nosiło cech posiadania samoistnego. Wbrew więc temu co się podnosi w apelacji, Sąd Rejonowy ustalając, że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości nie poczynił ustaleń sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, ani też nie dopuścił się naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów. Wszystkie okoliczności faktyczne znajdują bowiem potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd I instancji w sporządzonym uzasadnieniu odwołał się do tych dowodów. Eksponowane w apelacji fragmenty zeznań niektórych świadków, są jedynie wyrwanymi z całości i pozbawionymi kontekstu zdaniami. W szczególności odnosi się to do przytoczonego w apelacji zeznania świadka J. M.. Całość zeznań tego świadka przeczy takiemu wnioskowi jaki został przedstawiony w apelacji. Poza użytym stwierdzeniem, że pracownicy uprawiali grunt prawem kaduka, świadek ten przytacza konkretne okoliczności świadczące o tym, że dzierżawiąca cały teren (...) Sp. z o.o. kontrolowała sposób użytkowania tych działek i podejmowała działania w stosunku do takich użytkowników, którzy samowolnie wykraczali poza ramy wynikające z użytkowania, wznosząc bez jej zgody na użytkowanych działkach według swojego uznania budowle lub urządzenia. Świadek wskazał dwa takie

przykłady, ponieważ jednak skarpa wykonana przez wnioskodawcę, jak i schody nie wykraczały poza ramy utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zatem nie wymagały ingerencji.

Z tej przyczyny użytej w wypowiedzi świadka J. M. frazie nie sposób przypisać takiego rozumienia, jak wskazuje apelacja. Wskazaną przez niego bezpodstawność posiadania istniejących działek odnosić można bowiem jedynie do tego, że zmiany w tym zakresie, nie były regulowane i reglamentowane przez zakład pracy, ale sami zatrudnieni przejmowali w użytkowanie teren po osobach, które opuściły mieszkanie służbowe lub zrezygnowały z użytkowania działki, jednak informując o tym odpowiednią komórkę swego przedsiębiorstwa.

Sąd Rejonowy dokładnie i wnikliwie przeprowadził postępowanie dowodowe, a następnie zgromadzony materiał ocenił w myśl reguł wskazanych w art. 233 k.p.c. Na jego podstawie dokonał ustaleń faktycznych, których prawidłowości skarżący nie zdołał podważyć. W oparciu o zgromadzone w sprawie dowody nie sposób bowiem ustalić, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem. Należy podkreślić, że ocena wiarygodności i mocy dowodów wyraża istotę sądenia 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. Jeżeli z materiału dowodowego sprawy sąd wyprowadza wnioski logicznie, poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Skuteczne postawienie przez apelującego zarzutu wadliwej i nieprawidłowej, a w konsekwencji dowolnej oceny dowodów wymagałoby wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów objętych treścią art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wskazanie realnych przyczyn, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Apelacja wymagania tego nie spełnia. Apelujący na podstawie dowodów dokonują własnej ich oceny, zgodnie ze swoim interesem, nie wskazując jednak na czym ma polegać nielogiczność wniosków wyciągniętych przez Sąd Rejonowy.

Z tych przyczyn nie można uznać, zasadności wskazanych naruszeń prawa procesowego, tak w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych, jak i oceny dowodów oraz stosowania domniemań wynikających z przepisów prawa.

Zdaniem Sądu Okręgowego, brak też podstaw do uznania zasadności zarzutów dotyczących naruszeń prawa materialnego. Wskazany powyżej brak kompleksowości cech posiadania samoistnego wysnuty z okoliczności dotyczących sposobu wykonywania władztwa i jego charakteru, jednoznacznie wskazuje na brak samoistności posiadania, co sprawia, iż nie można uznać trafności zarzutu dotyczącego naruszenia przepisu art. 336 k.c. Istotna w tym zakresie jest, jak wskazywano wyżej, uzewnętrzniona w sposób klarowny wobec podmiotu uprawnionego z tytułu prawa podlegającego zasiedzeniu, wola władania posiadacza dla siebie i z wyłączeniem osób trzecich, a przede wszystkim uprawnionego. Nie można bowiem nabyć prawa na skutek takiego posiadania, w ramach którego posiadacz nie uwidacznia, a nawet zataja przed uprawnionym chęć nabycia jego prawa. Tymczasem w niniejszej sprawie W. B. (1) nie wykazał okoliczności wyłamujących się z wykonywania posiadania zależnego. Obalenie domniemania prawnego poprzez dowody przeciwne sprawia, że zarzut naruszenia przepisu art. 339 k.c. również nie jest trafny. Zdaniem Sądu Okręgowego zniweczenie skutków domniemania wynika z zeznań świadków, co do tego, że do objęcia gruntu w posiadanie dochodziło za zgodą i z woli pracodawcy.

Fakt, iż przez cały okres użytkowania działki przez wnioskodawcę właściciel nie czynił jemu, ani innym mieszkańcom przeszkód w użytkowaniu działek znajdujących się nieopodal ich mieszkań, nie ingerując w to, który fragment przez poszczególnych pracowników jest użytkowany, jak również w zmiany władania działkami wynikające choćby ze zmian mieszkań służbowych, nie stanowi zdaniem Sądu Okręgowego okoliczności przesądzającej o samoistnym posiadaniu gruntu przez wnioskodawcę i akceptacji tego faktu przez właściciela. Brak pobierania przez pracodawcę świadczeń od władających działkami, jak widać z okoliczności sprawy, trwał tak długo jak sama spółka

(...) Sp. z o.o. nie musiała takich kosztów ponosić.

Podkreślenia wymaga także, iż przedmiot wniosku jest również przedmiotem wieczystego użytkowania, a obecnie jako użytkownik wieczysty ujawniony jest – (...) Sp. z o.o. z siedzibą w J.. Prawo wieczystego użytkowania zostało potwierdzone decyzją wojewody z 19.12.1995 r. stwierdzającą jego powstanie na rzecz poprzemika prawnej wskazanej

wyżej spółki z dniem 5.12.1990 r., z mocy samego prawa, na skutek ziszczenia się ustawowych warunków. Tak więc, tuż po 1.10.1990 r., od kiedy możliwy był bieg zasiedzenia przeciwko Skarbowi Państwa, uprawnienia właściciela zostały ograniczone, a nawet wyprzedzająco wyłączone przez prawa przysługujące wieczystemu użytkownikowi, co do którego nie poczyniono ustaleń, aby nie wypełniał w sposób regularny ciążących na nim wobec właściciela obowiązków fiskalnych (opłata roczna i podatki). Na podstawie zebranego materiału dowodowego nie można również przyjąć, że właściciel, a nawet wieczysty użytkownik wiedzieli, iż bezpośrednio władająca gruntem jako dzierżawca spółka (...) Sp. z o.o. ma problem z uporządkowaniem statusu prawnego użytkowników działek. W tym stanie rzeczy nie było możliwym powzięcie przez właściciela informacji, że biegnie przeciwko niemu termin zasiedzenia na rzecz osoby fizycznej. Wnioskodawca w żaden sposób nie wykazał, aby podjął działania manifestujące wobec Skarbu Państwa – właściciela gruntu, że traktuje swoje władztwo nad użytą nieruchomością, jako posiadanie wykonywane na swoją rzecz z wyłączeniem innych osób i podmiotów prawa. Wnioskodawca nie wykazał takich czynności także w stosunku do wieczystego użytkownika nieruchomości. Jak wskazano powyżej, brak zgody na zawarcie umowy dzierżawy stanowił manifest jedynie wobec dzierżawcy gruntu, a nie jego wieczystego użytkownika.

Z tych wszystkich przyczyn nie można także uznać zasadności zarzutu dotyczącego naruszenia art. 172 k.c. w zakresie niezastosowania go do stwierdzenia nabycia prawa własności co do wydzielonej części działki ewid. nr (...), o co wnioskodawca wnosił.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., podobnie jak Sąd I instancji uznając, że każdy z uczestników, powinien pokryć koszty postępowania apelacyjnego związane z własnym udziałem w sprawie.

(...)

(...)