

Sygn. akt III Ca 287/16

POSTANOWIENIE

Dnia 7 lipca 2016 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś - sprawozdawca SSO Mieczysław H. Kamiński SSR del. Maria Tokarz-Polańska
Protokolant	Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. B. (1)

przy uczestnictwie Z. B. i W. B. (1)

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki W. B. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 7 stycznia 2016 r., sygn. akt I Ns 707/13

p o s t a n a w i a :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalić i orzec, że wnioskodawca i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie;

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

Maria Tokarz-Polańska Katarzyna Kwilosz-Babiś Mieczysław H. Kamiński

Sygn. akt III Ca 287/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7.01.2016r. (sygn. akt I Ns 707/13) Sąd Rejonowy w Nowym Targu stwierdził, że M. B. (1) i jego żona Z. B., na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, nabyli przez zasiedzenie z dniem 1.01.2012r.

prawo własności dz. ewid. (...)położonej w S., objętej KW (...), w miejsce dotychczasowego właściciela (pkt I) a koszty postępowania między stronami wzajemnie zniósł (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielką działki objętej wnioskiem jest uczestniczka W. B. (1), siostra wnioskodawcy. Przedmiotową działkę uczestniczka uzyskała w dniu 16.04.2009r., w wyniku sądowego działu spadku po swoim dziadku J. S. s. J., po uprzednim darowaniu jej przez matkę A. B. udziałów, jakie jej się należały tytułem spadku po ojcu J. S. s. J.. Uczestnikami postępowania o dział spadku po J. S. s. J. były również pozostałe jego dzieci, tj. M. B. (2) i J. S.. Wnioskodawca M. B. (1) nie był uczestnikiem tego postępowania a będąc kuratorem J. S. s. J., nie został powiadomiony o toczącym się postępowaniu o dział spadku. Działka objęta wnioskiem położona jest w S. przy ul. (...) i biegnie od ul. (...) w kierunku południowo-wschodnim. Działka ta posiada ogrodzenie drewniane od strony wschodniej, od strony południowej częściowo ogrodzenie drewniane i ogrodzenie z siatki metalowej, od strony zachodniej ogrodzenie siatkowe na podmurówce betonowej ciągłej, od strony południowej ogrodzenie siatkowe na podmurówce betonowej ciągłej. Na działce objętej zasiedzeniem znajdowały się zabudowania mieszkalne o numerze porządkowym 29 oraz zabudowania gospodarcze, które były własnością dziadków wnioskodawcy, tj. J. S. s. J. i A. S.. Babka wnioskodawcy zmarła w 1979r., natomiast dziadek zmarł w 1980r. Przed swoją śmiercią J. S. s. J. darował ojcu wnioskodawcy działkę nr (...) nie tylko za opiekę, ale głównie dlatego, że wnioskodawca będąc w wieku przedpoborowym miał być reklamowany z odbywania zasadniczej służby wojskowej. Opiekę nad J. S. s. J. do jego śmierci sprawował wnioskodawca, który urządził mu pogrzeb. Po ukończeniu przez wnioskodawcę w 1981r. 18 lat, jego ojciec W. B. (2) darował mu działkę objętą wnioskiem. Przedmiotowa darowizna podyktowana była faktem, że wnioskodawca był reklamowany od odbycia zasadniczej służby wojskowej jako jedyny żywiciel rodziny. Wnioskodawca prowadząc gospodarstwo rolne rodziców objął w swoje posiadanie darowaną mu przez ojca działkę i zaczął wykorzystywać ją w ten sposób, że zabudowania gospodarcze, które są do dnia dzisiejszego, wykorzystywał do przechowywania zwierząt-owiec oraz do przechowywania maszyn rolniczych. Dwukrotnie remontował dach na tych zabudowaniach. Z kolei zabudowania mieszkalne z uwagi na swój stan techniczny nie nadawały się do zamieszkania. Od śmierci A. S. w 1979r. nikt tam nie zamieszkiwał. Po dokonanej w 1981r. darowiznie przedmiotowej działki tylko wnioskodawca był jej wyłącznym posiadaczem, kosząc trawę oraz wypasając ją krowami i owcami, składając na niej materiały budowlane w postaci pustaków, cegły, kamieni, drewna budowlanego. Działka objęta zasiedzeniem stanowi w części zachodniej dojazd do zabudowań mieszkalno- gospodarczych wnioskodawcy, utwardzony przez niego żwirem, a wzdłuż południowej granicy obsadzony tujami. Wraz z działkami wnioskodawcy, na których znajdują się jego zabudowania mieszkalno-gospodarcze, działka objęta zasiedzeniem stanowi gospodarczo jedną całość, w posiadaniu której wnioskodawca nie był niepokojony przez nikogo. W dniu 10.10.2012r. uczestniczka W. B. (1) wystąpiła z pozwem o wydanie i nakazanie M. B. (1) wydanie jej działki objętej niniejszym postępowaniem.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy stwierdził, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dał podstawę do stwierdzenia, że ojciec wnioskodawcy – B. B., co najmniej od śmierci swojego teścia J. S. s. J., t.j. od 1980r., był w posiadaniu działki objętej wnioskiem i to on, a później jego syn – M. B. (1), byli uznawani za jej właścicieli. Od daty nieformalnej umowy darowizny do chwili obecnej wnioskodawca wspólnie z żoną bez przerwy użytkują działkę jak właściciele. Wobec faktu, że ani A. B., ani M. B. (2), jak również ich brat J. S., nie występowali przeciwko wnioskodawcy z roszczeniami o wydanie im tej działki, należało zdaniem Sądu I instancji uznać, że w/w spadkobiercy po J. S. wiedzieli, iż ich ojciec darował działkę ojcu wnioskodawcy, który następnie przekazał ją wnioskodawcy, a to z kolei spowodowało, że wszyscy uznawali wnioskodawcę za właściciela działki. Zdaniem Sądu Rejonowego, w realiach życia środowiska wiejskiego w latach 80-tych XX wieku i w powiązaniu z nimi faktu odbywania zasadniczej służby wojskowej przez jedynego żywiciela rodziny, jakim był wnioskodawca, oraz zasad i warunków reklamowania od odbywania zasadniczej służby wojskowej, należy uznać za wiarygodne twierdzenie wnioskodawcy, że ojciec B. B. darował mu nieformalnie działkę objętą wnioskiem w 1981r., gdy wnioskodawca uzyskał pełnoletność. Działka darowana wnioskodawcy „zwiększyła” łączną powierzchnię gospodarstwa rolnego, aby z kolei tym samym zostały spełnione wymogi do uwzględnienia wniosku M. B. (1) o odroczenie z odbywania zasadniczej służby wojskowej. Sąd Rejonowy wskazał, że ustalenia, jakich dokonał, pozwoliły przyjąć, że wnioskodawca posiadał w sposób samoistny jak właściciel działkę objętą wnioskiem co najmniej od 1.01.1982r., co wynika z zeznań zarówno świadków, jak i samego wnioskodawcy. W związku z tym Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca wspólnie z żoną posiadali działki przez okres

30 lat, który to okres upłynął w dniu 1.01.2012r. Powołał się Sąd na treść art. 339 k.c., art. 340 k.c. i art. 172 k.c. w brzmieniu po jego nowelizacji w 1990r.

Apelację od w/w postanowienia złożyła uczestniczka W. B. (1), zarzucając naruszenie art. 172 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie będące konsekwencją błędnie ustalonego stanu faktycznego polegającego na przyjęciu, że wnioskodawca począwszy od 1.01.1982r. był samoistnym posiadaczem działki nr (...) położonej w S. obj. KW (...).

Powołując się na ww. zarzut uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz o dopuszczenie dowodu z kserokopii jej dowodu osobistego na okoliczność daty zameldowania w budynku położonym w S. 29, z pisma Zarządu Spółdzielni Pracy M. w Z. na okoliczność wyrobu przez uczestniczkę pantofli w budynku (...) oraz z legitymacji ubezpieczeniowej A. B. na okoliczność zamieszkiwania uczestniczki W. B. (1) i jej męża W. B. (1) w budynku (...).

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni kolejno zakwestionowała prawidłowość ustaleń faktycznych leżących u podstaw orzeczenia o zasiedzeniu.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie, o pominięcie dowodów zgłoszonych w apelacji oraz o zasądzenie od uczestniczki W. B. (1) na jego rzecz kosztów postępowania za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

Na wstępie podkreślić należy, że w polskim porządku prawnym obowiązuje tzw. system apelacji pełnej, który zgodnie z treścią art. 382 k.p.c. charakteryzuje się tym, iż sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej jego oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów zebranych przed sądem pierwszej i drugiej instancji (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., sygn. akt II CKN 704/97, opubl. OSNC 1998/12/214, Wokanda 1998/7/8, Biul. SN 1998/9/15). W uchwale składu siedmiu sędziów, zasadzie prawnej z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98 Sąd Najwyższy mocno zaakcentował - że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, zatem obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku. Dokonanie przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych umożliwia temu sądowi - stając się zarazem jego obowiązkiem - ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz podjęcie aktu subsumcji. Innymi słowy, zgodnie z podstawowymi zasadami procesowymi określającymi relacje między stroną a sądem *da mihi factum, dabo tibi ius* oraz *facta probantur, iura novit curia*), sąd apelacyjny - bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Jest jasne, że nienaprawienie tych błędów byłoby równoznaczne ze świadomym ich powieleniem w postępowaniu rozpoznawczym na wyższym szczeblu instancji, czego - zważywszy na istotę wymiaru sprawiedliwości i cele postępowania odwoławczego - nie można zaakceptować. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008r, III CZP 49/07).

Realizując powyższe obowiązki Sąd Okręgowy szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym zgromadzony w sprawie i stwierdził, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo go ocenił, wskutek czego popełnił istotne błędy w ustaleniach stanu faktycznego sprawy. Konsekwencją w/w naruszeń prawa procesowego jest wytknięte w apelacji naruszenie prawa materialnego poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, mimo braku ku temu podstaw faktycznych i prawnych.

W ocenie Sądu Okręgowego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał żadnych podstaw do ustalenia, że w 1979r. miała miejsce darowizna przedmiotu wniosku na rzecz ojca wnioskodawcy B. B., jak również tego, że w 1981r. B. B. przekazał na podstawie nieformalnej umowy darowizny przedmiotową działkę swojemu synowi M. B. (1) celem uniknięcia przez wnioskodawcę przymusowej służby wojskowej i że od tego momentu wnioskodawca objął ją w samoistne posiadanie. Ocena taka wynika z analizy całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Dowody zgromadzone w sprawie pozwalają na poczynienie następujących ustaleń faktycznych:

Przedmiot wniosku o zasiedzenie stanowi dz. ewid. (...) położona w S., objęta KW (...). Począwszy od drogi nr (...) działka ta, biegnąc w kierunku wschodnim, jest na długości 37m obsadzona tujami. Na niewielkim odcinku, począwszy od drogi (...) od strony południowej, wysypana jest tłuczniem na długości 29m. Od strony północnej część działki objętej zasiedzeniem stanowi jedną całość gospodarczą z zabudowaniami mieszkalno-gospodarczymi położonymi na dz. ewid. (...) i częściowo na dz. ewid.(...). Od północnej granicy działki objętej zasiedzeniem znajdują się stare drewniane zabudowania gospodarcze w złym stanie technicznym za wyjątkiem dachu. Znajdują się w nich maszyny rolnicze: kosiarka, glebogryzarka, beczkowóz, osłony z wozu, dwie części wozu. Obok zabudowań gospodarczych znajduje się sterta płazów stanowiąca pozostałości po rozebranych zabudowaniach mieszkalnych, sterta starych pustaków, pryzma kamieni i żwiru, wiata drewniana, pod którą znajdują się ułożone deski, ostrewki, pozostałość po beczkowie, wędzarnia, maliniak. Za wspomnianą wiatą w kierunku wschodnim biegnie część działki, która jest wykoszona i znajdują się na niej ostrewki z sianem. Dalej biegnąca działka stanowi obszar niewykoszony. Działka ogrodzona jest częściowo płotem żerdkowym, płotem siatkowym oraz płotem drewnianym z poprzecznymi deskami.

(dowód: protokół oględzin k. 72-74, mapa k.90)

W/w działka należała niegdyś na podstawie (...) nr(...) do dziadka wnioskodawcy, J. S. s. J. i K., który zmarł w dniu 25.01.1980r. i spadek po nim na podstawie testamentu allograficznego z dnia 22.08.1973r. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym nabyły jego dzieci, tj. A. B. w 4/10 części, J. S. w 4/10 części i M. B. (2) w 2/10 części. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku zostało wydane dnia 3.06.2008r. W testamencie J. S. s. J. przeznaczył dla wnioskodawcy M. S. jedynie brony, pług, półtora wozu i rafy 2 szt. na koła. Dla B. B. (zięcia) nie przeznaczył nic. (...) jakie posiadał rozdysponował pomiędzy córki M. B. (3) i A. B. oraz syna J. S.. Dla żony A. przeznaczył zabudowania mieszkalne i gospodarcze. A. S. zmarła w 1979r.

(dowód: akta Ns 490/08; (...) znajduje się na k.3 akt I Ns 1492/08)

Umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 19.09.2008r. A. B. darowała swojej córce a siostrze wnioskodawcy W. B. (1) udział wynoszący 4/10 części w spadku po J. S. s. J. i K. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym, a W. B. (1) oświadczyła, że darowiznę tę przyjmuje. W przedmiotowej umowie wskazano wszystkie działki wchodzące w skład spadku po J. S. synu J. , w tym działkę (...).

(dowód: umowa darowizny, k.10 akt I Ns 1492/08)

Postanowieniem z dnia 25.03.2009r., sygn. akt I Ns 1492/08 Sąd Rejonowy w Nowym Targu ustalił, że przedmiotem działu spadku po J. S. s. J. i K. jest nieruchomości położona w S. obejmująca dz. ewid. (...), (...),(...),(...), (...) o pow. 0,8384ha (pkt I), dokonał działu spadku po J. S. s. J. i K. przyznając nieruchomości opisaną w pkt I W. B. (1) c. B. i A. w całości (pkt II), zasądził od W. B. (1) spłaty na rzecz M. B. (2) w kwocie 1.200 zł i J. S. w kwocie 4.000 zł (pkt III). Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 16.04.2009r., w związku z czym od tej daty właścicielką działki objętej wnioskiem jest uczestniczka W. B. (1), siostra wnioskodawcy.

(dowód: odpis z KW nr (...) k. 9-11, postanowienie z dnia 25.03.2009r. znajdujące się w aktach I Ns 1492/08)

J. S. syn J. (brat A. B. i M. B. (2)) pracował na Słowacji. W 1999r. doznał udaru mózgu i na podstawie orzeczenia (...) d.s. Orzekania o Stopniu Niepełnosprawności w N. został zaliczony do osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności. Z uwagi na stan zdrowia oraz konieczność zapewnienia stałej opieki od marca 2000r. J. S. był

mieszkańcem (...) w R.. Mieszkał tam do śmierci, która nastąpiła w listopadzie 2009r. z powodu nowotworu płuc. W dniu 10 grudnia 2002r. Sąd Rodzinny w Nowym Targu ustanowił M. B. (4) kuratorem dla J. S. syna J. jako osoby ułomnej. W trakcie pobytu w (...) kontakt z J. utrzymywali jego siostra, szwagier, siostrzenica i wnioskodawca, który okresowo składał do Sądu krótkie sprawozdania z kurateli. Nigdy nie doszło do ubezwłasnowolnienia całkowitego lub częściowego J. S..

(dowód: dokumenty w aktach sprawy III Op 2/03).

Wnioskodawca urodził się (...), a więc w 1981r. miał 18 lat. Związek małżeński zawarł dnia (...)

(dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 167)

Dom, w którym mieszka wnioskodawca na działce (...) jest jego domem rodzinnym, który wybudowali rodzice A. I B.. A. B. zmarła w toku niniejszej sprawy i nie zdążyła złożyć zeznań, o co wnioskowała uczestniczka. B. B. zmarł w 2007r. Działka (...) graniczy z działką (...), do której przylega działka objęta wnioskiem. Własność działek (...) oraz innych A. B. otrzymała na podstawie (...) nr (...) i własność tę miała do lipca 2000r. M. B. (1) zawierał ze swoimi rodzicami tylko jeden akt notarialny tj. umowę darowizny w dniu 13 lipca 2000r., na mocy którego B. B. i A. B. rozdysponowali swoim majątkiem na rzecz zstępnych. W związku z zawarciem tego aktu A. B. otrzymała rentę rolniczą. Na mocy opisywanej umowy M. B. (1) otrzymał na własność działki (...) oraz udział 1/2 części w działce zabudowanej (...) (S. 165 – obecny adres ul. (...)). Rodzice pozostawili sobie udziały po 1/4 części w działce siedliskowej.

(dowód: akt notarialny k. 137-138, oświadczenie wnioskodawcy do protokołu rozprawy apelacyjnej).

Mieszkając z rodzicami M. B. (1) pomagał im stale w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Stare zabudowania gospodarcze znajdujące się na przedmiocie wniosku M. B. (1) wykorzystywał w ten sposób, że przechowywał w nich maszyny rolnicze, miał tam siano i owce, a wcześniej krowy. Na działce objętej wnioskiem składał kamienie, pustaki, deski. Przedmiotową działkę użytkował w ten sposób, że wypasał ją krowami i owcami, jak również ją kosił. Na wiosnę 2012r. wnioskodawca wybudował ogrodzenie wokół działek nr (...), czemu W. B. (1) nie przeszkadzała.

(dowód: zeznania świadków: M. M. k. 121, M. P. i W. Z. k. 122, W. B. (1) k. 129)

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy uznał, że zeznania przesłuchiowanych w toku postępowania świadków, w szczególności M. M., M. P. i W. Z. oraz zeznania wnioskodawcy, na podstawie których Sąd I instancji ustalił fakt objęcia działki (...) przez wnioskodawcę w 1981r na podstawie nieformalnej umowy darowizny nie są wiarygodnym i wystarczającym dowodem do stwierdzenia zasiedzenia. Przede wszystkim Sąd Okręgowy wskazuje, że dysponuje nagraniami z rozpraw przed Sądem Rejonowym. Odsluchując te nagrania Sąd Okręgowy ustalił, w jaki sposób w/w świadkowie zeznawali, jak zadawał pytania Sąd i pełnomocnicy oraz to, jakie pytania Sąd I instancji uchylał. Przesłuchanie tych zeznań daje pewność Sądowi Okręgowemu, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji jest całkowicie błędna.

W szczególności nie dał Sąd Okręgowy wiary zeznaniom świadka M. M. w zakresie, w jakim twierdziła, że J. S. s. J. przedmiotową działkę darował najpierw swojemu zięciowi- B. B., a następnie B. B. darował ją swojemu synowi M. B. (1) (wnioskodawcy) w celu reklamowania go od wojska. Należy w tym miejscu podkreślić, że M. M. (osoba starsza a przy tym niedosłyszająca) była słuchana dwukrotnie i treść zeznań złożonych przy drugim przesłuchaniu tj. w dniu 30 grudnia 2015r. istotnie różni się od treści zeznań składanych w dniu 11 czerwca 2015r. Zeznania składane po raz drugi były spójne, w całości potwierdzały wersję lansowaną przez wnioskodawcę i nie zawierały istotnych sprzeczności. Tego samego nie można powiedzieć o zeznaniach składanych w dniu 11 czerwca 2015r. Zaznaczyć trzeba, że treść zeznań tego świadka nie została w całości odnotowana w protokole skróconym rozprawy. O niewiarygodności ostatecznej wersji zeznań tego świadka świadczy to, że składając zeznania po raz pierwszy, w trakcie krótkiej spontanicznej wypowiedzi stwierdziła, że w ogóle nie słyszała o tym, aby J. S. s. J. darował zabudowania mieszkalno-gospodarcze swojemu zięciowi B.. W trakcie zadawania przez Sąd szczegółowych pytań w/w świadkowi, na które odpowiedzi nie zostały odnotowane w protokole skróconym rozprawy, M. M. zeznała ewidentnie, że J. S. s. J. przeznaczył te działki

dla swojego syna J.. Z zeznań M. M. wynika też, że dopiero J. S. s. J. obiecał przepisanie przedmiotowej działki na wnioskodawcę. Do przepisania tego ostatecznie jednak nie doszło, bowiem J. S. s. J. zachorował („poraziło go”) i przebywał w szpitalu w R.. (zeznania złożone około 27 minuty rozprawy). Zacytowany fragment zeznań świadka ma kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy albowiem z nich wynika, że nie było żadnych nieformalnych darowizn spornej działki przez J. S. syna J. na rzecz zięcia B. a następnie przez B. B. na rzecz wnioskodawcy a jedynie obietnica ze strony J. S. juniora zapisania działki wnioskodawcy w przyszłości. Konieczne jest zauważenie, że drugie przesłuchanie w/w świadka nie zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy. Jak wynika z nagrania rozprawy w dniu 30 grudnia 2015r. Sąd w istocie nie pytał świadka o przyczynę poszczególnych sprzeczności w jej zeznaniach składanych 11 czerwca, lecz zadawał pytania uszczegółowiające tylko do wersji lansowanej we wniosku. Najlepszym dowodem na to jest pytanie Sądu zadane w około 14 minucie rozprawy o treści: „pani podtrzymuje zeznanie w tej części, że ja byłam świadkiem jak J. S. mówił, że darował działkę B., pani to podtrzymuje ?”.

Również zeznania świadka M. P. w zakresie darowizn działki objętej wnioskiem Sąd Okręgowy ocenił jako niewiarygodne. Świadek ten bowiem wiedziała tylko tyle, że wnioskodawca dostał działkę od swojego ojca i że było to związane z reklamacją wnioskodawcy od wojska, natomiast w istocie świadkiem żadnej umowy nie była i nie potrafiła wskazać bardziej dokładnych informacji co do daty darowizny i jej przyczyn. Na wiele zadawanych w/w świadkowi pytań odpowiadała ona, że „nie wie” bądź, że „nie widziała, więc nie będzie mówiła”. Tak niejasne i niepewne zeznania nie mogą więc stanowić wiarygodnego dowodu w sprawie.

Takie same uwagi należy odnieść do zeznań świadka W. Z.. Dodatkowo warto zauważyć, że świadek ten nie wyjaśnił nawet skąd wie o tym, że B. B. darował nieformalnie działkę (...) swojemu synowi.

W ocenie Sądu Okręgowego o niewiarygodności zeznań w/w świadków a także zeznań wnioskodawcy w części dotyczącej nieformalnych darowizn i samoistnego posiadania spornej działki przez wnioskodawcę świadczy całokształt okoliczności faktycznych sprawy ocenianych przez pryzmat zasad logiki i doświadczenia życiowego. Przede wszystkim nie zostało w żaden sposób wykazane, dlaczego J. S. s. J. miałby darować działkę (...) swojemu zięciowi, podczas gdy w tym samym czasie (koniec lat siedemdziesiątych) jest prowadzone postępowanie uwłaszczeniowe i na przedmiotową działkę uwłaszcza się J. S. syn J. a działki sąsiednie otrzymuje jego córka A. B.. Również z treści testamentu allograficznego J. S. s. J. z 22.08.1973r. wynika jednoznacznie, że swój majątek na wypadek śmierci rozdzielił wyłącznie pomiędzy swoje dzieci, tj. M. B. (2), J. S. i A. B., żonę (której darował zabudowania mieszkalne i gospodarcze) oraz wnuka M. (dla którego przeznaczył „brony, pług, półtora wozu i rafy 2 szt. na koła”). W treści testamentu nie wspomniał natomiast w ogóle o swoim zięciu B. B.. Gdyby więc spadkodawca rzeczywiście chciał z jakichś względów taką darowiznę uczynić, to dopełniłby tego w sposób formalny, co znalazłoby odzwierciedlenie w jakimkolwiek dokumencie: czy to w (...), akcie notarialnym, czy choćby właśnie w sporządzonym testamencie. W niniejszej sprawie takiego dokumentu brak.

Również rzekoma darowizna działki (...) w 1981r. na rzecz wnioskodawcy nie miała w ocenie Sądu Okręgowego żadnego uzasadnienia, a przedstawiona przez Sąd Rejonowy koncepcja odnosząca się do reklamowania od wojska jest nielogiczna, nieprzekonująca i w żaden sposób niewykazana. Sam wnioskodawca w swoich zeznaniach twierdził bowiem, że gdy był reklamowany od wojska, to „nie chodziło się wówczas do notariusza, aby przepisać działki. Liczyło się słowo” (k. 161). Zwrócić należy uwagę na fakt, że rodzice wnioskodawcy w tym czasie byli właścicielami gospodarstwa rolnego o pow. kilku hektarów i stan ten utrzymywali do 2000r. W związku z tym zaprezentowana przez Sąd I instancji koncepcja mająca wskazywać na przyjęte przez ten Sąd darowanie działek jest pozbawiona sensu. Pozostaje też w sprzeczności z tezami wnioskodawcy, iż w celu reklamowania z wojska na tej właśnie działce, w starych zabudowaniach została zameldowana apelująca. Zakładając, że to twierdzenie jest prawdziwe bardziej logiczne byłoby darowanie przedmiotowej działki apelującej a nie wnioskodawcy.

Jeśli chodzi o zeznania świadków, że wnioskodawca korzystał ze spornej działki to należy podkreślić, że w stanie faktycznym sprawy nie przesądzają one o samoistnym posiadaniu. Sporna działka stanowiła współwłasność matki wnioskodawcy i przylegała do gruntu, na który A. B. otrzymała (...) i na którym wybudowała zabudowania mieszkalne i gospodarcze. Pozostali współwłaściciele działki (...) nie mieszkali w pobliżu i nie mieli potrzeby korzystania z tej

działki. Osoba, dla której najprawdopodobniej była przeznaczona przedmiotowa działka przez J. S. syna J. czyli jego syn J. pracował za granicą i rzadko bywał w domu rodzinnym. W 1999r. J. S. junior zachorował a jego stan uniemożliwił mu zarówno korzystanie z własności jak i zadysponowanie nią. Skoro wnioskodawca mieszkał z rodzicami i pomagał im w prowadzeniu gospodarstwa to miał stały dostęp do spornej działki co nie przesądza o tym, że był jej samoistnym posiadaczem przez okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia.

W tym miejscu należy podkreślić, że z analizy akt sprawy wynika, że w rodzinie wnioskodawcy dbano o formalne uregulowanie wszystkich spraw majątkowych. Jako przykład można wskazać testament J. S. s. J., który choć nie potrafił pisać, to zadbał o to, by taki dokument został sporządzony, a następnie podpisał się pod nim trzema krzyżkami. Swoją majątek, jak już wyżej wskazano, rozdzielił jedynie pomiędzy swoje dzieci, żonę i wnuka M. i nie przepisał w tym testamencie nic na swojego zięcia. Później w 1978r. miało miejsce uwłaszczenie, w wyniku którego J. S. otrzymał (...) i miał uregulowany stan prawny nieruchomości, na której się uwłaszczył. W związku z tym, gdyby faktycznie chciał przepisać przedmiotową działkę swojemu zięciowi, nie było żadnych przeszkód, by udać się w tym celu do notariusza. Również rodzice wnioskodawcy regulowali w sposób formalny kwestie majątkowe i tak w 2000r rozdysponowali majątkiem, którym stanowił ich własność a w 2008r. , a więc w czasie gdy można było już spodziewać się śmierci J. S. syna J. matka wnioskodawcy rozpoczęła regulację spadku po swoim ojcu. W ocenie Sądu Okręgowego gdyby rzeczywiście wolą jej ojca (a dziadka wnioskodawcy) było, aby działkę (...) otrzymał wnioskodawca, to zostałby sporządzony stosowny akt notarialny. Okoliczność taka jednakże nie miała miejsca.

O tym, że wnioskodawca nie posiadał samoistnie przedmiotowej działki świadczy też wygląd tej nieruchomości. Doświadczenie życiowe wskazuje bowiem, że gdy posiadacz samoistny gospodaruje działką (...) lat, to jest ona zadbaną, nierzadko zabudowaną, zagospodarowaną. Tymczasem w niniejszej sprawie akty posiadania wnioskodawcy do przedmiotowej działki ograniczały się do wypasania owiec, wykorzystywania starych zabudowań do przechowywania zwierząt i maszyn , drobnych remontów czy prac porządkowych. Wnioskodawca nie podjął w stosunku do przedmiotowej działki żadnych istotnych inwestycji jak to niejednokrotnie czynią posiadacze samoistni.

Jeśli chodzi o zeznania uczestniczki i świadka W. B. (1) (męża uczestniczki) to ich szczegółowa ocena jest zbędna, albowiem brak w nich twierdzeń, które miałyby potwierdzać samoistne posiadanie działki (...) przez wnioskodawcę.

Podsumowując należy stwierdzić, że szczegółowa analiza odsłuchanych zeznań świadków i stron postępowania jak i analiza dokumentów zalegających w aktach sprawy (których autentyczność i rzetelność nie była kwestionowana) nie daje żadnych podstaw do ustalenia, że miały miejsce nieformalne darowizny działki (...) - najpierw ta, która miała być dokonana przez J. S. s. J. na rzecz B. B., a później ta, która miała być dokonana przez B. B. na rzecz wnioskodawcy. W konsekwencji wbrew twierdzeniom Sądu Rejonowego nie ma podstaw do przyjęcia, że co najmniej od 1.01.1982r. wnioskodawca na podstawie w/w darowizn nieformalnych posiadał w sposób samoistny jako właściciel działkę objętą wnioskiem. Wnioskodawca nie wykazał także, aby od co najmniej 30 – lat władał samoistnie przedmiotem sporu na podstawie innej niż umowa darowizny umowy nieformalnej, bądź też by władał samoistnie przedmiotową działką na podstawie aktu zawładnięcia nią – jawnego dla otoczenia – zwłaszcza dla jej właściciela, a wyrażenie takiego jednoznacznego i widocznego na zewnątrz zamiaru władania wyłącznie dla siebie w okolicznościach sprawy byłoby warunkiem uznania władztwa za posiadanie samoistne. Właścicielami działki (...) była najbliższa rodzina wnioskodawcy tj. matka i jej rodzeństwo a wnioskodawca z racji zamieszkiwania w domu rodziców na działce (...) miał stały dostęp do spornej działki.

Trzeba stanowczo podkreślić, że stwierdzenie zasiedzenia jest równoznaczne z pozbawieniem własności innej osoby. Aby taki stan stwierdzić, Sąd musi dysponować wiarygodnymi i niebudzącymi wątpliwości dowodami. W niniejszej sprawie takich dowodów brak.

Mając to wszystko na uwadze Sąd Okręgowy stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zostały wykazane przesłanki zasiedzenia, w związku z czym wniosek M. B. (1) podlegał oddaleniu.

Z uwagi na powyższe na zasadzie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zasiedzenie oddalił a o kosztach postępowania przed Sądem I instancji poniesionych przez wnioskodawcę i uczestniczki orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Jedynie na marginesie należy zauważyć, że Z. B., żona wnioskodawcy, nie mogła nabyć przedmiotu wniosku przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej również z tego względu, że ślub z wnioskodawcą zawarła dopiero w 1987r. a więc brak po jej stronie okresu posiadania niezbędnego do stwierdzenia zasiedzenia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Maria Tokarz-Polańska Katarzyna Kwilosz-Babiś Mieczysław H. Kamiński