

Sygn. akt III Ca 79/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Małodobry

sędziowie: SSO Ewa Adamczyk

SSO Urszula Kapustka – sprawozdawca

protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. H.

przy uczestnictwie K. H. (1), K. H. (2), K. W. i W. W. (1)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestników K. W. i W. W. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt I Ns 1172/08

### ***postanawia:***

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

„I. zgodnie z mapą z projektem podziału sporządzoną dnia 19.12.2013 r. przez geodetę B. W. (1), zam. nr (...) uwidocznić, że działka zmod. nr (...) położona w S., objęta KW nr(...)dzieli się na działki zmod. nr (...) o powierzchni 0,0093 ha, (...) o powierzchni 0,0043 ha, (...) o powierzchni 0,1395 ha;

II. stwierdzić, że Z. H. c. J. i M. oraz A. H. s. J. i K. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, przez zasiedzenie, własność nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę zmod. (...) o powierzchni 0,0093 ha – z dniem 1.01.2006 r. i działkę zmod. (...) o powierzchni 0,0043 ha – z dniem 6.11.2001 r., które to działki powstały w sposób opisany w pkt I;

III. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.”;

2. oddalić apelację w pozostałej części;

3. nakazać ściągnąć od wnioskodawczyni Z. H. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 598,38 zł tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo ze Skarbu Państwa;

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

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 16.10.2012 r. ustalił, że działka zmod. nr (...) położona w S. zgodnie z projektem podziału sporządzonym dnia 25.01.2012 r. przez geodetę B. W. (1) dzieli się na działki zmod. nr (...) i (...) (pkt I sentencji), stwierdził, że Z. H. oraz A. H. nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1.05.2005 r. prawo własności zabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,0136 ha położonej w S. (pkt II sentencji) oraz obciążył wnioskodawczynię kosztami postępowania (pkt III sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił, że uczestnicy postępowania W. W. (1) i K. W. są na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 19.06.1997 r. wydanego w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, właścicielami działki ewidencyjnej nr (...) położonej w S.. Działka nr (...) graniczy z działką nr (...) należącą do wnioskodawczynie Z. H..

W 1974 r. lub 1975 r. pomiędzy Z. H. i jej mężem A. H. z jednej strony a uczestnikami - małżonkami W. W. (1) i K. W. z drugiej strony doszło do zawarcia nieformalnej umowy zamiany „końcówkami działek”. Małżonkowie H. oddali małżonkom W. część ogrodu, tj. część swojej działki nr (...), a w wyniku zamiany otrzymali od małżonków W. część ich działki nr (...) znajdującą się przy drodze. Celem zamiany było polepszenie możliwości inwestycyjnych w związku z zamierzoną przez małżonków H. budową domu na działce nr (...). Dnia 7.04.1975 r. sporządzone zostało pisemne oświadczenie A. H., w którym wyraził on zgodę na wymianę „końcówek działek” z uczestnikiem W. W. (1).

W 1992 r. wnioskodawczynie kupiła nieformalnie od państwa S. część posiadanej przez nich nieruchomości w celu wybudowania na niej garażu.

Rezultat obu nieformalnych umów został uwidoczniiony na mapie geodety S. T. z dnia 14.07.1992 r. - przedstawiona na tej mapie działka nr (...) obejmuje zarówno nieruchomość uzyskaną przez małżonków H. w wyniku zamiany z małżonkami W., jak i nieruchomość zakupioną od państwa S..

Na użytek niniejszego postępowania przedmiot wniosku o zasiedzenie obejmujący zarówno nieruchomość nabytą w wyniku nieformalnej umowy zamiany, jak i nieformalnej umowy sprzedaży przedstawiony został na mapie sporządzonej dnia 25.01.2012 r. przez geodetę B. W. (1) jako działka nr (...). Na mapie tej nieruchomość uzyskana w wyniku nieformalnej umowy zamiany przez małżonków W. oznaczona została jako działka nr (...).

Przedmiot wniosku o zasiedzenie od czasu zawarcia nieformalnych umów znajdował się w posiadaniu wnioskodawczynie i jej męża, który zmarł dnia 28.10.2006 r., a po jego śmierci w wyłącznym posiadaniu wnioskodawczynie.

Przed zawarciem nieformalnej umowy zamiany nieruchomości H. i W. rozdzielało drewniane ogrodzenie, które usytuowane było w granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami nr (...) oznaczonej na mapie geodety B. W. (1) z dnia 25.01.2012 r. punktami 30520, 30574, 30573. Podczas oględzin nieruchomości przeprowadzonych w niniejszej sprawie wnioskodawczynie i uczestnik W. W. (1) w identyczny sposób okazali, jak owo ogrodzenie przebiegało w terenie.. Po dokonaniu nieformalnej zamiany wzniesiono nowe ogrodzenie, którego przebieg uwzględnia wyniki tejże zamiany. Na powołanej wyżej mapie geodety B. W. (1) nowe ogrodzenie znajduje się w linii wyznaczonej punktami C-D-E-F.

Na działce uzyskanej w wyniku nieformalnej umowy zamiany z 1974 r. lub 1975 r. znajdują się wzniesione przez wnioskodawczynię schody kamienne, murek kamienny i ogrodzenie. Natomiast uczestnicy W. W. (1) i K. W. nieruchomość uzyskaną w wyniku zamiany zagospodarowali w ten sposób, że stanowi ona część ich ogrodu.

Na nieruchomości zakupionej nieformalnie w 1992 r. od państwa S. wnioskodawczynie wraz z mężem wzniosła garaż. W tym samym czasie swój garaż wybudowali uczestnicy W. W. (1) i K. W.. Oba garaże przylegają do siebie. Na

powołanej wyżej mapie geodety B. W. (1) garaż wnioskodawczyni oznaczony został jako garaż I-wszy (sporny), a garaż uczestników jako garaż II –gi.

Nieruchomość zakupiona nieformalnie od państwa S. stanowi część działki nr (...). W czasie zawierania nieformalnej umowy sprzedaży na tej części działki nr (...) znajdowała się należąca do państwa S. drewniana szopka. Ta część nieruchomości wchodziła w skład siedliska państwa S., z tym że po powstaniu ulicy (...) ich siedlisko wraz z domem znalazło się po jednej stronie tej ulicy, a po drugiej stronie ulicy znalazła się pozostała część ich siedliska wraz z szopką.

Na mapie zasadniczej z 1980 r. zaznaczona jest przedmiotowa szopka, z tym że jej położenie i wielkość nie pokrywa się z istniejącymi garażami. Także przedstawienie garaży na tejże mapie zasadniczej nie odpowiada położeniu garaży w terenie. Powyższe niedokładności wynikają prawdopodobnie z braku odwzorowania z terenu na mapę.

Sąd Rejonowy uznał, że teren objęty w posiadanie w wyniku nieformalnej umowy zamiany z małżonkami W. wnioskodawczyni i jej mąż posiadali przez okres 30 lat. Wskazał, że przy przyjęciu, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się w dacie złożenia pisemnego oświadczenia przez A. H., czyli dnia 1.05.1975 r., wnioskodawczyni i jej mąż nabyli własność tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1.05.2005 r.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni wraz z mężem posiadali także teren zakupiony nieformalnie od małżonków S. co najmniej przez okres 30 lat – przy doliczeniu okresu posiadania małżonków S., którzy z kolei swoje gospodarstwo posiadali od co najmniej lat 40 – tych XX wieku.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy stwierdził, iż wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie z dniem 1.05.2005 r. działkę nr (...), która w terenie stanowi jedną całość i obejmuje przedmiot obu nieformalnych umów.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał Sąd Rejonowy przepisy art. 172 § 2 k.c. i art. 520 § 1 k.p.c.

Postanowienie powyższe zaskarżyli w całości uczestnicy W. W. (1) i K. W. apelacją, w której zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść postanowienia, a to art. 233 § 1 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c., art. 328 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie błędnych i nieuzasadnionych treści dowodów wniosków oraz pominięcie istotnej części materiału dowodowego, w tym w szczególności opinii biegłego B. W. z dnia 26.01.2012 r. i dokonanie przez Sąd jej dowolnej interpretacji w kwestii obecnego położenia i powierzchni spornego budynku garażu w stosunku do powierzchni szopki zaznaczonej na mapie zasadniczej z 1980 r., nie wyprowadzenie prawidłowych bądź wyprowadzenie nie mających podstaw wniosków z treści postanowienia z dnia 19.06.1997 r., sygn. akt I Ns 1155/96 i akt tej sprawy w zakresie poprzednich właścicieli części przedmiotu sprawy, jak również pominięcie istotnych zeznań świadków oraz uczestników K. i W. W. (1) w przedmiocie m.in. faktycznego usytuowania i powierzchni szopki w stosunku do obecnego spornego garażu, a także co do czasu, od którego sporny teren będący przedmiotem wniosku o zasiedzenie znajduje się w posiadaniu wnioskodawczyni i jej poprzedników;

2. błędne oraz sprzeczne z materiałem dowodowym sprawy ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę postanowienia polegające na uznaniu, że wnioskodawczyni jako samoistna posiadaczka nabyła sporną część działki w drodze zasiedzenia, jak również błędne i sprzeczne z materiałem dowodowym oraz nie uzasadnione tym materiałem ustalenia co do czasokresu posiadania przez wnioskodawczynię (jej poprzedników) części działki będącej przedmiotem zasiedzenia;

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 176 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie przez doliczenie do czasu posiadania części przedmiotu zasiedzenia przez wnioskodawczynię czasu posiadania poprzednika, mimo iż ta część przedmiotu posiadania wnioskodawczyni objętego wnioskiem o zasiedzenie zarówno pod względem usytuowania, jak również powierzchni posiadania nie jest tożsama z przedmiotem posiadania S. S. (1), a co najmniej z terenem i powierzchnią jego posiadania.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz apelujących kosztów postępowania według norm przepisanych,

względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za swoje, za wyjątkiem ustalenia co do czasu zawarcia pomiędzy wnioskodawczynią Z. H. i jej mężem A. H. a uczestnikami małżonkami W. W. (1) i K. W. nieformalnej umowy zamiany tzw. „końcówek działek”, co do wielkości szopki należącej do państwa S. i jej położenia w stosunku do garażu wzniesionego przez wnioskodawczynię oraz co do tego, że teren nabyty od państwa S. odpowiada dokładnie powierzchni działki nr (...) zajętej przez garaż wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną Sądu I instancji co do tego, że wnioskodawczyni i jej mąż spełnili przesłanki do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej wnioskiem, z tym że uznał, iż powyższe nabycie własności nastąpiło w innej dacie, niż przyjął Sąd Rejonowy. Zważywszy iż wniosek o zasiedzenie obejmował dwa różne przedmioty: nieruchomość nabytą w wyniku nieformalnej umowy zamiany i nieruchomość nabytą w wyniku nieformalnej umowy kupna – sprzedaży, które zostały objęte w posiadanie w różnych datach i których nabycie własności przez zasiedzenie nastąpiło w różnych datach, Sąd Okręgowy dokonał w postępowaniu apelacyjnym wyodrębnienia powyższych nieruchomości. W związku z powyższym Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego B. W. (1) z dnia 19.12.2013 r., zam. nr (...) (k. 423 – 426), który – zgodnie ze zleceniem Sądu - na sporządzonej mapie dokonał wydzielenia z działki ewidencyjnej nr (...) obszaru nabytego przez wnioskodawczynię i jej męża na podstawie nieformalnej umowy zamiany z uczestnikami i obszaru nabytego przez wnioskodawczynię i jej męża nieformalną umową kupna – sprzedaży od państwa S.. Pierwszy z tych obszarów oznaczony został na powyższej mapie jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,0093 ha, a drugi jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,0043 ha.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, iż Sąd Rejonowy ustalił, że małżonkowie H. i małżonkowie W. dokonali nieformalnej umowy zamiany nieruchomości w 1974 r. lub 1975 r., najpóźniej w dniu 7.04.1975 r., kiedy to sporządzone zostało pisemne oświadczenie A. H. (k. 9).

Apelujący podnieśli, iż wskazane wyżej oświadczenie A. H. nie może stanowić jakiegokolwiek dowodu na fakt dokonania wspomnianej umowy zamiany z uwagi na to, że zawiera wyłącznie oświadczenie A. H., natomiast brak w nim oświadczenia drugiej strony umowy, tj. W. W. (1). Istotnie sama treść tego dokumentu nie daje podstawy do przyjęcia, że została zawarta między stronami nieformalna umowa zamiany, wynika z niej jedynie niekwestionowany przez apelujących fakt wyrażenia przez A. H. zgody na zawarcie przedmiotowej umowy. Niemniej wskazać należy, iż oprócz powyższego oświadczenia w sprawie zgromadzone zostały także inne dowody, które w połączeniu z powyższym oświadczeniem dawały podstawę do ustalenia, że umowa powyższa została zawarta. Sami apelujący nie przeczyli, że do zawarcia tej umowy doszło, zarzucali jedynie, że miało to miejsce w 1992 r.

Wbrew stanowisku apelujących, zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwalał - zdaniem Sądu Okręgowego - na ustalenie, że zawarcie tej umowy miało miejsce w 1975 r., z tym że po dacie złożenia przez A. H. przedmiotowego oświadczenia.

Okoliczność zawarcia przedmiotowej umowy w latach 70 – tych XX wieku, a nie w 1992 r. – jak utrzymują apelujący – wynika przede wszystkim z zeznań wnioskodawczyni oraz świadków M. O. (k. 126 – 127, 222), B. P. (k. 138 – 139, 222), S. M. (k. 136 -137, 222), A. O. (k. 137 – 138, 222), F. S. (k. 222), którzy wskazywali jako datę zawarcia przedmiotowej umowy rok 1974 lub 1975. Zważywszy na fakt, iż zawarcia tej umowy nie potwierdzają żadne dokumenty i mając na uwadze znaczną odległość czasową tego zdarzenia zrozumiała może być owa niedokładność w oznaczeniu daty zawarcia umowy.

Twierdzenia apelujących co do tego, że umowa zamiany miała miejsce w 1992 r. są niezrozumiałe, skoro podczas oględzin nieruchomości przeprowadzonych w sprawie w dniu 13.06.2011 r. uczestnik W. W. (1) przyznał, że powyższa

umowa została zawarta w 1974 r. (oświadczenie uczestnika – k. 221). Dokonana następnie zmiana stanowiska uczestnika w tym względzie nie została w żaden logiczny sposób wyjaśniona.

Nie przekonują twierdzenia apelujących, że o zawarciu umowy w 1992 r. świadczy fakt, iż dopiero w 1992 r. wykonane zostało ogrodzenie w obecnym jego przebiegu, jak również dopiero wówczas wzniesione zostały przez wnioskodawczynię schody betonowe, a także wykonana została mapa geodety S. T. z dnia 14.07.1992 r.

Podkreślić należy, że do przedmiotowej umowy zamiany doszło w związku z zamierzoną przez małżonków H. budową budynku mieszkalnego na działce nr (...) i chęcią polepszenia warunków lokalizacji tego budynku. Jak wynika z twierdzeń wnioskodawczyni (k. 214 – 215) uczestnicy zgodzili się wówczas na wzniesienie tego budynku bliżej granicy z ich działką nr (...), pod warunkiem dokonania zamiany „końcówek działek”. Niespornym jest, że wnioskodawczyni budowała dom w latach 70 –tych XX wieku, stąd przedmiotowa umowa zamiany musiała mieć miejsce przed rozpoczęciem budowy.

Zatem nawet przyjęcie, że w 1992 r. na gruncie uzyskanym w wyniku zamiany zostały wzniesione schody i wykonano nowe ogrodzenie, w okolicznościach niniejszej sprawy nie może przesądzać, że do zawarcia umowy zamiany doszło dopiero w 1992 r.

Nie stanowi także wystarczającego argumentu na poparcie tezy apelujących co do daty nieformalnej umowy zamiany sporządzenie przez geodetę S. T. mapy obrazującej wyniki zamiany dopiero w 1992 r. Oznacza to tylko tyle, że wnioskodawczyni nie podejmowała wcześniej działań w kierunku formalnego uregulowania stanu własności posiadanej przez nią nieruchomości. Ponadto jak wynika z zeznań wnioskodawczyni oraz świadków M. O. (k. 126 – 127) i A. O. (k.137 – 138) z powodu śmierci geodety S. T. rozpoczęte w tym celu działania nie były kontynuowane przez kilkanaście lat, aż do wystąpienia z niniejszym wnioskiem w 2008 r. Ubocznie zauważyć należy, że również apelujący uczestnicy nie doprowadzili dotychczas do uregulowania stanu prawnego tej części działki ewidencyjnej nr (...), którą uzyskali od małżonków H. w wyniku zamiany i która od długiego już czasu znajduje się w ich posiadaniu.

Trafne jest także ustalenie, że w 1992 r. wnioskodawczyni wraz z mężem kupili nieformalnie od państwa S. część posiadanej przez nich nieruchomości wraz ze starą szopką, która wchodzi w skład działki ewidencyjnej nr (...). Apelujący nie kwestionują samego faktu zawarcia nieformalnej umowy kupna – sprzedaży, kwestionują natomiast obszar nabytej nieformalnie nieruchomości. Sąd Rejonowy ustalił, że teren nabyty od państwa S. odpowiada dokładnie tej części działki ewidencyjnej nr (...), na której posadowiony jest garaż wnioskodawczyni, oznaczony na mapie bieglego geodety B. W. (1) z dnia 25.01.2012 r. jako „garaż I-wszy sporny”.

Apelujący zarzucają, że ustalenie to jest nieprawidłowe. Wskazują, iż w rzeczywistości obszar nabyty od państwa S. nie pokrywa się w całości z obecnym terenem zajęty przez wybudowany przez wnioskodawczynię garaż. Podnoszą, iż ustalając odmiennie Sąd Rejonowy nie dokonał należytej oceny zeznań świadków S. M., B. P., S. W., K. S., S. S. (1), M. K., W. W. oraz uczestników W. W. (1) i K. W., którzy stwierdzili, iż szopka S. stała w innym miejscu niż obecny sporny garaż, była znacznie mniejsza niż garaż oraz że obecny sporny garaż nie pokrywa się z terenem, jaki posiadali S., a który następnie zakupiła od nich wnioskodawczyni.

Wskazać należy, że przesłuchani w sprawie świadkowie nie potrafili w sposób jednoznaczny określić położenia szopki należącej do państwa S. w stosunku do obecnego garażu wnioskodawczyni. Opisując jej usytuowanie podawali: „szopa była prawie tak duża jak garaż H.” (świadek S. C. - k. 126), „szopa była mniejsza od garażu” (świadkowie S. M. – k. 137, B. P. – k. 139, M. K. – k. 167, S. S. (1) – k. 189, W. W. – k.223), „garaż H. jest mniej więcej tam, gdzie była szopa” (świadek S. S. (1) – k. 150). Natomiast świadek S. W. w jednym miejscu zeznał, iż szopa była dużo mniejsza niż garaż (k. 199), a w innym, iż stała ona prawie w tym samym miejscu co garaż (k. 223). Brak precyzyjnego określenia przez świadków położenia szopki jest zrozumiałe, jeśli się weźmie pod uwagę składanie zeznań po upływie znacznego okresu od rozbiórki szopki, która miała miejsce w 1992 r. Trudności z odtworzeniem położenia szopki wynikały również w dużej mierze ze zmiany sytuacji na gruncie: modernizacji i poszerzenia ulicy, wybudowania garaży, zagospodarowania obejścia domu wnioskodawczyni przez wybudowanie muru, schodów.

Rację mają apelujący, gdy podnoszą, że z reguły świadkowie utrzymywali, że szopka S. była mniejszych rozmiarów niż obecny garaż wnioskodawczynie. Zauważyć należy, iż tak samo twierdziła również wnioskodawczynie (k. 293). W związku z powyższym Sąd Okręgowy uznał, iż istniały podstawy do ustalenia, iż rozmiary szopki były mniejsze niż obecnego garażu wnioskodawczynie.

Takie ustalenie pozostaje w zgodzie z opinią biegłego geodety B. W. (1), który wskazał, iż według mapy zasadniczej z 1980 r. przedmiotowa szopka była krótsza o około 2 metry i węższa o około 1 metr niż garaż (k. 282).

Jednakże zwrócić należy uwagę, iż wnioskodawczynie utrzymywała, iż przedmiotem nieformalnej umowy kupna – sprzedaży był nie tylko teren znajdujący się pod szopką, ale także jej obejście (k. 292 – 293). Takie twierdzenia wnioskodawczynie należało uznać za udowodnione. W szczególności potwierdziła je świadek M. S. – synowa nieformalnych zbywców, która zeznała, że w posiadaniu jej teściów była nie tylko sama szopka, ale także teren za nią, aczkolwiek nie potrafiła sprecyzować, jak duży obszar za szopką pozostawał w ich użytkowaniu (k. 222). Na powyższe wskazywał także świadek S. S. (1), który zeznał, iż S. posiadali szopę i obejście wokół niej (k. 150). Podobnie zeznawali świadkowie: K. S. (k. 150 – 151), S. M. (k. 136 – 137), M. O. (k. 223-224), A. O. (k. 223 – 224) i B. P. (k.223 – 224).

Apelujący podnieśli w apelacji, iż dawna szopka S. znajdowała się poza terenem objętym niniejszym postępowaniem, a mianowicie w miejscu, w którym obecnie przebiega ulica. Podnosząc takie twierdzenie apelujący wskazują tym samym, że skoro wnioskodawczynie nabyła nieformalnie od państwa S. teren położony poza przedmiotem niniejszego postępowania, wniosek o zasiedzenie tej części działki ewidencyjnej nr (...), na której posadowiony jest garaż wnioskodawczynie, nie może być uwzględniony z powodu braku wymaganego okresu posiadania, w sytuacji gdy posiadanie to wykonuje wnioskodawczynie od 1992 r. i brak jest możliwości doliczenia czasu posiadania poprzednika. Na uzasadnienie takiego stanowiska apelujący wskazują, iż z akt sprawy I Ns 1155/96 Sądu Rejonowego w Nowym Targu, w której wydano postanowienie z dnia 19.06.1997 r. stwierdzające nabycie przez K. W. i W. W. (1) w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własności m.in. działki ewidencyjnej nr (...) wynika, że ani S., od których wnioskodawczynie nabyła nieformalnie nieruchomości w 1992 r., ani ich poprzednicy prawni nie byli właścicielami parcel, które utworzyły działkę ewidencyjną nr (...) i nie brali udziału w tamtym postępowaniu.

Powyższe twierdzenia uczestników nie zostały w żaden sposób wykazane.

Zgodnie z wykazem zmian gruntowych znajdującym się na k. 43 akt I Ns 1155/96 działka ewidencyjna nr (...) powstała z parceli (...) z (...), w którym jako właściciele figurowali K. z M. W., J. S., W. S., A. S. (k. 23 akt I Ns 1155/96) oraz z parceli (...) z Kw (...), w której jako właściciel ujawniony był J. C. (k. 21 akt I Ns 1155/96). Z powyższego wynika zatem, że współwłaścicielami jednej z parcel tworzących działkę ewidencyjną nr (...) były osoby o nazwisku S.. Twierdzenie, że nie były to osoby dokonujące nieformalnego zbycia na rzecz wnioskodawczynie nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem, ani ich poprzednicy prawni jest gołosłowne i jako takie nie może odnieść skutku.

Apelujący nie wykazali też, by do 1992 r. byli posiadaczami tej części nieruchomości, która obecnie zajęta jest przez garaż wnioskodawczynie. Nie świadczy o tym sam fakt opłacania przez nich podatku od całej działki ewidencyjnej nr (...). Podobnie wnioskodawczynie płaci podatki od całej działki ewidencyjnej nr (...), mimo iż jej część znajduje się w posiadaniu uczestników.

W świetle powyższego należało uznać, że przedmiotem nieformalnego nabycia od S. był teren, na którym posadowiona była szopka o rozmiarach mniejszych od obecnego spornego garażu, jak również teren stanowiący obejście szopki, odpowiadający działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0043 ha przedstawionej na w/w mapie biegłego geodety B. W. (1) z dnia 19.12.2013 r., zam. nr (...). Działka ta odpowiada obszarowi, na którym znajduje się przeważająca część garażu wnioskodawczynie. Pozostała, nieznaczną część garażu wnioskodawczynie położona jest na obszarze objętym nieformalną umową zamiany z uczestnikami.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy uznał, że apelujący nie zdołali zakwestionować stanowiska Sądu I instancji, iż wnioski o zasiedzenie zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. samoistny posiadacz nieruchomości w złej wierze nabywa własność przez zasiedzenie jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez lat trzydzieści.

W sprawie ustalono, że po 7.04.1975 r., ale najpóźniej 31.12.1975 r. wnioskodawczynie Z. H. i jej mąż A. H. objęli w posiadanie samoistne, w wyniku nieformalnej umowy zamiany z uczestnikami, część ich nieruchomości odpowiadającą działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0093 ha przedstawionej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. W. (1) dnia 19.12.2012 r., zam. nr (...) i posiadali ją nieprzerwanie przez okres 30 lat, a zatem nabyli jej własność przez zasiedzenie z dniem 1.01.2006 r.

W sprawie ustalono także, iż w 1992 r. wnioskodawczynie wraz z mężem objęli w posiadanie samoistne, w wyniku nieformalnej umowy sprzedaży zawartej ze S., część posiadanej przez nich nieruchomości, odpowiadającą działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,0043 ha przedstawionej na w/w mapie biegłego geodety B. W. (1) z dnia 19.12.2013 r., zam. nr (...).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 19.06.1997 r., sygn. akt I Ns 1155/96, K. W. i W. W. (1) stali się z dniem 4.11.1971 r. - w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – właścicielami działki ewidencyjnej nr (...). Wnioskodawczynie i jej mąż nie byli uczestnikami tego postępowania. Mimo iż w dacie 4.11.1971 r. uczestnicy K. W. i W. W. (1) nie posiadali tej części działki ewidencyjnej nr (...), która była przedmiotem nieformalnej umowy z 1992 r., to jednak prawomocne postanowienie z dnia 19.06.1997 r. ma w niniejszym postępowaniu charakter wiążący zarówno co do faktu nabycia przez uczestników w dacie 4.11.1971 r. własności tej działki, jak i co do prawotwórczych przesłanek faktycznych przyjętych za podstawę nabycia prawa (por. postanowienie SN z dnia 15.12.1997 r., I KKN 438/97, OSNC 1998/6/106).

Jak wynika z akt sprawy I Ns 1155/96, uczestnicy powoływali się na przesłanki nabycia własności określone w art. 1 ust.1 w/w ustawy z dnia 26.10.1971 r. podając, że uzyskali posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy darowizny zawartej z matką R. W.. Jednakże nie mógł na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy nabyć własności nieruchomości ten, kto objął ją w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy zawartej z osobą nie będącą właścicielem (por. postanowienie SN z dnia 21.03.2001 r., III KKN 339/00, LEX nr 52387). Z powołanych wyżej lwh (...) i Kw (...) nie wynika, by R. W. była właścicielem parcel tworzących działkę ewidencyjną nr (...), stąd należało przyjąć, że podstawą nabycia własności działki ewidencyjnej nr (...) przez uczestników był art. 1 ust. 2 w/w ustawy. Oznacza to, że w niniejszej sprawie zakres mocy wiążącej postanowienia z dnia 19.06.1997 r. obejmuje prawotwórczy fakt nieprzerwanego posiadania działki nr (...) przez uczestników przez okres 10 lat, do dnia 4.11.1971 r.

W konsekwencji wnioskodawczynie i jej mąż mogą – stosownie do art. 176 § 1 k.c. – doliczyć do czasu swego posiadania czas posiadania swych poprzedników S. od dnia 5.11.1971 r., co powoduje, że nabyli oni przez zasiedzenie działkę nr (...) o powierzchni 0,0043 ha oznaczoną na w/w mapie biegłego geodety B. W. (1) z dniem 6.11.2001 r.

Z przytoczonych wyżej względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie orzekając jak w punkcie 1 sentencji na podstawie art. 172 § 2 k.c., art. 176 § 1 k.c. i art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a w pozostałym zakresie apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (punkt 2 sentencji).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. nie znajdując podstaw do odstąpienia od wyrażonej w tym przepisie reguły ponoszenia kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym.

Nieuiszczone koszty sądowe, tj. kwotę 2 598,38 zł wyłożoną tymczasowo ze Skarbu Państwa na pokrycie kosztów opinii biegłego B. W. (1) (k. 370, 394, 433) nakazano ściągnąć od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych uznając, że dowód z opinii

biegłego, na podstawie którego dokonano oznaczenia przedmiotu postępowania, przeprowadzony został w interesie wnioskodawcy.

(...)