

Sygn. akt III Ca 149/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2014r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Jacek Małodobry ( sprawozdawca )

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. K. (1), S. K.

przy uczestnictwie A. S. (1), W. S. (1), L. S., P. S. (1), P. S. (2), M. S. (1), K. S.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestników W. S. (1), L. S., P. S. (1), P. S. (2), M. S. (1), K. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 7 listopada 2013 r. sygn. akt Ns 191/12

### ***p o s t a n a w i a :***

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt I i II w ten sposób, że wniosek oddalić,***
- 2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników W. S. (1), L. S., P. S. (1), P. S. (2), M. S. (1), K. S. solidarnie kwotę 738 zł brutto ( siedemset trzydzieści osiem złotych ) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

***sygn. akt III Ca 149/14***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 listopada 2013 roku (sygn. akt I Ns 191/12) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu ustalił, że zgodnie z mapą z projektem podziału działki nr (...)sporządzonym przez geodetę T. J.z dnia 4 stycznia 2013 roku wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...)w N.w dniu 1 marca 2013 roku za nr (...)działka ewid. nr (...)o pow. 2,09 ha położona w P.gm. N.objęta Kw nr (...)dzieli się na działki (...)o pow. 0,15 ha oraz (...)o pow. 1,94 ha (pkt I), stwierdził że wnioskodawcy M. K. (1)i S. K.nabyli nieodpłatnie w drodze zasiedzenia z dniem 4 listopada 2001 roku na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność działki ewid. nr (...) o pow. 0,15 ha (pkt II), nakazał ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 828,06 zł tytułem uzupełnienia wydatków na opinię biegłego (pkt III), stwierdził że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt

IV), przyznał na rzecz adw. M. K. (2) wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną uczestnikom z urzędu (pkt V) oraz obciążył Skarb Państwa nieopłaconymi kosztami postępowania (pkt VI).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy S. K. i M. K. (1) są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości obejmującej działkę ewid. nr (...), (...), (...) i (...) o pow. 1,70 ha, objętej Kw nr (...). Natomiast właścicielem działki ewid. nr (...) o powierzchni 2,09 ha był Z. S., który zmarł w dniu 17 listopada 2007 roku, a jego następcami prawnymi są : żona K. S. oraz synowie W. S. (1), A. S. (1), L. S., P. S. (2), P. S. (1) i M. S. (1).

Poprzednicy prawni wnioskodawców – M. i B. T., aktem własności ziemi z dnia 23 listopada 1976 roku nr (...) nabyli własność działek ewid. nr (...), (...), (...) i (...) o pow. 1,70 ha . Co najmniej od 4 listopada 1971 roku byli oni też w posiadaniu części działki ewid. nr (...) stanowiącej las, z której pozyskiwali drewno (w tym na cele budowlane), liście, ściółkę, kamienie, robili przycinki drzew. Drzewo z tego lasu darowali swoim dzieciom. Na podstawie umowy darowizny i dożywocia z dnia 26 września 2000 roku rep. A nr (...) przekazali całą nieruchomość objętą Kw nr (...) swojej córce S. K. i jej mężowi M. K. (1). Wraz z przekazaniem własności przekazane zostało również posiadanie działki ewid. nr (...) w części objętej wnioskiem. Z. S. w całym tym okresie korzystał z działki (...) tylko w zakresie obszaru powyżej części używanej przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych, i nigdy nie zgłaszał żadnych pretensji względem wnioskodawców i ich poprzedników prawnych, co do korzystania przez nich z części jego nieruchomości. Dopiero w 2010 roku K. S. podniosła, że część działki (...) używana przez wnioskodawców stanowi jej własność i wszczęła postępowanie rozgraniczeniowe.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że po doliczeniu okresu posiadania M. i B. T. koniec terminu wymaganego do zasiedzenia upłynął w dniu 4 listopada 2001 roku. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy wykazali, że nabyli posiadanie spornych gruntów w złej wierze, albowiem w księgach wieczystych obejmujących działkę ewid. nr (...) jako właściciel wpisany był Z. S. o czym zarówno rodzice wnioskodawczynie jak i wnioskodawcy wiedzieli od początku.

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacją w punkcie I i II uczestnicy K. S., L. S., W. S. (1), M. S. (1), P. S. (1) i P. S. (2) zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów zgromadzonych w sprawie, to jest opinii biegłego geodety T. J., zeznań wnioskodawców i świadków A. S. (2), J. O., S. T., M. T. (1), M. S. (2) i M. T. (2), a także nierozważenie treści operatu technicznego ustalenia stanu władania gruntami i nakazów płatniczych podatku od nieruchomości. Uzasadniając podniesione zarzuty apelujący podali, że wnioskodawczynie S. K. w różny sposób określała granice gruntu z którego korzystała : w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym przez Wójta Gminy N., we wniosku o zasiedzenie oraz w trakcie oględzin przeprowadzonych przez Sąd z udziałem geodety. Opinia geodety T. J. określała przy tym granicę przedmiotu sporu niezgodnie z jej opisem dokonany przez wnioskodawczynię. Według skarżących zmiana terminu nabycia prawa własności została przez nich dokonana wyłącznie po to, aby wpływ okresu zasiedzenia nastąpił przed śmiercią Z. S., w związku z czym wnioskodawcy nie posiadają wiedzy od kiedy termin zasiedzenia biegnie. Ponadto, data urodzenia wnioskodawczynie prowadzi do wniosku, że nie mogła ona pamiętać czy jedno z drzew, wedle położenia którego ustaliła ona przebieg granicy, rosło już w 1971 roku. Wedle twierdzenia apelujących wnioskodawcy nie wykazali, aby prowadzili wyrąb drzew z działki ewid. nr (...), ponieważ przedłożone przez nich pozwolenia na wycinkę drzew nie dotyczyły tej działki. Sąd nie wziął pod uwagę również dokumentu w postaci protokołu stanu władania gruntami z 1978 roku, z którego wynika, że I. S. władał w 1978 roku działką ewid. nr (...) o powierzchni 2,09 ha, a więc o powierzchni obejmującej część będącą przedmiotem wniosku o zasiedzenie. Ponadto, ze względu na niezgodność treści zeznań świadków J. O., M. T. (2) i M. T. (1) z dokumentami w postaci zezwoleń na wycinkę oraz nakazów płatniczych podatku od nieruchomości, za dowolne musi być uznana ocena wiarygodności tych świadków dokonana przez Sąd pierwszej instancji. W ocenie skarżących Sąd błędnie zinterpretował również treść zeznań A. S. (2) i M. S. (2), albowiem pierwsza z nich nie wiedziała gdzie przebiega granica, w związku z czym nie wiadomo czy opisywane przez nią czynności dotyczyły przedmiotu sporu, M. S. (2) natomiast nie potwierdziła przebiegu granicy zgodnie z zeznaniami wnioskodawczynie.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie i obciążenie uczestników kosztami postępowania apelacyjnego. Uczestnik A. S. (1) w złożonej przez siebie odpowiedzi na apelację wniósł o jej uwzględnienie.

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

Apelacja okazała się zasadna.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w sprawie nie zachodzą uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, które sąd odwoławczy jest zobowiązany wziąć pod uwagę z urzędu.

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. Definicję posiadania samoistnego zawiera początkowy fragment art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada nią jak właściciel. Na poczet instytucji zasiedzenia dopuszczalne jest doliczenie czasu posiadania danej rzeczy przez poprzednika prawnego, 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.). Z powyższego wynika, że wnioskodawca, chcąc nabyć dany grunt musi spełnić następujące przesłanki: nie być właścicielem gruntu, ale posiadać go, czyli władać nim tak, jakby to robił właściciel nieprzerwanie przez lat dwadzieścia (dobra wiara) lub trzydzieści (zła wiara, ewentualne doliczenie posiadania poprzednika).

Ocena spełnienia powyższych przesłanek, odbywa się na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez sąd orzekający na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, przy uwzględnieniu ciężaru dowodu z art. 6 k.c. Gdy dowody na istnienie danej okoliczności są ze sobą sprzeczne, dane fakty są sporne, ocena która z wersji jest prawdziwa należy do sądu orzekającego, który dokonuje jej na podstawie wszechstronnej analizy materiału dowodowego, zgodnie z regułami wyrokowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, ocena dowodów zaprezentowana przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie została przeprowadzona w sposób prawidłowy, co skutkowało nieprawdziwymi ustaleniami będącymi podstawą rozstrzygnięcia oraz błędnym rozstrzygnięciem co do meritum. W wyniku własnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego (o czym będzie szczegółowo mowa niżej) Sąd Okręgowy ustalił, że wbrew twierdzeniom wnioskodawców nie posiadali oni spornej części działki nr (...) w okresie objętym zasiedzeniem, nie opłacali podatku od nieruchomości od przedmiotu sporu, a także nie uzyskali pozwolenia na wycinkę drzew z tego terenu. Pozostałe ustalenia poczynione przez Sąd I instancji Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Przed wszystkim wątpliwości Sądu Okręgowego budzi samo określenie przedmiotu zgłoszonego do zasiedzenia, który powinien być oznaczony konkretnie i ściśle, powinna ponadto istnieć tożsamość między przedmiotem wskazanym do zasiedzenia we wniosku, a okazanym na gruncie, czy też określonym na mapach. Oczywiście pewne niedociągnięcia stron w umiejscowieniu na mapie przedmiotu zasiedzenia mogą być korygowane przez powołanego w sprawie biegłego geodetę, który jednakże wykonuje swoją pracę na podstawie okazania przez zainteresowanych przedmiotu zasiedzenia na gruncie. Inaczej rzecz ujmując, geodeta przenosi na mapę to, czego domagają się wnioskodawcy, w związku z czym powinna istnieć tożsamość w określeniu przedmiotu zgłoszonego do zasiedzenia. Zasiedzieć bowiem można nie dowolny grunt okazany w terenie i na mapie, ale konkretny, dany grunt, który wnioskodawca użytkował jak właściciel przez 20 lub 30 lat. Tymczasem grunt zgłoszony do zasiedzenia w niniejszej sprawie jest opisany różnie: we wniosku inicjującym postępowanie nie został w ogóle dokładnie określony i to zarówno słownie (opisowo), jak i szkicowo na mapie (dołączona mapa nie zawiera obrysu części działki (...) zgłoszonej do zasiedzenia), jedyną cechą wyróżniającą przedmiot sporu jest jego powierzchnia określona we wniosku na ok. 4 ary. Wskazany zaś później przez wnioskodawców podczas oględzin grunt jako rzekomo posiadany i zgłoszony do zasiedzenia ma powierzchnię ponad 3 razy większą, bowiem prawie 15 arów. Dodać należy, iż w zgłoszonych zarzutach do opinii biegłego geodety wnioskodawcy nie kwestionowali opinii w tym zakresie, co prowadzi do wniosku, iż zaakceptowali oznaczenie przedmiotu sporu dokonane przez geodetę na mapie. Niekonsekwencja w określeniu przez wnioskodawców przedmiotu sporu jest zauważalna także, gdy zestawia się nieruchomość zgłoszoną do zasiedzenia w

niniejszym postępowaniu ze szkicem granicznym sporządzonym w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu pod sygn. akt I Ns 465/13 (k. 86). Określony w nim grunt, o jaki powinna być większa działka państwa K.(co przekłada się na przebieg granicy między działkami stron) ma kształt zbliżony do prostokąta z dłuższymi bokami biegnącymi niemalże równoległe do siebie oraz będącym przedłużeniem w linii prostej granicy między działkami (...)a (...) (bok oznaczony jako AC). Zaś w niniejszym postępowaniu grunt zgłoszony do zasiedzenia ma kształt odbiegający od kształtu prostokąta z wyraźnie nierównoległymi dłuższymi bokami oraz zakrzywionym w stosunku do granicy między działkami (...)krótszym bokiem (granica północno-zachodnią projektowanej działki). Twierdzenia wnioskodawczynie, jakoby nie miała wpływu na wykonanie tego szkicu są całkowicie nieprawdziwe biorąc pod uwagę, iż biegły w protokole wyraźnie zazaczył, że granica określona punktami ACEDB została wskazana przez S. K., a protokół został przez nią podpisany bez żadnych zastrzeżeń. W ocenie Sądu Okręgowego obecne twierdzenia uczestniczki, odnośnie braku wpływu na określenie granicy w postępowaniu rozgraniczeniowym, są gołosłownym tłumaczeniem poczynionym na użytek niniejszej sprawy, nie są zaś „logicznym wytłumaczeniem rozbieżności”.

Niedostrzeżoną przez Sąd Rejonowy okolicznością przeczącą posiadaniu przez wnioskodawców spornego gruntu „jak właściciel” jest brak opłacania przez nich podatku od nieruchomości od spornego gruntu. Z załączonych do akt nakazów płatniczych wynika, że wnioskodawcy uiszczali podatek jedynie od gruntów, zaewidencjonowanych jako ich własność, a powierzchnia opodatkowanych gruntów wnioskodawców pokrywa się z powierzchnią gruntów uwłaszczonych na rzecz ich poprzedników prawnych - 1,94 ha (jedynie ostatnie nakazy z 1986 i 1987 r. określają mniejszą powierzchnię – 1,81 ha). Skoro zaś Z. S. uiszczal podatek od nieruchomości o powierzchni 9,44 ha, a według Rejestru Ewidencji Gruntów z lipca 1985 r. w skład posiadanych (będących jego własnością) gruntów o powierzchni 9,44 ha wchodziła działka nr (...), to należy uznać, iż podatek od przedmiotu sporu był uiszczany nie przez wnioskodawców, a przez uczestników – właścicieli spornego gruntu. Opłacanie tego podatku jest jedną z czynności manifestujących chęć władania daną nieruchomością jak właściciel, stwierdzenie zatem powyższej okoliczności przemawia na niekorzyść wnioskodawców.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nieprawidłowo ocenił Sąd Rejonowy zeznania świadków i uczestników postępowania. W ocenie Sądu Okręgowego, nie zasługują na wiarę zeznania świadków S. T. i M. T. (1). Przede wszystkim nie zasługują na wiarę ich twierdzenia, jakoby drzewa – sosna, czereśnia, buk, a nawet gruba sosna były w przeszłości wyznacznikami granicy w terenie. Trudno jest w lesie opierać się na drzewach jako oznakowaniu granic, z uwagi na szybko zmieniający się stan rzeczy, ponadto nie został w sprawie określony, nawet w przybliżeniu wiek tychże drzew. Nawet jeśli przyjąć, iż najgrubsze drzewo z nich – sosna o średnicy ok. 50 cm - ma ok. 50 lat, to w czasach, w których rzekomo obejmowali w posiadanie sporny grunt rodzice wnioskodawczynie drzewo to, nie mówiąc o pozostałych – z pewnością młodszych - musiało być malutkim drzewkiem niczym nieodróżniającym się od pozostałych. W ocenie Sądu Okręgowego, z zeznań w/w świadków nie wynika fakt posiadania przez wnioskodawczynie spornego gruntu od tak odległych czasów. Zauważyć trzeba, że świadek M. T. (1) urodził się w (...) r., a więc w 1971 r., od którego Sąd Rejonowy liczy bieg zasiedzenia miał zaledwie 2 lata. Ponadto, świadkowie ci są braćmi wnioskodawczynie, zatem ich zeznania mogą być formułowane celowo w sposób dla niej korzystny.

Na wiarę nie zasługują też twierdzenia wnioskodawczynie, jakoby jej poprzednicy prawni posiadali sporną działkę nieprzerwanie od wielu lat, jej rodzice od 1961r., i jeszcze wcześniej. Przede wszystkim skoro wnioskodawczynie liczy 42 lata, to nie może mieć co do tego okresu wiadomości bezpośrednich. Podobnie jak w/w świadkowie wnioskodawczynie nie podała też żadnej konkretnej okoliczności, która świadczyłaby o tym, że istotnie jej rodzina korzystała ze spornego gruntu w opisanym przez nią czasie. Czynności, które wymieniła mogły mieć miejsce w rzeczywistości, ale niekoniecznie na spornym gruncie tym bardziej, że działki stron bezpośrednio ze sobą graniczą, a w terenie nie istnieją żadne widoczne punkty graniczne. Poczynione wyżej uwagi odnośnie drzew mają zastosowanie także do zeznań wnioskodawczynie, ponadto wątpliwym wydaje się być jej twierdzenie, że nie ma wiedzy na temat tego, czy czereśnia owocuje, w świetle rzekomego wykonywania władztwa nad terenem, na którym drzewo to rośnie.

Zeznania A. S. (2) niekoniecznie odnoszą się bezpośrednio do spornego gruntu. Opisywane przez nią czynności : wycinka, zbieranie kamieni mogły być wykorzystywane na każdej działce leśnej, niekoniecznie na gruncie należącym

do uczestników tym bardziej, iż świadek nie podała żadnej charakterystycznej cechy tejże działki operując pojęciami : „ z tego lasu ”, „w tym lesie”. Ponadto, wymieniona podała, że mieszka tam dopiero od 1981 r., a więc i ona nie może mieć wiadomości dotyczących okresu przyjętego przez Sąd Rejonowy za początek biegu zasiedzenia.

Także świadek J. O. twierdząc, iż ze spornej działki korzystali jego teściowie (rodzice wnioskodawczyni) nie podał konkretnie, na jakiej podstawie wysuwa takie wnioski, a poza tym miał bezpośrednie wiadomości tylko co do lat 1980 – 1990. Ponadto, wiarygodność jego zeznań (zwłaszcza w zakresie przebiegu wycinki drzew) została podważona przez nie budzące wątpliwości zeznania W. S. (2) oraz przez analizę nakazów płatniczych (świadek twierdził, iż podatek od tej nieruchomości płacili teściowie). Przede wszystkim zaś świadek J. O. nie wykluczył posiadania przedmiotu sporu przez uczestników ( „nie wiem czy rodzina K. S. korzystała z tej części działki”).

Zeznania świadka M. T. (2) były mało konkretne i nie mogły stanowić podstawy ustaleń faktycznych. Świadek ten, sam w kilku miejscach powoływał się na niepamięć ( liczy 82 lata) i mówił o szczegółach, które na przedmiocie sporu nie występują. Twierdził np., że granicę posiadania wyznaczyła miedza podczas, gdy jest poza sporem, iż w obrębie przedmiotu sporu miedza nie występuje.

Świadek E. R. również nie przedstawił okoliczności istotnych dla niniejszego postępowania. Zeznawał on ogólnie o lesie i prowadzonej w nim wycince przy czym stwierdził, iż nie jest w stanie na gruncie wskazać, w którym miejscu drzewa były wycinane i nie pamiętał sytuacji, w której B. T. i J. O. mieliby wskazywać mu drzewa do wycinki.

Okoliczność prowadzenia wycinki drzew z przedmiotu sporu przez wnioskodawców w latach wcześniejszych niż 2010r. nie została zatem udowodniona. W szczególności nie stanowią dowodu na tę okoliczność załączone do akt decyzje o pozwoleniu na dokonanie wycięcia drzew, bowiem nie określają miejsca, z którego ma być przeprowadzona wycinka. Decyzja z 2010r. z kolei wskazuje, iż wnioskodawcy uzyskali pozwolenie na wycinkę drzew, ale jedynie z działek nr (...). Przedmiotowy dokument zatem nie dość, że przeczy twierdzeniom wnioskodawców, iż mieli pozwolenie na wycinkę drzew ze spornego terenu, to dodatkowo świadczy o tym, że podjęte przez nich czynności zostały wykonane bezprawnie.

Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego niesłusznie Sąd Rejonowy przyjął za punkt graniczny między działkami ścieżkę w lesie, posilkując się twierdzeniem uczestniczki K. S., iż jej mąż użytkował las powyżej ścieżki. Po pierwsze uczestniczka K. S. twierdziła, że w owych latach do lasu nie chodziła bo zajmował się nim mąż, który jej nie pokazywał gdzie jest granica. Poza tym, już w następnym zdaniu uczestniczka ta stwierdziła, że nie pamięta czy jej mąż ( (...)) wycinał drzewa poniżej ścieżki. Ponadto, ścieżki leśne nie są wiarygodnymi znacznikami na gruncie, gdyż nie posiadają cechy stabilności. Fakt, iż w danym czasie jest widoczna ścieżka nie oznacza, że istniała tam 30 lat wcześniej, przy tym z pewnością nie oznacza iż miała taki sam przebieg. Podobnie rzecz ma się z twierdzeniem, iż granica biegła „popod pole”, bowiem granica działki zawsze przebiegała lasem, nigdy zaś między polem a lasem.

Prawdziwości twierdzeń wniosku przeczą także zeznania F. B. – obcego w stosunku do obu stron świadka, którego zeznania są wysoce wiarygodne m.in. ze względu na ich obiektywizm. W ocenie Sądu Okręgowego świadek ten zeznawał prawdę, nie opowiadał się po żadnej ze stron, mówił tylko to co wiedział, nie naciągał faktów i nie starał się „podkolorowywać” rzeczywistości. Jeśli na jakiś temat nie miał wiedzy, mówił o tym wprost. Zeznania te pozostają w sprzeczności z zeznaniami w/w świadków przede wszystkim w zakresie granicy działki. Świadek stwierdził, że granica lasu K. szła niżej niż istniejąca w terenie ścieżka, opisał jej wytyczanie, umiejscowił położenie szyny znajdującej się na granicy działek, zaznaczył, że zarówno T. jak i K. korzystali z lasu, ale nie wie dokładnie w jakim zakresie oraz że spory zaczęły się od czasu śmierci męża uczestniczki. Świadek zauważył, że wcześniej K. tak nie ścinałi jak to miało miejsce gdzieś 3 lata temu i, że również ze zbieraniem ściółki wpychali się coraz dalej.

Wreszcie niezasadnie Sąd Rejonowy przyjął, iż z aktu własności ziemi wynika, iż poprzednicy prawni wnioskodawczyni objęli przedmiot sporu we władanie w 1971 r., bowiem gdyby było tak w rzeczywistości, to zostaliby uwłaszczeni także na tym terenie. Okoliczność, iż nie uzyskali aktu własności ziemi przedmiotowego gruntu przemawia raczej za tym, iż go w owym czasie nie posiadali.

Wszystkie powyższe okoliczności prowadzą do wniosku, iż przesłanki konieczne do stwierdzenia zasiedzenia w niniejszej sprawie nie zostały spełnione. Jak podkreślał niejednokrotnie Sąd Najwyższy, nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest jednym z największych rodzajów ingerencji w cudze prawo własności, prowadzi do nabycia ziemi, ale zawsze kosztem cudzej własności. Z tych względów przesłanki zasiedzenia zostały szczegółowo określone przepisami, a ich spełnienie powinno być wnikliwie zbadane przez sąd orzekający. W związku z tym, stwierdzenie zasiedzenia powinno nastąpić w wypadkach w zasadzie niebudzących wątpliwości, przede wszystkim co do przesłanek zasiedzenia, zaś ich spełnienie powinno zostać niezbicie udowodnione przez wnioskodawców. W niniejszej sprawie nie ma to miejsca.

Wykazane powyżej wątpliwości prowadzą do wniosku, iż wnioskodawcy domagając się stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowego gruntu nie udowodnili w sposób nie budzący wątpliwości, iż posiadali go nieprzerwanie jak właściciel przez 30 lat, wobec czego uwzględnienie ich wniosku przez Sąd Rejonowy nie znajduje uzasadnienia.

W związku z powyższym zaskarżone postanowienie należało zmienić i orzec jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. uznając, iż ze względu na wynik postępowania apelacyjnego zachodzi konieczność odstąpienia od zasady ponoszenia kosztów postępowania określonej w art. 520 § 1 k.p.c. Wysokość tych kosztów ustalono na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 8 pkt 1, w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 i § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 t.j.).

(...)

(...)