

Sygn. akt III Ca 706/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2015r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 23 grudnia 2015r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. P. (1) i J. P. (2)

przy uczestnictwie T. P.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 15 czerwca 2015r. sygn. akt I Ns 275/14

postanawia:

1. ***oddalić apelację;***

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

(...)

Sygn. akt III Ca 706/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15.06.2015r. (sygn. akt I Ns 275/14) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z wniosku J. P. (1) i J. P. (2) przy uczestnictwie T. P. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie stwierdził, że J. P. (1) nabył z mocy prawa w drodze zasiedzenia z dniem 1.01.2013r. własność nieruchomości oznaczonej jako dz. ewid. nr (...) o pow. 0,08 ha, położonej w W., gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu prowadzi księgę wieczystą nr (...) - w miejsce T. P. (pkt I), w pozostałym zakresie wnioski oddalił (pkt II) i stwierdził, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w W., gmina C., stanowiąca dz. ewid. nr (...) o pow. 0,08 ha, objęta KW nr (...), w której jako właściciel figuruje T. P.. Przedmiotowa

nieruchomość pierwotnie stanowiła własność J. i J. P. (3) i powstała z podziału działki (...). Rodzice jeszcze za życia nieformalnie podzielili posiadane grunty pomiędzy dzieci i wnuki. Wolą rodziców było przekazanie nieruchomości, która odpowiadała granicom obecnej działki nr (...) oraz przylegającej do niej działki nr (...) synowi - J. P. (1). W podobny sposób obdarowany został R. K. (1). J. i J. P. (3) zastrzegli, że działki mogą być zagospodarowane i objęte w posiadanie po zebraniu zbiorów w 1982 roku. W związku z powyższym, od zimy 1982r. J. P. (1) wraz z żoną M. objęli obydwie nieruchomości w posiadanie samoistne. Od tego czasu wnioskodawca rozpoczął gromadzenie materiałów na budowę domu i podjął wspólnie z ojcem starania o podział geodezyjny gruntu, wyłącznie działki przeznaczonej bezpośrednio pod zabudowę, tj. (...)z produkcji rolnej, a następnie uzyskanie pozwolenia na budowę. W tym czasie mieszkał w domku gospodarczym wraz z żoną, który znajdował się na działce (...) powyżej przedmiotu sporu na wzgórzu. W 1983r. J. P. (1) oraz R. K. (1) kupili tuje i dokonali ich nasadzeń wzdłuż swoich granic, J. P. (1) obsadził nieruchomość od strony wschodniej, nad domem. W tym samym roku J. P. (1) uległ wypadkowi. W okresie od 1.07.1983r. do 13.08.1983r. przebywał w szpitalu. Po wypadku J. P. (1) mieszkał w wynajętym mieszkaniu w N. przez okres około 5 lat. W dniu 19.08.1983r. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej zaopiniował pozytywnie plan realizacyjny dla działek (...), w oparciu o nią Naczelnik Gminy C. wydał decyzję o zatwierdzeniu tego planu. Decyzją z dnia 11.06.1984r. Naczelnik Gminy w C. wyraził zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej terenu o pow. 0,08 ha położonego w W. oraz zatwierdził plan realizacyjny działki nr (...) wraz z budynkiem mieszkalnym. W 1985r. nastąpił podział ostateczny geodezyjny działki (...) na działki (...). W tym samym roku miała miejsce umowa darowizny, na mocy której J. P. (1) otrzymał od rodziców działkę nr (...) o pow. 0,08 ha. Decyzją z dnia 18.07.1986r. J. P. (1) uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na działkach (...). Wnioskodawca rozpoczął budowę w 1987 roku. Postawił budynek gospodarczy, później fundamenty, a w kolejnym roku powstał stan surowy zamknięty. W takim stanie dom stał przez okres sześciu lat. W analogicznym okresie powstawał dom M. i R. K. (1). W tym czasie wnioskodawca doglądał budowy, a w jej suterrenach pozwalał mieszkać ojcu R. K. (2). T. P. – do momentu zakończenia budowy domu wnioskodawcy, korzystał z działki nr (...) – za zgodą brata J.. Między braćmi była zgoda, nie kłócili się o grunty. W 1991r. zostały posadzone świerki od strony północnej, wzdłuż ogrodzenia, w 1996r. została zagospodarowana pozostała część ogrodu, powstało oczko wodne i pozostałe nasadzenia. Ogrodzenie od strony północnej i od drogi powstało rok później, natomiast ogrodzenie od strony południowej wykonano w momencie wprowadzenia się do domu przez wnioskodawcę. W części górnej działki wzdłuż granicy z działką (...) nie ma ogrodzenia, tylko są tuje, albowiem wnioskodawca wiedział, że tą nieruchomość ma w przyszłości otrzymać jego córka. J. i J. P. (3) sporządzili w 1989 roku dwa jednobrzmiące testamenty (J. P. (1) - (...) i J. P. (3) - (...)), w których do całego spadku powołali syna T. P., którego jednocześnie zobowiązali do wydania, tytułem zapisu, działek budowlanych: siostrze H. L. (1) i szwagrowi H. L. (2) działkę mającą około 0,1400 ha na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, bratu J. P. (1) – działkę mającą około 0,1400 ha, bratankowi D. P. – działkę mającą około 0,1400 ha, siostrzeńcowi R. K. (1) – działkę mającą około 0,0800 ha. J. P. (3) zmarła w 1991 roku, natomiast J. P. (1) zmarł w 2001 roku. Postanowieniem z dnia 12.06.2008r. Sąd stwierdził, iż spadek po J. P. zmarłym w dniu 7.11.2001r., na podstawie testamentu notarialnego (...), nabył syn T. P. w całości i wprost. Podział geodezyjny działki (...) na działki (...) nastąpił w 1994r. W 1992r. zostało rozwiązane przez rozwód małżeństwo M. i J. P. (1). W 1995r. wnioskodawca zawarł związek małżeński z J. P. (2), która od tej chwili współposiadała przedmiot sporu z wnioskodawcą. Podatki od nieruchomości objętej wnioskiem opłacał T. P. – w zamian za to, za zgodą wnioskodawcy, w początkowym okresie wypasał na terenie budowy krowy. Drzewa (tuje) na działce nr (...) pojawiły się w wyniku świadomej działalności człowieka. Najstarsza z nich ma około 37 lat.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 172 §1 k.c. stwierdził, że posiadanie J. P. (1) należy postrzegać przez pryzmat jego samoistności, bowiem od momentu przekazania działek nr (...) przez J. i J. P. (3) (koniec 1982 roku), wnioskodawca zajmował się przekazanymi nieruchomościami tak jak swoją własnością, w szczególności sadił tuje, składał materiały, postawił barak gospodarczy na czas budowy, a następnie postawił dom, którego taras jest posadowiony na działce (...). W pozostałym zakresie na tej działce urządził ogród, w szczególności posadził altanę i oczko wodne oraz dokonał nasadzeń na zagospodarowanej skarpie, a na końcu ją ogrodził. O samoistności posiadania w ocenie Sądu I instancji świadczy także treść decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 18.07.1986r., z której treści wynika, że obejmowała ona zarówno działkę (...), jak i działkę (...). Sąd Rejonowy z uwagi na powyższe uznał, że rodzice wnioskodawcy przekazali obie nieruchomości już w 1982r., a nie jak wywodził

uczestnik- tylko jedną nieruchomość. Sąd I instancji stwierdził ponadto, że samoistności posiadania wnioskodawcy nie niweczy okoliczność, że w 1982r. nieruchomość, jaką otrzymał w wyniku nieformalnej darowizny, nie była wyodrębniona geodezyjnie, albowiem rodzice wskazali na gruncie, kto i jakie części nieruchomości ma otrzymać. Z tego faktu Sąd Rejonowy wyciągnął wniosek, że późniejszy podział geodezyjny jedynie usankcjonował i odzwierciedlił ich wolę. Samoistności posiadania wnioskodawcy nie wyklucza także zdaniem Sądu zapis w treści aktu notarialnego (...), z którego wynika, że nieruchomość objęta wnioskiem wydana została J. P. (1) w dniu kontraktu, albowiem bezspornym jest, że zapis ten nie odzwierciedlał stanu faktycznego. O braku samoistności posiadania nie świadczy też okoliczność, że wnioskodawca nie ubiegał się wcześniej o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, albowiem z zeznań wszystkich świadków oraz stron wynikało, że bracia żyli w zgodzie, nie było pomiędzy nimi konfliktów, a w szczególności wnioskodawca z uwagi na dobre relacje z bratem liczył na to, iż uczestnik uszanuje wolę rodziców. Wskazał Sąd, że o samoistności posiadania świadczy natomiast odrzucenie przez wnioskodawcę propozycji brata uregulowania stanu prawnego nieruchomości w zamian za zrzeczenie się wykonania na jego rzecz zapisu. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca wykazał, że nabył posiadanie wnioskowanej do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, gdyż w księdze wieczystej nr (...) własność wpisana jest na rzecz brata T., który odziedziczył w całości spadek po zmarłych rodzicach z poleceniem przeniesienia własności poszczególnych działek, a zatem wnioskodawca miał świadomość, iż nie przysługuje mu formalnie prawo własności działki nr (...). W ocenie Sądu I instancji wolą J. i J. P. (1) było przekazanie na własność J. P. (1) działek nr (...) po zbiorach w 1982r. Z uwagi na nie wskazanie konkretnego dnia Sąd przyjął, że wnioskodawca objął te grunty w posiadanie najpóźniej 31.12.1982r., dlatego też termin zasiedzenia liczył od 1.01.1983r. W związku z powyższym termin 30 lat, przewidziany dla posiadaczy w złej wierze, upłynął z dniem 1.01.2013r. i na ten dzień Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie działki nr (...) na rzecz wnioskodawcy J. P. (1). Sąd oddalił wniosek w stosunku do wnioskodawczyni J. P. (2), gdyż w momencie obejmowania przez J. P. (1) w posiadanie samoistne działki nr (...) jego żoną była M. P.. Małżeństwo M. i J. P. (1) zostało rozwiązane przez rozwód w 1992 roku. J. P. (2) została żoną J. P. (1) w 1995 roku. W związku z powyższym, J. P. (2) nie mogła zasiedzieć działki nr (...), gdyż nie upłynął okres 30 lat jej samoistnego współposiadania nieruchomości z wnioskodawcą.

O kosztach rozstrzygnął Sąd I instancji na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie w zakresie pkt I i III zaskarżył uczestnik T. P. apelacją, w której zarzucił:

1. rażąco sprzeczną istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, tj. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. przez:

a) ustalenie, że wolą J. i J. P. (3) było przekazanie synowi J. P. (1) nieruchomości w granicach odpowiadających obecnym działkom nr (...) w 1982r. oraz że rodzice stron za życia nieformalnie podzielili posiadane grunty pomiędzy dzieci i wnuki, a także iż wnioskodawca wraz z żoną M. objęli nieruchomość w granicach odpowiadających obecnym dz. ewid. nr (...) i nr (...)w posiadanie w 1982r. – co pozostaje w rażącej sprzeczności z faktem dokonania darowizny nieruchomości na rzecz zstępnych w 1985r., treścią umowy darowizny dz. ewid. nr (...) z dn. 6.12.1985r. i zawartych w niej oświadczeń co do daty wydania tej działki na rzecz wnioskodawcy w 1985r., a także z treścią testamentów rodziców stron z 1989r., jak i dowodów z zeznań świadków A. K., M. B. (1), M. B. (2), Z. S. oraz z dowodem z przesłuchania stron, z których wynika, iż działka (...) przekazana została wnioskodawcy w 1985r., zaś działka (...) miała zostać przekazana wnioskodawcy dopiero po śmierci rodziców;

b) ustalenie, że wnioskodawca wraz z żoną M. objęli w posiadanie samoistne dz. ewid. nr (...) i nr (...) w 1982r., oraz że zajmował się od tego czasu nieruchomościami tak, jak swoją własnością, zasadził tuje w 1983r. wzdłuż granicy wschodniej działki, składował na nieruchomości materiały budowlane i postawił barak gospodarczy – co pozostaje w rażącej sprzeczności z dowodem ze zdjęć lotniczych pozyskanych z (...) opatrzonych poświadczeniem Głównego Geodety Kraju z dnia 24.03.2015r. wykonanych w terenie w latach 1977, 1987 i 1997 z których wynika, że w 1987r. nie było żadnych tui i nasadzeń na spornym terenie, że na dz. ewid. nr (...) nie składowano materiałów budowlanych i nie był posadowiony barak gospodarczy, sporny teren w 1987r. był użytkowany rolniczo a wskazane ustalenie pozostaje w sprzeczności także ze stanem utrwalonym na fotografii z 1994r., z zeznaniami świadków i z dowodem z przesłuchania stron;

c) ustalenie wieku drzew (tuje) na dz. ewid. nr (...), z których najstarsza miała mieć około 37 lat – co pozostaje w rażącej sprzeczności z opisanymi wyżej dowodami ze zdjęć lotniczych, z których wynika brak jakichkolwiek nasadzeń/tui/drzew czy innej roślinności na spornym terenie (nad domem od strony wschodniej wzdłuż granicy dz. ewid. nr(...)), zarówno w 1997r., jak i w 1987r., jak i wobec okoliczności, że ustalenie takie wymagałoby wiedzy specjalnej, tj. przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych;

d) ustalenie w oparciu o pozwolenie na budowę z dnia 18.07.1986r. samoistności posiadania przez wnioskodawcę spornego terenu, tj. dz. ewid. nr (...) i nr(...) od 1982r. – podczas gdy z treści pozwolenia na budowę nie sposób wnioskować o dacie przekazania nieruchomości w posiadanie, a wobec wydania pozwolenia na budowę na nazwisko J. P. (1) (identyczne dane osobowe ojca i syna) nie sposób ustalić, który z nich był adresatem decyzji;

e) ustalenie, że uczestnik korzystał z dz. ewid. nr (...) od momentu zakończenia budowy domu przez wnioskodawcę, a czynić to miał za zgodą wnioskodawcy, oraz że uczestnik płacił podatki od nieruchomości „w zamian za to, że za zgodą wnioskodawcy wypasał w terenie krowy” – co pozostaje w rażącej sprzeczności z treścią dowodów z przesłuchania stron;

2. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 244 §1 k.p.c. oraz art. 247 k.p.c. przez poczynienie ustaleń co do darowania wnioskodawcy nieruchomości składającej się z dz. ewid. nr (...) przeciwko osnowie dokumentu, a to umowy darowizny z dnia 6.12.1985r. zawartej w formie aktu notarialnego - na podstawie zeznań świadków wnioskodawcy oraz przesłuchania wnioskodawcy.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wnosił o zmianę postanowienia w zaskarżonej części przez oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości, a także o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania, wraz z kosztami postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca J. P. (1) wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Na wstępie należy stwierdzić, że w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, które sąd II instancji ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu – art. 378 §1 k.p.c.

Sąd Okręgowy podziela dokonaną przez Sąd I instancji ocenę materiału dowodowego, jak również akceptuje i przyjmuje za własne dokonane w jej wyniku ustalenia faktyczne (za wyjątkiem ustalenia o wieku drzew znajdujących się na działce wnioskodawcy oraz ustalenia o opłacaniu podatku przez uczestnika w zamian za zgodą wnioskodawcy na wypasanie krów na działce (...)). Na aprobatę zasługuje także ocena prawna dokonana przez Sąd Rejonowy.

Apelujący zasadnie zarzucił, że w niniejszej sprawie brak wiarygodnego materiału dowodowego dla ustalenia, że najstarsza z tui znajdujących się na działce wnioskodawcy ma 37 lat. Dokonanie takiego ustalenia wymaga wiadomości specjalnych a więc przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego – stosownie do treści art. 278 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. W świetle omawianego przepisu opinią biegłego jest wyłącznie opinia sporządzona przez osobę wyznaczoną przez sąd (zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 grudnia 1998 r., I CKN 922/97, LEX nr 50754). Według judykatury nie może być traktowana jako dowód w postępowaniu opinia biegłego (w tym również biegłego stałego) sporządzona na polecenie strony i złożona do akt sądowych. Prywatne ekspertyzy opracowywane na zlecenie stron, przed postępowaniem lub w jego toku, należy traktować więc, w razie ich przyjęcia przez sąd orzekający, jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron. (por. orzeczenie SN z dnia 29 września 1956 r., III CR 121/56, OSNCK 1958, nr 1, poz. 16; wyrok SN z dnia 11 czerwca 1974 r., II CR 260/74, LEX nr 7517; wyrok SN z dnia 8 listopada 1988 r., II CR 312/88, LEX nr 8925; wyrok SN z dnia 20 stycznia 1989 r., II CR 310/88, LEX nr 8940; uzasadnienie wyroku SN z dnia 8 czerwca 2001 r., I PKN 468/00, OSNP 2003, nr 8, poz. 197; uzasadnienie wyroku SN z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00, LEX nr 53932. Oparcie orzeczenia na pozasądowym oświadczeniu biegłego stanowi uchybienie procesowe. W niniejszej sprawie jednakże

wyżej opisane uchybienie nie miało wpływu na wynik sprawy z następujących powodów. Po pierwsze według twierdzeń wniosku podstawą do objęcia działki (...) w samoistne posiadanie nie był akt samowolnego zawładnięcia określonego obszaru ziemi, w którym to przypadku posadzenie tui wzdłuż granicy działek (...) miałyby być zewnętrznym przejawem władztwa samoistnego posiadacza dla otoczenia (znakiem objęcia nieruchomości w posiadanie) istotnym dla oceny początkowej daty posiadania, lecz akt nieformalnej darowizny dokonanej przez właścicieli nieruchomości. Po drugie ustalenie aktualnego wieku drzewa mogłoby mieć istotne znaczenie dla ustalenia czasu posiadania, gdyby wiadomym było jaki był wiek drzew w chwili ich posadzenia na działce wnioskodawcy, a takich informacji w sprawie brak. Po trzecie wyeliminowanie prywatnej opinii dendrologicznej z materiału dowodowego sprawy nie wpływa na ostateczną ocenę pozostałych dowodów i nie obala prawidłowości ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy.

Podsumowując należy stwierdzić, że zarzut z punktu 1 c) apelacji - choć zasadny- nie jest skuteczny.

Odnosząc się do zarzutu sformułowanego w pkt. 1 a) apelacji należy stwierdzić, że wbrew twierdzeniom uczestnika dowody z dokumentów w postaci umowy notarialnej darowizny działki (...) z 1985r, testamentów rodziców stron z 1989r. i zeznań świadków: A. K., M. B. (1), M. B. (2) i Z. S. a także z zeznań stron nie wykluczają możliwości ustalenia, że w 1982r. rodzice wnioskodawcy i uczestnika darowali wnioskodawcy nieformalnie grunt stanowiący obecnie obszar działek (...) - co istotne - stanowiących jedną całość gospodarczą. To, że w 1985r. rodzice stron podpisali akt notarialny darowizny działki (...) nie oznacza, że wcześniej nie mogła mieć miejsca darowizna nieformalna. W praktyce często zdarza się, że najpierw strony zawierają umowy nieformalne, na podstawie których nabywca obejmuje przedmiot umowy w posiadanie a w późniejszym czasie decydują się na zawarcie aktu notarialnego, po to by potwierdzić, umowę nieformalną i sprawić, aby wywołała skutki prawne. Uwaga ta dotyczy działki (...). Często również zdarza się, że z jakichś powodów nieformalna umowa przeniesienia własności nigdy nie zostaje potwierdzona i sformalizowana i wówczas jedyną drogą regulacji stanu faktycznego jest wystąpienie z wnioskiem o zasiedzenie. Ta uwaga dotyczy działki (...). Taka sytuacja niewątpliwie miała miejsce w niniejszej sprawie, o czym świadczą nie tylko zeznania wnioskodawcy i szeregu świadków przesłuchanych na jego wniosek (wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia), ale także dowody z dokumentów w postaci: zgody Ministra Rolnictwa o wyłączeniu działki (...) z produkcji rolnej z dnia 19 sierpnia 1983r., decyzji o wyłączeniu w/w działki z produkcji rolnej z 11 czerwca 1984r., pozwolenia na budowę z dnia 18 lipca 1986r., w którym wymienia się obie działki (...) a także zdjęcia lotnicze przedmiotu sporu z lat: 1977r., 1987r. i 1997r. obrazujące to, w jaki sposób zmieniał się sposób zagospodarowania obu w/w działek.

W ówczesnym stanie prawnym wyłączenie gruntu rolnego spod produkcji rolnej wymagało przeprowadzenia stosownego postępowania administracyjnego i co do zasady wiązało się z opłatami, chyba, że chodziło o wyłączenie z produkcji na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów o obszarze: nie przekraczającym podwójnej ogólnej użytkowej powierzchni mieszkań na terenie danego osiedla mieszkaniowego - w odniesieniu do budownictwa wielorodzinnego lub dolnej granicy normatywnych powierzchni działek budowlanych - w odniesieniu do budownictwa indywidualnego (por. art. 13 i 16 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych). W związku z powyższymi regulacjami, aby uniknąć konieczności uiszczania opłat tworzono niewielkie działki budowlane. Oprócz konieczności uzyskania stosownych zezwoleń osoby zamierzające wybudować się na gruncie rolnym musiały przygotować się do budowy poprzez wykonanie dróg dojazdowych i zgromadzenie materiału budowlanego, co w latach 80-tych w związku z powszechnie znaną trudną sytuacją ekonomiczną w kraju i niewielką dostępnością towarów nie było łatwe i wymagało czasu. Oczywiście zarazem jest, że decyzję o budowie podejmuje osoba, która po pierwsze : potrzebuje domu, bo nie ma odpowiednich warunków mieszkaniowych a po drugie ma do tego możliwości czyli posiada nieruchomość pod zabudowę.

Zestawiając powyższe uwagi ogólne z materiałem dowodowym, który stał się podstawą ustaleń faktycznych Sądu I instancji, należy stwierdzić, że wersja zdarzeń zaprezentowana we wniosku jest wysoce prawdopodobna i jako taka wiarygodna. Początkiem lat 80-tych rodzice wnioskodawcy byli osobami dojrzałymi o ustabilizowanej sytuacji materialnej tj. posiadali własne gospodarstwo i zabudowania i w związku z tym nie mieli potrzeby budowania domu. Potrzebę tę miał natomiast wnioskodawca, jako posiadający żonę i dzieci i zajmujący na cele mieszkalne budynek gospodarczy. Skoro już w sierpniu 1983r. Minister Rolnictwa zezwolił na wyłączenie z produkcji rolnej działki (...), to oczywiście jest, że wniosek w tej kwestii musiał być złożony wcześniej, a

zatem wiarygodne jest zeznanie wnioskodawcy i części świadków, że w związku z nieformalną darowizną działki dla wnioskodawcy pod budowę, produkcję rolną zakończono jesienią 1982r. i w kolejnym roku wnioskodawca przystąpił do zagospodarowywania tej nieruchomości. Konsekwencją tej nieformalnej umowy było podjęcie czynności przygotowawczych do inwestycji a polegających najpierw na uzyskaniu stosownych zezwoleń na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, sporządzenia projektu budowlanego a następnie pozwoleń budowlanych. Jednocześnie wnioskodawca rozpoczął budowę dróg dojazdowych i gromadzenie materiału budowlanego na budowę. Ograniczenia powierzchniowe gruntów podlegających wyłączeniu spod produkcji rolnej bezpłatnie spowodowały, że przedmiotem umowy notarialnej – spisanej w 1985r. była tylko działka (...), co nie oznaczało, że tylko ta działka była przedmiotem nieformalnej darowizny dokonanej przed 1 stycznia 1983r. Fakt, że przedmiotem nieformalnej darowizny był obszar stanowiący obecnie działki (...) wynika nie tylko z zeznań wnioskodawcy i szeregu świadków, ale również ze sposobu zagospodarowania obu działek dokonanego zgodnie z pozwoleniem na budowę z 1986r., w którym wymieniono nie tylko działkę (...) ale i działkę (...). Jak wynika z mapy zalegającej na karcie 15 akt, budynek mieszkalny wnioskodawcy nie stoi w centralnej części działki (...), lecz wzdłuż granicy w/w działki z działką (...) a taras tego budynku jest już na działce objętej wnioskiem. Działka (...) w całości stanowi zaplecze wypoczynkowe siedliska tj. ogród od dawna urządzone i zagospodarowany. Na zdjęciu lotniczym z 1987r. widać, że znaczna część obszaru stanowiącego obecnie działkę (...) jest częścią placu budowy, co przeczy prawdziwości twierdzeń apelującego zawartych w odpowiedzi na wniosek a także zeznań świadków: A. K., M. B. (1), M. B. (2), J. P. (4), że do 1995r. działka (...) był użytkownika rolniczo przez apelującego.

W ocenie Sądu Okręgowego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia jest wspomniana w apelacji kwestia, kto dokładnie: tj. czy J. P. (1) senior czy wnioskodawca noszący takie samo imię i nazwisko jak ojciec, podpisywał się na wnioskach o odrolnienie gruntu i wydanie pozwolenia na budowę. Niespornym bowiem jest, że ojciec wnioskodawcy i uczestnika nie miał potrzeby budować domu, natomiast potrzebę taką miał wnioskodawca mieszkający w budynku gospodarczym. Nawet jeśli J. P. (1) senior podpisywał jakieś dokumenty to z pewnością działał na rzecz i w interesie wnioskodawcy. Przy okazji można dodać, że wiarygodne jest zeznanie wnioskodawcy, że wniosek o odrolnienie podpisywał ojciec, natomiast wniosek o pozwolenie na budowę składał osobiście. W okresie, w którym złożono wniosek o odrolnienie gruntu (tj. przed 19 sierpnia 1983r.) wnioskodawca nie miał jeszcze tytułu własności do działki (...) a więc nie był legitymowany do inicjowania sprawy administracyjnej. Z kolei w okresie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę tj. lipiec 1986r. wnioskodawca był już właścicielem działki (...) a zatem mógł działać osobiście.

Jeśli chodzi o zapisy testamentowe rodziców wnioskodawcy i uczestnika z 1989r. do których odwołuje się apelujący w pkt.1 a) apelacji to należy podkreślić, że – wbrew temu co obecnie podnosi apelujący - z pewnością nie dotyczyły one działki (...). Przedmiotem zapisu na rzecz wnioskodawcy nie była działka (...) lecz działka położona powyżej i zabudowana budynkiem gospodarczym, oznaczona na mapie z karty 15 akt jako działka (...). Powyższe wynika jednoznacznie z treści testamentów, mapy obrazującej przedmiot sporu i otoczenie jak i z zeznań większości świadków. Powyższą ocenę potwierdza też zapis na stronie czwartej odpowiedzi na wniosek sporządzonej przez apelującego w niniejszej sprawie (k. 49), gdzie podniósł: „uczestnik proponował wnioskodawcy, iż wyda mu działkę (...) na poczet sporządzonych zapisów, **choć te dotyczyły innej działki** ”. Przedmiotowe oświadczenie uczestnika z początkowej fazy postępowania w połączeniu z treścią testamentów, zeznaniami wnioskodawcy i większości świadków obala wiarygodność jego zeznań w tej kwestii złożonych w dniu 9 czerwca 2015r. Również w sprawie o sygn. I C 760/14 tut. Sądu Okręgowego, do której odwołuje się apelujący na stronie 9 apelacji, Sąd Okręgowy ustalił, że przedmiotem zapisu na rzecz wnioskodawcy była działka (...) i podstawą zasądzenia odszkodowania dla wnioskodawcy od uczestnika za niewykonanie zapisu była wartość tej właśnie działki a nie działki (...) (por. uzasadnienie wyroku z dnia 6 lipca 2015r. w sprawie I C 760/14 z powództwa J. P. (1) i K. P. (1) przeciwko T. P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli , ewentualnie o zapłatę).

Wbrew temu co podnosi się w apelacji okoliczność, że działka (...) była przedmiotem zapisu testamentowego i miała być przekazana wnioskodawcy dopiero po śmierci rodziców, wcale nie wynika z zeznań świadków A. K., M. B. (1), M. B. (2) i Z. S.. Świadczenie A. K. i M. B. (1) w ogóle nie wypowiadali się w kwestii zapisu testamentowego, natomiast świadek M. B. (2) zeznała tylko, że ojciec zawsze mówił, że pozwolił urządzić ogród i że tę działkę przekaże wnioskodawcy w

ramach zapisu z testamentu. Z kolei świadek Z. S. wprawdzie zeznała, że w jej ocenie działka (...) była objęta zapisem testamentowym, ale jednocześnie nie twierdziła, że przekazanie działki miało nastąpić dopiero po śmierci rodziców. W/w świadek zeznała, że działka ta była przedmiotem darowizny nieformalnej już w latach 1982-1983, natomiast sformalizowanie tej umowy miało nastąpić poprzez wykonanie zapisów testamentowych. Świadek zeznała m.in. : „ja wiem co jest przedmiotem postępowania, rodzice mu to dali. To było gdzieś w latach 1982-1983, bo w 1983r brat miał wypadek i wtedy już obsadzał działkę tujami wraz z K., to jest synem mojej siostry. Rodzice dali mu 8 arów, bo wtedy były takie przepisy, że tylko 8 arów można było zapisać. Pozostałą część dali mu z myślą, że się to później przeprowadzi, co jednak nie nastąpiło, albowiem brat nie chce się na to zgodzić”.

Zasadności zarzutu sformułowanego w pkt.1 a) apelacji nie potwierdzają także przytoczone w apelacji zeznania wnioskodawcy, albowiem są to krótkie cytaty wyrwane z szerszych kontekstów i jako takie w ogóle nie oddają rzeczywistej treści i istoty zeznań J. P. (1).

Jeśli chodzi o zarzut uczestnika, że ustalenia Sądu Rejonowego co do daty darowizny pozostają w sprzeczności z zeznaniami stron i świadków, z których wynika, że zagospodarowywanie działki objętej wnioskiem rozpoczęło się w 1983r. należy stwierdzić, że jest on niezasadny. Nieformalna darowizna i zagospodarowanie działki to dwie różne okoliczności faktyczne. Z zeznań wnioskodawcy i świadków przez niego wskazanych wynikało, że rodzice stron użytkowali jako pole orne obszar przeznaczony na działki budowlane do jesieni 1982r i wedle ich decyzji miał to być ostatni sezon rolniczy, albowiem w tym okresie postanowili, w jaki sposób podzielić swoje gospodarstwo pomiędzy zstępnych i dokonali nieformalnej darowizny działki pod budowę domu na rzecz wnioskodawcy. Granice tej działki zostały ustalone w terenie a dopiero w następnym roku później wnioskodawca przystąpił do jej zagospodarowywania. Taki przebieg wydarzeń jest też prawdopodobny w świetle doświadczenia życiowego, jeśli zważyć na kalendarz prac rolniczych i fakt, że w okresie zimowym zwykle brak odpowiednich warunków pogodowych do prowadzenia jakichkolwiek prac adaptujących grunt rolny na budowlany. Skoro wówczas w rodzinie nie było żadnych konfliktów to zrozumiałym i oczywistym jest także i to, że ten obszar działki, który w danym momencie czasowym nie był potrzebny np. do składowania materiałów budowlanych to mógł być wykorzystywany na inne cele np. do wypasania krów itp.

Powyższe nie oznacza, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym przedmiotu wniosku. O istnieniu posiadania decyduje nie tylko faktyczne korzystanie z rzeczy jak właściciel, ale także sama możliwość takiego korzystania. W przypadku wnioskodawcy taka możliwość powstała z chwilą nieformalnej darowizny w 1982r., która nigdy nie była przez rodziców stron odwołana i którą szanowała cała rodzina, również apelujący, aż do czasu powstania między stronami konfliktu na tle realizacji zapisów testamentowych.

W związku z wyraźną sugestią apelującego, że zeznania wnioskodawcy i jego świadków co do daty początkowej samoistnego posiadania wnioskodawcy zostały dostosowane do potrzeb procesowych wnioskodawcy i jako takie nie są wiarygodne (gdyż w dniu 27 marca 2014r. uczestnik złożył wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, który przerwał bieg terminu zasiedzenia) należy zauważyć, że wniosek J. P. (1) o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2013r. w którym powołuje się na trzydziestoletnie posiadanie przedmiotu wniosku o zasiedzenie, został sporządzony 28 lutego 2014r. i wpłynął do Sądu w dniu 3 marca 2014r. a więc trzy tygodnie przed złożeniem przez apelującego wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Skoro wniosek o zasiedzenie z datą 1 stycznia 2013r. został sformułowany zanim wpłynął wniosek uczestnika o wydanie gruntu w drodze ugody to niemożliwym jest, aby treść żądania wniosku była determinowana faktem zawezwania do próby ugodowej.

Wbrew twierdzeniom apelacji ustalenie Sądu Rejonowego o nieformalnej darowiznie m.in. działki (...) w 1982r. nie pozostaje w sprzeczności z dowodem z wyroków wydanych w sprawie z powództwa R. K. (1) przeciwko uczestnikowi o wykonanie zapisu testamentowego co do działki sąsiedniej o numerze(...) (sygn. akt I C 399/94 i I Cr 202/95) ani z treścią wyroku i pozwu R. K. (1) w sprawie o sygn. I C 451/93. Po pierwsze w/w wyroki nie dotyczyły działki (...) i jako takie nie przesądzą o ustaleniach faktycznych w niniejszej sprawie. Po drugie jak wyżej podano przedmiotem zapisu testamentowego na rzecz wnioskodawcy nie była działka objęta wnioskiem o zasiedzenie lecz działka położona powyżej, zabudowana budynkiem gospodarczym. Po trzecie pozew R. K. (1) zatytułowany jako pozew o wydanie nieruchomości – działki (...) zarejestrowany pod sygnaturą I C 451/93 wniesiony 11 czerwca 1993r. nie przesądza, że

działka, której dotyczył, w istocie w tym czasie była w posiadaniu apelującego. (zdaniem apelującego analogicznie było w przypadku działki (...)). Uzasadnienie pozwu jest lakoniczne, nie napisano w nim jednoznacznie kto użytkuje działkę a z końcowej części pozwu wynika, że autorowi pozwu w istocie chodzi o wykonanie zapisu. Oczywistym zarazem jest, że tak sformułowany pozew musiał zostać oddalony, albowiem w chwili jego wniesienia formalnym właścicielem działki (...) był T. P.. Krótco po oddaleniu powództwa R. K. (1) sporządził nowy pozew z prawidłowo sformułowanym żądaniem zobowiązania T. P. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powoda prawa własności w/w działki w wykonaniu zapisu testamentowego, który został uwzględniony. Podkreślenia wymaga, że w tej drugiej sprawie R. K. (1) nie zgłosił dodatkowego żądania wydania działki objętej zapisem, co potwierdza, że był w jej posiadaniu. W tym miejscu warto zwrócić uwagę na zdjęcie przedłożone do akt sprawy przez apelującego i jego twierdzenie, że zostało wykonane w 1994r. (k. 52). Na zdjęciu tym widać wyraźnie stosunkowo wysokie tuje ogradzające siedlisko R. K. (1) składające się z dwóch działek (...). Skoro w 1994r. był taki stan zagospodarowania tego siedliska jak widać na przedmiotowym zdjęciu to niemożliwym jest, aby w czerwcu 1993r. działka (...) nie była we władaniu R. K. (1) tylko we władaniu rolniczym apelującego.

Jako niezasadny Sąd Okręgowy ocenił także zarzut zawarty w pkt.1 b) apelacji dotyczący rzekomej sprzeczności ustaleń Sądu z dowodem ze zdjęć lotniczych. Wbrew temu co podnosi się w apelacji, na podstawie w/w zdjęć nie można ustalić, że z pewnością w 1983r. R. K. (1) i wnioskodawca nie sadzili tui na linii stanowiącej obecnie granicę działek (...) z działką (...). Na zdjęciu lotniczym z 1997r. (które jest kolorowe i dobrej jakości) tuje są bardzo dobrze widoczne, co wynika nie tylko z jakości zdjęcia, ale także z faktu, że w tym czasie drzewa były już duże. Zdjęcie z roku 1987 zostało wykonane w nieco innej skali niż zdjęcie z 1997r, jest dużo gorszej jakości (zdjęcie czarno białe i mało wyraziste) a dodatkowo zostało wykonane a taki sposób, że obiekty rzucają cień w kierunku północno - zachodnim, zgodnym z linią przebiegu drzew ze zdjęcia z roku 1997. W miejscu prawdopodobnego przebiegu granicy działek (...) z działką (...) wyraźnie odcinają się dwa różne kolory dokładnie w linii prostej. (kolor jasny i ciemny). Granica pomiędzy tym użytkami jest bardzo wyraźna. W ocenie Sądu Okręgowego bez specjalistycznych badań w/w zdjęcia lotniczego (o które żadna ze stron nie wnioskowała) nie da się powiedzieć, że z pewnością na zdjęciu tym nie widać rzędu tui. Z opinii biegłych d.s. odczytu zdjęć lotniczych wydawanych w innych sprawach wynika, że nie zawsze zdjęcie lotnicze może być podstawą do wnioskowania co do istnienia danego obiektu w terenie. Jeżeli obiekt jest mały, to może nie być widoczny na zdjęciu o słabej jakości. O możliwości wnioskowania na podstawie zdjęcia lotniczego decyduje szereg okoliczności np. wysokość z jakiej wykonano zdjęcie, jakość zdjęcia, oświetlenie, rodzaj obiektu fotografowanego, rodzaj obiektu ocenianego i jego otoczenie itp. Np. jeżeli w chwili wykonania zdjęcia w 1987r. drzewka były niewielkie a nad nimi rosła wysoka trawa, to rząd małych drzew może nie być wyraźnie widoczny na zdjęciu. W niniejszej sprawie w istocie nie wiadomo jak duże drzewka sadzono w 1983r. i jak przebiegał ich wzrost. W zeznaniach świadka A., złożonych w dniu 26 listopada 2014r., a więc zanim w aktach pojawiły się zdjęcia lotnicze, pada stwierdzenie, że na działce wnioskodawcy były posadzone małe drzewa. Z kolei świadek M. K. w swoich zeznaniach złożonych w tym samym dniu wspomina, że drzewka posadzone przez wnioskodawcę chorowały. Doświadczenie życiowe wskazuje, że drzewa iglaste w pierwszych latach po posadzeniu rosną bardzo wolno, a intensywny przyrost następuje dopiero po kilku latach od posadzenia. Duże znaczenie ma też sposób pielęgnacji. Podsumowując należy stwierdzić, że zdjęcie z roku 1987 nie daje podstaw do żadnych jednoznacznych wniosków w spornej kwestii. Na zdjęciu tym natomiast bardzo dobrze widać zaawansowaną inwestycję budowlaną wnioskodawcy, przy czym plac budowy obejmuje całą działkę (...) i znaczną część działki (...). Nie jest więc prawdziwe twierdzenie apelującego i jego świadków, że do 1995r. działka (...) była użytkowana rolniczo przez uczestnika. Jeśli chodzi o zdjęcie lotnicze z roku 1977 to oczywistym jest, że na tym zdjęciu nie może być widoczny rząd tui ani proces budowy, skoro zdjęcie wykonano przed aktem nieformalnej darowizny.

Wbrew wywodom apelacji tuje mające odgradzać działkę (...) od pozostałych nieruchomości apelującego są widoczne na zdjęciu zalegającym na karcie 52 akt, przedłożonym przez apelującego i według niego wykonanym w 1994r., przy czym tuje te są większe od strony działki R. K. (1) a mniejsze na wysokości domu wnioskodawcy. Za tujami widać obszar zielony. Zdjęcie to dowodzi, że w chwili jego wykonania przedmiot sporu stanowił całość gospodarczą z działką (...).

Jeśli chodzi o zarzut zawarty w pkt. 1 d) apelacji to należy stwierdzić, że również jest niezasadny. Nie jest bowiem prawdą, że ustalenie Sądu o samoistności posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawcę co najmniej od końca 1982r. zostało dokonane w oparciu o pozwolenie na budowę z roku 1986r. Ustalenie to bowiem zostało dokonane przede wszystkim na podstawie zeznań świadków, natomiast przedmiotowe pozwolenie (a konkretnie zapis o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego według projektu indywidualnego na działce (...) – k. 168) dał podstawę do ustalenia obszaru inwestycji wnioskodawcy a fakt ten pośrednio wskazuje na to, jaki obszar był przedmiotem darowizny na rzecz wnioskodawcy. Należy w tym miejscu przypomnieć, że ustalenia faktyczne mogą być dokonywane przy zastosowaniu instytucji tzw. domniemania faktycznego opisanej w art. 231 k.p.c.

Odnosząc się do zarzutu sformułowanego w pkt. 1 e) apelacji należy stwierdzić, że istotnie zeznania wnioskodawcy i uczestnika nie dawały podstaw do ustalenia, że w zamian za opłacanie podatku wnioskodawca pozwalał uczestnikowi na wypasanie krowy. Ustalenie to jest błędne, ale błąd ten nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Jeśli podatek od nieruchomości opłaca inna osoba niż właściciel, to fakt ten może dowodzić, że władza nieruchomością jak właściciel. Jeśli natomiast posiadacz nie opłaca podatku od nieruchomości a czyni to właściciel, to nie jest to okoliczność wykluczająca samoistne posiadanie posiadacza. Opłacanie podatku od danej nieruchomości często wynika z faktu opłacania podatku naliczanego przez właściwy urząd od wszystkich nieruchomości danej osoby. Tak zapewne było w niniejszej sprawie, ponieważ uczestnik jako jedyny spadkobierca przejął gospodarstwo po rodzicach stron tyle, że z obowiązkiem wykonania zapisów, który to obowiązek wykonał tylko częściowo. Na prawidłowość oceny, że fakt opłacania podatku przez właściciela nie wyklucza oceny o samoistności posiadania innej osoby wskazuje również stanowisko procesowe apelującego, który w zasadzie przyznaje samoistność posiadania wnioskodawcy co do działki (...) od roku 1995r. do chwili obecnej, mimo, że w podanym okresie cały czas opłaca podatek od działki (...).

Z kolei ustalenie Sądu I instancji, że T. P. w początkowym okresie za zgodą wnioskodawcy wypasał na spornej działce krowę nie jest dowolne, albowiem wynika m.in. z zeznań wnioskodawcy, którym Sąd Rejonowy zasadnie dał wiarę. O okoliczności tej zeznawały bowiem także inne osoby np. świadek R. K. (1) (k. 144/2) a poza tym twierdzenie to nie pozostaje w sprzeczności z logiką i doświadczeniem życiowym. W przeszłości na wsi ludzie bardzo dbali o to, aby grunty rolne były użytkowane a krowy wypasano wszędzie tam gdzie było to możliwe.

Jeśli chodzi o zarzut z pkt. 2 apelacji odwołujący się do daty i treści umowy notarialnej darowizny działki (...) z 6.12.1985r (k.91) to należy ponownie przypomnieć, że nieformalne przeniesienie własności i notarialne przeniesienie własności to dwa różne fakty. Z tego względu ustalenie Sądu o nieformalnej darowiznie działki (...) w 1982r. nie jest ustaleniem przeciwko osnowie dokumentu urzędowego w postaci notarialnego aktu darowizny z późniejszej daty. Jak już wyżej wyjaśniano, niejednokrotnie zdarza się, że strony najpierw zawierają umowy nieformalne, na podstawie których zmienia się osoba posiadacza rzeczy, natomiast nie dochodzi do formalnego przeniesienia własności. Celem wywołania skutków prawnych w późniejszym czasie może być zawarta umowa w formie notarialnej. Tak było w niniejszej sprawie w zakresie dotyczącym działki (...). Tożsamego aktu notarialnego nie zawarto co do działki (...) z uwagi na wolę uniknięcia opłat za odrolnienie gruntu.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy uznał, że zawarty w przedmiotowym akcie notarialnym zapis o treści: „wydanie nieruchomości następuje w dniu dzisiejszym” nie był zgodny z rzeczywistym stanem rzeczy – co wynika z szeregu dowodów osobowych przeprowadzonych w sprawie. Należy podkreślić, że zapisy aktów notarialnych dotyczące wydania przedmiotu umowy nie stanowią tzw. essentialia negotii czynności prawnej i w związku z tym zapisy w tych kwestiach często mają charakter formularzowy, niekonieczne zgodny z rzeczywistym stanem rzeczy.

Nie ma racji apelujący, gdy kwestionuje stwierdzenie Sądu Rejonowego, że podział działki (...) i wyodrębnienie działki (...) nastąpiło co najmniej w 1986r. – co wynika z treści pozwolenia na budowę. W stwierdzeniu tym chodziło bowiem o podział geodezyjny działki a nie o podział prawny. Podział prawny działki (...) na działki (...) istotnie nastąpił dopiero w 1994r., kiedy to sąd zobowiązał uczestnika do wykonania zapisów z testamentu matki stron, poprzez złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu udziału 1/2 części we współwłasności działek (...) powstałych z działki (...) na podstawie mapy inż. J. W. z 23 września 1991r. na rzecz uprawnionych tj. małżonków H. i H. L. (2) i R. K. (1) (por. wyroki k. 8 i 9 akt). Powołana w tych wyrokach mapa zalega na karcie 301 akt sprawy i z jej treści wynika,

że w 1991r. odbył się pomiar uzupełniający. Skoro numer działki (...) widnieje w pozwoleniu na budowę z 1986r. to pomiar zasadniczy, mający na celu podział działki (...) musiał nastąpić przed 1986r. Niewykluczone, że podział działki (...) zaplanowano już w chwili jej utworzenia czyli po wydzieleniu działek (...), których dotyczyły decyzje o wyłączeniu spod produkcji rolnej.

Podsumowując należy stwierdzić, że apelacja uczestnika nie zasługuje na uwzględnienie. Uczestnik nie zdołał bowiem wykazać, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji są nieprawidłowe. Należy w tym miejscu podkreślić, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę 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 ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd I instancji przedstawił fakty, które uznał za udowodnione, wskazał dowody na których się oparł i dokonał ich oceny. Ocena ta – choć wykazuje pewne braki - jest wystarczająca dla dokonania prawidłowej kontroli instancyjnej. Sąd Rejonowy wskazał bowiem jakim dowodom odmówił wiarygodności i przedstawił powody takiej oceny. Brak podstaw, aby zarzucić Sądowi Rejonowemu, że dokonana przez niego ocena narusza zasady logiki, doświadczenia życiowego lub, że nie uwzględnia całokształtu materiału dowodowego a uzasadnienie tego wniosku przedstawiono powyżej poprzez odniesienie się do poszczególnych zarzutów apelacji. Zarzuty apelacji nie mogły odnieść zamierzonego skutku również z tego powodu, że apelujący w istocie przedstawia własną wersję stanu faktycznego opartą o część dowodów zgromadzonych w sprawie przy pominięciu tych, które potwierdzają prawdziwość wersji wnioskodawcy, w szczególności dowodów z zeznań szeregu świadków, wśród których były także osoby obce, w żaden sposób nie zainteresowane wynikiem postępowania.

Akceptując ustalenie Sądu Rejonowego, że wnioskodawca jest samoistnym posiadaczem gruntu stanowiącego obecnie działki (...) co najmniej od 1 stycznia 1983r. na podstawie nieformalnej umowy darowizny dokonanej przed tą datą, za prawidłowy uznać należy wniosek prawny, że dniem 1 stycznia 2013r. nabył prawo własności działki objętej wnioskiem przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w pkt. 1 sentencji.

W pkt.2. orzeczono na zasadzie art. 520 §1 k.p.c.

(...)

(...)