

**II Ca 858/22**

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Sądu Okręgowego Małgorzata Wiśniewska

Protokolant: prot. sąd. Adrianna Kwaśnik

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 8 grudnia 2022 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku H. W.

przy uczestnictwie (...) spółki jawnej z siedzibą w P., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., M. P.

o stwierdzenia zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczki postępowania (...) spółki jawnej z siedzibą w P.

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 7 lutego 2022 r.

sygn. akt IX Ns 103/20

postanawia:

1. **oddalić apelację,**

2. **zasądzić od apelującej na rzecz wnioskodawczyni z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego kwotę 600 zł.**

Małgorzata Wiśniewska

## UZASADNIENIE

H. W. wniosła o stwierdzenie, że C. P., córka J. i M. M. (1), nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1975 r. prawo własności części nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...), obręb K., o pow. ok. 118 m<sup>2</sup>.

W uzasadnieniu podano, że: działka o numerze (...) stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy(...)w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), C. P. została właścicielką nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) na skutek dziedziczenia po zmarłym 19 maja 1954 r. S. W. (1), 22 lutego 1989 r. wnioskodawczyni nabyła tę nieruchomość na mocy umowy darowizny. C. P. podarowała wnioskodawczyni oraz jej dzieciom nieruchomość, dla której prowadzona była księga wieczysta o numerze (...), obejmującą działki nr (...) o pow. 0,1946 ha. C. P. władała także, jako samoistny posiadacz, obszarem, w którego skład wchodziła część działek o numerach (...). Wnioskodawczyni i M. P. są jedynymi spadkobiercami po C. P..

Uczestnik postępowania M. P. poparł wniosek.

Uczestniczka postępowania (...) Sp. j. z siedzibą w P. wniosła o oddalenie wniosku.

Uczestniczka postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła o oddalenie wniosku.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

C. P. w drodze dziedziczenia po zmarłym 19 maja 1954 r. S. W. (1) została właścicielką nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Powiatowy dla miasta P..

W dniu 12 maja 1959 r. Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w K. wydało uchwałę, zgodnie z którą działka (...), wchodząca w skład tej nieruchomości, należącej do C. P., stała się zbędna do celów użyteczności publicznej – na cel, jakim była szkoła. W uchwale zaznaczono że „działki powyższe zostały faktycznie od szeregu lat zamienione i znajdują się w posiadaniu nabywców”. W dniu 27 maja 1959 r. Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w K. wydało zaświadczenie potwierdzające, iż C. P. użytkuje nieruchomość KW (...) po obywatelu W. od roku 1939 r.

C. P. 6 czerwca 1959 r. wystosowała do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. pismo z prośbą o wystąpienie do sądu celem uregulowania w księgach wieczystych stanu faktycznego zgodnego z rzeczywistym.

W dniu 4 stycznia 1961 r. zawarto umowę zamiany. Celem uregulowania stanu prawnego i uzgodnienia go ze stanem rzeczywistym dokonano zamiany działki stanowiącej własność C. P. o numerze (...) na działkę o numerze (...).

Na skutek pomyłki przeniesiono na rzecz Skarbu Państwa zamiast działki o numerze (...) całą nieruchomość o numerze KW (...), w tym także działkę o numerze (...).

W dniu 21 lipca 1961 r. Skarb Państwa, w celu sprostowania niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, przeniósł prawo własności działki o numerze (...) na rzecz C. P..

Pomiędzy 19 kwietnia 1968 r. a 22 lutego 1989 r. nastąpiła zmiana numeracji działek wchodzących w skład ww. nieruchomości ze (...) i (...) na (...) i (...). W następstwie podziałów nieruchomości wyodrębniono działki, które są aktualnie oznaczone numerami: (...), (...) i (...).

W dniu 22 lutego 1989 r. wnioskodawczyni nabyła nieruchomość na mocy umowy darowizny. C. P. podarowała wnioskodawczyni oraz jej dzieciom: K. W., A. W., M. W. i P. W. nieruchomość, dla której prowadzona była księga wieczysta o numerze (...), obejmującą działki nr (...) o pow. 0,1946 ha. C. P. w umowie darowizny oświadczyła, że nie jest właścicielką innej nieruchomości.

Poza wymienionymi działkami C. P. władała także - jako samoistny posiadacz - obszarem, w którego skład wchodzi część działek o numerach (...), które zostały objęte ogrodzeniem.

Działka o numerze (...) stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Jedynymi spadkobiercami po zmarłej 14 listopada 1996 r. C. P. byli uczestnik postępowania M. P. oraz wnioskodawczyni H. W., każde z nich w udziale wynoszącym 1/2.

Sporny grunt użytkowany był początkowo przez wnioskodawczynię oraz jej poprzedników prawnych w celach rekreacyjnych. Pojawiali się w tym miejscu regularnie, byli widywani przez osoby zamieszkujące w sąsiedztwie. Od 1994 r. H. W. wraz z dziećmi spędzała wakacje w tym miejscu.

Działka użytkowana przez C. P., a następnie przez wnioskodawczynię, sąsiadowała z jednej strony z terenem sklepu, a z drugiej ze Szkołą Podstawową nr (...) (aktualna numeracja). Ogrodzenie z lewej strony zostało wykonane w latach 60. XX wieku z siatki oraz szyn. Ogrodzenie obejmowało sporny grunt, na którym znajdowało się drzewo jabłoń, a od

2005 r. także figurka Matki Boskiej przywieziona z C. (na odwrocie fotografii uwidaczniającej figurkę widnieje napis wykonany odręcznie „maj 2005 r. przywieziona z C.”).

Wnioskodawczyni wybudowała domek letniskowy w 2002 r., w którym zamieszkała. Pozostały obszar działki wydzieliła dla dwójki dzieci, lecz bez zmiany granic zewnętrznych.

W. M. użytkował sąsiedni grunt od 1984 r. jako sklep; nieruchomość od strony (...), na której był położony, nabył dopiero w 1999 r., a następnie w 2009 r. zakupił działkę na wysokości spornego klina (grunt stanowiący współwłasność uczestników postępowania (...)). Regulował podatki od nieruchomości także za obszar użytkowany przez wnioskodawczynię.

W latach 2010-2012 r. uczestnik postępowania prowadzący działalność w (...) spółki (...) wspólnie z R., w związku z wykonywaniem prac budowlano remontowych, m.in. powiększeniem obszaru handlowego oraz budową hotelu, w miejscu istniejącego ogrodzenia posadził nowe, blaszane. Nie ingerował on jednak w jego przebieg, z wyjątkiem poszerzenia wjazdu od strony (...), w ten sposób, że zostało ono przesunięte na grunt wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni nie partycypowała w kosztach budowy nowego ogrodzenia.

Współwłaścicielami spornego gruntu o pow. 118 m<sup>(2)</sup> są: (...) Sp.j. z siedzibą w P. przy ul. (...) oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. ul. (...).

Na mocy umowy z 10 lipca 1999 r. H. W. wyraziła zgodę W. M. na podłączenie się do istniejącego przyłącza wody i przebieg części nowego przyłącza przez swoją działkę, w oparciu o rozliczenie finansowe pomiędzy stronami jako współdziałal w kosztach budowy przyłącza do posesji przy ul. (...). Umowa dwustronnie gwarantowała użytkowanie wspólnego przyłącza. Strony własnymi podpisami zobowiązały się do umożliwienia napraw na przyłączu przez którąkolwiek ze stron w razie awarii we własnym lub PWiK. Uzgodnione nowe przyłącze miało być rozliczane za wodę odrębnym wodomierzem przez PWiK.

W umowie użyczenia z 6 sierpnia 2001 r. W. M. oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości nr kw (...), działka (...) w P. przy ul. (...), na której znajduje się przyłącze gazowe z trójnikiem. Wyraził zgodę na podłączenie się do ww. przyłącza H. W. na działkach (...). Warunkiem przyłączenia było partycypowanie w kosztach przyłącza gazu w wysokości 1/2.

Następnie uczestnik zobowiązał się do podłączenia posesji wnioskodawczyni do rury kanalizacyjnej. Odcinek od wspólnej rury do domu wnioskodawczyni miała przeprowadzić na własny koszt. Koszty przebicia przez jezdnię poniósł uczestnik.

Na mocy umowy użyczenia – użytkowania z 24 września 2002 r. użyczający H. W. i biorący W. M. ustalili, że:

§1. Przedmiotem użytkowania jest zbiornik bezodpływowy, którego użyczający jest właścicielem. Przedmiot użytkowania jest w pełni sprawny i w dobrym stanie technicznym.

§2. Właściciel oddaje biorącemu do użytkowania opisany wyżej przedmiot do czasu zakończenia inwestycji to jest podłączenia ścieków w K. do sieci miejskiej. Po upływie powyższego terminu biorący do użytkowania zobowiązuje się zwrócić przedmiot użytkowany bez wezwań i w stanie niepogorszonym, a także do podłączenia właściciela do miejskiej kanalizacji.

§3. Biorący do użytkowania potwierdza odbiór opisanego wyżej przedmiotu użyczenia użytkowania.

§4. Biorący do użytkowania zapewnił, że będzie używał przedmiot użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem i nie odda go do użytkowania osobie trzeciej.

§5. Wszelkie koszty wynikające z korzystania z przedmiotu użytkowania przez cały czas trwania umowy będzie ponosił biorący do użytkowania.

§6. Biorący do użytkowania zobowiązuje się do dokonywania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba, w czasie trwania umowy.

§7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§8. wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej.

Strony rozpoczęły rozmowy i negocjacje dotyczące uregulowania zasad i warunków korzystania z części nieruchomości zajętej przez wnioskodawczynię. W. M. przedstawił projekt umowy.

Obszar zasiedzenia obejmuje nowo wydzieloną działkę (...) o pow. 118 m<sup>2</sup>, na której jest zagospodarowany ogródek, trawnik, pojedyncze stare drzewa owocowe, krzewy i plac zabaw.

Sąd Rejonowy podał, że stan faktyczny został ustalony na podstawie zeznań uczestników postępowania oraz świadków, dokumentów prywatnych i urzędowych zgromadzonych w sprawie i w załączonych aktach, a także opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji B. S. z 5 sierpnia 2021 r.

Dokumenty urzędowe i prywatne Sąd orzekający uznał za dowody w zakresie określonym normami art. 244 § 1 k.p.c. i art. 245 k.p.c., stanowiące materiał porównawczy przy przeprowadzaniu analizy zeznań uczestników oraz świadków.

Zeznania wnioskodawczyni H. W. Sąd orzekający ocenił jako wiarygodne w części. Stwierdził, że co do ogrodzenia nieruchomości korespondowały one z przedłożoną dokumentacją fotograficzną, z której wynika m.in., że ogrodzenie obejmowało jabłoń, co ma miejsce również obecnie. Natomiast w zakresie wiedzy wnioskodawczyni o tym, że zajmuje grunt do niej nienależący, Sąd Rejonowy dał wiarę uczestnikowi postępowania M. P., z którego zeznań wynikało, że wiedzę taką wnioskodawczyni uzyskała już pod koniec lat 90. XX wieku, a nie, jak wskazywała, w roku 2010.

Zeznania uczestnika postępowania M. P., odnoszące się do sposobu użytkowania nieruchomości znajdującej się w posiadaniu wnioskodawczyni, a także przebiegu ogrodzenia, Sąd orzekający uznał za korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym, w tym z fotografiami pochodzącymi z lat 60. XX wieku. Uwzględnił przy ocenie tych zeznań, że uczestnik postępowania z zawodu jest geodetą i odtwarzał granice nieruchomości należącej do wnioskodawczyni pod koniec lat 90. XX wieku, co doprowadziło do stwierdzenia przez uczestnika zajęcia przez wnioskodawczynię gruntu będącego przedmiotem wniosku, a w konsekwencji próby nakłonienia wnioskodawczyni do uregulowania sytuacji prawnej tego gruntu (czego wnioskodawczyni nie przedsięwzięła, mając na uwadze prawidłowe relacje z sąsiadem). Zeznania uczestnika Sąd orzekający ocenił jako wiarygodne w całości.

Za wiarygodne w części uznał natomiast zeznania świadka A. T., córki wnioskodawczyni. W ocenie Sądu orzekającego, mimo że świadek jest córką wnioskodawczyni, to zachowała, z niewielkim wyjątkiem, dystans do sprawy i zeznawała zgodnie z rzeczywistym przebiegiem wydarzeń. Wiedzę o faktach, o których zeznawała, uzyskała przy tym na skutek własnych obserwacji, ponieważ użytkowała grunt w tym czasie, co wnioskodawczyni. Potwierdziła, że nowe ogrodzenie pobudowane w 2012 r. powstało w miejsce dotychczas istniejącego, z wyjątkiem wjazdu od strony (...). Wskazała, że w zamian W. M. miał nie domagać się zwrotu zajętego klina. Podała, że rodzina dowiedziała się o zajęciu gruntu nienależącego do nich około 2009 r., w momencie podziału działki, jednak z ustaleń Sądu wynika, że mogło to mieć miejsce nawet 10 lat wcześniej.

Zeznania świadka M. D. Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne w całości. Posiadała ona wiedzę na temat zabudowy gruntu C. P. i sposobu użytkowania tego gruntu oraz gruntów sąsiadujących z nim z dwóch stron, a to z tego względu, że zamieszkiwała i pracowała w latach 60. XX wieku w domu nauczyciela przy obecnej Szkole Podstawowej nr (...) w P.. Z zeznań świadka wynikało, że widywała C. P. na działce, którą C. P. użytkowała rekreacyjnie; kolejnym użytkownikiem była wnioskodawczyni. Świadek wskazała, że przebieg ogrodzenia działki użytkowanej przez C. P., a następnie wnioskodawczynię, nie uległ zmianie. Potwierdzeniem szczegółowego rozeznania w sprawie przez świadka był sporządzony przez niego szkic (k.160).

Zeznania świadka Z. N., w ocenie Sądu orzekającego, nie wniosły istotnych informacji do sprawy. Nie był on w stanie z wymaganą pewnością wypowiedzieć się co do przebiegu ogrodzenia.

Zeznania przedstawiciela uczestniczki postępowania - W. M. Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne jedynie w części, a miejscami sprzeczne. Zeznania odnoszące się do użytkowania przez W. M. przyległego do gruntu wnioskodawczynie terenu od 1984 roku, a następnie zakupu tego terenu w 1999 r. i 2009 r., a także odnoszące się do sposobu użytkowania nieruchomości będącej w posiadaniu świadka, doprowadzenia do niej wody, gazu oraz wybudowania szamba, a także rozmów z wnioskodawczynią o gruncie przez nią zajęтым, w ocenie Sądu orzekającego nie budziły wątpliwości; fakty wskazane przez W. M. rzeczywiście miały miejsce, co wynika pośrednio z zeznań uczestnika postępowania M. P.. W. M. nie był natomiast w stanie wykazać odmiennego przebiegu ogrodzenia od istniejącego obecnie albo w ogóle braku jego istnienia w części należącej do niego, a użytkowanej przez wnioskodawczynię, mimo że utrzymywał, że działka wnioskodawczynie nie była w całości ogrodzona od strony wówczas jego nieruchomości – te twierdzenia stały w sprzeczności zwłaszcza z dokumentacją fotograficzną. To, że w 2012 r. nastąpiło poszerzenie wjazdu na nieruchomość uczestniczki od strony ulicy (...), było ostatecznie bezsporne, natomiast należało uznać, że uczestniczka odtworzyła - z tym wyjątkiem - ogrodzenie według jego dotychczasowego przebiegu. Uczestniczka wskazała, że ogrodzenie kończyło się na wysokości starego magazynu, jednak fotografie przedstawiały pełne ogrodzenie gruntu wnioskodawczynie. Umowy o dostawy mediów nie potwierdziły też podanej przez W. M. informacji, że strony na ich podstawie dokonywały jakichkolwiek rozliczeń za użytkowanie przez wnioskodawczynię spornego gruntu.

W ocenie Sądu orzekającego, nieprawdę zeznała świadek M. Ż.. Oceniając jej zeznania Sąd Rejonowy podkreślił, że pracuje ona w sklepie prowadzonym przez uczestnika od 31 lat, czyli od początku lat 90. XX wieku. Z tego względu nie była w stanie odnieść się do użytkowania nieruchomości w okresie wcześniejszym. Ponieważ fotografie przedłożone przez wnioskodawczynię nie zostały skutecznie zakwestionowane, należało przyjąć, że świadek nie zeznała prawdy odnośnie braku ogrodzenia nieruchomości przed 2012 r., twierdząc, że znajdowały się tam drzewa, krzewy i chaszczki.

Świadek A. M. podał, że ogrodzenie przed pracami budowlanymi w 2012 r. nie obejmowało całości nieruchomości wnioskodawczynie, jednak na fotografiach przedstawiających te prace widoczne były kontenery, a za nimi ogrodzenie. Z tego wynika, że kontenery nie mogły znajdować się na nieruchomości wnioskodawczynie. Świadek przyznał przy tym, że sam nie brał udziału w ustaleniu przebiegu ogrodzenia. Wskazał w swoim zeznaniu, że ogrodzenie postawione w 2012 r. miało pozostawić na działce wnioskodawczynie figurkę Matki Boskiej, jednak fotografia dostarczona przez wnioskodawczynię wskazuje, że już wcześniej znajdowało się za nią poprzednie ogrodzenie wykonane z siatki. Z uwagi na powyższe zeznania tego świadka Sąd I instancji uznał za niewiarygodne w przeważającym zakresie.

Zeznania świadka J. M. (1), zdaniem Sądu orzekającego, nie zasługiwały na pełną wiarygodność. Świadek podała, że nieruchomość wnioskodawczynie nie była w pełnym zakresie ogrodzona, gdyż częściowo grunty dzieliły drzewa i chaszczki, co jednak zostało skutecznie zakwestionowane. Sąd stwierdził, opierając się na wskazaniu świadka J. M. (1), że przed przybyciem do sądu rozmawiała o sprawie i przypominała sobie daty, że świadek został przygotowany do składania zeznań o określonej treści. W taki sam sposób Sąd orzekający ocenił zeznania świadków J. M. (2) i E. N. oraz zeznania P. G.; także oni podali, że brak było ogrodzenia na spornym gruncie, a jedynie drzewa i chaszczki oraz że w czasie prac w 2012 r. kontenery usytuowane zostały na nieruchomości wnioskodawczynie, czemu przeczyły inne dowody.

Ustalenia w sprawie zostały dokonane także na podstawie opinii biegłego sądowego B. S. z 5 sierpnia 2021 r. (k.303-304). Biegły, na podstawie akt sądowych, aktualnej dokumentacji ewidencyjnej i pomiarowej z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w P., po przeprowadzeniu ich analizy, pomiarem bezpośrednim na gruncie widocznych znaków granicznych i płotu celem podniesienia dokładności mapy do obowiązujących standardów geodezyjnych, obliczył powierzchnię zasiedzenia i wykonał wykaz zmian danych ewidencyjnych. Sporządzona została na tej podstawie mapa zasiedzenia (na kopii mapy w skali 1:500), która została przyjęta i zarejestrowana w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Projekt podziału wydziela nową działkę (...),

którą ogranicza istniejący płot, znajdujący się w całości na działce (...), o powierzchni 118 m<sup>2</sup>. Część użytkowana przez wnioskodawczynię jest oddzielona od pozostałej części pomierzonym płotem. Strony nie wnosiły zastrzeżeń do opinii biegłego sądowego, a Sąd dokonał jej oceny na podstawie art. 233 § 2 k.p.c., z uwzględnieniem przy jej dokonywaniu, że nie chodzi w przypadku tego dowodu o kwestię wiarygodności, jak przy dowodzie z zeznań świadków i stron, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnienie, dlaczego pogląd biegłego trafił lub też nie do przekonania sądu. Konieczna jest kontrola opinii z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i źródeł poznania, przy czym istotną rolę przy tej kontroli odgrywa stopień zaufania do wiedzy biegłego. Sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności, może pomijać oczywiste pomyłki, czy też błędy rachunkowe, nie może jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego, czy zamiast nich wprowadzić własne stwierdzenia. Kontrola opinii biegłego powinna polegać na sprawdzeniu prawidłowości - z punktu widzenia wymagań logiki i zasad doświadczenia życiowego - rozumowania przeprowadzonego w uzasadnieniu opinii (art. 285 k.p.c.), które doprowadziło do wydania przez biegłego takiej, a nie innej opinii. Przy uwzględnieniu takich kryteriów oceny Sąd orzekający uznał wywody biegłego za logiczne i trafne, zgodne z zasadami poprawnego wnioskowania, uzasadniające stwierdzenie, że autor opinii dysponuje rzetelną wiedzą w dziedzinie, z zakresu której jest specjalistą.

Do ustaleń faktycznych posłużył Sądowi orzekającemu również protokół z oględzin nieruchomości (k.242-243).

Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej:

Sporny grunt znajdował się w posiadaniu C. P. i jej poprzedników przed wejściem w życie ustawy Kodeks cywilny.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c., 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 (zasiedzenie). Według § 2 tegoż artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Okresy te zostały ustalone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. (art. 16 tej ustawy), bowiem art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 1965 r. (data wejścia w życie k.c.) do dnia 30 września 1990 r., przewidywał dwudziestoletni okres samoistnego posiadania nieruchomości prowadzący do nabycia jej własności w przypadku, gdy posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze i okres dziesięcioletni w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze.

W czasie obowiązywania dekretu z 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm. z 1946 r.), tj. od 1 stycznia 1947 r., nabycie nieruchomości przez posiadacza w dobrej wierze następowało po upływie lat dwudziestu, a nabycie nieruchomości przez posiadacza w złej wierze po upływie lat trzydziestu (art. 50 § 1 i 2 tego dekretu).

Zgodnie z art. XLI § 1 przepisów wprowadzających kodeks cywilny z 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 94) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy kodeksu cywilnego; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Według natomiast § 2 tego artykułu, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Z powyższego wynika, że przepisy dekretu Prawo rzeczowe, obowiązujące przed dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego, miałyby zastosowanie w danej sprawie w sytuacji, gdyby pozostały okres zasiedzenia wyniósł mniej niż 10 lat w dobrej wierze oraz mniej niż 20 lat w przypadku złej wiary.

Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest posiadanie samoistne.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.) – zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 70/09.

Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś wypada kierować się - przy ustalaniu charakteru posiadania - manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972, s. 770; J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus, jak też animus possidendi.

Do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu.

W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 grudnia 2009 r., sygn. akt III CSK 79/09).

O istnieniu dobrej wiary posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma znaczenia w myśl przyjętej przez ustawodawcę zasady mala fides superveniens non nocet (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 r., V CSK 579/13, LEX nr 1604654 oraz z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13, LEX nr 1622318). Niezbędne jest przy tym podkreślenie, że miarodajny jest moment uzyskania posiadania samoistnego, a nie władania rzeczą w ogóle. Ma to znaczenie w sytuacjach, w których doszło do zmiany charakteru posiadania z zależnego na samoistne.

Na pojęcie dobrej wiary składają się trzy elementy: przeświadczenie o istnieniu prawa lub stosunku prawnego (lub też o ich nieistnieniu); błędność tego przeświadczenia oraz możliwość usprawiedliwienia błędu w danych okolicznościach. Za złą wiarę uznaje się natomiast znajomość prawdziwego stanu rzeczy oraz nieusprawiedliwioną niewiedzę o tym stanie rzeczy. W złej wierze jest ten, kto wie albo powinien wiedzieć, przy czym powinien wiedzieć nie oznacza obowiązku prawnego, ale negatywną ocenę stanu niewiedzy, wyrażającą się w zarzucie, że dana osoba wiedziałaby o prawdziwym stanie rzeczy, gdyby zachowała się należyście (E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 8, Legalis). Podział na dobrą wiarę i złą wiarę ma charakter dychotomiczny. Wszystkie możliwe stany świadomości podmiotu o określonych w przepisie okolicznościach kwalifikujemy albo jako dobrą wiarę, albo jako złą wiarę; nie ma więc stanów pośrednich. Zdaniem Sądu Najwyższego dobra wiara oznacza „stan psychiczny osoby, polegający na usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje jej określone prawo” (tak wyr. SN z 21 marca 2013 r., II CSK 495/12). Podobnie dobra wiara definiowana jest w piśmiennictwie (S. Grzybowski, Prawo cywilne, s. 139).

Ustawodawca w przepisie art. 7 k.c. wprowadził domniemanie dobrej wiary, a w konsekwencji przerzucił ciężar dowodu złej wiary na tego, kto twierdzi, że samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Pogląd, iż domniemanie wynikające z art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu orzekającego dopóty, dopóki strona, na której – zgodnie z art. 6 k.c. – spoczywa ciężar dowodu, nie wykaże złej wiary strony przeciwnej, jest ugruntowany i niekwestionowany w judykaturze (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., I CSK 184/09; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1994 r., I CRN 44/94).

Wniosek o zasiedzenie zasługiwał na uwzględnienie, jednak przy ustaleniu, że nastąpiło to z późniejszą datą od wskazanej przez wnioskodawczynię.

Legitymacja czynna wnioskodawczyni została wykazana aktem poświadczenia dziedziczenia z 22 lipca 2020 r. po zmarłej C. P..

Postępowanie dowodowe potwierdziło natomiast, że sporny grunt, oznaczony przez biegłego jako działka (...), stanowiący współwłasność spółek (...) i (...), znajdował się w posiadaniu C. P.. Nastąpiło to w związku z nabyciem w drodze dziedziczenia po S. W. (1) nieruchomości oznaczonej nr kw (...). Pierwszym dokumentem potwierdzającym władanie przez C. P. odziedziczonym gruntem jest pismo Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w K. z 12 maja 1959 r. Nie ma przy tym pewności, że od razu po śmierci S. W. (1) 19 maja 1954 r. objęła ona nieruchomość w posiadanie. Kolejną istotną kwestią jest fakt, że C. P. miała rozeznanie co do obszaru odziedziczonego i użytkowanego gruntu, na co wskazuje jej wniosek z 6 czerwca 1959 r., skierowany do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P.. Domagała się wówczas uregulowania stanu faktycznego zgodnego z rzeczywistym.

Przyjmując, że spadkodawczyni wnioskodawczyni dostrzegła konieczność zamiany działek (...) na (...) (następnie (...) i (...)), z treści ksiąg wieczystych oraz map ewidencyjnych miała także możliwość ustalenia lokalizacji działki oznaczonej aktualnie przez biegłego jako (...). Wobec powyższego należało przyjąć, że C. P. posiadała tę działkę co najmniej od 1959 r., mając świadomość, że nie stanowiła ona przedmiotu dziedziczenia, co przemawiało za przyjęciem nabycia przez nią posiadania w złej wierze. Za pewne Sąd uznał, że C. P. pozostawała w nieusprawiedliwionej niewiedzy co do dysponowania gruntem nieobjętym dziedziczeniem. Jako datę początkową posiadania gruntu Sąd przyjął 6 czerwca 1959 r., gdyż jest to najwcześniejsza data potwierdzająca, że C. P. podejmowała czynności zmierzające do ustalenia zakresu przysługującego jej prawa własności nieruchomości. Taki stan rzeczy istniał również w momencie wykonania w latach 60. XX wieku ogrodzenia, które obejmowało sporny obszar. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie potwierdził, że siatka została poprowadzona za jabłonią, która znajduje się na działce należącej obecnie do uczestników (...) oraz (...).

Istnienie ogrodzenia na nieruchomości znajdującej się obecnie we władaniu wnioskodawczyni, a poprzednio C. P., poza wiarygodnym i istotnym materiałem dowodowym w postaci fotografii, potwierdzili zeznający w sprawie uczestnik M. P., a także świadkowie, m.in. M. D., która sięgała pamięcią do lat 60. i 70. XX wieku. Ponadto zeznania wnioskodawczyni oraz uczestnika korespondowały ze sobą, gdyż zgodnie podali, że ogrodzenie zostało wykonane z szyn/teowników wąskotorówek, a wnioskodawczyni sprecyzowała, że wykonał je wujek pracujący na kolei. Należało więc przyjąć, że przedmiotowe ogrodzenie zostało pobudowane już w latach 60. XX wieku. Przyjmując, że obejmowało ono nie tylko jabłoni, ale także figurkę Matki Boskiej umiejscowionej na tej działce w 2005 r., nie zasługiwały na uwzględnienie zeznania W. M. oraz powołanych przez niego świadków, że przed 2012 r. teren ten nie posiadał żadnego ogrodzenia. Taki stan rzeczy byłby w zasadzie możliwy w sytuacji, gdyby ogrodzenie zostało usunięte na pewien czas, co jednak nie zostało wykazane. W szczególności nie potwierdzono, że w czasie wykonywania prac remontowo-budowlanych nieruchomości stron nie były rozdzielone ogrodzeniem. Opiswane kontenery znajdowały się na gruncie uczestnika, co jest widoczne na fotografiach k.199-201. W. M. nie wykazał, że do wyznaczenia przebiegu ogrodzenia wezwał geodetę. Ponadto, nie zasługiwało na uwzględnienie jego twierdzenie, że jedynie na prośbę wnioskodawczyni oraz za sugestią innych osób przeprowadził je w ten sposób, że figurka Matki Boskiej dopiero po wykonaniu ogrodzenia w 2012 r. znalazła się na terenie nieruchomości wnioskodawczyni, gdyż miało to miejsce już wcześniej, co wynika z przedstawionych fotografii. Zwrócić należy również uwagę, że przedstawiony przez uczestników postępowania(...) oraz (...) materiał dowodowy nie odnosił się w ogóle do stanu rzeczy na nieruchomości wnioskodawczyni z okresu lat 60. i 70., a zeznający w sprawie świadkowie nie posiadali wiedzy na temat sposobu jej użytkowania w tak odległej przeszłości.

Z ustalenia potwierdzającego istnienie ogrodzenia na spornym gruncie wynika, że wnioskodawczyni H. W., a poprzednio C. P., znajdowały się w samoistnym posiadaniu spornego gruntu. Nie zostało wykazane, aby inne osoby wykonywały władztwo nad tą częścią nieruchomości, co po części było niemożliwe wobec posadowienia ogrodzenia. Nie zostało także wykazane, aby posiadanie to zostało przerwane. Uwzględniając, że wnioskodawczyni nabyła posiadanie gruntu w złej wierze, bowiem występowała o sprostowanie treści księgi wieczystej już 6 czerwca 1959 r., i już wtedy mogła nabrać świadomości, że włada w części gruntem nienależącym do niej, zgodnie z obowiązującym wówczas dekretem Prawo rzeczowe termin zasiedzenia wynosił 30 lat, co nastąpiłoby 6 czerwca 1989 r. Z uwagi jednak na wprowadzenie nowych terminów i zasad liczenia zasiedzenia należało przyjąć, że zasiedzenie w złej wierze powinno być liczone od 1 stycznia 1965 r., a upływ 20 lat nastąpił 1 stycznia 1985 r.



Uczestnicy postępowania (...) oraz (...), a także poprzedni właściciele działki (...) (określona przez biegłego (...)), nie kierowali do jej posiadaczy żadnych roszczeń o wydanie. Nie wykazali nadto, aby w jakikolwiek sposób przejawiali zainteresowanie spornym gruntem. H. W. partycypowała w kosztach dostępu do wody, gazu czy kanalizacji. Okoliczności te nie miały jednak ostatecznie znaczenia dla oceny zasadności roszczenia, albowiem nastąpiły już po okresie niezbędnym do zasiedzenia gruntu. W podobny sposób należy odnieść się do ewentualnej możliwości pozostawienia w posiadaniu wnioskodawczyni gruntu w zamian za poszerzenie wjazdu na nieruchomość zarządzaną przez uczestników postępowania. Sąd zwrócił ponadto uwagę na sprzeczność w zeznaniach wnioskodawczyni, uczestnika postępowania M. P. oraz świadka A. T. co do daty powzięcia wiedzy o użytkowaniu działki (...) (oznaczonej przez biegłego jako (...)). Najwcześniejszą datę wskazał uczestnik, tj. koniec lat dziewięćdziesiątych, czyli także po dacie ustalonego zasiedzenia.

W oparciu o powyższe Sąd orzekający uznał, że zaistniały wszystkie ustawowe przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia spornego gruntu przez C. P. z dniem 1 stycznia 1985 r.; orzeczenie dotyczy części nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy(...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), obejmującej działkę nr (...) o pow. 118 m<sup>2</sup>, oznaczoną na mapie geodezyjnej sporządzonej przez geodetę mgr inż. B. S. zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta P. w dniu 28 lipca 2021 r.

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd obciążył po połowie kosztami postępowania uczestników postępowania, z wyłączeniem uczestnika postępowania M. P., a szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Apelacje od postanowienia wniosły uczestniczki postępowania: (...) spółka jawna z siedzibą w P. oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Apelacja (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. została prawomocnie odrzucona postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 31 sierpnia 2022 r., II Ca 858/22.

Uczestniczka postępowania (...) spółka jawna z siedzibą w P. zaskarżyła postanowienie w całości.

Wniosła o zmianę postanowienia przez oddalenie wniosku oraz zasądzenie na rzecz apelującej od wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylene zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzuciła Sądowi I instancji:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie pobieżnej oceny dowodów bez wskazania ich wzajemnej relacji, a w konsekwencji naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, niedokonanie wszechstronnej oceny zebranego materiału, a także nienależyte uzasadnienie postanowienia, uniemożliwiające jego kontrolę w postępowaniu odwoławczym w części, w jakiej sąd dokonuje ustaleń faktycznych, w tym m.in. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) przyjęcie, iż sporna część gruntu stanowiącego wieczystoksięgową współwłasność uczestników postępowania (...) spółka jawna z siedzibą w P. oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. znajdowała się w samoistnym i wyłącznym posiadaniu C. P. co najmniej od 1959 r. – co nie wynika z zebranego materiału dowodowego i tym samym nieuzasadnionym przyjęciu przez Sąd I instancji, że C. P. stała się samoistnym posiadaczem spornej części gruntu w dacie nabycia w drodze dziedziczenia po S. W. (2) prawa własności nieruchomości wpisanej do nr kw (...),

b) przyjęcie, iż C. P. objęła w swoje wyłączne posiadanie – jako posiadacz samoistny sporną część gruntu już w latach 60. XX wieku i była posiadaczem samoistnym spornej części gruntu w posiadanie w latach następnych w sposób nieprzerwany – pomimo iż taki stan faktyczny nie wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie,

c) przyjęcie, że uczestnik postępowania spółka (...) spółka jawna nie wykazała, iż przed wybudowaniem przez uczestnika postępowania ogrodzenia (które zostało wybudowane przed 2012 r.) - nie istniało wcześniej ogrodzenie na całej długości działek sąsiadujących, które stanowią własność wnioskodawczyni i jej rodziny oraz współwłasność uczestników – pomimo iż taki stan faktyczny nie wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie,

d) przyjęcie, że władztwo nad spornym gruntem wykonywane było wyłącznie przez C. P. i to z uwagi na posadowione ogrodzenie uniemożliwiające objęcie spornego terenu przez inną osobę – pomimo iż taki stan faktyczny nie wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie,

e) przyjęcie, że uczestnik postępowania – spółka (...) spółka jawna nie przejawiała zainteresowania spornym gruntem – pomimo iż taki stan faktyczny nie wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie i jest sprzeczne z dowodami przedłożonymi przez uczestników postępowania naruszenie (w tym z zeznaniami uczestników dot. prowadzonych i przedłożenia dokumentów w tym projektu porozumienia z prowadzonych negocjacji i rozmów w sprawie uregulowania zasad i warunków korzystania z części sąsiadujących ze sobą nieruchomości, przedłożenia dokumentów potwierdzających opłacanie przez uczestników postępowania – spółki (...) spółka jawna oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podatku od nieruchomości),

f) dokonanie oceny materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie zasadniczo wyłącznie w oparciu o dowody i zeznania świadków zawnioskowanych przez wnioskodawczynię, z wybiórczym potraktowaniem dowodów i zeznań świadków wskazanych przez uczestników postępowania - spółki (...) spółka jawna oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, bez wskazania z jakiego powodu Sąd I instancji odmówił wiarygodności części zeznań świadków wskazanych przez uczestników postępowania,

g) dokonanie oceny materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie z pominięciem okoliczności, iż wnioskodawczyni nie przedstawiła żadnych dowodów w celu wykazania, iż C. P. od 1959 r. była samoistnym posiadaczem spornego terenu – tj. części obecnych działek nr (...) – w szczególności wnioskodawczyni nie zaoferowała żadnego dowodu na okoliczność, że zmarła w 1996 r. C. P. była wyłącznym i samoistnym posiadaczem spornej części, ani na okoliczność od jakiej konkretnej daty rzekome samoistne posiadanie miało miejsce i przyjęcie nieuprawnionego założenia, iż cyt. „sporny grunt znajdował się w posiadaniu C. P. i jej poprzedników przed wejściem w życie ustawy kodeks cywilny” – co nie znajduje żadnego potwierdzenia w materiale dowodowym,

h) błędy w ustaleniach faktycznych, polegające na ustaleniu przez Sąd I instancji następujących faktów niezgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy tj.:

- Sąd I instancji błędnie przyjął, że cyt. „poza wymienionymi działkami C. P. władała także jako samoistny posiadacz obszarem, w skład którego wchodzi część działek o numerach (...)” - co w żaden sposób nie wynika z materiału dowodowego,

- Sąd I instancji błędnie przyjął, że ogrodzenie, które zostało wykonane w latach 60. XX wieku już wówczas obejmowało również sporny grunt – w tym część działki, na której dopiero od 2005 r. znajduje się cyt. „figurka Matki Boskiej przywieziona z C.” - co w żaden sposób nie wynika z materiału dowodowego,

- Sąd I instancji bezpodstawnie przyjął, że C. P. miała rozeznanie co do obszaru odziedziczonego i użytkowanego gruntu pomimo iż ten fakt w żaden sposób nie wynika z materiału dowodowego, w tym z wniosku kierowanego do Prezydium PRN w P. z 6 czerwca 1959 r.;

2. naruszenie art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe ich zastosowanie i błędne ustalenie, że w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej części nieruchomości, tj. uznanie iż zmarła w 1996 r. C. P.:

a) była wyłącznym posiadaczem spornej części nieruchomości od 6 czerwca 1959 r.,

b) była posiadaczem samoistnym spornej części nieruchomości,

c) z dniem 1 stycznia 1985 r. upłynął termin niezbędny do zasiedzenia spornej części nieruchomości

- w sytuacji, gdy z całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie w żaden sposób nie wynika i nie zostało udowodnione, iż C. P. faktycznie była posiadaczem tej części nieruchomości, że posiadała ją samoistnie, a nadto posiadała sporną część nieruchomości przez okres niezbędny do jej zasiedzenia.

Uczestniczka postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła o uwzględnienie apelacji (...) spółki jawnej z siedzibą w P..

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji (...) spółki jawnej z siedzibą w P..

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

Apelacja (...) spółki jawnej z siedzibą w P. była bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.; według apelującej, Sąd orzekający naruszył ww. normę, ponieważ nienależycie uzasadnił postanowienie – w zakresie ustaleń faktycznych, uniemożliwiając jego kontrolę w postępowaniu odwoławczym.

Przede wszystkim wskazać trzeba, że norma art. 328 § 2 k.p.c. stanowi, iż w przypadkach gdy wyrok doręcza się z urzędu, termin, o którym mowa w § 1 art. 328 k.p.c., liczy się od dnia doręczenia wyroku. Zakresem normowania art. 328 § 2 k.p.c. nie jest więc objęta kwestia sporządzenia uzasadnienia i nie mogło nastąpić naruszenie tej normy poprzez uchybienie wskazane przez apelującą. Obligatoryjne elementy uzasadnienia orzeczenia określa przepis art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. (w postępowaniu nieprocesowym stosowany na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.). Zgodnie z tą normą, uzasadnienie wyroku powinno zawierać: 1) wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej; 2) wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Uzasadnienie wyroku sporządza się w sposób zwięzły (art. 327<sup>1</sup> § 2 k.p.c.). Tym wymogom uzasadnienie sporządzone przez Sąd I instancji odpowiada, w szczególności, gdy chodzi o ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione. W uzasadnieniu apelacji ww. zarzut nie został rozwinięty i apelująca nie wyjaśniła, w czym upatruje uchybień Sądu Rejonowego w zakresie wskazania w uzasadnieniu orzeczenia dokonanych ustaleń faktycznych. Z uzasadnienia apelacji wynika, że apelująca nie tyle postrzega uzasadnienie sporządzone przez Sąd I instancji jako dotknięte brakami konstrukcyjnymi z punktu widzenia wymogów ustawy, ale uznaje za błędne ustalenia faktycznie dokonane przez Sąd Rejonowy i taka była istota podniesionego zarzutu, formalnie nawiązującego do normy art. 328 § 2 k.p.c. (oczywiście błędnie). Jako uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. można uznać jedynie stwierdzenie zawarte w punkcie 1. lit. f) apelacji, że Sąd orzekający nie wskazał, „z jakiego powodu odmówił wiarygodności części zeznań świadków wskazanych przez uczestników postępowania”. Zgodnie z art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. uzasadnienie powinno zawierać takie wskazanie, przy czym Sąd Okręgowy zauważa, że braki konstrukcyjne uzasadnienia tylko wtedy mają znaczenie odwoławcze, gdy nie pozwalają sądowi drugiej instancji na przeprowadzenie kontroli odwoławczej, a taki przypadek nie zaistniał w rozpoznawanej sprawie, uwzględniając treść uzasadnienia przytoczoną wyżej. Wbrew stanowisku apelującej, Sąd Rejonowy podał w uzasadnieniu swojego orzeczenia przyczyny, dla których części dowodów odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, i uczynił to w sposób wyczerpujący, w odniesieniu do każdego z przeprowadzonych dowodów, wypełniając tym samym wymóg konstrukcyjny uzasadnienia wynikający z art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. Odrębną kwestią jest prawidłowość tej oceny, która podlega kontroli z uwzględnieniem normy art. 233 § 1 k.p.c. i zarzutów podniesionych w tym względzie w środku odwoławczym.

Norma art. 233 § 1 k.p.c. dotyczy oceny wiarygodności i mocy dowodów dokonywanej przez sąd orzekający (a nie innych ocen, których dokonuje sąd przy rozstrzyganiu sprawy) i do naruszenia tej normy dochodzi tylko w sytuacji, gdy ocena sądu w tej materii, a więc w zakresie oceny wiarygodności i mocy dowodów, uchybia zasadom logiki lub

doświadczenia życiowego bądź następuje z pominięciem części dowodów. Takie uchybienia obowiązany jest wykazać w środku odwoławczym apelujący, by skutecznie zakwestionować ocenę dowodów dokonaną przez sąd pierwszej instancji. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem, wykazanie naruszenia ww. normy nie może być ograniczone do odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, iż ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają zasady logiki i doświadczenia życiowego. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd orzekający wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z jego treścią, to ocena taka nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 29 lipca 2015 r., III AUa 216/15). Z kolei sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału (błędy w zakresie ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia) zachodzi jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 23 czerwca 2015 r., I ACa 221/15).

Pomimo wskazania w środku odwoławczym, że Sąd Rejonowy w rozpoznawanej sprawie nie rozważył wszechstronnie zebranego w sprawie materiału dowodowego (potraktował dowody „wybiórczo”), co oznacza zarzut błędu braku, apelująca nie przedstawiła wyводу, na podstawie którego można byłoby przyjąć, że Sąd Rejonowy pominął w swojej ocenie jakieś znaczące dla rozstrzygnięcia dowody. Nie uzasadniła także zarzutu przekroczenia przez Sąd I instancji „zasady” swobodnej oceny dowodów, przy czym chodziło w tym zarzucie raczej o granice swobody oceny wyznaczone przez art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut tej treści jest odwoławczo nieskuteczny, jeżeli zgłaszając go apelujący nie wykazuje przekroczenia przez sąd orzekający granic swobody w ocenie dowodów, przyznanej sądowi przez ustawodawcę. Dowolną jest wyłącznie ocena dowodów naruszająca granice określone w art. 233 § 1 k.p.c., a obowiązkiem apelującego jest wykazanie zarzutu tak rozumianej dowolności. Apelująca nie podjęła nawet próby krytycznej analizy oceny dowodów dokonanej przez Sąd I instancji, z uwzględnieniem dyrektyw wynikających z art. 233 § 1 k.p.c., ograniczając się do przedstawienia własnej ich oceny, według której wiarygodne były zeznania „świadków wskazanych przez uczestników postępowania”, natomiast niewiarygodne, względnie pozbawione odpowiedniej mocy dowodowej, były zeznania „świadków wskazanych przez wnioskodawcę” i fotografie złożone do akt sprawy. Jedynym zarzutem apelującej względem „świadków wskazanych przez wnioskodawcę” był przy tym zarzut, że mieli oni – z wyjątkiem świadka M. D. - „wiedzę pośrednią o stanie faktycznym istniejącym w latach 60. XX wieku”, natomiast świadek M. D. „co do zasady również nie potwierdziła faktu istnienia ogrodzenia w części spornej nieruchomości”. Względem fotografii uwzględnionych przez Sąd orzekający jako dowody w sprawie, apelująca podniosła natomiast zarzut, że „wykonanie zdjęcia na jakiegokolwiek nieruchomości nie może przesądzać o posiadaniu samoistnym spornej nieruchomości” oraz że fotografie „nie przedstawiają gdzie, kiedy a także w jakich okolicznościach zostały one wykonane” i nie przesądzają o tym, że C. P. od 1959 r. była posiadaczem samoistnym spornego gruntu.

Przede wszystkim, źródło wiedzy świadka o relacjonowanych faktach nie jest kryterium rozstrzygającym o wiarygodności/niewiarygodności zeznań świadka. Źródła tej wiedzy mogą być różne, także pośrednie, przy czym sąd orzekający ma obowiązek rozważyć, jak wpływają one na wiarygodność i moc dowodową zeznań świadka. Ocena w tym względzie musi być dokonana z uwzględnieniem całego zebranego w sprawie materiału. Sam fakt, że świadek ma „wiedzę pośrednią” o zdarzeniach sprzed kilkudziesięciu lat nie dyskwalifikuje więc jego zeznań a limine, jak zdaje się przyjmować apelująca, wykazując się przy tym niekonsekwencją, gdyż „świadkowie wskazani przez uczestników postępowania”, do których zeznań się odwoływała, także nie posiadali spostrzeżeń dokonanych bezpośrednio w latach 60. XX wieku, w szczególności świadek M. Ź. (pracująca w sklepie (...)) miała własne spostrzeżenia najwcześniej z początku lat 90. XX wieku, a świadek J. M. (1) (żona W. M.) najwcześniej od 1984 r., gdy jej mąż „przejął sklep od gminnej spółdzielni”. Żadnych własnych spostrzeżeń z wcześniejszego okresu nie mieli także - z racji wieku - świadkowie Z. N. (liczący w dacie przesłuchania 16 lutego 2021 r. 50 lat), E. N. (licząca w dacie przesłuchania 16 lutego 2021 r. 56 lat), J. M. (2) (liczący w dacie przesłuchania 16 lutego 2021 r. 40 lat). Z tego względu tak istotne

były dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania świadka M. D., która miała w dacie przesłuchania 80 lat, a od 1940 do 1950 r. mieszkała w nieistniejącym już budynku szkoły „na tej działce, którą ma wnioskodawczyni” (zob. zeznania k. 165), natomiast od 1967 r. pracowała jako nauczycielka i mieszkała w domu nauczyciela przy obecnej Szkole Podstawowej nr (...), i mieszka w nim nadal (zob. zeznania k. 165). Świadek M. D. miała więc „bezpośrednią wiedzę” o stanie rzeczy istniejącym na terenie nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawczyni i na gruntach sąsiednich. Trafnie Sąd Rejonowy uznał jej zeznania za mające szczególne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wobec szczegółowej wiedzy świadka nabytej na przestrzeni wielu lat w wyniku własnych obserwacji, której nie mieli inni świadkowie. Nietrafnie przy tym apelująca zarzuciła, że świadek M. D. „nie potwierdziła faktu istnienia tego ogrodzenia w części spornej nieruchomości” i podała, że „działki należące do Pani C. P. a tym samym część działki nr (...) nie była przez nią użytkowana” oraz że „na działce (które należały do Pani C. P.) znajdował się ogród ale nie potrafiła ona powiedzieć jaką część działki uprawiała Pani C. P.”. Zdaniem apelującej, zeznania świadka M. D. „jednoznacznie wskazują na fakt, iż działki w tym działka nr (...) w latach 60 i 70 XX w. użytkowane były jako dziki ogród przez różne osoby”.

Zeznania świadka M. D. w kwestii istnienia ogrodzenia nieruchomości obecnie należącej do wnioskodawczyni – wbrew twierdzeniu apelującej – były kategoryczne i jednoznacznie potwierdziły istnienie takiego ogrodzenia od lat 60. XX wieku, gdy świadek mieszkała w domu nauczyciela na działce sąsiedniej, graniczącej od zachodu z nieruchomością ówczesnie stanowiącą własność C. P.. Świadek M. D. sporządziła szkic przedstawiający położenie nieruchomości: tej, na której mieszkała w domu nauczyciela, tej, z której, jak zeznała, korzystała w latach 60. i 70. XX wieku C. P. oraz tej, na której obecnie znajduje się sklep (...) – k. 160 akt. Szkic ten przedstawia nieruchomości jako sąsiadujące ze sobą na całej długości granic, przy czym – według jednoznacznych zeznań świadka – granica pomiędzy nieruchomością, z której korzystała C. P. (a następnie wnioskodawczyni) i nieruchomością, na której obecnie znajduje się sklep (...) (nieruchomość należąca obecnie do uczestniczek postępowania, w skład której wchodzi fragment gruntu będący przedmiotem wniosku), zaznaczona przez świadka „falą” na szkicu k. 160, „nie uległa zmianie, jest taka jak gdy mieszkałam” oraz „nie był przestawiany płot, był wymieniany, ale granice się nie zmieniły” (zeznania świadka M. D. – k. 165 akt). Niezrozumiałe jest w świetle tych zeznań twierdzenie apelującej, że zeznania świadka „nie potwierdziły faktu istnienia tego ogrodzenia w części spornej nieruchomości”. To samo odnosi się do zarzutu, jakoby świadek M. D. podała, że działki należące do C. P. nie były przez nią użytkowane, stanowiły „dziki ogród” dostępny dla wszystkich oraz że z zeznań tych nie wynika, jaki teren użytkowała C. P.. Świadek M. D. w sposób kategoryczny podała bowiem, że C. P. „z całej nieruchomości korzystała, uprawiała działkę” (przy czym to zeznanie należy odnosić do szkicu, na którym świadek oznaczyła działkę będącą we władaniu C. P.), „przyjeżdżała na ogród”. Drugorzędne znaczenie ma to, na jakiej części gruntu był urządzony ogród („jaką część działki uprawiała C. P.”), gdyż to była decyzja korzystających, wynikająca z ich potrzeb, a nadto z zagospodarowania gruntu, na którym pierwotnie, poza ogrodem, znajdowały się budynek szkolny i zabudowania gospodarcze (zob. zeznania świadka M. D., k. 165). Nie ma natomiast wątpliwości, przy uwzględnieniu zeznań świadka M. D., że C. P. i jej rodzina byli jedynymi użytkownikami działki, której granice opisała i naszkicowała świadek, i że świadek postrzegala C. P. jako „właściciela tej ziemi”. Zeznania świadka w tej kwestii były kategoryczne, jednoznaczne i nie ma w zebranych materiale podstaw do zakwestionowania ich wiarygodności, jak trafnie ocenił Sąd orzekający. Nie ma też podstaw, przy uwzględnieniu treści tych zeznań, by uznać – jak wskazała apelująca – że ogród znajdujący się na działce będącej w posiadaniu C. P. był ogrodem „dzikim”, ogólnodostępnym. Takie stwierdzenie nie pojawiło się w zeznaniach świadka, który wskazywał C. P. jako jedyną osobę uprawiającą ogród i korzystającą z ogrodu na działce w granicach opisanych w zeznaniach i określonych na sporządzonym szkicu. Teza o „dzikim”, ogólnodostępnym ogrodzie na granicy działki zajmowanej przez C. P. i działki stanowiącej własność uczestniczek postępowania (na gruncie stanowiącym przedmiot wniosku) nie znalazła zatem potwierdzenia w zeznaniach świadka M. D., które w tej kwestii uznać należy za rozstrzygające z uwagi na to, że jedynie ten świadek miał własne spostrzeżenia dotyczące nieruchomości z lat 60. i 70. XX wieku. Relacje świadków „wskazanych przez uczestników” o „chaszczach” na gruncie stanowiącym przedmiot wniosku i ogólnodostępnym charakterze tego terenu trafnie Sąd Rejonowy uznał za nieprawdziwe w zestawieniu z zeznaniami świadka M. D. oraz z dowodami w postaci fotografii znajdujących się w aktach sprawy. Również ocena tych ostatnich dowodów, tj. fotografii złożonych przez wnioskodawczynię, nie budzi wątpliwości. Niesłusznie apelująca podważała ich moc. Wprawdzie nie ma na większości fotografii opisów (oznaczeń, danych) pozwalających ustalić, gdzie i kiedy zostały one wykonane (poza fotografiami z lat 2008-2012, które jednak miały dla rozstrzygnięcia sprawy

znaczenie drugorzędne). O dacie sporządzenia pozostałych fotografii można więc wnioskować tylko pośrednio i w przybliżeniu, na podstawie ich cech (sposobu i techniki wykonania, cech przedmiotów fotografii). Ich datowanie, a także określenie miejsca ich wykonania, wymagało więc dalszych dowodów, którymi w tym przypadku były zeznania wnioskodawczynie (k. 261-262) i uczestnika postępowania M. P. (k. 288-290). Zarówno wnioskodawczynie, jak i uczestnik, opisali osoby/obiekty widoczne na poszczególnych fotografiach, zarówno gdy chodzi o ich personalia, jak i miejsce, czas i okoliczności wykonania fotografii, przy czym zeznania te były wzajemnie zgodne, szczegółowe i nie budziły wątpliwości, pozwalając Sądowi orzekającemu uznać przedłożone przez wnioskodawczynię fotografie za dowody stanowiące podstawę do dokonania w sprawie ustaleń. W szczególności na złożonych przez wnioskodawczynię fotografiach widoczne jest ogrodzenie (plot), który – przy uwzględnieniu zeznań wnioskodawczynie (k. 261-262) i uczestnika postępowania M. P. (k. 288-290) – uznać należy za rozgraniczające przynajmniej od lat 60. XX wieku teren będący w posiadaniu C. P. i teren, na którym znajduje się obecnie sklep (...), aktualnie stanowiący własność uczestniczek postępowania. Nie ma żadnych podstaw do zakwestionowania opisu fotografii podanego w zeznaniach wnioskodawczynie i uczestnika postępowania M. P., a w konsekwencji do zakwestionowania interpretacji dowodów w postaci fotografii dokonanej przez Sąd orzekający.

Sąd odwoławczy nie stwierdził w ocenie dowodów przeprowadzonej przez Sąd I instancji naruszeń normy art. 233 § 1 k.p.c. i wadliwości tej oceny wskazywanej przez apelującą. Odniesć się należy w tym miejscu do rozwinięcia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dokonanego w punkcie 1. lit. a-e oraz g-h apelacji. Otóż, treść ta odrywała się od zakresu normowania art. 233 § 1 k.p.c., który – jak wskazano wyżej – obejmuje wyłącznie ocenę dowodów, i dotyczyła ustaleń faktycznych albo ocen prawnych; w tym kontekście została oceniona przez Sąd odwoławczy.

Ustalenia faktycznie, których dokonał Sąd I instancji, były niewadliwe, a zarzuty apelującej odnoszące się do tych ustaleń nie miały uzasadnionych podstaw, z tym istotnym zastrzeżeniem, że w tym kontekście Sąd odwoławczy oceniał wyłącznie fakty ustalone bądź nieustalone przez Sąd Rejonowy, a nie ich kwalifikację prawną, do której w zasadniczej części odnosiły się poglądy przedstawione w punkcie 1. apelacji. W szczególności, charakter oceny prawnej ma kwalifikacja danego posiadania jako samoistnego, wobec czego ocenę Sądu I instancji w tej kwestii Sąd odwoławczy podda kontroli w ramach oceny prawnomaterialnej, a nie w ramach oceny zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. bądź zarzutu dokonania błędnych ustaleń faktycznych. Te ostatnie, jak zaznaczono wcześniej, można uznać za błędne wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie. Takiej sprzeczności Sąd odwoławczy w rozpoznawanej sprawie nie stwierdził.

W zakresie ustalenia, że C. P. objęła w wyłączne posiadanie sporny fragment gruntu w latach 60. XX wieku, i posiadała ten teren nieprzerwanie „w latach następnych”, Sąd Rejonowy poczynił ustalenie na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazanego wyżej, w szczególności na podstawie jednoznacznych w tej kwestii zeznań świadka M. D.. Stwierdzenie apelującej, że taki stan faktyczny „nie wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie”, nie miało uzasadnionych podstaw. Prawidłowe było także, przy uwzględnieniu zebranych dowodów, ustalenie Sądu I instancji, że ogrodzenie na granicy nieruchomości, którą władała C. P. i nieruchomości, która obecnie należy do uczestniczek postępowania, istniało – w obecnej lokalizacji – już od lat 60. XX wieku (choć, jak wynikało z dowodów, w tym z zeznań uczestnika postępowania M. P. i zeznań świadka M. D., było ono modernizowane w zakresie materiału, z którego było wykonane, przy zachowaniu jego niezmienionej na przestrzeni kilkudziesięciu lat lokalizacji). Twierdzenie apelującej, że wykazała, iż przed wybudowaniem obecnie istniejącego ogrodzenia przez apelującą (co nastąpiło przed 2012 r.) „nie istniało wcześniej ogrodzenie na całej długości działek sąsiadujących, które obecnie stanowią własność Wnioskodawczynie i jej rodziny oraz współwłasność uczestników postępowania” jest bezpodstawne przy uwzględnieniu ww. dowodów, to jest fotografii złożonych przez wnioskodawczynię, zeznań świadka M. D. oraz zeznań wnioskodawczynie i uczestnika postępowania M. P., z których wynika okoliczność ustalona przez Sąd Rejonowy, a kwestionowana przez apelującą, że ogrodzenie takie istniało już od lat 60. XX wieku. Uprawnione było na gruncie tych dowodów także ustalenie, że władztwo nad gruntem objętym wnioskiem wykonywała wyłącznie C. P. i nie wykonywały go inne osoby, które nie miały wstępu na teren objęty żądaniem wniosku z uwagi na istnienie ogrodzenia. Początek wykonywania władztwa nad przedmiotowym terenem przez C. P. – określony przez Sąd Rejonowy na lata 60. XX wieku, a dokładnie na dzień 6 czerwca 1959 r., w powiązaniu z czynnościami podjętymi przez C. P., mającymi

na celu uregulowanie stanu posiadania nieruchomości ze stanem faktycznym (wniosek do Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z 6 czerwca 1959 r.), ma uzasadnienie w materiale dowodowym, którym był nie tylko ten wniosek, ale także wskazywane wcześniej fotografie, zeznania świadka M. D. oraz zeznania wnioskodawczyni i uczestnika postępowania M. P.. Te dowody dawały podstawy do ustalenia, że C. P. władała – poza gruntem stanowiącym jej własność, z uwzględnieniem zamiany gruntów dokonanej w wykonaniu wniosku z 6 czerwca 1959 r. – także częścią działek oznaczonych aktualnie numerami geodezyjnymi (...), stanowiących obecnie własność uczestniczek postępowania. Grunt ten (określany jako klin, z uwagi na specyficzny kształt) pozostawał w granicach ogrodzenia, którym nieruchomość, z której korzystała C. P., oddzielona była od nieruchomości stanowiącej aktualnie własność uczestniczek postępowania. Na tym gruncie od 2005 r., jak trafnie ustalił Sąd I instancji, znajduje się figurka Matki Boskiej przywieziona z C., którą, co było bezsporne, postawiła wnioskodawczyni w ramach władania spornym gruntem; obrazuje ten stan rzeczy fotografia znajdująca się w aktach sprawy, opisana w następujący sposób: „maj 2005 r. przywieziona z C.”, na której widoczne jest ogrodzenie. Już ta okoliczność przeczy twierdzeniu apelującej, że ogrodzenie rozgraniczające teren, z którego korzystała wnioskodawczyni (a wcześniej C. P.) i grunt stanowiący obecnie własność uczestniczek postępowania zostało postawione przez apelującą dopiero „przed 2012 r.”, chociaż, co oczywiste, fotografia pochodząca najwcześniej z roku 1995 r. nie dowodzi stanu rzeczy w latach 60. XX wieku. Podniesiona w apelacji kwestia „rozeznania” C. P. co do gruntu odziedziczonego po S. W. (1) i gruntu użytkowanego (rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym użytkowania gruntu i stanem prawnym) ma drugorzędne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, dla której istotne jest, czym i w jaki sposób władała C. P.; skoro traktowała dany grunt jak własny, to była jego posiadaczem samoistnym, nawet jeżeli nie miała „rozeznania”, że jest to grunt cudzy. Odnosząc się do kwestii tego rozeznania, czy też jego braku, oraz argumentu apelującej, że w umowie darowizny, którą C. P. zawarła z wnioskodawczynią i jej dziećmi, nie było postanowień odnoszących się do przedmiotowego gruntu, należy stwierdzić, że nie przemawia to przeciwko uznaniu C. P. za samoistnego posiadacza gruntu objętego żądaniem wniosku, jak wywodziła apelująca. Nie ma wątpliwości, na gruncie zebranego materiału, że C. P. fragment ten traktowała jak swoją własność, to jest jak część należącej do niej nieruchomości, przy czym było to sprzeczne ze stanem prawnym. Brak jej wiedzy o tym nie ma jednak znaczenia dla powstania stanu prowadzącego do zasiedzenia i skutku w postaci zasiedzenia. Taki stan rzeczy, że posiadacz błędnie traktuje określoną rzecz jak własną i ma przekonanie, że rzecz cudza do niego należy, co może mieć różne przyczyny, jest stosunkowo często spotykany. Nie pozbawia to jednak posiadania wykonywanego w takich warunkach samoistnego charakteru. Należy też wskazać, że jak wynika z zeznań wnioskodawczyni i uczestnika postępowania M. P., zawarcie umowy darowizny pomiędzy wnioskodawczynią, jej dziećmi i C. P. nastąpiło w 1989 r., a uczestnik postępowania M. P., będący geodetą, stwierdził, że płot „stoi w niewłaściwym” miejscu i poinformował o tym wnioskodawczynię (jako właścicielkę nieruchomości) później, dopiero gdy odtwarzał granice nieruchomości w celu dokonania jej fizycznego podziału „na schyłku lat 90.” XX wieku.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i niepodważone w apelacji, wobec bezzasadności podniesionych zarzutów, Sąd odwoławczy uznał za własne (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), czyniąc je podstawą oceny prawnomaterialnej, w tym podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 17 § 1 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie w następstwie błędnego ustalenia, że C. P. była posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej żądaniem wniosku od 6 czerwca 1959 r. i że 1 stycznia 1985 r. upłynął termin niezbędny do zasiedzenia tej nieruchomości (punkt 2. apelacji).

Ocena Sądu orzekającego w tej kwestii była prawidłowa, a podniesiony zarzut bezpodstawny. Na gruncie dokonanych w sprawie ustaleń, zaakceptowanych przez Sąd odwoławczy, stwierdzenie, że C. P. była posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej żądaniem wniosku od 6 czerwca 1959 r. i że 1 stycznia 1985 r. upłynął termin niezbędny do zasiedzenia tej nieruchomości, było trafne. Posiadanie wykonywane przez C. P. miało bowiem cechy posiadania samoistnego w rozumieniu art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c., co wynika z dowodów przeprowadzonych w toku postępowania, w szczególności z zeznań świadka M. D.. Podkreślić należy, że na rzecz C. P. działały domniemania prawne wynikające z art. 339 k.c. (domniemanie posiadania samoistnego) i art. 340 k.c. (domniemanie ciągłości posiadania). Nie zostały one obalone (art. 234 k.p.c.), czego negatywne konsekwencje ponosi apelująca (art. 6 k.c.). Na marginesie należy wskazać, że Sąd Rejonowy liczył bieg terminu zasiedzenia od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. od 1 stycznia 1965 r., zgodnie z art. XLI § 1 ustawy Przepisy wprowadzające kodeks cywilny z 23

kwietnia 1964 r., a to wobec ustalenia, że bieg zasiedzenia rozpoczął się przed dniem 1 stycznia 1965 r. Drugorzędne znaczenie miała zatem okoliczność, czy datą początkową biegu terminu zasiedzenia był 6 czerwca 1959 r. (co apelująca kwestionowała), czy inna data przed 1 stycznia 1965 r. Nie ma przy tym wątpliwości, że początek posiadania prowadzącego do zasiedzenia nastąpił w tym przypadku przed ww. datą, a w latach 60. XX wieku, uwzględniając dowody w postaci zeznań świadka M. D., zeznań wnioskodawczynie i uczestnika postępowania M. P. oraz fotografii złożonych do akt sprawy, co uzasadniało taki sposób obliczenia terminu zasiedzenia, jaki przyjął Sąd I instancji. Na gruncie tych dowodów nie ma wątpliwości, że miały miejsce - konieczne - manifestowane na zewnątrz, dostrzegalne dla otoczenia, w tym dla mieszkającego na sąsiedniej nieruchomości świadka M. D., przejawy władania samoistnego gruntem stanowiącym przedmiot wniosku przez C. P. w okresie wskazanym przez Sąd orzekający.

Należy też zaznaczyć, że podnoszone w apelacji okoliczności, że apelująca „przejawiała zainteresowanie spornym gruntem”, że uczestniczki postępowania opłacały podatek od nieruchomości objętej żądaniem wniosku, że uczestniczki postępowania i wnioskodawczynie prowadziły negocjacje i rozmowy w sprawie uregulowania zasad i warunków korzystania z części sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, uwzględniając, że wszystkie te zdarzenia miały miejsce już po dacie nabycia przez C. P. (poprzedniczkę prawną wnioskodawczynie) - z mocy prawa - fragmentu gruntu należącego do uczestniczek przez zasiedzenie (i nastąpiło to na wiele lat przed nabyciem nieruchomości przez uczestniczki postępowania). Następcze podejmowanie tego rodzaju czynności nie miało żadnego wpływu na skutek, który nastąpił wiele lat wcześniej.

Apelacja jako bezzasadna podlegała zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (punkt 1. postanowienia).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie 2. postanowienia, na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uwzględniając wynik tego postępowania, w którym oddalona została apelacja uczestniczki postępowania (...) spółki jawnej z siedzibą w P. i w którym wnioskodawczynie domagała się zwrotu poniesionych kosztów. Interesy wnioskodawczynie i apelującej były oczywiście sprzeczne, co uzasadniało zastosowanie ww. normy. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika (koszt poniesiony przez wnioskodawczynie) została określona na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015 r.

Małgorzata Wiśniewska