

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 września 2012 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie o sygn. akt I Ns 122/10 oddalił wniosek I. S. w sprawie z udziałem T. P. i M. P. o zasiedzenie nieruchomości, zasądził od I. S. na rzecz T. P. i M. P. kwoty po 317 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, a nadto obciążył wnioskodawczynię obowiązkiem zapłaty na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty 3.304,40 zł tytułem zwrotu wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa.

Na skutek apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie o sygn. akt III Ca 1732/12 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Skierniewicach do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Skierniewicach postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 402/13 z wniosku I. S. z udziałem T. P., M. P., J. W. (1), A. W., G. M. i M. W. stwierdził, że J. W. (1), A. W., G. M. i M. W. z dniem 31 grudnia 2003 roku nabyli przez zasiedzenie w udziałach po 1/4 części nieruchomość obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), położoną w miejscowości P., w gminie G., o powierzchni 0,0034 ha, w granicach i położeniu jak na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie, sporządzonej przez biegłego geodetę J. R., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w S. w dniu 4 kwietnia 2012 roku za nr 032- (...), która dotychczas wchodziła w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach i stanowiła część objętej tą księgą wieczystą działki ewidencyjnej nr (...); oddalił wniosek w pozostałej części; orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie; nakazał pobrać solidarnie od M. P. i T. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 2.652,20 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Skierniewicach, a także nakazał pobrać od I. S., J. W. (1), A. W., G. M. i M. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty po 130,44 zł tytułem zwrotu wydatków sądowych poniesionych przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Skierniewicach.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli apelacją wnioskodawczyni I. S. oraz uczestnicy postępowania G. M., A. W., J. W. (1) i M. W. w zakresie oddalającym wniosek o stwierdzenie zasiedzenia. Rozstrzygnięciu skarżący zarzucili:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego błędnej, sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania, wiedzy i doświadczenia życiowego oceny, a szczególności poprzez:

a) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego przez przyjęcie, że działka (...) nie znajdowała się w samoistnym posiadaniu S. W. i J. W. (2), a następnie G. M., A. W., J. W. (1) i M. W., w szczególności poprzez przyjęcie, że ustalenie wjazdu przez działkę (...) chociaż nastąpiło już w 1956 roku podczas rozpoczęcia prac budowlanych przez rodzinę W. i za zgodą rodziny P., nie jest równoznaczne z przeniesieniem prawa do rzeczy odpowiadającego swojej treści prawa własności lub posiadania samoistnego rzeczy, podczas gdy z materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że wjazd do nieruchomości możliwy był jedynie z jej wschodniej strony i że A. P. i J. P. zaakceptowali w drodze umowy ustnej takie ukształtowanie granicy posiadania w terenie już w chwili rozpoczęcia prac budowlanych przez rodzinę W., gdyż było to warunkiem podjęcia budowy, czego wyrazem było postawienie drewnianego płotu, a następnie parkanu w drugiej połowie lat 60-tych XX wieku w sprzeczności z istniejącą granicą ewidencyjną;

b) brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie i pominięcie przez Sąd przy ocenie dowodów zeznań uczestnika A. W., G. M., M. W. i J. W. (1) bez wskazania w uzasadnieniu treści zaskarżonego postanowienia, czy i z jakich przyczyn i w jakiej części Sąd uznał te zeznania za niewiarygodne, zwłaszcza w zakresie,

w jakim uczestnik zeznał, że w jego przekonaniu wzniesienie muru przez rodzinę P. było dla niego jednoznaczne z wyzbyciem się samoistnego posiadania;

c) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez wadliwe stwierdzenie, że „przed bramami prowadzącymi do obu posesji była wolna przestrzeń, oznaczona na potrzeby niniejszego postępowania jako działka ewidencyjna nr (...), z której korzystały obie rodziny”, podczas gdy działka (...) stanowi jedynie przestrzeń przed bramą postawioną przez G. M., zaś na przestrzeni, która znajdowała się przed bramą J. P. obecnie rozbudowany jest garaż zespolony z dawnym budynkiem mieszkalnym, na co jednoznacznie wskazuje mapka załączona do akt przez T. P. na k. 90 akt, szkic I na k. 128 akt, mapa sytuacyjna k. 184 akt, aktualne zdjęcia k. 38 akt, protokół oględzin k. 71 akt, a także zeznania G. M. k. 96 akt;

d) uznanie, że o braku objęcia w posiadanie samoistne przedmiotowej działki nr (...) przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych decyduje okoliczność, że nie była ona ogrodzona, w sytuacji gdy na granicy wjazdów znajdowały się posadzenia oznaczone na planie realizacyjnym zagospodarowania terenu działki z 1980 roku i wielkie drzewo uniemożliwiające wjazd środkiem i w sytuacji gdy nie było faktycznej potrzeby wbudowania ogrodzenia, z uwagi na prowadzenie przez G. M. i przez jej matkę działalności handlowej od 1978 roku i potrzebę zorganizowania miejsca do parkowania przez klientów sklepu, o czym świadczą zeznania G. M. i A. W.;

e) uznanie wbrew logice i doświadczeniu życiowemu, że wybudowanie garażu przez J. W. (1) nastąpiło bez wiedzy J. P., podczas gdy garażu na betonowych fundamentach nie stawia się z dnia na dzień, ale w dłuższym okresie czasu i J. P. mógł – gdyby chciał – skutecznie przeciwstawić się jego budowie, a tego nie zrobił i nie zgłosił też powyższej budowy jako samowoli do jakiegokolwiek organu;

f) poprzez błąd w rozumowaniu Sądu, który z jednej strony twierdzi, że wybudowanie garażu przesądza o samoistnym charakterze posiadania rodziny W. i jednocześnie stwierdza, że bez wjazdu nie byłoby garażu, a z drugiej strony odmawia samoistności posiadania działki (...) przez rodzinę W.;

2. naruszenie art. 231 k.p.c. przez uznanie za udowodniony fakt, iż J. P. stale – jak właściciel – korzystał z przejazdu prze działkę (...), podczas gdy miał własną sąsiednią drogę wjazdu, na co wskazują zeznania J. W. (1), T. P., A. W. i przede wszystkim zeznania świadka J. P., który zeznał, że z terenu przed bramą korzystali jedynie W. i tylko czasem jak było potrzeba „to się weszło”, co zupełnie podważa wiarygodność zeznań T. P., że jego ojciec przejeżdżał bramą rodziny W. z „10 razy dziennie”, którym to Sąd dał wiarę;

3. nieuwzględnienie domniemań prawnych, wynikających z art. 336 k.c. oraz art. 339 k.c. poprzez błędne uznanie, że w świetle całokształtu zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego, domniemania te zostały obalone przez rodzinę P., podczas gdy zeznania J. P. jednoznacznie wskazują, że z terenu przed bramą korzystali W., a rodzina P. tylko czasem – jak była taka potrzeba, a zeznania A. W., J. W. (1) i M. W. wskazują na to, iż czuli się oni właścicielami spornej nieruchomości.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie nieruchomości położonej w P., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) w całości po doliczeniu do posiadania uczestników G. M., M. W., J. W. (1) i A. W. czasu posiadania S. i J. W. (2) oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności za nietrafny należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego błędnej oceny. Przypomnieć należy, iż w myśl powołanego wyżej przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelujących w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Sąd Rejonowy dokonał w szczególności w pełni trafnej oceny posiadania przez J. W. (1), A. W., G. M. i M. W. działek o numerach ewidencyjnych (...), uznając, iż tylko w stosunku do pierwszej z wymienionych działek posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia. Przed przystąpieniem do polemiki z przytoczoną w apelacji argumentacją skarżących przypomnieć jeszcze należy, iż jak podnosi się w literaturze, a także w orzecznictwie, posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się w fizycznym rzeczywistym władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie - jak właściciel w przypadku posiadania samoistnego (animus rem sibi habendi) lub jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą-w przypadku posiadania zależnego (art. 336 k.c.). Dla przyjęcia samoistnego posiadania nieruchomości konieczne jest wykonywanie czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania nieruchomością. Wszystkie dyspozycje władającego powinny więc odpowiadać swoją treścią dyspozycjom właściciela. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zatem ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.). Ustalenie charakteru posiadania (czy jest ono samoistne czy zależne) odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości wymienia się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych (tak np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 roku, IV CSK 271/13, LEX nr 1444459). Warto w tym miejscu również przytoczyć postanowienie Sądu

Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 roku (ICSK 360/11, LEX nr 1164722), w którym Sąd Najwyższy wyjaśnił różnicę pomiędzy posiadaniem samoistnym a zależnym wynikającą ze sposobu objęcia rzeczy w posiadanie. Sąd Najwyższy podkreślił mianowicie, iż dla oceny rodzaju posiadania ma znaczenie, czy posiadacz objął rzecz w posiadanie z woli właściciela i na zasadach przez niego określonych, czy też niezależnie od woli właściciela, lub nawet wbrew jego woli czy świadomości. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela, nawet tylko dorozumianą, i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny. Posiadacz włada wtedy rzeczą „jak” osoba mająca prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą i zgodnie z art. 336 k.c. jest posiadaczem zależnym. Sąd Najwyższy w powołanym wyżej orzeczeniu stwierdził nadto, iż w razie zmiany posiadania zależnego na samoistne ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła, spoczywa na posiadaczu i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania przewidzianego w art. 339 k.c. Również samo istnienie posiadania samoistnego powinno być na zasadach ogólnych (art. 6 k.c.) wykazane przez wnioskodawcę, z tym tylko, że wówczas korzysta on z domniemania prawnego przewidzianego w ww. przepisie.

W świetle powyższych uwag zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż jakkolwiek w odniesieniu do działki nr (...) zgromadzone w niniejszej sprawie dowody i poczynione na ich podstawie ustalenia faktyczne jednoznacznie wskazują, że posiadanie tej działki przez J. W. (1), A. W., G. M. i M. W. miało charakter posiadania samoistnego, które zostało zmanifestowane wyraźnie w 1973 roku, tj. w momencie postawienia bramy przez G. M., o tyle do tej samej konkluzji nie można dojść w przypadku działki oznaczonej numerem (...) usytuowanej już poza ogrodzonym terenem i dostępnej zarówno dla rodziny W., jak i dla rodziny P.. Sąd pierwszej instancji słusznie bowiem stwierdził, iż w odniesieniu do działki oznaczonej na potrzeby niniejszego postępowania numerem 527/2 doszło niewątpliwie do zmiany kwalifikacji posiadania - z zależnego na samoistne - z chwilą włączenia tej części nieruchomości rodziny P. w obręb podwórka J. i S. W., czyli w momencie postawienia bramy, co, jak ustalono, miało miejsce w 1973 roku. W ten sposób rodzina W. wyraźnie zmanifestowała, że w odniesieniu do tej części nieruchomości zmienia zakres swojego władztwa. Od tej chwili grunt ten, jako stanowiący integralną część podwórka, miał być wykorzystywany dla takich samych celów jak cała działka ewidencyjna nr (...), tj. zaspokojenia wszelkich potrzeb egzystencjalnych i bytowych rodziny W., a nie tylko dla zapewnienia im prawa wjazdu do posesji. Słusznie również Sąd pierwszej instancji wskazał, iż potwierdzeniem tego stanu rzeczy była późniejsza budowa garażu, który usytuowany został w części także na działce ewidencyjnej nr (...), bez uprzedniego zezwolenia ze strony J. P. i przy wyraźnym oświadczeniu ze strony S. W., że nieruchomość ta stanowi jego własność. Taki sposób postępowania rodziny W. w odniesieniu do działki nr (...), która została w istocie przyłączona na skutek jej ogrodzenia do nieruchomości nr 526 stanowiącej od listopada 1971 roku przedmiot własności rodziców uczestników niewątpliwie powodował, iż w oczach osób postronnych rodzina W. była wyłącznym i samoistnym posiadaczem tej części nieruchomości. W powszechnej bowiem świadomości ogrodzenie nieruchomości stanowi wyraz przysługującego podmiotowi prawa władztwa i świadczy o jego zakresie, a w przypadku nieruchomości zamieszkałych nakazuje szanować mir domowy i prywatność osoby uprawnionej. Wobec postawienia bramy czytelnym zatem znakiem nie tylko dla otoczenia, ale także dla samej rodziny P. było to, że także oni podlegają tym ograniczeniom.

Odmienne natomiast przedstawiała się sytuacja w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...). W przeciwieństwie bowiem do działki nr (...), jak słusznie uznał Sąd Rejonowy, w przypadku działki o numerze (...) nie nastąpiło nic, co mogłoby świadczyć o zmianie zakresu i charakteru władztwa rodziny W. nad tą częścią spornej nieruchomości. Wbrew stanowisku skarżących Sąd pierwszej instancji trafnie uznał, iż dla oceny charakteru posiadania spornych nieruchomości decydujące, a wręcz zasadnicze znaczenie miał zarówno fakt postawienia bramy, jak również miejsce, w którym brama ta została usytuowana, tj. przed działką (...), co pozostawiało wolny dostęp do przedmiotowej działki również dla rodziny P.. Stawiając zatem bramę prowadzącą do swojej posesji rodzina W. jednoznacznie dała wyraz temu, że jej najpełniejsze władztwo nad nieruchomością rozciąga się dopiero za tą bramą. Z powyższego można zatem wysnuć wniosek, iż odgradzając teren nieruchomości poprzez postawienie bramy w ten sposób, iż jedynie działka nr (...) znalazła się pod bezpośrednim władztwem rodziny W., uczestnicy świadomie takim samym władztwem nie objęli działki nr (...). Jeżeli zatem uczestnicy podjęli w 1973 roku decyzję, iż jedynie część spornej aktualnie nieruchomości obejmą swoim władztwem, co zostało przez nich wyraźnie zmanifestowane, to nie mogą obecnie takiego samego znaczenia przypisywać swojemu postępowaniu wobec działki oznaczonej na potrzeby

niniejszego postępowania numerem 527/3, skoro co do tej części nieruchomości nigdy nie manifestowali swojego władztwa w taki sam sposób, jak wyraźnie uczynili to w stosunku do działki nr (...).

Należy również podkreślić, iż sposób korzystania przez rodzinę W. z działki ewidencyjnej nr (...) nie zmienił się na przestrzeni lat, a rodzina P., czyli jej prawowici właściciele, nigdy wyraźnie nie ustąpili ze swojego prawa, bowiem nadal korzystali z wjazdu od strony rodziny W., nawet jeśli w miarę upływu czasu robili to rzadziej. Nie mieli oni podstaw do tego, by w następstwie rozwoju sytuacji obawiać się utraty władztwa nad tą częścią nieruchomości. Podnieść w tym miejscu należy za Sądem Rejonowym, że w celu rozwiązania sporu o wjazd, czyli o tę właśnie część nieruchomości, która nie znalazła się w wyłącznym posiadaniu rodziny W. na skutek jej zupełnego włączenia w obręb posesji obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), wnioskodawczyni w roku 2008 wytoczyła sprawę o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przechodu i przejazdu. Potwierdza to zatem tezę o tym, że źródło władztwa rodziny W. nad częścią działki ewidencyjnej nr (...) wskazuje na posiadanie zależne, którego celem było jedynie „zagwarantowanie wjazdu”.

Sąd Rejonowy prawidłowo również ustalił, iż przynajmniej do roku 2008 korzystanie przez rodzinę W. z terenu usytuowanego przed bramą prowadzącą na posesję uczestników postępowania, tj. z działki oznaczonej numerem (...), nie odbywało się z wyłączeniem innych osób, tj. w sposób, który w oczach osób trzecich wywoływałby przekonanie o wykonywaniu przez uczestników w odniesieniu do spornej części gruntu uprawnień właścicielskich. Jak trafnie bowiem Sąd pierwszej instancji przyjął, przynajmniej do roku 2008 rodzina P. korzystała z działki o numerze (...) na równi z rodziną W.. Najpierw czyniła to poprzez wjeżdżanie na swoją posesję do garażu, później zaś w celu dowożenia węgla oraz płodów rolnych. Do roku 2008 z wjazdu tego korzystały zatem z większą lub mniejszą częstotliwością obie rodziny, co skutkowało tym, iż dla postronnego obserwatora przy takim sposobie władania gruntem nie było możliwe ustalenie, kto włada nim, jak właściciel. W niniejszej sprawie najistotniejsze znaczenie miało jednak to, jak aktywność rodziny W. mogła być postrzegana przez rodzinę P., a zwłaszcza przez J. P., a po nim zaś przez uczestników postępowania jako właściciel gruntu, którego dotyczy wnioski o stwierdzenie zasiedzenia. To bowiem względem nich przede wszystkim rodzina W. winna zmanifestować w sposób wyraźny zamiar władania tym gruntem w taki sposób, w jaki czynią to właściciele. Nie ulega wątpliwości, że manifestacja taka miała miejsce w przypadku działki nr (...). W przypadku jednak działki nr (...) sposób władania tym gruntem przez rodzinę W. wskazuje raczej na posiadanie służebności przechodu i przejazdu i to dopiero od 2003 roku, kiedy wykonana została betonowa wylewka.

Skarżący w swojej apelacji zarzucili Sądowi Rejonowemu również, iż nie wziął pod uwagę tego, że J. P. miał od 1988 roku własną bramę usytuowaną obok bramy rodziny W. i oddzieloną od niej parkanem, co skutkowało tym, iż rodzina P. nie miała już powodu, aby korzystać z wjazdu skarżących, tym bardziej, iż oprócz wjazdu oddzielonego parkanem rodzina P. miała także drugi wjazd na swoją posesję, usytuowany w innym miejscu. Zarzutu tego Sąd odwoławczy nie podziela. Sąd Rejonowy bowiem do okoliczności powyższej wyraźnie się odniósł w swoim uzasadnieniu wskazując w sposób jasny, iż mimo, że rodzina P. posiadała własny wjazd na posesję, to jednakże obie rodziny W. oraz P. korzystały z całej wolnej przestrzeni przed bramami, przynajmniej do 2008 roku, parkując samochody, bądź też manewrując samochodami, a także w celu zwożenia węgla oraz płodów rolnych. Powyższe ustalenia znajdują pełne oparcie w zeznaniach J. P. oraz T. P., których prawdziwości i wiarygodności skarżący nie zdołali skutecznie podważyć. Jak słusznie ocenił Sąd Rejonowy, zeznania J. P. oraz T. P. na okoliczność wspólnego korzystania przez obie rodziny z części nieruchomości znajdującej się przed bramami prowadzącymi na posesje obu rodzin znajdują potwierdzenie w zeznaniach J. W. (1), a także pośrednio w zeznaniach G. M.. Podkreślić należy, iż uczestnik J. W. (1) wyraźnie podał, że rodzina P. w razie potrzeby korzystała z wjazdu na swoją posesję znajdującego się od strony jego rodzinnego domu. G. M. zaś opisując położenie tej bramy i zaprzeczając korzystaniu z niej przez rodzinę P. użyła słowa „chyba”, dając jednoznacznie wyraz temu, że są to bardziej jej przypuszczenia niż zapisane w pamięci fakty oraz zdarzenia z przeszłości. Warto również przytoczyć zeznania T. P., z których wynika, że brama wjazdowa miała 4,5 m szerokości, w przeciwieństwie do drugiej bramy wjazdowej usytuowanej w innym miejscu, co skutkowało tym, iż jego ojciec korzystał z tej szerszej bramy, bowiem prowadził on specjalistyczne gospodarstwo rolne, w którym zajmował się hodowlą tuczników i z tego powodu potrzebował korzystać z dogodnego, szerokiego wjazdu na nieruchomość w celu wwozu płodów rolnych. Okoliczności te potwierdził ostatecznie świadek J. P. podając, iż posiadał on wjazd od

strony rodziny W. z uwagi na hodowlę tuczników. W świetle powyższych uwag zarzut braku wiarygodności zeznań J. P. oraz T. P. należało uznać za chybiony.

Pomijając jednak fakt, iż jak w niniejszej sprawie ustalono, rodzina P. na skutek zapewnienia sobie oddzielnego wjazdu na swoją posesję, najpóźniej od 2008 roku już tylko sporadycznie korzysta z wjazdu usytuowanego na działce (...), zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia należy przyznać temu, iż apelujący, jak słusznie to podkreślił Sąd Rejonowy, nigdy nie zaimplementowali wobec osób trzecich swojego władztwa nad wskazaną wyżej działką w podobny sposób, jak uczynili to względem działki nr (...). Temu zaś, iż nigdy nie poczuli się właścicielami przedmiotowej działki w sposób najbardziej czytelny wyraz dali w 2008 roku, kiedy to wnioskodawczyni I. S. wytoczyła sprawę o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przechodu i przejazdu w odniesieniu do działki nr (...), co potwierdziło tezę o tym, że źródło władztwa rodziny W. nad częścią działki ewidencyjnej nr (...) wskazuje na posiadanie zależne, którego celem było jedynie „zagwarantowanie wjazdu”.

Istotności postawienia bramy wjazdowej, jako czynności mającej zasadnicze znaczenie dla oceny, czy doszło w niniejszej sprawie do zaimplementowania przez uczestników ich władztwa nad sporną częścią nieruchomości stanowiącą działkę nr (...), nie pozbawia fakt, iż w świetle twierdzeń apelujących takie usytuowanie bramy nie było konieczne, bowiem na granicy wjazdów znajdowały się posadzenia oraz wielkie drzewo uniemożliwiające wjazd środkiem. Wbrew stanowisku skarżących obecnego usytuowania bramy wjazdowej nie usprawiedliwia również prowadzona przez G. M. oraz jej matkę działalność handlowa wymagająca, zdaniem apelujących, zapewnienia miejsca do parkowania przez klientów sklepu. Samo bowiem usytuowanie nasadzeń, czy też celowość pozostawienia miejsc parkingowych dla klientów sklepu nie wykluczały, w ocenie Sądu odwoławczego, umiejscowienia bramy - jako zdecydowanie bardziej trwałego ogrodzenia aniżeli nasadzenia - w taki sposób, aby obejmowała ona również działkę nr (...), w sytuacji, gdyby rodzina W. swoją wolą obejmowała również zaimplementowanie władztwa nad tą częścią nieruchomości.

Wbrew stanowisku apelujących w niniejszej sprawie nie było błędu w rozumowaniu Sądu pierwszej instancji, który z jednej strony miał, jak sugerują skarżący, stwierdzić, iż to właśnie wybudowanie garażu przesądziło o samoistnym charakterze posiadania rodziny W. i jednocześnie wskazać, że bez wjazdu nie byłoby garażu, a z drugiej strony odmówić samoistności posiadania działki (...) przez rodzinę W.. Sąd Rejonowy bowiem w swoim uzasadnieniu kilkakrotnie wyraźnie podkreślił, iż okolicznością świadczącą o zaimplementowaniu przez rodzinę W. swojego władztwa nad sporną nieruchomością było wybudowanie bramy wjazdowej, poprzez którą to czynność rodzina W. definitywnie i ostatecznie dała wyraz temu, iż swoje władztwo rozciągnęła także na tę część nieruchomości, która mieściła się za bramą i bezpośrednio graniczyła z działką nr (...). Czynnością, z którą Sąd Rejonowy łączył początek sprawowania przez uczestników nad sporną nieruchomością władztwa jak właściciel jest zatem wybudowanie bramy, a nie zaś wybudowanie garażu na terenie posesji rodziny W., do którego z kolei konieczne było zapewnienie sobie dogodnego dojazdu przez działkę nr (...). Samo (późniejsze w stosunku do postawienia bramy) wybudowanie garażu, jak podkreślił Sąd Rejonowy, było już tylko potwierdzeniem stanu rzeczy, jaki zaistniał na skutek postawienia bramy, tj., objęcia w posiadanie zależne działki o numerze (...), a nie zaś wyrazem pierwotnego objęcia przez rodzinę W. we władanie przedmiotowej działki. Z tych też względów zarzuty odnoszące się do faktu wybudowania garażu oraz wyrażenia przez J. P. na jego postawienie, bądź też braku takiej zgody nie mają w niniejszej sprawie istotnego znaczenia.

Ostatecznie za chybiony należało uznać zarzut nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy domniemań prawnych, wynikających z art. 336 k.c. oraz art. 339 k.c. poprzez błędne uznanie, że w świetle całokształtu zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego, domniemania te zostały obalone przez rodzinę P.. Jak już zostało w niniejszej sprawie podniesione uczestnicy nigdy nie zdołali wykazać, aby władztwo nad sporną działką przysługiwało im niepodzielnie, a w szczególności nie udowodnili oni, aby swoim zachowaniem kiedykolwiek zaimplementowali swoją wolę wykonywania takiego władztwa. Jeżeli zatem uczestnicy nigdy w istocie nie wykazali, aby sprawowali władztwo faktyczne nad działką (...), to w konsekwencji na ich rzecz nie działało też domniemanie posiadania samoistnego, a skoro tak, to nie było też potrzeby czynienia ustaleń na okoliczność obalenia tego domniemania przez rodzinę P..

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd drugiej instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Jednocześnie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy nie znalazł w niniejszej sprawie jakichkolwiek podstaw do odstąpienia od wyrażonej w powołanym wyżej przepisie ustawy zasady ponoszenia przez uczestników postępowania kosztów związanych z ich udziałem w sprawie. Zważyć bowiem należy, iż niniejsza sprawa jest sprawą rozpoznawaną w postępowaniu nieprocesowym, a każdy z uczestników był w równym stopniu zainteresowany w jej rozstrzygnięciu.