

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w punkcie 1 oddalił wnioszek U. K. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości T., Gmina N., w zakresie działki ewidencyjnej nr (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w punkcie 2 stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, w punkcie 3 orzekł, że nieuiszczone koszty sądowe poniesienie Skarb Państwa (postanowienie – k. 201).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania położona jest w miejscowości T., w gminie N. i obejmuje działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 0,5700 ha. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach urządzona jest księga wieczysta nr (...). W księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości ujawnieni są nieżyjący już J. S. oraz jej synowie W. i T. S.. J. S. zmarła w 1986 roku i ze spadkobierców ustawowych pozostawiła tylko w/w synów. W. S. (1) zmarł w 2006 roku bezdzietnie, będąc żonatym w uczestniczką postępowania I. S.. Z kolei T. S. zmarł w toku postępowania i pozostawił jednego syna W. S. (2). W dniu 16 września 1945 roku M. M. (1), matka wnioskodawczyni U. K. objęła przedmiotową nieruchomość w posiadanie samoistne. Zawarła wówczas z A. S. (mężem J. S. oraz ojcem W. i T.) w formie ustnej umowę sprzedaży w/w nieruchomości i uiściła na poczet ceny kwotę 7.000 zł. Przez około dziesięć lat M. M. (1) użytkowała tę nieruchomość rolniczo, następnie, ze względu na słabą glebę i trudne warunki uprawy, przestała ją obrabiać, wskutek czego działka ta się zalesiła. Po tym, jak działka się zalesiła, zięć M. M. (1) i mąż U. K., tj. S. K., usuwał z terenu nieruchomości połamane przez wiatr gałęzie oraz wyrzucane tam śmieci, głównie łęciny. Pewnego razu zwrócił uwagę nieznaney mu osobie, która zamierzała wyrzucić do lasu śmieci, aby tego nie robiła. Uczestniczka U. K. korzystała z nieruchomości w ten sposób, że zbierała w lesie grzyby.

Stwierdzenie prawa własności do nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) było przedmiotem postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Skierniewicach z wniosku B. i E. małżonków J. o stwierdzenie zasiedzenia. Sprawa toczyła się za sygn. akt I Ns 376/07 i została zakończona prawomocnym postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2008 roku oddalającym wnioszek. Nadto przed tym samym Sądem toczy się aktualnie za sygn. akt I Ns 7/17 sprawa z wniosku B. i E. małżonków J. o stwierdzenie, że z dniem 1 listopada 1971 roku w trybie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250) wnioskodawcy nabyli własność przedmiotowej nieruchomości

Dokonując oceny zebranego materiału dowodowego Sąd I instancji wskazał, iż wobec tego, że postępowanie w sprawie I Ns 376/06 dotyczyło również stwierdzenia zasiedzenia przez małżonków B. i E. J. nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), czas i charakter posiadania tej nieruchomości przez w/w były przedmiotem ustaleń faktycznych i oceny prawnej dokonanej w tej właśnie sprawie. Prawomocne postanowienie o oddaleniu wniosku wydane w sprawie I Ns 376/06 wiąże Sąd w sprawie niniejszej, stąd w toku tego postępowania Sąd nie zajmował się deklarowanymi przez małżonków J. aktami władztwa w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr (...). Nie mogłyby one bowiem doprowadzić do odmiennej oceny prawnej tego władztwa od tej, której dokonał Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie o sygn. akt I Ns 376/06. Dokonując ustaleń faktycznych i oceny dowodów, Sąd Rejonowy skoncentrował się tylko na aktach władztwa podejmowanych wobec spornej nieruchomości przez M. M. (1), a następnie U. K. i jej męża.

W ocenie Sądu I instancji zeznania świadków H. Z. i J. B. (1), nie mogły stanowić podstawy do ustaleń zgodnych z twierdzeniami wnioskodawczyni odnośnie do wykonywania władztwa nad sporną nieruchomością po tym, jak ziemia ta przestała być uprawiana. Cytując fragmenty zeznań wymienionych świadków, Sąd Rejonowy wskazał, że z zeznań tych jasno wynika, że działką nr (...) po tym jak przestała być uprawiana rolniczo, nikt się nie interesował, a jeżeli to robił, to na tyle rzadko, że umknęło to uwadze świadków. Oceniając zeznania świadka E. K., w zakresie w jakim odnosiły się do przejawów władztwa nad sporną nieruchomością po tym, jak ziemia przestała być uprawiana, Sąd

Rejonowy uznał zeznania za niewiarygodne, wskazując, po pierwsze, że wiedzę o spornej nieruchomości świadek ma dopiero od 1974 roku, kiedy to nabył ziemię, położoną po sąsiedzku. Po drugie, Sąd I instancji podniósł, że uważna lektura zeznań świadka, w części kiedy udzielał odpowiedzi na pytania pełnomocnika wnioskodawczyni pozwala przypuszczać, że świadkowi w dużej mierze zasugerowano treść odpowiedzi na stawiane pytania. Sąd Rejonowy uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadka J. J. (1) wskazują, że świadek była właścicielką nieruchomości bezpośrednio graniczącej z działką nr (...), którą nabyła, podobnie jak M. M. (1), od J. i A. S.. Świadek kategorycznie zeznała zaś, że spornej działki nikt nie użytkował, że nie widziała nikogo, kto by się opiekował tą nieruchomością, sprzątał las lub przycinał rosnące w nim drzewa. Świadek była o tych okolicznościach przekonana i nie miała co do w/w faktów żadnych wątpliwości. Zbieżne wnioski wynikają z zeznań świadka J. B. (2), właścicielki działki położonej w bliskim sąsiedztwie nieruchomości objętej wnioskiem, która zeznała, że nie widywała nikogo z rodziny M. na spornej nieruchomości. Sąd Rejonowy uznał, iż na ocenę wiarygodności zeznań świadka nie wpływa ujemnie konflikt istniejący w przeszłości pomiędzy M. M. (1) a rodziną świadka. Miał on bowiem miejsce wiele lat temu, prawdopodobnie w latach sześćdziesiątych XX wieku, a nadto, z treści zeznań świadka odnośnie do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, nie wynika, aby dyktowane były one emocjami, czy też osobistą niechęcią świadka do M. M. (1) lub jej córki. Zeznania te są konkretne, rzeczowe i pozbawione własnych ocen świadka. Oceniając wiarygodność zeznań S. K. Sąd Rejonowy zważył, iż świadek jest zięciem zmarłej M. M. (1) i mężem jej jedynej spadkobierczyni U. K.. To na nim, w świetle zeznań świadka E. K., miał spoczywać ciężar utrzymania porządku na spornej nieruchomości. Tymczasem zeznania S. K. w zakresie dotyczącym czynności podejmowanych przez niego w stosunku do działki nr (...) są nader skromne. Świadek nie wspomniał o takich aktach dewastacji tej nieruchomości przez osoby postronne jak wyrzucenie do lasu telewizora, który następnie miałby zostać przez niego uprzątnięty. Nie wspominał też o usuwaniu wiatrołomów, a jedynie połamanych przez wiatr gałęzi. Sąd Rejonowy podkreślił, iż S. K. zeznał, że wszystkich tych czynności dokonywał sam, bowiem jego żona zajmowała się domem, co istotne z kolei jest w kontekście zeznań samej wnioskodawczyni U. K., która wskazywała na wspólnie przez małżonków podejmowane czynności względem przedmiotowej działki. Na podstawie zeznań świadka S. K. Sąd ustalił, że świadek zbierał z terenu nieruchomości połamane gałęzie oraz łęciny, przy czym w kontekście całokształtu zebranego materiału dowodowego przyjął, że miało to miejsce sporadycznie i okazjonalnie. Podkreślił, że za taką oceną przemawia treść oświadczenia jakie S. K. złożył w dniu 22 listopada 2007 roku podczas oględzin działki ewidencyjnej nr (...) w sprawie o sygn. akt I Ns 376/07. Sąd Rejonowy podkreślił rozbieżności pomiędzy zeznaniami świadka S. K. i U. K. w zakresie w jakim aktualna wnioskodawczyni przesłuchiwana była w charakterze świadka. W przekonaniu Sądu Rejonowego, U. K. składając zeznania jako świadek próbowała uwiarygodnić wersję zdarzeń korzystną dla jej matki. Świadczy o tym fakt, że zeznała, iż wspólnie z mężem pilnowali, aby osoby postronne nie wywoziły na sporną nieruchomość śmieci i nie wycinali z niej drzew, przy czym nie wskazała, w jaki sposób to czynili. Podała jedynie, że jej mąż rozmawiał z pewnym człowiekiem, który chciał wyrzucić na tę nieruchomość śmieci. Zeznania, jakie U. K. złożyła w charakterze strony postępowania, w toku rozprawy w dniu 10 marca 2017 roku są już dużo bardziej spójne z zeznaniami S. K.. Reasumując, w oparciu o zeznania U. K. można ustalić, że deklarowana przez nią opieka nad lasem polegała na jednorazowym zwróceniu uwagi innej osobie, która zamierzała wyrzucić do lasu śmieci, aby tego nie czyniła. Odnośnie do twierdzeń wnioskodawczyni co do podejmowania na nieruchomości czynności porządkowych, to w oparciu o zeznania jej męża, trzeba je zweryfikować w ten sposób, że czynił to S. K., a czynności te sprowadzały się przede wszystkim do usuwania z lasu połamanych przez wiatr gałęzi oraz łęcin. Mając na względzie treść zeznań pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków Sąd I instancji przyjął, że miało to charakter sporadyczny, skoro nie zostało przez nich dostrzeżone. Dalej Sąd uznał, że w zakresie, w jakim U. K. wskazywała na inne jeszcze przejawy władztwa nad sporną nieruchomością lub na ich większą częstotliwość, opisywała nie tyle same fakty, ile to w jaki sposób je oceniała i postrzegała.

W świetle powyższych ustaleń faktycznych, Sąd Rejonowy uznał wniosek o stwierdzenie zasiedzenia za niezasadny. Jako początek biegu terminu zasiedzenia Sąd wskazał 21 września 1945 roku, przy czym jak się wydaje, w tym zakresie nastąpiła omyłka pisarska, następnie powielona, bowiem z całokształtu pisemnych motywów rozstrzygnięcia wynika, iż początek biegu terminu zasiedzenia Sąd Rejonowy upatruje w dacie zawarcia umowy z dnia 16 września 1945 r., co wynika z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji. Sąd Rejonowy analizując przepisy prawa obowiązujące w zakresie instytucji zasiedzenia, w poszczególnych okresach, począwszy od początku biegu terminu zasiedzenia, a zatem już pod rządami Kodeksu Napoleona (art. 2265 – 2267, art. 2269 Kodeksu N.) uznał, iż w sprawie

dla stwierdzenia zasiedzenia zgodnie z żądaniem wniosku, zastosowanie miałyby trzydziestoletni okres zasiedzenia, z uwagi na złą wiarę M. M. (1) w dacie objęcia nieruchomości w posiadanie, co nastąpiło bez zachowania formy aktu notarialnego / (art. 2262 Kodeksu N., w zw. z art. 50 ust. 1 i 2 dekretu Prawo rzeczowe (Dz. U. nr 57, poz. 319), w zw. z art. XXXIII ustawy z dnia 11 października 1946 r. Przepisy wprowadzające Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321) w zw. z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 94) w zw. z art. 172 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu/. W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawczyni nie sprostала ciężarowi dowodowemu i nie wykazała, aby przesłanki zasiedzenia z art. 172 k.c. w postaci samoistnego posiadania nieruchomości przez M. M. (1) przez okres 30 lat zostały spełnione. Zakres sprawowanego nad nieruchomością władztwa, po tym jak M. M. (1) przestała uprawiać objęte wnioskiem grunty, Sąd Rejonowy uznał za niewystarczający do stwierdzenia zasiedzenia, nawet przy uwzględnieniu aktualnego na chwilę podejmowania tych czynności charakteru nieruchomości, która samoistnie się zalesiła. Sąd I instancji podkreślił, iż przejawy władztwa faktycznego nad rzeczą, tj. corpus, muszą być adekwatne do animus. Posiadacz musi podejmować względem nieruchomości takie czynności, których charakter nie pozostawia wątpliwości, że są one przejawem posiadania samoistnego, czyli posiadania rzeczy jak właściciel. Na gruncie przedmiotowej sprawy sytuacja taka nie występuje. Sąd podkreślił, że tylko właścicielowi przysługuje prawo niezajmowania się nieruchomością i tylko właściciel nie poniesie z tego tytułu negatywnych konsekwencji, o ile inna osoba nie podejmie wobec takiej nieruchomości aktywności na miarę posiadania samoistnego. Posiadacz, o ile chce uzyskać prawo do nieruchomości w trybie zasiedzenia, winien przez cały wymagany przez ustawę okres czasu podejmować wobec niej czynności adekwatne do animus właściciela, którym chciałby się stać. W ocenie Sądu brak jest podstaw do przyjęcia, że M. M. (1), ewentualnie U. K., była samoistnym posiadaczem nieruchomości przez lat trzydzieści. W konsekwencji Sąd I instancji uznał wniosek za niezasadny. O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni U. K., zaskarżając postanowienie w całości.

Skarżąca podniosła zarzut:

1. mającej wpływ na treść orzeczenia sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającej na bezzasadnym przyjęciu, że M. M. (1) nie była przez lat 30 samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości oraz że w niedostatecznym stopniu manifestowała swoje władztwo nad nią oraz, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 21 września 1945 r., w sytuacji, gdy M. M. (1) objęła nieruchomość w samoistne posiadanie w dniu 16 września 1945 r.;
2. naruszenie prawa materialnego w szczególności art. 336 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że zaprzestanie przez M. M. (1) wykorzystywania nieruchomości jako gruntu ornego po 10 latach uprawy oznacza utratę przez nią posiadania tej nieruchomości.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że M. M. (1) nabyła z dniem 16 września 1975 r. przez zasiedzenie własność przedmiotowej nieruchomości.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 12 października 2017 r. uczestnik E. J. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Odnosząc się do pierwszego z zarzutów apelacyjnych należy zauważyć, iż zarzut ten nie został właściwie doprecyzowany. Z jednej bowiem strony skarżąca zarzuca sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, co wskazywałoby w istocie na procesowy charakter tego zarzutu i kwestionowanie, w świetle art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., dokonanej przez Sąd I instancji oceny dowodów i poczynienie w oparciu o taką ocenę błędnych ustaleń faktycznych. Z drugiej jednak strony, skarżąca formułując powyższy zarzut nie odnosi się w żaden sposób do dokonanej przez Sąd I instancji oceny dowodów. Nie podnosi w tym zakresie żadnych uchybień natury formalnej, a w istocie zarzuca błędną subsumpcję prawa materialnego do ustalonego stanu

faktycznego i w efekcie wywiedzenie przez Sąd Rejonowy błędnych wniosków jurydycznych co do początkowej daty biegu terminu zasiedzenia oraz uznanie, że M. M. (1) nie była posiadaczem samoistnym działki nr (...) przez cały okres niezbędny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Drugi z podniesionych zarzutów wprost odnosi się już do kwestii materialnoprawnych, a to naruszenia właśnie art. 336 k.c., poprzez bezzasadne przyjęcie, że zaprzestanie przez M. M. (1) wykorzystywania nieruchomości jako gruntu rolnego po 10 latach uprawy oznacza utratę przez nią posiadania nieruchomości. W istocie zatem oba zarzuty sprowadzają się do kwestii prawidłowości oceny prawnej poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, które nie są przez skarżącą w ogóle kwestionowane.

Wobec wskazanej nieścisłości w sformułowaniu zarzutów apelacyjnych, a w szczególności pierwszego z nich, wskazać należy przede wszystkim, że dokonana przez Sąd I instancji ocenę dowodów, jak i poczynione na jej podstawie ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Sąd I Instancji dokonał prawidłowej, gdyż odpowiadającej wymogom art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oceny dowodów, szeroko omówionej w pisemnych motywach rozstrzygnięcia, w oparciu o którą poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, a następnie wyprowadził z nich także trafne wnioski jurydyczne. Swoje stanowisko nadto wyczerpująco i przekonująco uzasadnił. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. przyznaje Sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a postawienie Sądowi zarzutu naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli Sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, z zasadami wiedzy, bądź z doświadczeniem życiowym. Sąd pierwszej instancji ma jedynie obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Zatem reguła ta, współokreślająca granice swobodnej oceny dowodów, nie będzie zachowana (a tym samym dokonana przez Sąd ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie znajdzie się pod ochroną zasady swobodnej oceny materiału dowodowego) jedynie wówczas, gdy wnioski wyprowadzone przez Sąd przy ocenie dowodów nie układają się w logiczną całość, zgodną z doświadczeniem życiowym, lecz pozostają ze sobą w sprzeczności, a także gdy nie istnieje logiczne powiązanie wniosków z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym (por. wyrok SN z dnia 9 grudnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 290/09). W ocenie Sądu Okręgowego, w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do zarzucania Sądowi I instancji dokonania niewłaściwej czy wybiórczej oceny dowodów. Co więcej, sama skarżąca na żadne uchybienia Sądu I instancji w tym zakresie nie wskazała. Podzielając ocenę dowodów dokonaną przez Sąd I instancji, dodatkowo wskazać należy, iż jak prawidłowo ocenił Sąd I instancji, materiał dowodowy nie daje podstaw do poczynienia ustaleń innych niż uczynił to Sąd Rejonowy, w zakresie przejawów władztwa nad działką nr (...) ze strony M. M. (1), a następnie jej córki U. K. i zięcia S. K.. Słusznie Sąd Rejonowy zauważył pewną niespójność pomiędzy zeznaniami wnioskodawczynie U. K., a zeznaniami Jej męża, świadka S. K.. Nie ulega wątpliwości, iż oceniając zeznania wnioskodawczynie należało mieć na uwadze, iż wnioskodawczynie jest żywotnie zainteresowana wynikiem postępowania i co Sąd Rejonowy zasadnie wziął pod uwagę oceniając zgromadzony materiał dowodowy. Przejawy władztwa nad nieruchomością wskazywane przez U. K. były szersze niż te, o których zeznawał świadek S. K.. Gdyby zatem wszystkie czynności w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, o których zeznawała U. K., były podejmowane przez małżonków K., a przy tym stosunkowo często, w szczególności nie jednorazowo, oboje małżonkowie winni o czynnościach tych pamiętać. Tymczasem nawet w samych zeznaniach wnioskodawczynie nie ma spójności. Wnioskodawczynie podając, że pilnowała, jak należy domniemywać wraz z rodziną, aby do lasu nie były wywożone śmieci, wycinane drzewa, nie sprecyzowała na czym konkretnie to pilnowanie miałoby polegać, za wyjątkiem jednorazowego zwrócenia uwagi przez S. K., aby bliżej nieokreślony mężczyzna nie wyrzucał śmieci na działce. Nie sposób również nie zgodzić się z oceną dokonaną przez Sąd I instancji, iż w treści zeznań świadka E. K. ujawnia się nielogiczność, co należało wziąć pod uwagę oceniając wiarygodność zeznań świadka. Świadek bowiem z jednej strony zeznał, że trudno mu powiedzieć, czy ktoś próbował wyrzucać na działce (...) śmieci, za chwilę zaś zeznał, że „jak K. zauważyli, że ktoś wyrzuca śmieci to gonili, każdy jak zobaczył, to uciekał”. Czyli mówił o zdarzeniach, które miały mieć miejsce więcej niż jeden raz, a przecież chwilę wcześniej zeznał, że trudno mu powiedzieć czy ktoś wyrzucał tam śmieci. W kontekście oceny zeznań tego świadka należy mieć też na uwadze tę okoliczność, iż świadek jest teściem J. K., wnuka M. M. (1), obecnego właściciela gospodarstwa rolnego należącego uprzednio do M. M. (1), a zatem osoby również zainteresowanej wynikiem sprawy, co mogło rzutować na treść zeznań tego świadka. W oparciu o zeznania pozostałych przesłuchanych osób, jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy, brak jest podstaw do czynienia ustaleń co do aktów władztwa M. M. (1) i Jej rodziny co do przedmiotowej nieruchomości w okresie, kiedy działka przestała być wykorzystywana na cele upraw rolnych. Istotne, iż świadek H. Z., osoba obca dla wnioskodawczynie i

niezainteresowana w żaden sposób wynikiem sprawy, a równocześnie będąca synem właściciela sąsiedniej działki, nie zauważył, aby na działce nr (...) były podejmowane jakiekolwiek czynności właścicielskie, w tym dla przykładu sprzątanie, czyszczenie lasu, przycinanie drzew. Podobnie świadkiem takich czynności nie były również J. J. (1), właścicielka sąsiedniej nieruchomości, J. B. (2), właścicielka działki położonej naprzeciw przedmiotowej działki, jak i J. B. (1). Zasadnym zatem jest wniosek wysnuty przez Sąd I instancji, iż jeśli w ogóle w stosunku do działki nr (...) po tym okresie były podejmowane przez rodzinę M. M. (1) czynności, o których zeznawali U. K., S. K. i E. K., to były one zupełnie incydentalne, skoro nie zostały dostrzeżone przez osoby z bezpośredniego otoczenia nieruchomości, użytkowników sąsiednich działek. Podniesiona w apelacji kwestia błędnej daty 21 września (...), wskazanej przez Sąd Rejonowy jako początek biegu terminu zasiedzenia, musi być rozpatrywana w kategoriach omyłki pisarskiej, jako że ustalenia Sądu Rejonowego co do daty wejścia przez M. M. (1) w posiadanie nieruchomości, wskazują jasno, iż miało to miejsce w dniu 16 września 1945 r. i są prawidłowe. Nieścisłość w tym zakresie pojawia się dopiero w ramach oceny prawnej stanu faktycznego, przy czym nieścisłość ta w żaden sposób nie mogła mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (różnica 5 dni).

Uznając zatem, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i tym samym nie naruszył przepisów proceduralnych mogących mieć wpływ na wynik sprawy, przejść należy do oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego, który skarżąca upatruje w naruszeniu art. 336 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż po zaprzestaniu upraw rolnych M. M. (1) przestała być samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, podczas, gdy faktyczne władztwo nad rzeczą, o którym mowa w cytowanym przepisie, należy rozumieć również jako samą możliwość władania rzeczą, zaś efektywne w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy nie jest konieczną przesłanką posiadania.

W kontekście powyższego zarzutu, należy w pierwszej kolejności wskazać, iż prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, iż wobec treści art. 172 k.c. w zw. z art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.), z uwagi na datę początkową biegu terminu zasiedzenia, w sprawie znajduje zastosowanie trzydziestoletni termin zasiedzenia, przy czym liczony od dnia 16 września 1945 r., a nie jak omyłkowo wskazał Sąd Rejonowy od dnia 21 września 1945 r., a co zasadnie zauważa autor apelacji. Powyższa omyłka nie miała wpływu na prawidłowe zastosowanie przez Sąd Rejonowy przepisów dotyczących ustalenia terminu zasiedzenia, który zgodnie z art. 2262 Kodeksu N. wynosił 30 lat i z uwagi na jego upływ z dniem 16 września 1975 r., zgodnie z przepisami przejściowymi wprowadzającymi kolejne, następnie obowiązujące w tym przedmiocie akty prawne, miał w sprawie zastosowanie. Tym, samym wnioskodawczyni, na której zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał w sprawie ciężar dowodowy, winna wykazać spełnienie wszelkich przesłanek zasiedzenia w całym okresie biegu terminu zasiedzenia, a zatem zgodnie z art. 172 § 1 k.c., samoistne posiadanie nieruchomości przez okres lat 30. Biorąc zaś pod uwagę, iż na pojęcie posiadania składają się dwa elementy: władanie (corpus) i wola, w przypadku posiadania samoistnego wola posiadania nieruchomości dla siebie, jak właściciel (animus domini), winna wykazać oba te elementy łącznie. Jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy, w sprawie zostało udowodnione, że przez okres pierwszych 10 lat po wejściu w posiadanie nieruchomości, co nastąpiło nieformalną umową z 16 września 1945 r., M. M. (1) była posiadaczką przedmiotowej nieruchomości i posiadaniu temu można przypisać przymiot samoistności. Weszła bowiem w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy zawartej z jej właścicielem, choć nieformalnej, uiszcza z tego tytułu pewną kwotę pieniężną, choć jak wynika z dokumentu opatrzonego m. in. datą 1 września 1945 r., była to jedynie część umówionej kwoty. W tym okresie M. M. (1) uprawiała rolniczo działkę nr (...), było to przejawem władztwa jawnego dla otoczenia, zachowywała się jak jej właściciel i przez otaczanie za takiego właściciela była postrzegana. Po tym jednak okresie, jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy, trudno dopatrzeć się w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, przejawów ze strony M. M. (1) woli władania właścicielskiego przedmiotową nieruchomością. Apelująca podnosi, z czym należy się zgodzić, iż posiadanie samoistne, o którym mowa w art. 336 k.c., oznacza nie tylko faktyczne wykonywanie władztwa nad rzeczą w sensie gospodarczego korzystania z rzeczy, ale również samą możliwość korzystania z rzeczy i to w taki sposób, jak czyniłby to właściciel. Z powyższego apelująca niezasadnie jednak wywodzi, iż M. M. (1) także po roku 1955 r. winna być traktowana jako samoistny posiadacz nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego taka ocena jest nieuprawniona. W okolicznościach sprawy bezspornym było, iż właściciele nieruchomości, to jest po śmierci A. J. S., W. S. (1) i W. S. (2) nie wykazywali względem działki nr (...) żadnych przejawów władztwa.

Tym samym nie jest wykluczonym, ale nie można tego również stanowczo ustalić w świetle materiału dowodowego, że M. M. (1) miała faktyczną możliwość korzystania z przedmiotowej nieruchomości i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Powyższe jednak nie przesądza o tym, iż w okresie po zaprzestaniu uprawy działki, nadal była jej samoistnym posiadaczem. Dla stwierdzenia takiego stanu koniecznym byłoby właśnie wykazanie dodatkowo woli właścicielskiego władania nieruchomością, którego to elementu zabrakło na gruncie przedmiotowej sprawy. Wobec bierności prawnych właścicieli nieruchomości nie wykluczone przecież, iż również osoby trzecie miały potencjalną możliwość korzystania z nieruchomości. Nie oznacza to jednak, iż mogłyby one z tego tylko powodu zostać uznane za samoistnych posiadaczy nieruchomości. Od około 1955 r. M. M. (1) zrezygnowała z uprawy pola znajdującego się na działce nr (...), gdyż było to nieopłacalne, ziemia była bowiem słabej klasy i nie dawała oczekiwanych plonów. Od tego momentu w swoisty sposób „porzuciła” nieruchomość. Działka została pozostawiona bez żadnych czynności pielęgnacyjnych, gospodarskich. Uległa samoistnemu zalesieniu. D., jaki z czasem wyrósł na działce, osoby postronne wyrzucały śmieci, chodziły na grzyby. Co istotne, w tym czasie ani M. M. (1), ani U. K., czy też inni członkowie Jej rodziny nie podjęli żadnych czynności niezabitej, czy nawet pośrednio, świadczących o woli dalszego właścicielskiego posiadania nieruchomości. Nikt z tych osób nie podjął działań mających na celu ujawnienie M. M. (1), czy U. K. jako właścicielki czy posiadaczki działki nr (...) w ewidencji gruntów. Takie czynności w szczególności nie zostały podjęte w czasie czynności zmierzających do założenia ewidencji gruntów wsi T., sporządzania protokołu ustalenia stanu władania gruntami na obszarze wsi T. w 1963 r., co obrazują stosowne protokoły z 1963 r., załączone do akt sprawy o sygn. akt I Ns 376/07 (k. 177-182), w których co do dawnej działki nr (...) (odpowiadającej wydzielonym z niej działkom (...)), jako jedyny władający ujawniony został H. J., który nabył prawo własność działki (...) w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego (zeznania świadka H. Z. k. 43). Ani M. M. (1), ani nikt z Jej rodziny nie uiszczal podatku od przedmiotowej nieruchomości, choć nie zawsze obowiązywało w tym zakresie zwolnienie od podatku, a co obrazują wyraźnie decyzje podatkowe np. z 8.02.2017 r. (k. 197), 17.02.2005 r., 8.02.2008 r., 16.02.2006 r. (k. 256-250 załączonych akt I Ns 376/07), nadto na co wskazują zeznania uczestniczki B. J. (protokół z 10/03/2017 k. 228). Dalej co istotne, przekazując w 1979 r. prowadzone gospodarstwo rolne na rzecz córki U. K. i zięcia S. K., co nastąpiło aktem notarialnym, M. M. (1) nie uznała za zasadne równoczesnego przekazania w tym samym akcie działki nr 360 (zeznania świadka S. K. k. 55). Okoliczność, iż do przedmiotowej nieruchomości nie dysponowała na tamten czas tytułem własności nie stanowiło żadnej przeszkody do objęcia aktem przekazania własności gospodarstwa rolnego również działki nr (...), z zastrzeżeniem, iż brak jest tytułu prawnego po stronie przekazującej do tej nieruchomości, zaś przekazaniu podlega posiadanie samoistne. Ani M. M. (1), ani członkowie Jej rodziny nie podejmowali również żadnych czynności czysto faktycznych, które mogłyby niewątpliwie świadczyć o samoistnym charakterze ich posiadania. Rodzina M. M. (1) nie dokonywała na działce nr (...) żadnych nasadzeń leśnych, mimo iż w 1971 r. sadziła las na sąsiedniej działce stanowiącej własność M. M. (1), o czym zeznawał świadek S. K. (k. 56). Nie wykonywała wycinki drzew, nie podejmowała również żadnych czynności pielęgnacyjnych drzewostanu porastającego działkę nr (...). Skoro, jak podnoszono w toku postępowania, na działce nr (...) dochodzić miało do takich aktów, jak wyrzucanie śmieci, w tym telewizorów, wycinania drzew przez osoby trzecie (zeznania wnioskodawczyni U. K. – k. 228), od razu rodzi się pytanie dlaczego nikt z rodziny M. M. (1) nie podjął faktycznych działań mających na celu wyeliminowanie takiego procederu, w postaci chociażby oznakowania nieruchomości jako terenu prywatnego przez wbicie na gruncie stosownych tablic wskazujących na zakaz wyrzucania śmieci, na prywatny charakter terenu, co bywa zwyczajowo praktykowane w podobnych sytuacjach przez właścicieli nieruchomości. Słusznie Sąd Rejonowy uznał, iż jednorazowe, czy nawet kilkukrotne usunięcie z terenu lasu porastającego działkę nr (...) wyrzuconych tam śmieci, czy zwrócenie uwagi osobie wyrzucającej tam śmieci, wcale nie musi świadczyć o woli właścicielskiego posiadania nieruchomości, a jedynie o elementarnej świadomości ekologicznej, czy poczuciu obowiązku społecznego w zakresie utrzymania czystości lasu. (...) sprzątanie lasów jest lub przynajmniej powinno być dla ogółu społeczeństwa czymś zupełnie naturalnym. W świetle całości materiału dowodowego, o zamiarze właścicielskiego władania działką nr (...) nie może również decydować sama okoliczność wspomniania przez M. M. (1) członkom rodziny, iż nabyła działkę nr (...) od A. S.. Przekazywanie takiej informacji samo przez się nie jest równoznaczne z dalszym zamiarem samoistnego posiadania działki, a mogło mieć charakter jedynie informacyjny, tym bardziej, iż równocześnie M. M. (1) mówiła również, że sprawa własności działki nie została ostatecznie załatwiona, do spisania umowy sprzedaży nie doszło, mimo iż były takie ustalenia oraz że cena nabycia nieruchomości nie została w całości zapłacona. Jest to

szczególnie istotne, jeśli powyższe kwestie powiąże się z faktem, że po 1955 r. M. M. (1) zaprzestała korzystania z działki w jakimkolwiek zakresie.

Wszystkie powyższe okoliczności przesądzają w ocenie Sądu Okręgowego, iż wnioskodawczyni nie wykazała, aby po 1955 r. M. M. (1) była posiadaczką samoistną przedmiotowej nieruchomości i tym samym, aby zostały spełnione przesłanki stwierdzenia zasiedzenia, o których mowa w art. 172 § 2 k.c.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą z art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.