

Sygn. akt II Ca 448/17

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Dariusz Mizera (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 listopada 2017 roku

sprawy ze skargi W. L. (1)

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomsku w sprawie sygn. akt I Ns 591/10 o zasiedzenie

z udziałem Gminy Miasta R., D. G., G. J., L. J., S. J., I. K. (1), M. K., A. K., P. L., K. L., A. S. (1), J. S. (1), E. T.

na skutek apelacji wniesionej przez skarżącego oraz uczestniczkę J. S. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 13 września 2016 roku, sygn. akt I Ns 648/11

postanawia:

1. z apelacji uczestniczki zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym, w ten sposób, że skargę o wznowienie postępowania oddalić,
2. oddalić apelację skarżącego W. L. (1),
3. zasądzić od skarżącego W. L. (1) na rzecz uczestniczki J. S. (1) kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

SSO Jarosław Gołębiowski

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Dariusz Mizera

Sygn. akt II Ca 448/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 września 2016r. Sąd Rejonowy w Radomsku

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2016 roku sprawy z wniosku W. L. (1) z udziałem J. S. (1), K. L., M. K., I. K. (1), D. G., A. S. (1), E. T., P. L., S. J., L. J., G. J., A. K., Gminy Miasta R. o wznowienie postępowania o zasiedzenie oznaczonego sygnaturą akt I Ns 591/10

postanowił:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w- ten sposób, że stwierdzić, że J. S. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 25 lipca 2010 roku własność zabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki: (...) o powierzchni 0,4865 ha, dla której to nieruchomości w' Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) oraz własność niezabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...) o powierzchni 0,3537 ha, (...) o powierzchni 0,391 ha i (...) o powierzchni 0,2608 ha, dla której to nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...);

2. stwierdzić, że każdy z uczestników- ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Podstawą rozstrzygnięcia były przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Postanowieniem z dnia 15 marca 2011r. Sąd Rejonowy w Radomsku w sprawie oznaczonej sygn. akt I Ns 591/10 stwierdził, że J. S. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005r. własność zabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem

działki: (...) o powierzchni 0,4865 ha, dla której to nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku oraz własność niezabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki: (...) o powierzchni 0,6536 ha, dla której to nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku.

W rejestrach ewidencji gruntów założonych dla obrębu B. w 1967 r. pod pozycją rejestrową nr (...) figuruje zapis: władający J. S. (2), działki nr (...) o powierzchni ogólnej 1,09 ha. W wyniku włączenia obrębu B. w granice miasta R. oraz dokonania nowych pomiarów działka nr (...) oznaczona została jako działka nr (...) o powierzchni 0,6536 ha, a działka nr (...) oznaczona została jako działka nr (...) o powierzchni 0,4865 ha.

Na podstawie operatu geodezyjnego (...) (podział pod obwodnicę zachodnią) i decyzji (...) z 19 lutego 2010 r. działka nr (...) uległa podziałowi, a utworzona w wyniku podziału działka nr (...) o pow. 0,0391 ha przeniesiona została do pozycji rejestrowej (...) - wł. Miasto R..

Aktualnie działki o numerach (...) (pow. 0,3537 ha), (...) (pow. 0,2608) oraz (...) (pow. 0,4865) położone są w jednostce ewidencyjnej (...) R., obręb (...).

Dla przedmiotowych nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której jako właściciele figurują S. J. oraz "M. J. (1) (używająca zamiennie imienia M.). Podstawę wpisów w księdze wieczystej stanowią umowa sprzedaży z dnia 14 sierpnia 1940r. sporządzona w R. przez notariusza W. P. oraz umowa przedślubna majątkowa z dnia 10 lutego 1934 r. zawarta w R. przed notariuszem T. D..

Małżeństwo M. oraz S. J. rozwiązane zostało przez rozwód na mocy wyroku Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 21 grudnia 1960 r. (sygn. akt II C 413/59).

W wyniku podziału majątku dorobkowego ugodą z dnia 18 września 1973 r. M. J. (1) otrzymała m.in. ziemię orną we wsi B. powiat

(...) o powierzchni około 2 mórg, stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania.

S. J. zmarł (...) r. w C.. M. J. (1) zmarła dnia (...) r. w C..

Spadek po M. J. (1) nabyli wnukowie K. L. oraz W. L. (1) po połowie.

Spadek po S. J. nabyły dzieci P. L., S. J., W. J., G. J., A. K. w 1/5 części każde z nich.

Na podstawie złożonych przez W. L. (1) dokumentów, w dniu 17 stycznia 2011 r. dokonano zmiany danych w ewidencji gruntów i budynków wpisując jako współwłaścicieli działek nr (...) K. L. oraz W. L. (1) w udziałach po 1/2 .

Z uwagi na braki formalne zarządzeniem z dnia 26 kwietnia 2011 r. zwrócono wniosek W. L. (1) o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...) udziałów we współwłasności na rzecz wnioskodawcy oraz uczestnika K. L. po 1/2 części.

W oparciu o postanowienie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z dnia 15 marca 2011 r. (sygn. akt I Ns 591/10) dokonano w dniu 11 maja 2011r. zmiany w danych ewidencji gruntów i budynków wpisując jako właściciela przedmiotowych działek J. S. (1).

Informacja o zmianie danych w ewidencji gruntów i budynków doręczona została W. L. (1) w dniu 20 maja 2011 r.

Działki o numerach (...) zakupione zostały w pierwszej połowie lat 70. ubiegłego wieku przez A. S. (2) na podstawie nieformalnej, pisemnej umowy sprzedaży. Kilka lat później J. i A. S. (2) rozpoczęli budowę domu, a działki o numerach (...) odgradzili od sąsiadujących posesji.

A. S. (2) zakupione nieruchomości uprawiał rolniczo - sadił na nich ziemniaki oraz siał zboże. Po jego śmierci, od 1991 r. uprawami zajmowała się J. S. (1).

Wśród okolicznych mieszkańców panuje przekonanie, iż właścicielem działek o numerach (...) jest J. S. (1). Nigdy nikt nie zgłaszał do ziemi objętej wnioskiem żadnych pretensji. Ani S. J. ani jego małżonka M., a potem żaden z jego spadkobierców nie interesowali się działkami użytkowymi przez małżonków S., co więcej spadkobiercy małżonków J., oprócz P. L. nie posiadali nawet żadnej wiedzy, że na terenie R. pozostała jakakolwiek ziemia, będąca własnością małżonków J..

A. S. (2) zmarł dnia (...) r. w R.. Spadek po nim nabyła żona J. S. (1) w części oraz córki A. S. (1), E. S., I. K. (1), M. K. i D. G. po 3/20 części każda z nich.

Obowiązek podatkowy w podatku rolnym od działek (...) w latach 2006- 2010 ciążył na J. S. (1). Ze względu na ustawowe zwolnienie od podatku (użytki rolne klasy V i VI) nie były wydawane decyzje ustalające wysokość podatku rolnego. Przedmiotowe działki objęte były ustawowym zwolnieniem również przed rokiem 2006.

Na karcie podatkowej z dnia 25 lipca 1980 roku , dotyczącej działek objętych wnioskiem widnieje zapis „właściciel J. S. (2) i M.", a jako władający widnieje zapis „kupił A. S. (2)". W wykazie nieruchomości z dnia 15 marca 1997 roku podpis został założony przez J. S. (1).

Aktualnie działka nr (...) zabudowana jest częściowo budynkiem mieszkalnym i garażowym. Pozostała część budynku mieszkalnego J. S. (1) znajduje się na działce nr (...). Działki (...) tworzą jedną całość gospodarczą, nie są od siebie fizycznie oddzielone.

Działka (...) zagospodarowana jest w 1/3 części. Za zabudowaniami znajduje się samosiejka w postaci brzozy i sosny.

Dawna działka nr (...) znajduje się naprzeciw działki (...). Nie jest użytkowana rolniczo, porośnięta jest brzożami.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadków oraz uczestników postępowania, dowody z dokumentów, w tym dokumentów urzędowych oraz oględzin nieruchomości. Sąd uznał zgromadzony w sprawie

materiał dowodowy w całości za wiarygodny. Znaczny upływ czasu od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie wpływa na powstanie drobnych rozbieżności, szczególnie w ramach relacji osobowych źródeł dowodowych.

Sąd postanowił oddalić zgłaszany przez wnioskodawcę W. L. (1) wniosek dowodowy o zobowiązanie Prezydenta Miasta R. do przekazania w charakterze dowodu wypisu i wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozprawa z dnia 04 września 2012 r. k. 350). Sąd uznał wniosek jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy, drugorzędną jest bowiem okoliczność czy przedmiotowy grunt stanowi użytek rolny czy grunty zabudowane. Powoływana przez wnioskodawcę uchwała nr (...) Rady Miejskiej w R. uchwalona została w dniu 30 września 2010 r., a zatem w przeszło 5 lat po stwierdzonym w postępowaniu I Ns 591/10 nabyciu nieruchomości. Późniejsze zmiany w przeznaczeniu nieruchomości w okolicznościach niniejszej sprawy pozostają bez wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie, dlatego też wniosek powyższy należało oddalić. Niezasadne jest podważenie przez wnioskodawcę prawdziwości pisma Prezydenta Miasta R. z dnia 20 czerwca 2012 r. Zgodnie z prawdą stwierdzono w nim, że przedmiotowe nieruchomości, jako użytki rolne objęte są opodatkowaniem podatkiem rolnym. Argument wnioskodawcy iż dane ujawnione w ewidencji gruntów i budynków są nieaktualne zgłoszony winien być w drodze postępowania administracyjnego przed odpowiednim organem ewidencyjnym. Dla niniejszego postępowania pozostaje on natomiast bez znaczenia.

Z podobnych względów oddalony został wniosek o przesłuchanie Prezydenta Miasta R. oraz Starosty Powiatowego w R. lub ich uprawnionych przedstawicieli (rozprawa z dnia 04 września 2012 r. k. 350 oraz rozprawa z dnia 11 grudnia 2012 r. k. 466).

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy podniósł, iż wobec ustawowego domniemania z art. 244 § 1 kpc dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Tym samym bezprzedmiotowe jest potwierdzenie przez Prezydenta Miasta R. faktów i dowodów uzyskanych w ramach niniejszej sprawy. Co więcej, strona która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument ten pochodzi, są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić (art. 252 kpc).

Wskazywana przez wnioskodawcę okoliczność ustalenia posiadania wiedzy o istnieniu pisemnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (k. 450-451) pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Nie sposób oczekiwać, aby osoby pełniące obecnie funkcję Starosty Powiatowego czy Prezydenta Miasta posiadały wiedzę o zawartej w latach 70. ubiegłego wieku umowie. Zdaniem Sądu jedyne możliwe do uzyskania informacje urzędowe wynikają z dokumentów i ewidencji gromadzonych na przestrzeni lat przez Urząd Miasta R. oraz Starostwo Powiatowe w R.. Mając powyższe na uwadze zasadnym było oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie Starosty Powiatowego w R. oraz Prezydenta Miasta R..

Oddaleniemu podlegał także wniosek o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci upomnienia Urzędu Gminy R. Nr K-ta (...) z dnia 22 września 1980 r. Załączona do wniosku kserokopia dokumentu nie zawiera bowiem żadnych informacji co do tytułu i podstawy prawnej nieuiszczonej należności. Nie wskazuje również nieruchomości, których dochodzona należność miała dotyczyć.

Oddalony został także wniosek o zwrócenie się przez Sąd Rejonowy w Radomsku do Urzędu Skarbowego w R. o udzielenie informacji czy J. S. (1) lub A. S. (2) dokonali uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Intencją wnioskodawcy było wykazanie braku uiszczenia podatku, a w efekcie nieistnienia umowy. W świetle art. 229 kpc nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Przesłuchiwana w charakterze strony J. S. (1) na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2012 r. potwierdziła, iż prawdopodobnie fakt zakupu nieruchomości nie zgłoszono do żadnych urzędów (w tym Urzędu Skarbowego). W ocenie uczestniczki nie wymagały tego ówczesne przepisy prawa. Tym samym zbędne jest występowanie o powyższą informację do Urzędu Skarbowego w R..

Mając tak oceniony materiał dowodowy i ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy zważył, iż w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki do wznowienia postępowania. Stosownie do treści art. 524 § 2 kpc zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonym prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, może żądać wznowienia postępowania, jeżeli postanowienie to narusza jego prawa. W takim wypadku stosuje się przepisy o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania. Niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania (por. uchwała SN z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, Lex nr 570265). Co więcej o toczącym się postępowaniu I Ns 591/10 dokonane zostało ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w Urzędzie Gminy i budynku Sądu Rejonowego w Radomsku. Przepis art. 524 § 2 kpc statuuje jednak autonomiczną dla postępowania nieprocesowego podstawę wznowienia postępowania. W. L. (1) - spadkobierca po zmarłej M. J. (1), poprzedniej właścicielce nieruchomości stanowiących przedmiot postępowania - nie był uczestnikiem postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Radomsku oznaczonego sygn. akt I Ns 591/10. Wynik postępowania bezsprzecznie dotyczył jego praw, a wydane w jego toku postanowienie orzekające co do istoty sprawy naruszało je, skoro własność nieruchomości nabyła przez zasiedzenie J. S. (1).

Dodatkowym wymogiem wynikającym z ustawowego odesłania z art. 524 § 2 zd. drugie kpc jest zachowanie trzymiesięcznego terminu na wniesienie skargi, liczonego od dnia powzięcia informacji przez stronę o postanowieniu orzekającym co do istoty sprawy. Wnioskodawca wykazał, że termin ten został zachowany, gdyż pomiędzy doręczeniem informacji o zmianie danych w ewidencji gruntów i budynków, a datą wpływu do Sądu skargi o wznowienie minęło około półtora miesiąca.

Mając na uwadze powyższe rozważania zasadnym było wydanie postanowienia z dnia 12 kwietnia 2012 r. wznowiającego postępowanie w sprawie I Ns 591/10.

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania skargi, instytucję zasiedzenia reguluje art. 172 § 1 kc. Stosownie do jego treści posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 kc).

Do nabycia prawa własności konieczne jest zatem łączne spełnienie dwóch przesłanek: nieprzerwane samoistne posiadanie oraz upływ czasu.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 kc). Posiadacz samoistny wykonuje swoje władztwo faktyczne, o treści odpowiadającej prawu własności (cum animo rem sibi habendi). Treść prawa własności określona została z kolei w art. 140 kc. Zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie o samoistnym posiadaniu świadczyć mają okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności.

Wracając na grunt rozpatrywanej sprawy J. S. (1) permanentnie, początkowo wspólnie z mężem A. S. (2) a po jego śmierci samodzielnie, manifestowała wolę władania działkami (...) cum animo rem sibi habendi. W niedługim czasie po zakupie nieruchomości na jednej z działek rozpoczęli budowę domu, posesję odgradzili od sąsiadujących gruntów płotem, przez długi okres czasu ziemię wykorzystywali gospodarczo uprawiając na niej zboże i ziemniaki. Żadna z powyższych czynności nie spotkała się ze sprzeciwem któregośkolwiek z okolicznych mieszkańców.

Uprawnienia właścicielskie względem przedmiotowego gruntu wynikają również z relacji osobowych źródeł dowodowych. Wśród sąsiadów J. S. (1) panowało powszechne przekonanie, że jest ona właścicielką działek o nr (...). To ją wskazano jako osobę zajmującą się gruntem i uprawnioną do jego dysponowania. Żaden ze świadków nie potrafił przy tym jednoznacznie określić poprzednich właścicieli nieruchomości. S. J. oraz M. J. (1) od lat 70. nie byli widziani w B., nie zajmowali się gruntem, nie realizowali w stosunku do gruntu żadnych uprawnień właścicielskich. Nabycie przez małżeństwo S. ziemi było nadto gospodarczo uzasadnione - powiększyli areał upraw, rozwinęli gospodarstwo rolne, a zakup sąsiadującej działki (...) pozwolił w przyszłości na wybudowanie domu mieszkalnego. Jak przyznał sam

wnioskodawca nie miał żadnej wiedzy, aby na terenie R. dziadkowie J. pozostawili jakąkolwiek ziemię. O działkach położonych w R. wnioskodawca dowiedział się dopiero w połowie listopada 2010 roku, kiedy to do jednego z synów S. J. dotarło zawiadomienie ze Starostwa Powiatowego w R. odnośnie postępowania o odszkodowanie za wywłaszczenie części działki nr (...) na drogę krajową w R.. Nadto jak wynika z zeznań P. L. jej rodzice S. i M. J. (1) wyprowadzili się z R. do C. w 1935 roku. Zeznała, że nawet jeśli coś należało do matki M. J. (1) czy nawet jeśli coś było zapisane na matkę to i tak wszystkimi sprawami zajmował się ojciec. Pomimo rozwodu w 1960 roku do końca życia utrzymywali poprawne relacje. Pogrzeb S. J. urządzała jego była żona M. J. (1), pomimo, że S. J. miał już za sobą kolejny nieformalny związek z inną kobietą. Potwierdza to zatem okoliczność, że samodzielnie, bez udziału M. J. (1) dokonał sprzedaży ziemi objętej wnioskiem na rzecz małżonków S. w latach 70-tych.

Godzi się również zauważyć, iż potwierdzeniem przekazania władztwa nad gruntem jest pisemna umowa sprzedaży. Mimo że nie zachował się jej egzemplarz, fakt jej zawarcia stwierdzony został zeznaniami świadków. Z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego czynność prawna w postaci sprzedaży jest wprawdzie czynnością nieważną, nie ma to jednak wpływu na skuteczne przeniesienie posiadania samoistnego.

Dla pierwotnego nabycia własności poprzez zasiedzenie niezbędne jest nieprzerwane posiadanie nieruchomości. Stosownie do art. 340 kc domniemywa się ciągłość posiadania, a niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zdaniem Sądu nie doszło do obalenia domniemania prawnego z art. 340 kc.

Przechodząc do analizy drugiej z przesłanek zasiedzenia - upływu czasu - w pierwszej kolejności określić należy sposób nabycia posiadania. Dobra lub zła wiara ma bowiem wpływ na długość terminu, po upływie którego następuje nabycie nieruchomości. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności. Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma już znaczenia i nie uzasadnia przedłużenia terminu zasiedzenia do lat trzydziestu (por. postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2003r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. 2004, nr 2, s. 32).

W celu nabycia przedmiotowych nieruchomości zawarta została umowa sprzedaży w formie pisemnej. Forma aktu notarialnego nie została zachowana z uwagi na wysokie koszty transakcji. W judykaturze wyrażono pogląd, iż nie jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego; osoba taka bowiem zdaje sobie sprawę z tego, że nie nabywa prawa własności (uchwała SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48). Uzyskane posiadanie nastąpiło w złej wierze, zastosowanie znajdzie zatem przepis art. 172 § 2 kc.

Z uwagi na niezachowanie egzemplarza umowy oraz znaczny upływ czasu nie sposób obecnie określić precyzyjnej daty przeniesienia posiadania. Ze zgodnych zeznań świadków wynika, że było to w pierwszej połowie lat 70. jednakże uściślenie terminu zawarcia umowy nie jest możliwe. Z zeznań świadków jednoznacznie wynika, że S. już w połowie lat 70. władali przedmiotowym gruntem.

Jedynym dokumentem, z którego wynika data pewna władania przez małżonków S. nieruchomościami objęte wnioskiem jest karta podatkowa gospodarstwa rolnego z dnia 25 lipca 1980 roku, dotyczącej działek objętych wnioskiem. Na karcie tej widnieje zapis „właściciel J. S. (2) i M.", a jako władający widnieje zapis „kupił A. S. (2)". Przyjmując tę datę jako datę pewną Sąd przyjął dzień 25 lipca 1980 roku jako początek rozpoczęcia biegu zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem. Wprawdzie w trakcie trwania biegu zasiedzenia zmarł A. S. (2), jednak wszyscy jego spadkobiercy zgodnie przyznali, że nieformalnie przenieśli swoje posiadanie samoistne działek objętych wnioskiem na rzecz swojej mamy J. S. (1).

W efekcie należało zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że J. S. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 25 lipca 2010 roku własność zabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki: (...) o powierzchni 0,4865 ha, dla której to nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych

Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) oraz własność niezabudowanej nieruchomości położonej w R. obręb (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...) o powierzchni 0,3537 ha, (...) o powierzchni 0,391 ha i (...) o powierzchni 0,2608 ha, dla której to nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

O kosztach postępowania Sąd orzekł stosowanie do treści art. 520 § 1 kpc stwierdzając, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia złożył skarżący W. L. (1) oraz uczestniczka J. S. (1).

W. L. (1) zaskarżył powyższe postanowienie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c., poprzez nieuprawnione stwierdzenie przez Sąd nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz uczestnika J. S. (1), w sytuacji której ww. uczestnik konsekwentnie dowodził, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie pisemnej umowy sprzedaży, a okoliczności sprawy nie wykluczają, że mogła to być umowa w formie aktu notarialnego, co powoduje brak możliwości stwierdzenia własności rzeczy przez zasiedzenie,

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c., poprzez nieuprawnione uznanie przez Sąd, że w drodze zasiedzenia można nabyć swoją własność, jak dowodził uczestnik J. S. (1), w sytuacji w której zasiedzenie jest formą nabycia cudzej własności,

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c., poprzez nieuprawnione uznanie przez Sąd, że uczestnik J. S. (1), która dowodzi, że jest właścicielem nieruchomości, może domagać się ustalenia swego prawa własności w drodze zasiedzenia dlatego, że ma trudności z udowodnieniem swego prawa, w sytuacji w której prawo takie nie przysługuje ww. uczestnikowi,

4. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., poprzez błędną ocenę materiału dowodowego, to jest uznanie przez Sąd prawa podmiotowego wynikającego z ww. umowy sprzedaży, ewentualnie prawa posiadania rzeczy, jako przysługującego w całości uczestnikowi J. S. (1), która miała wspólność małżeńską ustawową z A. S. (2), w sytuacji w której uczestnik J. S. (1) dziedziczy po mężu jedynie 1/4 spadku, a pozostałą część dziedziczą córki,

5. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego, tzn.:

a) nierozstrzygnięcie przez Sąd wątpliwości na korzyść właściciela nieruchomości, to jest skarżącego, zgodnie z zasadą wyrażoną w wyroku Trybunału Konstytucyjnego,

b) w szczególności, uznanie przez Sąd, że nie była to umowa sporządzona w formie aktu notarialnego, w sytuacji w której, powoływana umowa sprzedaży zaginęła, zmarły jej możliwa strony oraz nie ma świadków tego zdarzenia, a świadkowie powołani przez uczestnika J. S. (1) nawet nie czytali powołanego dokumentu, a najczęściej tylko słyszeli o tej umowie,

6. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 232 i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez niedopuszczenie przez Sąd dowodu z jakiegokolwiek dokumentu lub akt sprawy, wnioskowanego przez skarżącego, bądź załączonego przez Sąd.

Z ostrożności procesowej skarżący powołuje ponadto zarzuty w kontekście posiadania przedmiotowej nieruchomości przez uczestnika J. S. (1), i zarzuca zaskarżonemu postanowieniu:

7. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c., poprzez bezpodstawne stwierdzenie przez Sąd nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz uczestnika J. S. (1), w sytuacji w której nie zostały

spełnione niezbędne przesłanki do wydania zaskarżonego orzeczenia, w szczególności poprzez istotne wątpliwości w zakresie;

a) uznania uczestnika J. S. (1) za samoistnego posiadacza przedmiotowej

nieruchomości,

a) upływu trzydziestoletniego biegu zasiedzenia,

8. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i § 2 k.c., poprzez bezpodstawne, bez wniosku uczestnika w tym zakresie, stwierdzenie przez Sąd nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz uczestnika J. S. (1) z dniem 25 lipca 2010 roku, w sytuacji w której ww. uczestnik wnosił o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2005 roku,

9. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 176 § 2 k.c., poprzez bezpodstawne, bez wniosku uczestnika w tym zakresie, doliczenie przez Sąd do czasu posiadania spadkodawcy A. S. (2) czasu posiadania uczestnika J. S. (1) w części dotyczącej spadku po tej osobie,

10. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., poprzez błędną ocenę materiału dowodowego, to jest uznanie przez Sąd posiadania samoistnego rzeczy, jako przysługującemu w całości uczestnikowi J. S. (1), która miała wspólność małżeńską ustawową z A. S. (2), w sytuacji w której uczestnik J. S. (1) dziedziczy po mężu jedynie 1/4 spadku, a pozostałą część dziedziczą córki, w związku z powyższym ww. uczestnikowi nie przysługuje prawo do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w całości,

11. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego, tj.:

b) poprzez nierozstrzygnięcie przez Sąd wątpliwości na korzyść właściciela nieruchomości, to jest skarżącego, zgodnie z zasadą wyrażoną w wyroku Trybunału Konstytucyjnego,

a) błędne uznanie uczestnika J. S. (1) za posiadacza samoistnego nieruchomości, w sytuacji w której istnieją przesłanki, że uczestnik ten mógł być posiadaczem zależnym, co wyklucza złożenie wniosku o zasiedzenie,

b) błędne ustalenie początkowej daty biegu zasiedzenia i w konsekwencji daty wymaganej do stwierdzenia zasiedzenia w dniu 25 lipca 2010 roku, w sytuacji w której początkowy termin zasiedzenia powinien być ewentualnie liczony od 1991 roku, kiedy kończą się wypisy w Karcie gospodarstwa Nr(...),

c) błędne ustalenie podstaw faktycznych i prawnych trzydziestoletniego okresu posiadania nieruchomości przez ww. uczestnika w oparciu o pisemną umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości oraz wpisy w Karcie gospodarstwa Nr (...), w sytuacji w której nie można stwierdzić istnienia tej umowy, jej treści, stron oraz czy, była to na przykład umowa dzierżawy, natomiast tylko pobieżny ogląd powołanej Karty gospodarstwa wskazuje, że prawdopodobnie zostały z niej usunięte wcześniejsze wpisy i naniesione nowe, i nie wiadomo w jakiej dacie,

12. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 232 i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez niedopuszczenie przez Sąd dowodu z jakiegokolwiek dokumentu lub akt sprawy, wnioskowanego przez skarżącego, bądź załączonego przez Sąd.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosił o:

1. uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku sygn. akt I Ns 591/10 z dnia 15 marca 2011 roku w całości,

2. uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku sygn. akt I Ns 648/11 z dnia 13 września 2016 roku w całości,

3. oddalenie w całości wniosku uczestnika J. S. (1) o stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie,

4. zasądzenie od uczestnika J. S. (1) na rzecz skarżącego kosztów postępowania w pierwszej i drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestniczka także zaskarżyła postanowienie w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1. obrazę przepisów prawa procesowego mającą istotny wpływ na wydane w sprawie orzeczenie - art. 233 § 1 kpc poprzez błędne ustalenie daty zasiedzenia na dzień 25 lipca 2010 r., podczas gdy z dokumentów przedstawionych w toku postępowania wynika, iż sporne działki nr (...) zostały zakupione przez A. S. (2) na początku lat 70., wobec powyższego za datę zasiedzenia należałoby przyjąć datę 1 stycznia 2005 r.

Powołując się na powyższy zarzut wniosła o :

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 1 poprzez zmianę daty zasiedzenia i zasądzenie kosztów na rzecz J. S. (1) od pozostałych uczestników.

ewentualnie wnosila o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

2. zasądzenie od Wnioskodawcy na rzecz Uczestniczki kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Na podstawie aktu własności ziemi z dnia 20 stycznia 1978r. nr (...) A. i J. S. (1) nabyli na własność w trybie ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27 poz. 250) własność działek o nr (...) (obecnie o nr (...)) bezpośrednio graniczących z działkami będącymi przedmiotem sporu.

Dowód:-akt własności ziemi z dnia 20.01.1978r. nr (...) k .9 akt I Ns 468/09 Sądu Rejonowego w Radomsku

J. S. (1) na skutek nieformalnego działu spadku po swoim mężu A. S. (2) stała się wyłączną posiadaczką spornej nieruchomości.

Dowód: - zeznania uczestników J. S. k. 935odw. /00:07:00-00:12:42/, I. K. k.935odw. / 00:12:42-00:14:11/ , oświadczenie k. 934

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki jest usprawiedliwiona natomiast apelacja skarżącego nie zawiera uzasadnionych podstaw.

Na wstępie należy przypomnieć, iż postępowanie apelacyjne zostało tak ukształtowane, iż Sąd II instancji jest sądem merytorycznym, a nie tylko kontrolnym. Skoro zatem istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądenie sprawy to sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego materiału dowodowego oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed obu sądami. (por. postanowienie SN z 8 kwietnia 2011r. II CSK 474/10). Przy czym należy mieć na względzie, iż Sąd II instancji orzekając w granicach zaskarżenia jest związany zarzutami naruszenia prawa procesowego natomiast z urzędu bierze pod uwagę naruszenia prawa materialnego i może dokonać odmiennych ustaleń lub uzupełnić ustalenia faktyczne dysponując także materiałem dowodowym zgromadzonym przez Sąd I instancji.

Korzystając zatem ze swoich ustawowych uprawnień Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne czyniąc je podstawą swojego rozstrzygnięcia po ich nieznacznym uzupełnieniu.

Skarżący kwestionując rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie zarówno przepisów prawa procesowego jak i prawa materialnego.

Odnosząc się kolejno do zarzutów apelacji W. L. (1) to nie można podzielić podniesionego w pierwszej kolejności zarzutu naruszenia art. 172 k.c. który to zarzut zasadza się na twierdzeniu, iż nie może być stwierdzone zasiedzenie na rzecz osoby która jest właścicielem. Nie sposób temu nie przyznać racji jednakże skarżący zapomina, iż w sprawie brak jakichkolwiek przesłanek do tego aby twierdzić, iż umowa pomiędzy I. S. i jej mężem oraz zbywcą była zawarta w formie aktu notarialnego. Jeden ze świadków wprost natomiast wskazuje, iż A. S. (2) sam podawał, że nie zawarł umowy przed rejentem gdyż nie było go na to stać. Skoro tak to nie sposób twierdzić, że zawarto umowę w prawem przepisanej formie. Zresztą J. S. (1) nigdy w toku sprawy nie twierdziła, iż zawarta umowa była w formie aktu notarialnego. Zatem trudno uznać racje skarżącego, iż uczestniczka postępowania miała trudności z udowodnieniem prawa własności skoro nigdy nie twierdziła, iż takowe prawo własności wcześniej niż przez zasiedzenie nabyła.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego materiału dowodowego. Sąd dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych które znajdują pełne oparcie w zebranych materiale dowodowym który został oceniony zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego rozumowania. Zasadnie zostało ustalone, iż umowa sprzedaży nie została zawarta w formie aktu notarialnego żaden z wielu przesłuchanych świadków tak nie twierdził a nawet jeden z nich wprost wskazał, iż umowa była na kartce papieru.

Jak niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach swych orzeczeń - ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego, przy możliwej do skontrolowania poprawności rozumowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, ocena dowodów oraz ich rozważenie dokonane przez Sąd I instancji spełnia wskazane wyżej wymogi, dlatego też nie można przypisać temu działaniu cech dowolności.

W orzecznictwie przyjmuje się, że polemika z ustaleniami sądu pierwszej instancji i przedstawianie własnej wersji wydarzeń nie stanowi wystarczającej podstawy uwzględnienia apelacji. Dla skutecznego podniesienia zarzutu obrazu przepisu art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wykazanie, rażącego naruszenia dyrektyw oceny dowodów i wyprowadzania wniosków. Ocena dowodów, należy do istoty sędziowskiego wymiaru sprawiedliwości realizowanego przez sąd pierwszej instancji, ingerencja sądu drugiej instancji możliwa jest tylko wówczas gdy skarżący wykaże, iż sąd pierwszej instancji rażąco uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego oraz brak jest wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1998 r., sygn. akt II UKN 151/98 - OSNAPiUS rok 1999, nr 15, poz. 492; z 4 lutego 1999 r., sygn. akt II UKN 459/98 - OSNAPiUS rok 2000, nr 6, poz. 252).

Zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. i art. 233 k.p.c. poprzez niedopuszczenie przez Sąd dowodu z jakiegokolwiek dokumentu także nie może odnieść zamierzonego skutku. Skarżący w uzasadnieniu apelacji zarzuca bowiem, iż Sąd nie dopuścił dowodu z całego szeregu dokumentów znajdujących się w aktach sprawy. Lektura motywów zaskarżonego orzeczenia wskazuje jednakże, iż Sąd do tych dowodów odwołał się i miał je na uwadze przy orzekaniu. Nie było przeszkód aby z tymi dowodami zapoznały się strony postępowania.

Sąd ma obowiązek wypowiedzenia się pozytywnego lub negatywnego w przedmiocie każdego wniosku dowodowego stron, a jeżeli przyjmuje do akt dokument na który powołuje się strona to winien wyraźnie określić sposób jego potraktowania. W szczególności wypowiedzieć się co do ewentualnego dopuszczenia tego dowodu z tego dokumentu albo uznania go za nieistotny (por. wyrok SN z 9 lipca 2015r. I UK 375/14 baza Legalis). Nie dopełnienie tego obowiązku stanowi naruszenie art. 236 k.p.c. niemniej jednak nie jest to uchybienie tego rodzaju aby mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wszelkie dokumenty na które powołuje się skarżący zostały załączone do akt sprawy i były znane sądowi orzekającemu podczas orzekania (por. wyrok SN z 3 grudnia 2014r. III CSK 92/14 baza Legalis).

Nie sposób się także zgodzić z twierdzeniem jakoby został naruszony art. 172 k.c. poprzez zakwestionowanie samoistności posiadania przez J. S. (1) jak i czasookresu trwania tego posiadania. Zarzuty te nie mogą się ostać w świetle jednoznacznych dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed Sądem I instancji które zostały w sposób należyty ocenione co już akcentowano powyżej.

Skarżący na potwierdzenie swoich zarzutów przeprowadza analizę dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy i przedstawionych przez Urząd Miasta R. dotyczących m.in. karty gospodarstwa. Jednym z koronnych argumentów przemawiających - zdaniem skarżącego - za tezą, iż A. S. (2) wraz z żoną nie mogli posiadać spornych nieruchomości w 1975r. był fakt, iż otrzymali oni akt własności ziemi na działki sąsiednie tj. działki o nr (...) uprawomocniony dopiero 29 marca 1978r. . Skarżący zdaje się jednak zapominać, iż wyżej powołany akt własności ziemi nie dokumentuje stanu z 1978r. ale wskazuje na stan posiadania na dzień 4 listopada 1971r. Potwierdza zatem okoliczność, iż na ten dzień J. S. (1) wraz z mężem byli samoistnymi posiadaczami tej nieruchomości w związku z czym nabyli ich własność przez uwłaszczenie. Potwierdza to rozumowanie Sądu Rejonowego, iż w pierwszej połowie lat 70-tych sporne nieruchomości zostały nabyte na powiększenie gospodarstwa i znajduje to także oparcie w zeznaniach świadków przesłuchanych w toku postępowania. Co prawda upływ czasu z pewnością zatarł w pamięci niektórych świadków szczegółowe daty wejścia w posiadanie spornych działek przez S.. Niemniej jednak wszyscy wiążą pojawienie się S. w miejscowości m.in. z rozpoczęciem posiadania działek sąsiadujących ze spornymi. W tych okolicznościach można w sposób nie budzący przyjąć, iż małżonkowie S. rozpoczęli posiadanie spornych działek najpóźniej 1 stycznia 1975r. co by wskazywało na prawidłowość pierwotnego rozstrzygnięcia Sądu. Dodatkowym argumentem poza pierwotnymi zeznaniami J. S. (1) na potrzeby sprawy o zasiedzenie oraz zeznaniami świadków przesłuchanych w niniejszym postępowaniu przemawiającym za takim ustaleniem, iż nabycie nastąpiło w pierwszej połowie lat 70-tych XX wieku jest fakt, że w 1973r. na skutek ugody w sprawie III Ns 1336/72 Sądu Rejonowego w Radomsku o podział majątku wspólnego wyłączną właścicielką spornych nieruchomości stała się M. J. (2). Zasady doświadczenia życiowego w takich okolicznościach wskazują, iż nie mając zamiaru korzystać z nieruchomości właścicielka wyzbyła się jej o czym może świadczyć brak jakiegokolwiek zainteresowania tą działką z jej strony w późniejszych latach co akcentowali w zasadzie wszyscy świadkowie przesłuchani w sprawie. Oceniając z kolei odosobnione zeznania uczestniczki P. L. należy przypomnieć, iż uczestniczka błędnie określa daty wskazując bowiem na posiadanie nieruchomości przez pana K. nie dostrzega, iż S. J. pozostawał w sporze co do tych działek z K. najprawdopodobniej w sprawie I C 1256/61 Sądu Powiatowego w R. (por. pismo skarżącego k.88 i 93), a zatem prawie 10 lat przed zbyciem tej nieruchomości. Błędnie zatem Sąd Rejonowy przyjął 25 lipca 1980r. jako datę wejście przez S. w posiadanie samoistne spornych działek.

W tym zakresie podzielić należy stanowisko apelującej J. S. (1) która w apelacji domaga się w istocie oddalenia skargi o wznowienie postępowania z uwagi na jej bezzasadność twierdząc, iż nabyła sporne działki z dniem 1 stycznia 2005r.

W. L. (1) podważając ustalenie sądu co do posiadania nieruchomości przez J. S. (1) przeprowadza dosyć wnikliwą analizę zapisów w karcie gospodarstwa i dokumentacji podatkowej próbując na tej podstawie zakwestionować posiadanie nieruchomości przez S.. Wbrew jednak twierdzeniom skarżącego okoliczności te i podnoszone wątpliwości nie wytrzymują konfrontacji z zeznaniami świadków których zeznania były korespondujące ze sobą, wzajemnie się uzupełniające i jako pochodzące od osób całkowicie obcych nie zainteresowanych treścią rozstrzygnięcia są w pełni wiarygodne. Rozważania apelującego w żaden sposób nie podważają wiarygodności zeznań tych świadków i stanowią jedynie nieuprawnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu. Opłacanie podatków jest co prawda jednym z elementów samoistności posiadania niemniej jednak nie jest to element przesądzający który mógłby prowadzić do oddalenia wniosku o zasiedzenie w przypadku faktycznego posiadania i korzystania z nieruchomości przez posiadacza z wyłączeniem innych osób oraz manifestowania wobec otoczenia swojej woli władania dla siebie. W przedmiotowej sprawie ta wola władania działkami dla siebie była dostrzegalna dla otoczenia co znajduje wyraz w zeznaniach wszystkich przesłuchanych świadków.

Kwestionując przyjęcie przez Sąd samoistności posiadania przez S. spornych działek skarżący próbuje ponadto zasugerować, iż umowa którą zawarli S. była umową dzierżawy, a skoro tak to nie mogli nieruchomości nabyć na własność jako posiadacze zależni. Nie przedstawiono jednak na tę okoliczność w toku procesu żadnych dowodów

poza poszlakami wynikającymi z zeznań uczestniczki P. L.. Tymczasem to za posiadaczami przemawia domniemanie samoistności posiadania wynikające z art. 339 k.c. zgodnie z którym domniemywa się że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to w toku procesu nie zostało obalone skoro tak to Sąd jest zobligowany do przyjęcia samoistności posiadania nieruchomości zwłaszcza, że żaden ze świadków nie wspominał nawet o jakiegokolwiek dzierżawie.

Kolejnym podniesionym przez skarżącego zarzutem jest podkreślenie, iż Sąd błędnie stwierdził zasiedzenie wyłącznie na rzecz J. S. (1) w sytuacji gdy w czasie biegu zasiedzenia zmarł współposiadacz tj. A. S. (2). Sąd Rejonowy co prawda na stronie 9 uzasadnienia w swoich rozważaniach prawnych wskazał, iż wszyscy spadkobiercy zgodnie przyznali, że nieformalnie przenieśli swoje posiadanie samoistne działek objętych wnioskiem na rzecz swojej matki J. S. (1) niemniej jednak w tym zakresie nie poczynił żadnych ustaleń. J. S. (1) ani też pozostali uczestnicy na te okoliczności nie zeznawali. Stąd też zaszła podstawa do uzupełniającego przesłuchania uczestników na te okoliczności i uzupełnienia ustaleń faktycznych na podstawie dopuszczonych w postępowaniu apelacyjnym dowodów.

Po w/w uzupełnieniu co było możliwe w przypadku apelacji pełnej ukształtowanej przez kodeks postępowania cywilnego jako całkowicie bezzasadny jawi się zarzut apelacji naruszenia art. 176 k.c. oraz art. 172 k.c. Ustalenia powyższe nie zostały zakwestionowane przez skarżącego, a wynika z nich w sposób nie budzący wątpliwości, iż spadkobiercy A. S. (2) dokonali nieformalnego działu spadku przekazując odziedziczone posiadanie na rzecz J. S. (1) tym samym ona stała się wyłącznym posiadaczem spornych działek i mogła uzyskać wyłącznie na siebie orzeczenie stwierdzające zasiedzenie. Pełnomocnik uczestniczki zaś w sposób formalny wniósł o doliczenie do jej okresu posiadania w całości okres posiadania spadkodawcy.

Przyjmuje się w orzecznictwie, iż spadkobiercy osoby, która posiadała samoistnie nieruchomość, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej własności, mogą jednak w drodze umownego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 2 k.c.) przenieść nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości na rzecz jednego ze współspadkobierców, który po otwarciu spadku objął w faktyczne posiadanie całą nieruchomość. Do przeniesienia posiadania nie jest konieczne zachowanie szczególnej formy (art. 1037 § 2 k.c.), może więc dojść do tego w drodze czynności konkludentnych (art. 60 k.c.). Samoistne posiadanie może być przedmiotem sądowego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 1 k.c.). Wówczas, o ile zostały spełnione przesłanki z art. 176 § 1 zd. 2 oraz § 2 k.c., spadkodawca, który nabył udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości od pozostałych spadkobierców, może doliczyć w całości do okresu własnego posiadania okres posiadania spadkodawcy (por. postanowienie SN z 7 września 2016r. IV CSK 691/15, baza Legalis, postanowienie SN z 12 lutego 2010r. I CSK 315/09 baza Legalis).

Kończąc odniesienie się do zarzutów apelacji skarżącego wypada jeszcze odnieść się do zgłaszanych przez niego wątpliwości związanych z istnieniem nieformalnej umowy sprzedaży która zaginęła. Do faktu istnienia tej umowy skarżący zdaje się przywiązywać dużą wagę choć w istocie przy ustaleniu, iż małżonkowie S. weszli w samoistne posiadanie w pierwszej połowie lat 70-tych i przy przyjęciu złej wiary okoliczność istnienia umowy czy też nie ma w sprawie praktycznie żadnego znaczenia. Wystarczające jest bowiem aby posiadacz zawładnął gruntem dla siebie i korzystał z niego bez zgody prawowitego właściciela aby nabył grunt z upływem lat 30 jako posiadacz samoistny w złej wierze i nie musi w tym zakresie legitymować się chociażby nieformalną umową nabycia.

Dlatego też z uwagi na brak podstaw do zmiany postanowienia o zasiedzeniu wydanego w sprawie I Ns 591/10 Sądu Rejonowego w Radomsku w oparciu o art. 524§ 2 k.p.c. w zw. z art. 412§ 2 k.p.c. w uwzględnieniu apelacji uczestniczki J. S. (1) na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić skargę o wznowienie postępowania orzekając jak w pkt 1 postanowienia.

Apelacja W. L. (1) jako nie zawierająca uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.

Przyjmując, że interesy W. L. (2) i J. S. (1) były sprzeczne na podstawie art. 520§ 2 k.p.c. należało orzec jak w pkt 3 postanowienia zasądzając od W. L. (1) na rzecz J. S. (1) kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Jarosław Gołębiowski SSO Dariusz Mizera