

Sygn. akt II Ca 1050/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2023 r.

**Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:**

Przewodniczący	Sędzia Paweł Hochman
----------------	----------------------

**po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2023 r. w Piotrkowie Trybunalskim**

**na posiedzeniu niejawnym**

**sprawy z powództwa M. W.**

**przeciwko Z. W., A. W.**

**o wydanie nieruchomości**

**na skutek apelacji wniesionej**

**od wyroku Sądu Rejonowego w Opocznie**

**z dnia 7 października 2022 r. sygn. akt I C 358/21**

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym sentencji na następujący: „nakazuje pozwanym Z. W. i A. W. usunięcie betonowego płotu postawionego na nieruchomości stanowiącej własność powódki M. W. położonej w miejscowości P. nr(...), powiat (...), gmina P., nr ewidencyjny działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie, prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na odcinku od punktu nr(...)uwidocznionego na szkicu wznowienia znaków granicznych gruntów do ściany budynku gospodarczego powódki a w pozostałej części oddala powództwo”;

2. oddala apelację w pozostałej części.

Paweł Hochman

Sygn. akt II Ca 1050/22

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 7 października 2022 roku Sąd Rejonowy w Opocznie nakazał pozwanym Z. W. i A. W. usunięcie betonowego płotu postawionego na nieruchomości stanowiącej własność powódki M. W. położonej w miejscowości P. nr (...), powiat (...), gmina P., nr ewidencyjny działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wzdłuż granicy z działką sąsiednią stanowiącą własność pozwanych bez uzyskania zgody właściciela nieruchomości oraz nakazał pozwanym przywrócić stan poprzedniego tej nieruchomości (pkt 1) oraz zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 920 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty (pkt 2).

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego:

Działka nr (...) (stary nr (...)) od dnia 12 lutego 2019 roku jest własnością M. W.. Działka ta od pokoleń należała do rodziny W.. Zamieszkiwał na tej nieruchomości dziadek powódki wraz ze swoją córką H. W.. Następnie w 1994 roku H. W. przekazała nieruchomość matce powódki T. B.. Na działce tej znajdowały się szopki, budynek mieszkalny wraz z oborą i stodoła. Obecnie działka ta jest ogrodzona, znajduje się na niej nowy budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy.

Sąsiednia działka nr (...) (stary (...)) należała do S. i S. małżonków W., na której zamieszkiwali oni do czasu swojej śmierci. S. W. zmarł w 2007 roku, a jego małżonka S. W. zmarła w 2013 roku.

Wraz z małżonkami W. zamieszkiwał ich syn Z. W., który zamieszkuje tam do chwili obecnej. Jego brat A. W. wyprowadził się. W latach 80-tych ubiegłego wieku pomiędzy działkami na działce nr (...) był posadowiony stary drewniany budynek mieszkalny, który stał przy granicy z działką nr (...) oraz znajdował się już nowo wybudowany dom, który stał przy drodze przez wieś. Nadto przy granicy z działką sąsiednią znajdowała się obora i stodoła.

W 1984 roku przed Świątami Wielkanocnymi miał miejsce pożar wsi. Na działce nr (...) spaleni uległa obora oraz stodoła. Nowa stodoła została wybudowana latem 1984 roku i płoty rolne zostały złożone do nowej stodoły. Obora została wybudowana w późniejszym terminie. Po pożarze został rozebrany stary drewniany dom.

Pomiędzy działkami do 1996 roku był płot drewniany. W latach 1994-1996 roku na działce nr (...) w budynku połączonym z oborą mieszkał W. D.. Płot drewniany rozdzielający działki był posadowiony za szopką w ten sposób, że była możliwość przejścia.

Decyzją nr (...) z dnia 30 sierpnia 1993 roku Kierownik Urzędu (...) w O. orzekł o dokonaniu scalenia gruntów wsi P. zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapach obszaru scalenia oraz w rejestrach szacunkowych gruntów wydzielonych w wyniku scalenia przez (...) Biuro (...) w P. Decyzja ta uprawomocniła się w dniu 21 września 1993 roku.

Uczestnikami postępowania scaleniowego byli m.in. H. W. oraz S. i S. małżonkowie W.. W trakcie scalenia H. W. wniosła zastrzeżenia do projektu scalenia, ponieważ chciała zostać w swoich starych granicach posiadania. W związku z tym działkę nr (...) przeprojektowano zważając ją od strony wschodniej o 3.30 metra, po drodze przez wieś oraz 3.10 metra po nowoprojektowanej drodze od strony północnej. Zastrzeżenia wnieśli również właściciele sąsiedniej działki (...) S. i S. małżonkowie W.. Wskazali oni, że chcieliby otrzymać działkę nr (...) w starych granicach. W toku postępowania scaleniowego H. W. oraz S. i S. małżonkowie W. w dniu 30 marca 1992 roku zawarli ugodę co do przebiegu granicy pomiędzy działkami (...). Granica ta została ustalona według płotu rozdzielającego działki. W toku postępowania scaleniowego H. W. otrzymała ekwiwalent pieniężny w kwocie 155.100 złotych, a S. i S. małżonkowie W. w kwocie 1.016.600 złotych.

Około 2000 roku S. W. wymienił drewniany płot na płot betonowy. Płot betonowy nie został posadowiony w miejscu płotu drewnianego. Na tle postawienia płotu między sąsiadami dochodziło do sporów.

W dniu 23 stycznia 2019 roku dokonano wznowienia granic. Na szkicu granicznym ustalono przebieg granicy wynikającej ze scalenia oraz granicy posiadania zgodnie z przebiegiem betonowego płotu.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów, oględzin nieruchomości oraz zeznań stron i świadków T. B., G. E., W. D. i J. W.. Decyzja scaleniowa jest dokumentem urzędowym. Została wydana w przepisanej formie przez organ władzy publicznej do tego powołany. Protokół wznowienia granic został sporządzony w oparciu o dane wynikające z decyzji scaleniowej, jak również wynikające z posiadania na gruncie. Pozwany Z. W. nie kwestionował prawdziwości tych dokumentów, wskazywał tylko, że geodeta w 1994 roku wyznaczył granicę, tak jak przebiega płot betonowy i nie jest mu zrozumiałe, dlaczego w 2019 roku geodeta wyznaczył granicę w innym

miejscu. Zeznania pozwanego Z. W. nie były zgodne z prawdą, albowiem podczas scalenia pomiędzy działkami był płot drewniany.

W oparciu o przebieg posiadania tego płotu sąsiadujące strony zawarły w dniu 30 marca 1992 roku ugodę scaleniową będącą podstawą do zmian w projekcie scalenia gruntów. Natomiast podczas czynności wznowienia granic w 2019 roku pomiędzy działkami był płot betonowy.

Powyższe prowadzi do wniosku, że betonowy płot, który jak sam przyznał pozwany podczas oględzin, został wybudowany ponad 20 lat temu, nie został postawiony w miejscu starego drewnianego płotu.

Zeznania powódki odpowiadały prawdzie, jednakże są one wynikiem informacji uzyskanych od rodziny. Powódka z uwagi na wiek nie była świadkiem zdarzeń związanych z budową płotów i stosunków sąsiedzkich.

Zeznania świadków T. B. i W. D. były wiarygodne i wzajemnie ze sobą korespondują. W. D. zeznał, że po spaleniu swojego domostwa w latach 1994-1996 zamieszkiwał w budynku przy oborze na działce nr (...). W tym czasie działki sąsiednie oddzielał płot drewniany i pomiędzy szopką a płotem była możliwość przejścia. Okoliczności te potwierdziła świadek T. B., która również wskazała, że jej ciocia H. W. zgłaszała sprzeciw co do postawionego betonowego płotu. Odnosząc się zaś do zeznań świadka J. W., sołtysa wsi, to w nie miała ona wiedzy co do przebiegu granicy między stronami, czasu wybudowania płotu. Świadek ten zeznała tylko, że rozmawiała z pozwanym Z. W., który oświadczył, że płotu nie rozbierze.

Odnosząc się zaś do planu realizacyjno-sytuacyjnego sporządzonego w dniu 19 lipca 1985 roku dotyczącego budowy nowej stodoły, który zdaniem pozwanego Z. W. przedstawia przebieg granicy między stronami to granica przebiega po ścianie starego drewnianego domu. Jak zeznał pozwany Z. W. dom ten został rozebrany jakiś czas po spaleniu. Bezpośrednio po spaleniu był wykorzystywany na oborę, gdyż stara obora uległa spaleni.

W ocenie Sądu I instancji płot drewniany powstał zatem po rozebraniu starego drewnianego domu i istniał w czasie postępowania scaleniowego w dniu zawarcia przez poprzedników prawnych stron ugody co do przebiegu granicy, tj. 30 marca 1992 roku.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Motywuując powyższe wskazał, że zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zatem stosownie do ww. przepisu powódka w procesie negatoryjnym (o ochronę własności) musi udowodnić swoje prawo do rzeczy (do działki nr (...)) oraz fakt korzystania z niej przez inną osobę (przez pozwanych) w sposób naruszający jej prawo własności. Pozwani broniąc się przed roszczeniem negatoryjnym zobligowani byli natomiast wykazać, że przysługuje im skuteczne względem właściciela prawo do rzeczy.

W ocenie Sądu I instancji powódka sprostowała swojemu obowiązkowi i wykazała, że jej działka nr (...) przebiega do granicy ustalonej w postępowaniu scaleniowym. Potwierdzają to dokumenty w postaci decyzji scaleniowej oraz protokołu wznowienia granic. W zakresie przebiegu granicy w części zachodniej, tam gdzie jest posadowiona stodoła na działce nr (...), najprawdopodobniej podczas scalenia popełniono błąd i przeprowadzono granicę niezgodnie ze stanem posiadania, tj. po ścianie stodoły, tylko skupiono się na części od drogi, która była najbardziej sporna. Przy czym w niniejszej sprawie przebieg granicy pod stodołą ma niejako drugorzędne znaczenie, albowiem powódka nie domaga się wydania tej części nieruchomości.

Jej roszczenie ogranicza się do granicy wyznaczonej betonowym płotem, który przebiegał do stodoły. Obecnie część płotu od strony stodoły została rozebrana przez powódkę i pobudowano budynek mieszkalny przy uwzględnieniu granicy wynikającej ze scalenia.

Pozwany Z. W. broniąc się przed roszczeniem powódki powołał się na zarzut zasiedzenia przedmiotowego pasa gruntu.

Zgodnie z art. 6 k.c. to na pozwanym ciąży obowiązek wykazania przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c. co do czasu posiadania i to posiadania o samoistnym charakterze. Przesłanką nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez określony czas jako posiadacz samoistny (art. 172 k.c.). Stan posiadania tworzą element władania rzeczą (corpus) i zamiar władania nią dla siebie (animus rem sibi habendi).

Zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności związanym z upływem czasu. Upływ odpowiedniego czasu zróżnicowany jest od dobrej lub złej woli posiadacza danej rzeczy. Posiadacz samoistny, który uzyskał posiadanie w złej wierze nabywa nieruchomość przez zasiedzenie, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez lat trzydzieści. Natomiast posiadacz samoistny, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze nabywa nieruchomość przez zasiedzenie, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez lat dwadzieścia.

Pozwani nie wykazali, że wzniesiony przez ich poprzednika prawnego płot betonowy został wybudowany w miejscu poprzedniego ogrodzenia drewnianego. Jak już wskazano wyżej takiemu stwierdzeniu przeczą dokumenty w postaci decyzji scaleniowej i protokołu wznowienia granic, które zostały już szczegółowo omówione w początkowej części uzasadnienia.

Nadto sam pozwany Z. W. zeznał, że płot stoi ponad 20 lat. Jak zeznał świadek W. D. w 1996 roku był jeszcze płot drewniany.

Zdaniem Sądu Rejonowego trudno przyjąć, że pozwani są posiadaczami samoistnymi spornej części gruntu w dobrej wierze. Nie ulega wątpliwości, że ojciec pozwanych S. W. budując płot betonowy wtargnął na grunt sąsiedni bez uzgodnienia tego z H. W..

Jak zeznała T. B. jej ciotka sprzeciwiała się budowie płotu betonowego nie w miejscu starego płotu drewnianego. Na tym tle dochodziło do sporów.

W tych okolicznościach nie można uznać, że posiadanie samoistne pozwanych jest w dobrej wierze, co dawałoby im możliwość krótszego upływu czasu potrzebnego do zasiedzenia. Poprzednik prawny pozwanych S. W. wiedział, że nie przysługuje mu prawo do nieruchomości – działki sąsiedniej, gdyż granicę między działkami (...) S. W. ustalił z sąsiadką w toku postępowania scaleniowego.

Dlatego też wobec niespełnienia przesłanki upływu 30 lat samoistnego posiadania zarzut zasiedzenia należało uznać za nieuzasadniony.

Mając powyższe na względzie Sąd Rejonowy stwierdził, że pozwanym, którzy władają faktycznie częścią nieruchomości należącej powódki, nie przysługuje żaden tytuł prawny do tej części nieruchomości, a zatem nie przysługuje im skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W tym stanie rzeczy powództwo właściciela M. W. jest zasadne.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i obciążył pozwanych jako przegrywających proces obowiązkiem zwrotu na rzecz powódki w kwocie 920 złotych.

Od powyższego wyroku wnieśli w dniu 6 grudnia 2022 roku apelację pozwani Z. W. i A. W.. Apelujący zaskarżyli wyrok w całości, zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na tym, że Sąd I instancji nieprawidłowo, w sposób sprzeczny z materiałem dowodowym sprawy oraz zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania nieprawidłowo ustalił, że płot betonowy nie został wybudowany w miejscu starego płotu drewnianego;
2. naruszenie przepisu prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów z całkowitym pominięciem dowodów wskazanych przez wnioskodawców, a w szczególności ich zeznań;

3. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 172 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, ponieważ Sąd Rejonowy nieprawidłowo stwierdził, że brak jest przesłanek przewidzianych w art. 172 k.p.c. co do czasu posiadania i użytkowania nieruchomości przez pozwanych aż do płotu betonowego, a poprzednio do płotu drewnianego od ponad 40 lat.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, bądź ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy. Ponadto wnieśli o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym, wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanych podlegała co do zasady oddaleniu, skutkując jedynie koniecznością zmiany zaskarżonego wyroku w zakresie ustalenia odcinka betonowego płotu posadowionego na działce należącej do powódki, który ma podlegać usunięciu.

Uzasadnienie powyższego stanowiska należy poprzedzić uwagą odnoszącą się do sposobu wniesienia przez pozwanych skargi apelacyjnej.

Odwołując się do charakteru sprawy i wskazując na okoliczność, że pozwani są współwłaścicielami nieruchomości, do której przyłączono część nieruchomości powódki ich udział w przedmiotowym postępowaniu opierał się na współuczestnictwie koniecznym w rozumieniu art. 72 § 2 k.p.c. Współuczestnictwo tego rodzaju stanowi bowiem kwalifikowany rodzaj współuczestnictwa materialnego i występuje wówczas, gdy z uwagi na łączną legitymację procesową sprawa może toczyć się tylko z udziałem kilku podmiotów łącznie w roli powodów bądź tylko przeciwko kilku osobom łącznie w charakterze pozwanych. O występowaniu współuczestnictwa koniecznego, mówimy więc w przypadku gdy w ramach stosunków prawnych więź między ich podmiotami jest tak silna, że istnieje konieczność jednolitego i równoczesnego rozstrzygnięcia wobec wszystkich jego podmiotów, a brak jest przepisu, który w takich sytuacjach dawałby uprawnienie poszczególnym podmiotom do samodzielnego działania. Opisaną wyżej sytuacją procesową zachodzi w przypadku gdy roszczenie jest skierowane przeciwko współwłaścicielom nieruchomości, proces dotyczy współwłasności (np. powództwo windykacyjne, negatoryjne – art. 222 k.c.). Taka sytuacja zaistniała w przedmiotowej sprawie.

Współuczestnictwo pozwanych miało jednocześnie charakter jednolity w rozumieniu art. 73 § 2 k.p.c. Oznacza to, że czynności procesowe współuczestników jednolitych działających są skuteczne wobec współuczestników nie działających (np. złożenie wniosku o doręczenie wyroku sądu II instancji z uzasadnieniem przez jednego ze współuczestników jednolitych jest skuteczne także wobec pozostałych współuczestników jednolitych – wyr. SN z 17.1.2002 r., III CKN 478/00, Legalis).

Powyższe oznacza, że zaistniała w przedmiotowej sprawie sytuacji procesowej, związanej z tym, że wniosek o sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku złożył tylko pozwany Z. W. i że w terminie do jego zaskarżenia pozwani złożyli jednocześnie na biurze podawczym dwa jednobrzmiące pisma procesowe, podpisane odrębnie przez każdego z nich a zatytułowane „apelacja pozwanych”, należało uznać, że Z. W. i A. W. wnieśli jeden (wspólny) środek zaskarżenia i obaj dokonali tej czynności procesowej w terminie.

W uzasadnieniu wydanego w przedmiotowej sprawie rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wyjaśnia że dokonana zmiana zaskarżonego wyroku wynika z ponownej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Wskazać należy, że z zeznań przesłuchanego podczas wizji lokalnej w dniu 15 lipca 2022 roku w charakterze świadka geodety G. E., który sporządził w dniu 23 stycznia 2019 roku szkic wznowienia znaków granicznych wynika jednoznacznie, że będący przedmiotem sporu w sprawie niniejszej płot betonowy przebiegał, nie jak to wskazał Sąd I instancji w wyroku, wzdłuż całej granicy między działką (...) należąca do powódki z działką sąsiednią należąca do pozwanych, a jedynie poczynając od punktu nr (...) uwidocznionego na szkicu wznowienia

znaków granicznych gruntów do ściany budynku gospodarczego należącego do powódki. Punkt nr (...) jest punktem założenia linii granicznej i miejscem, w którym płot betonowy wchodzi w działkę powódki. Do punktu nr (...) płot betonowy przebiega w granicy wynikającej ze scalenia i dopiero następnie wchodzi w działkę powódki. Płot ten biegnie do ściany nowo wybudowanego budynku gospodarczego na działce powódki (protokół z wizji lokalnej k. 217-219, szkic wznowienia znaków granicznych k. 221).

W tym tylko zakresie konieczna była zatem zmiana zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanym Z. W. i A. W. usunięcie betonowego płotu postawionego na nieruchomości stanowiącej własność powódki M. W. położonej w miejscowości P. nr (...), powiat (...), gmina P., nr ewidencyjny działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie, prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na odcinku od punktu nr (...) uwidocznionego na szkicu wznowienia znaków granicznych gruntów do ściany budynku gospodarczego powódki a w pozostałej części oddalenie powództwa.

Apelacja pozwanych w zakresie dalej idącym podlegała natomiast oddaleniu jako niezasadna. W ocenie Sądu Okręgowego stanowi ona w istocie bezskuteczną polemikę z prawidłowymi (przy uwzględnieniu powyżej przedstawionej korekty) ustaleniami faktycznymi i rozważaniami prawnymi Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, jako że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. są one logiczne, spójne i dokonane zostały na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału.

Wydając zaskarżony wyrok Sąd Rejonowy wziął pod uwagę zebrane dowody i przeanalizował je, wskazując jakie okoliczności uznał za udowodnione i na jakich w tej mierze oparł się dowodach.

Wbrew twierdzeniom apelujących dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego odpowiada wymogom wiec wymogom określonym w powołanym wyżej przepisie, zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazali uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Legalis Nr 74460).

Z ustaleń Sądu I instancji wynika, że między działkami stron do 1996 roku był płot drewniany, który był posadowiony jednakże w ten sposób, że była możliwość przejścia. Płot betonowy został postanowiony przez około 2000 roku przez S. W., jednakże jego przebieg nie odpowiadał w pełni przebiegowi poprzedzającego go płotu drewnianego. Powyższe wynika z zeznań matki powódki – T. B., które złożyła na rozprawie w dniu 25 lutego 2022 roku (protokół rozprawy k. 192-193). Wobec powyższego nie było podstaw do przyjęcia, że płot betonowy został wybudowany, jak to podnoszą pozwani w apelacji, dokładnie w miejscu starego płotu drewnianego.

Sąd Rejonowy wyjaśnił przy tym w motywach zaskarżonego wyroku, z jakich względów odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanego Z. W. w zakresie w omawianym powyżej zakresie. Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw aby zakwestionować stanowisko Sądu meritii.

Nie zasługiwał na uwzględnienie również podniesiony przez pozwanych zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. (a nie art. 172 k.p.c. jak to wskazują apelujący).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem jednoznacznie, że pozwani nie mogą zostać uznać za posiadaczy samoistnych spornej części gruntu w dobrej wierze. Ojciec pozwanych S. W. wiedział, że nie przysługuje mu prawo do nieruchomości – działki sąsiedniej, gdyż granicę między działkami (...) S. W. ustalił z sąsiadką w toku postępowania scaleniowego. Budując sporny płot betonowy wtargnął na grunt sąsiedni bez uzgodnienia tego z H. W., która sprzeciwiała się jego budowie.

Przesłanki nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia określa art. 172 k.c. W świetle tego przepisu uzyskanie prawa własności w drodze zasiedzenia umożliwia wyłącznie samoistne posiadanie nieruchomości. Wymagany jest także określony w ustawie okres posiadania samoistnego uzależniony od dobrej lub złej wiary posiadacza (odpowiednio 20 i 30 lat).

Skoro zaś pozwani nie wykazali, że byli posiadaczami w dobrej wierze, to w celu uzyskania prawa własności w trybie określonym w art. 172 k.c. powinni wykazać 30-letni okres posiadania samoistnego w złej wierze. Okresu tego pozwani w toku postępowania nie wykazali.

Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. zawarty w apelacji wniosek dowodowy o przesłuchanie świadków M. M. i P. G., albowiem apelujący nie uprawdopodobnili zgodnie z art. 368 § 1<sup>2</sup> k.p.c., że powołanie tego dowodu w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe albo potrzeba jego powołania wynikła później. Okoliczność, że pozwani byli przekonani co do wiarygodności swoich zeznań, nie wyłączała bowiem w żaden sposób obowiązku udowodnienia przez nich stosownie do treści art. 6 k.c. podnoszonych przez nich faktów (takich jak np. posiadanie spornej części gruntów w dobrej wierze) w toku postępowania przed Sądem Rejonowym.

Z tych też względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w omówionym na wstępie zakresie. W pozostałym zakresie apelacja podlega natomiast oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. jako niezasadna.

Paweł Hochman