

Sygn. akt I Ca 419/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący**- Sędzia SO Tomasz Deptuła

**Sędzia** SO Jerzy Dymke – spr.

**Sędzia** SO Marta Truszkowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2015 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z **wniosku** M. Z.

**z udziałem** Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...), Miasta O., (...) Spółdzielni (...) w O., D. K., H. M., A. M., Z. Z., W. Z. (1), E. S., I. M., M. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie M. Z. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 czerwca 2015 r., sygn. akt I Ns 290/13

**postanawia:**

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawczynie M. Z. na rzecz uczestnika postępowania Miasta O. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Jerzy Dymke SSO Tomasz Deptuła SSO Marta Truszkowska

sygn. I Ca 419/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie M. Z., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wystąpiła w dniu 22 maja 2013 r. z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. własność nieruchomości położonej w O. M., obejmującej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 0,0776 ha i nr (...) o pow. 0,0030 ha, usytuowane na zbiegu ulic (...).

Uczestnik postępowania – Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę (...), wniósł o oddalenie wniosku. Wskazał, że obie działki, których był właścicielem, przeszły w wyniku komunalizacji na własność Miasta O. M..

Uczestnik postępowania - Miasto O. M.. wniósł o oddalenie wniosku jako bezzasadnego. Zarzucił, że wnioskodawczynie nigdy nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości.

Uczestnik postępowania – (...) Spółdzielnia (...) w O. M.. uznał się za niezainteresowanego rozstrzygnięciem.

Pozostali uczestnicy postępowania, rekrutujący się spośród rodziny wnioskodawczyni, przyłączyli się do wniosku ( D. K., M. K., A. M., H. M., I. M.), bądź pozostawili go do uznania Sądu ( W. Z. (1) i E. S. ), natomiast Z. Z. sprzeciwił się stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz siostry, uważając, że to on nabył własność nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Sąd Rejonowy w Ostrowi M.. postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2015 r., sygn. I Ns 290/13, oddalił wniosek i zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania Miasta O. M.. koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1.200 zł.

Z pisemnego uzasadnienia postanowienia wynikało, że opierało na następujących, najistotniejszych ustaleniach faktycznych i ocenach prawnych.

Odnosnie do nieruchomości opisanej we wniosku toczyło się wcześniej postępowanie sądowe z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie zasiedzenia, w którym uczestniczyła także obecna wnioskodawczyni. Zostało zakończone postanowieniem Sądu Rejonowego w Ostrowi Maz. z dnia 28 listopada 1997 r., sygn. I Ns 108/95, stwierdzającym, że własność nieruchomości, stanowiącej działki nr (...), nabył przez zasiedzenie z dniem 1 kwietnia 1961 r. Skarb Państwa. Apelacja M. Z. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 2 czerwca 1998 r., sygn. I Ca 100/98, a jej kasacja postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2001 r. sygn. I CKN 365/99.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie poczynił ustalenia faktyczne zasadniczo zbieżne z tymi, które leżały u podstaw poprzedniego rozstrzygnięcia o zasiedzeniu. Wskazał, że obie działki znajdowały się od 1931 roku w samoistnym posiadaniu Gminy O. M., a później Skarbu Państwa, prowadzącym do zasiedzenia z upływem okresu 30-letniego. Stanowiły początkowo plac przeznaczony do użytku publicznego, nazywany „końskim rynkiem”, który był ogólnie dostępny, odbywał się na nim handel drewnem, istniała studnia miejska, zatrzymywały się tam m.in. osoby korzystające z kuźni prowadzonej przez rodzinę Z. na należącej do nich nieruchomości sąsiedniej. W 1946 r. podczas pomiarów gruntów miasta O. M.. posesję Z. wyodrębniono pod nr (...), a plac miejski pod nr 28, na sporządzonym szkicu polowym uwidoczniono - istniejące do tej pory w tym miejscu- ogrodzenie między obydwoma nieruchomościami, które wyznaczało granice posiadania, zaś na mapie stanowiącej finalny efekt pomiarów nieruchomość Z. otrzymała nr (...), a plac nr (...). W końcu lat 60-ych Urząd Miejski w O. M.. przekazał działkę nr (...) państwowej jednostce organizacyjnej pn. Miejski Handel (...) w celu wybudowania na niej pawilonu handlowego. Budowę ukończono w 1969 r., a w 1975 r. pawilon handlowy został przejęty przez (...) Spółdzielnię (...) w O. M., która płaciła za zajmowany plac czynsz na rzecz Skarbu Państwa - Przedsiębiorstwa (...), stosownie do umowy o najem zawartej w dniu 1 lipca 1979 r. Nikt z rodziny Z. nie zgłaszał w tamtym czasie roszczeń do placu, na którym powstał pawilon i nie sprzeciwiał się jego budowie. Pretensje pojawiły się dopiero gdy okazało się, że po kolejnych pomiarach gruntów miasta O. M., dokonanych w 1966 r., działki oznaczone uprzednio numerami (...)i (...)zostały połączone w jedną działkę nr (...) o pow. 0,2257 ha, zapisaną w ewidencji gruntów na spadkobierców W. Z. (2) ( ojca wnioskodawczyni ). Nastąpiło to na skutek błędu, który został ujawniony w 1977 r. podczas sprawdzania stanu władania na dzień 4.11.1971 r. na użytek prowadzonego postępowania uwłaszczeniowego. Po odkryciu błędu działkę nr (...) ponownie podzielono, najpierw na działki nr (...), a w końcowym wyniku odnowienia ewidencji gruntów powstały na bazie tej drugiej obecne działki nr (...). M. Z. i jej rodzeństwo nie chcieli się pogodzić ze zmianami w ewidencji, które prowadziły do wpisania w niej jako właściciela wskazanych działek Skarbu Państwa. Na skutek ich odwołania decyzja ( z 1985 r. ) o pierwszym podziale działki nr (...) została uchylona, a postępowanie administracyjne w tym zakresie zostało zakończone postanowieniem NSA z dnia 13 czerwca 1986.r, IV SA 74/86. Traktując to postanowienie NSA jako potwierdzenie ich prawa własności do spornego gruntu, rodzina Z. zaczęła się domagać się od spółdzielni (...) czynszu za dzierżawę placu z pawilonem. W dniu 20 grudnia 1989 r. została zawarta ugoda, w której (...) zgodziła się zapłacić M. Z. i jej siostrze D. K. i Z. M. kwotę 775 tys. zł tytułem zaległego czynszu za okres od czerwca 1986 r. do końca 1988 r. oraz czynsz za rok 1989 w kwocie 900 tys. zł. Od roku 1990 spółdzielnia (...) czynszu już nie płaciła, mimo wezwań drugiej strony do zawarcia dalszej umowy w tym przedmiocie. Budynek ( pawilon handlowy ) wraz z otaczającym go terenem ( parking, dojazd dla samochodów dostawczych ) był użytkowany przez (...) do 2002 r. Od tego czasu stoi

niewykorzystywany, znajduje się w złym stanie technicznym, jest przeznaczony do rozbiórki. Znajdują się tam ponadto dwa blaszane przenośne garaże, niepołączone trwale z gruntem. Wnioskodawczyni jakiś czas temu ogrodziła sporny grunt łańcuchem na metalowych słupkach, wykonuje na nim takie prace, jak sprzątanie czy odśnieżanie.

Jak zaznaczono, obie działki objęte wnioskiem stały się z dniem 1 kwietnia 1961 r. własnością Skarbu Państwa na skutek zasiedzenia, które jednakże zostało prawomocnie stwierdzone dopiero w 1998 r.

W latach 90-ych żadna z działek nie figurowała w rejestrze wymiaru podatku od nieruchomości.

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 776 m.kw., na której stoi pawilon, prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Ostrowi Maz. księga wieczysta Nr (...), w której w dziale drugim jako właściciel jest wpisane Miasto O. M.. na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody (...) z dnia 21 kwietnia 2005 r. o komunalizacji. Właściciel pismem z dnia 17 maja 2005 r. wezwał spółdzielnię (...) do usunięcia naniesień znajdujących się na działce, które stanowią jej własność. Następnie zamierza przeznaczyć nieruchomość do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego. W dniu 9 sierpnia 2005 r. M. Z. i D. K. złożyły w Urzędzie Miasta wniosek „o wykup przez zasiedzenie z 99% bonifikatą własności ( tej ) nieruchomości”, w odpowiedzi zostały poinformowane, że procedurę zbywania nieruchomości będących własnością komunalną reguluje ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Druga działka, nosząca nr (...), która ma powierzchnię 30 m.kw., stanowi obecnie część drogi publicznej - ulicy (...). Decyzją z dnia 3 stycznia 2014 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie jej własności nieodpłatnie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Miasto O. M.. w drodze komunalizacji.

Wokół przedmiotowej nieruchomości toczyło się w minionych latach kilka postępowań administracyjnych oraz kilka spraw sądowych przed Sądem Rejonowym w Ostrowi M..

W jednej z nich, sygn. I C 205/92, Skarb Państwa w pozwie z dnia 28 września 1992 r. wystąpił przeciwko M. Z. i innym pozwanym o ustalenie, że jest właścicielem działki nr (...) o pow. 0,0776 ha. Powództwo zostało oddalone wyrokiem z dnia 30 grudnia 1992 r. z uwagi na to, że powód nie przedstawił dowodów prawa własności, a swój tytuł opierał tylko na długoletnim posiadaniu nieruchomości. Po przegraniu tej sprawy Skarb Państwa wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz, uzyskując je w przywołanym już postanowieniu z dnia 28 listopada 1997 r., które uprawomocniło się w dniu 2 czerwca 1998 r.

Ojciec wnioskodawczyni, W. Z. (2), zmarł w dniu 28 stycznia 1956 r. Spadek po nim odziedziczyli na podstawie ustawy: wdowa A. Z. w 1/4 części oraz pięcioro dzieci, w tym wnioskodawczyni, każde po 3/20 części. Z mocy postanowienia działowego z dnia 21 sierpnia 1959 r. hektar gruntu przy szosie (...) przypadł synowi spadkodawcy, E. Z., a reszta majątku na współwłasność pozostałym spadkobiercom.

Matka wnioskodawczyni, A. Z., zmarła w dniu 13 kwietnia 1979 r., a spadek po niej na podstawie testamentu nabyły córki: M. Z., D. K. i Z. M. po 1/3 części.

Sąd Rejonowy wysnuł z poczynionych ustaleń wnioski i oceny prawne, które zadecydowały o treści końcowego rozstrzygnięcia.

Uznał, że wnioskodawczyni M. Z. nie wykazała, iż była samoistnym posiadaczem nieruchomości przez okres wymagany do zasiedzenia w art. 172 k.c. W świetle jej twierdzeń w niniejszej sprawie bieg zasiedzenia miał się rozpocząć w dniu 1 kwietnia 1961 r., to jest z dniem nabycia przez zasiedzenie własności przedmiotowych działek przez Skarb Państwa, i skończyć się zasadniczo po upływie 30 lat, co jednakże z uwagi na obowiązujący w początkowym okresie zasiadywania zakaz nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych oraz na zmiany, które później nastąpiły w stanie prawnym, doprowadziło do wskazania we wniosku końca zasiedzenia na dzień 1 października 2005r., (choć w/g Sądu, przy przyjętych założeniach powinien to być w realiach sprawy dzień 27 maja 2005 r.). Wnioskodawczyni wszelako nie udowodniła, że faktycznie władała rzeczą we wskazanym czasie. Sam fakt zawarcia ugody w 1989 r. z (...) nie był wystarczający w tym zakresie. Z wiarygodnych zeznań świadków J. C. i A.

R., zajmujących kierownicze stanowiska w spółdzielni, wynikało bowiem, że czynsz wcześniej był płacony zawsze Skarbowi Państwa, zaś jednorazowa zapłata dla p. Z. nastąpiła dla „świętego spokoju”, w okresie nasilenia ich roszczeń, kiedy spółdzielnia zamierzała dokonać remontu budynku. Twierdzeń o władaniu wnioskodawczyni nie potwierdzili nawet niektórzy członkowie jej rodziny, jak bratanek W. Z. (1) czy uczestniczka E. S.. Zdaniem Sądu, w świetle materiału dowodowego „posiadanie” wnioskodawczyni polegało bardziej na utrudnianiu właścicielowi korzystania z gruntu niż na korzystaniu z niego przez nią samą.

Ponadto, gdyby nawet przyjąć założenie odmienne co do posiadania samoistnego wnioskodawczyni, to i tak nie doprowadziłoby ono do zasiedzenia na jej rzecz, bo bieg zasiedzenia zostałby przerwany przez akcje sądowe podjęte przez ówczesnego właściciela – Skarb Państwa, który w 1992 r. wystąpił z powództwem o ustalenie prawa własności, a następnie w 1995 r. z wnioskiem o zasiedzenie, w których to postępowaniach brała udział również wnioskodawczyni. Przytaczając obszernie aktualne orzecznictwo Sądu Najwyższego w danej materii, Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że były to czynności przedsięwzięte bezpośrednio w celu ustalenia roszczenia w rozumieniu art. 123 par.1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c., które powodowały, że bieg zasiedzenia rozpocząłby się na nowo dopiero po prawomocnym zakończeniu późniejszej z tych spraw ( i nie skończył się do dnia orzekania w niniejszej sprawie ).

Dlatego Sąd Rejonowy oddalił wniosek wobec nieudowodnienia przesłanek z art. 172 k.c. O kosztach postępowania postanowił na podstawie art. 520 par. 2 k.p.c. oraz par. 7 pkt 1 w zw. z par. 6 pkt 5 taksy radcowskiej.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego złożyła wnioskodawczyni M. Z., w której zarzuciła „błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na nieuprawnionym przyjęciu, że po stronie wnioskodawcy nie zaistniały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia, w tym brak samoistnego posiadania, oraz że doszło do przerwania biegu zasiedzenia, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie jednoznacznie wskazuje, że zaistniały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia”.

W konkluzji, doprecyzowanej na rozprawie apelacyjnej w dniu 30 grudnia 2015 r., apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz w dacie wskazanej we wniosku, ewentualnie w dacie ustalonej przez Sąd.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania, Miasto O., wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

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

Apelacja była bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Postawiony zarzut z dziedziny prawa procesowego, który należało zakwalifikować jako obrazę art. 233 par. 1 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę zebranego materiału dowodowego, był dowolny i chybiony. Nie doszło też do naruszenia prawa materialnego, które miałyby wpływ na treść końcowego rozstrzygnięcia, uwzględniając w tym zakresie również wynik kontroli instancyjnej przeprowadzonej z urzędu.

W sprawie z inicjatywy wnioskodawczyni przewijały się różne twierdzenia, fakty i wątki, związane ze złożoną, wieloletnią historią sporów prawnych toczących się wokół nieruchomości objętej wnioskiem, które jednakże w większości nie miały bezpośredniego wpływu na rozstrzygnięcie obecnego sporu i jedynie zaciemniały jego obraz.

Należało zgodzić się z sugestią Sądu I instancji, że prawdziwą intencją wnioskodawczyni było wzruszenie skutków postanowienia z 28 listopada 1997 r. o stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa, które do chwili obecnej kontestuje i próbuje przekreślić – jak dotąd bezskutecznie – także w drodze wznowienia postępowania.

Postanowienie to zrodziło poważne konsekwencje i powinno być punktem wyjścia ustaleń i rozważań w niniejszej sprawie, zważywszy na to, że moc wiążąca prawomocnego postanowienia stwierdzającego, że określony podmiot nabył w danym dniu w wyniku zasiedzenia własność nieruchomości, obejmuje też przesłanki prawotwórcze stanowiące podstawę nabycia ( art. 366 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c. ). W związku z merytoryczną przesłanką zasiedzenia z art. 172

k.c. orzeczenie oznaczało więc, że w dacie zasiedzenia nie było innych uprawnionych posiadaczy samoistnych ( por. postanowienia SN: z 25 maja 2012 r., I CSK 475/11 – OSNC 2013/2/25, i z 13 czerwca 2012 r., II CSK 444/11- Lex nr 1215426 ).

Tym samym cały wywód wnioskodawczyni doznawał poważnego szwanku, bo jej podstawowe twierdzenie, że stan posiadania istniejący na spornym gruncie jest ciągły i niezmienny od lat przedwojennych musiało upaść w obliczu urzędowego i wiążącego ustalenia, że posiadaczem samoistnym w dacie 1 kwietnia 1961 r., i wcześniej, był Skarb Państwa, a nie zaś wnioskodawczyni lub jej rodzice. Zbędne były w konsekwencji roztrząsania i argumenty dowodowe, powielane następnie w instancji apelacyjnej, które sięgały do okresu poprzedniego.

W tej sprawie, sprowadziwszy problem do jego elementarnego wymiaru, należało odpowiedzieć na pytanie, czy w okresie po 1 kwietnia 1961 r. doszło do uzyskania przez wnioskodawczynię ( ewent. jej brata Z. Z., bo tylko oni wchodzili w rachubę spośród uczestników postępowania) samoistnego posiadania gruntu, który jest obecnie oznaczony jako działka nr (...).

Posiadanie samoistne, czyli quasi-właścicielskie, jest główną przesłanką instytucji zasiedzenia. Jej spełnienie ułatwia domniemanie prawne z art. 339 k.c., że ten, kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym. Jest to domniemanie usuwalne, a dla jego zadziałania trzeba najpierw udowodnić owo faktyczne władanie, czego ciężar spoczywa na ogólnej zasadzie z art. 6 k.c. na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne, w tym przypadku na wnioskodawczyni. Pod wskazanym pojęciem kryje się wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny, niezależny od innej osoby stan władztwa, widoczny dla otoczenia ( por. postanowienie SN z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13 – Lex nr 1640250 ).

Wbrew apelacji, prawidłowe było kluczowe ustalenie Sądu I instancji, że wnioskodawczyni nie była samoistnym posiadaczem gruntu po dacie 1 kwietnia 1961r. przez okres czasu prowadzący do zasiedzenia przez nią własności, ponieważ nie sprostała obowiązkowi procesowemu dostarczenia dowodów za odmienną, pozytywną oceną.

Jej stanowisko w sprawie nie uwzględniało cezury czasowej, nie wskazywało na jakieś konkretne akty władztwa świadczące, że po dniu 1 kwietnia 1961 r. doszło do odjęcia posiadania samoistnego właścicielowi, tj. Skarbowi Państwa, i jego przejścia na inną osobę, w szczególności na wnioskodawczynię. Logicznie zatem biorąc, skoro nadal miało być tak samo, a dany stan został już wiążąco oceniony jako nie będący posiadaniem samoistnym, to konstrukcja myślowa forsowana przez apelującą musiała upaść. Jedynym namacalnym faktem z okresu po 1961 r., zgłoszonym przez nią w toku postępowania, który zasługiwał na bliższą uwagę w omawianym kontekście była ugoda z (...) w grudniu 1989 r. Odtworzone przez Sąd I instancji okoliczności jej zawarcia wszelako nie pozwalały na przyjęcie, że wnioskodawczyni występowała wówczas z niewątpliwej, uznanej przez otoczenie pozycji właścicielskiej. Do ugody doszło na tle splotu szczególnych okoliczności: pewnego zamieszania spowodowanego szybkimi zmianami ustrojowymi odbywającymi się w tym okresie w Polsce i towarzyszącego im nasilenia różnego rodzaju roszczeń i rewindykacji, niepewności co do stanu prawnego konkretnej nieruchomości w związku z brakiem formalnego uregulowania jej prawa własności, błędów powstałych w miejscowej ewidencji gruntów, które potęgowały dezinformację, nadinterpretacji postanowienia NSA z 13 czerwca 1986 r., które dotyczyło wyłącznie tego, czy Skarb Państwa wykazał się tytułem do działki nr (...), dającym podstawę do wpisania go w ewidencji gruntów. Uznanie uprawnienia wnioskodawczyni ( wspólnie z jej rodzeństwem ) przez (...) do otrzymania czynszu znalazło wyraz tylko w jednorazowej czynności prawnej, było chwilowe i przejściowe, nastąpiło dla tzw. „świętego spokoju”, jak to miał podstawy dowodowe określić Sąd I instancji, odnosiło się w sumie do okresu tylko 3,5 lat, zostało następnie definitywnie wycofane. Poza tym, co wymaga podkreślenia, czynność (...) Spółem nie mogła wywrzeć skutku prawnego wobec właściciela, którym był w tym czasie Skarb Państwa. (...) była tylko posiadaczem zależnym gruntu, który do tej pory płacił czynsz Skarbowi Państwa. Nie wystąpiły żadne obiektywne podstawy do uznania, że w porównaniu do okresu poprzedzającego datę zawarcia ugody nastąpiła jakaś zmiana w stanie władania nieruchomością.

Sąd I instancji niewadliwie ustalił, choć zbyt słabo wyeksponował to w swoim uzasadnieniu, zawierającym gęszcz niejednokrotnie zbytecznych informacji i szczegółów, że najbardziej istotnym i dobitnym świadectwem władania

właścicielskiego przedmiotową nieruchomością w relewantnym dla sprawy okresie było pobudowanie na niej pawilonu handlowego, co nastąpiło bezdyskusyjnie za środki państwowe. Była to duża inwestycja, dominująca nad terenem położonym w granicach obecnej działki ewidencyjnej nr (...), widoczna dla wszystkich. Została zadecydowana i zrealizowana przez miejscowe władze na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych, a postawiony pawilon funkcjonował aż do 2002 r. W obliczu zebranego materiału dowodowego, którego wymowa pozostawała w zgodzie z powszechną wiedzą o realiach panujących w ówczesnej epoce, należało uznać za niewątpliwe ustalenie, że wszystko to odbyło się bez jakiegokolwiek udziału decyzyjnego wnioskodawczyni lub jej rodziny, którzy nie mieli żadnego wpływu na budowę, nie była potrzebna ich zgoda i nie otrzymali (i nie żądali w czasie budowy) żadnego ekwiwalentu. Nie było żadnych materialnych dowodów, ani prawdopodobieństwa faktycznego, na poparcie tezy wplecionej w uzasadnienie apelacji, jakoby „wnioskodawczyni zawiadywała budynkiem pobudowanym na działce, który został wybudowany za zgodą wnioskodawczyni i był użytkowany jako sklep (...), które za użytkowanie w/w sklepu płaciło czynsz początkowo na rzecz rodziców wnioskodawczyni, a następnie na rzecz wnioskodawczyni i uczestników” ( v. k. 636 ). Trwałe zagospodarowanie terenu było wynikiem woli i działania Skarbu Państwa, jako jego dysponenta, a nie wnioskodawczyni. Dopiero w końcu lat 70-ych pojawiły się formalne pretensje rodziny Z., na kanwie błędu zaistniałego w ewidencji gruntów, i rozpoczęły się różne postępowania administracyjne i sądowe, które trwają ze zmiennym nasileniem i efektem po dzień dzisiejszy. W zaistniałym stanie sprawy nie sposób było uznać, że wnioskodawczyni sprawowała faktyczne władztwo nad nieruchomością, wymagane przy domniemaniu z art. 339 k.c. Sytuacja w tym zakresie nie zmieniła się znacząco po zaprzestaniu działalności handlowej w pawilonie. W orzecznictwie sądowym od dawna panuje pogląd, że właściciel, którym in concreto jest obecnie Miasto O. M., dla zachowania swojego posiadania nie musi w każdej chwili utrzymywać fizycznego kontaktu z rzeczą, wystarczy sama jego możliwość sprawowania nad nią faktycznej władzy oraz kontynuowanie woli posiadania dla siebie, tak jak to było i jest w przypadku uczestnika postępowania, który pamięta o swojej własności i ma w stosunku do niej określone plany. Ustalone w zaskarżonym postanowieniu czynności faktyczne wnioskodawczyni na spornym gruncie w postaci sprzątania i odśnieżania, jak też ogrodzenie terenu od strony ulicy linką i łańcuchem na metalowych słupkach ( v. protokół oględzin, k. 369 ), co miało nastąpić, wg wnioskodawczyni, „20 -30 lat temu” ( v. jej zeznanie na rozprawie w dniu 29 stycznia 2015 r., k. 477 odw. w zw. z k. 237 odw. ), niezależnie od nadmiernej enigmatyczności i nieprecyzyjności jej twierdzeń na ten temat, nie mogły w zderzeniu z ustalonym animus właściciela pozbawić go statusu posiadacza samoistnego. Były jedynie formą koniunkturalnej demonstracji ze strony wnioskodawczyni, obliczonej na użytek toczących się postępowań sądowych. Ich tolerowanie czy bagatelizowanie znaczenia przez właściciela nie wystarczało i nie upoważniało w okolicznościach sprawy do stwierdzenia wystąpienia zmiany w stanie posiadania, a już w każdym razie trwającej przez okres prowadzący do zasiedzenia własności.

Wbrew apelacji, prawidłowe było również stanowisko Sądu I instancji, że wnioskodawczyni nie udowodniła, iż w okresie mającym znaczenie dla rozstrzygnięcia opłacała podatki od konkretnej nieruchomości. Polemika skarżącej, po raz kolejny oparta na ogólnikowym stwierdzeniu typu, że dokumenty obrazujące głoszoną przez nią okoliczność są w aktach sprawy ( które składają się z 4 tomów ), bez bliższego przytoczenia ich opisu i miejsca znajdowania się, nie mogła z oczywistych względów przynieść powodzenia.

Nawiązując jeszcze ogólnie do apelacji, zbudowanej wokół zarzutu obrazu art. 233 par.1 k.p.c. z powodu jakoby przekroczenia przez sąd orzekający granic swobodnej oceny dowodów, trzeba podnieść, że w judykaturze panuje ugruntowany pogląd, iż do naruszenia wskazanego przepisu mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów ( v. np. wyrok SN z 16.12.2005 r., III CK 341/05 – Lex nr 172176 ); co więcej, trafnie wskazuje się, że nawet jeżeli na podstawie zebranego materiału dowodowego można wywnioskować inną wersję wydarzeń, zgodną z twierdzeniem skarżącego, ale jednocześnie wersji przyjętej przez sąd I instancji nie można zarzucić rażącego naruszenia szeroko pojętych reguł inferencyjnych, to stanowisko skarżącego będzie stanowić tylko i wyłącznie polemikę ze słusznymi i prawidłowymi ustaleniami sądu ( v. np. wyroki SA w Gdańsku z 28.10. (...), I ACa 859/10 i SA w K. z 5.09.2012 r., I ACa 737/12 – Lex nr 1223204 ).

Wnioskodawczyni podjęła w apelacji taką właśnie dowolną polemikę, kreując własny stan faktyczny, alternatywny do ustalonego przez sąd orzekający. Powtarzała twierdzenia i argumenty już rozpatrzone i odrzucone, jakby nie chcąc przyjąć do wiadomości, że może nie mieć racji.

Reasumując – wbrew apelacji, wnioskodawczyni nie udowodniła, że była samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem, toteż z tego podstawowego względu nie mogła uzyskać sądowego potwierdzenia nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie.

Był to wystarczający powód do oddalenia wniosku, a następnie apelacji, bez potrzeby analizowania dalszych warunków ewentualnego zasiedzenia, w tym, czy i kiedy nastąpiło przerwanie jego biegu. Podobnie zbędne stało się badanie, czy mniejsza działka nr (...) kwalifikowała się w ogóle do zasiedzenia z uwagi na ewentualność wyłączenia jej z obrotu cywilnoprawnego na podstawie ustawy o drogach publicznych, w ramach wyjątku od zasady przewidzianej w art. 172 k.c.

Interesy wnioskodawczyni i uczestnika Miasta O. M.. były w tej sprawie ewidentnie rozbieżne, tak jak to zwykle bywa w sprawach danego rodzaju w relacjach między właścicielem i podmiotem, który próbuje wyzuć go z jego prawa. Uzasadniało to zastosowanie przy rozstrzygnięciu o kosztach postępowania regulacji z art. 520 par. 2 k.p.c.

Dlatego Sąd Okręgowy postanowił jak w sentencji w pkt 1 na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.

O kosztach postępowania za instancję apelacyjną Sąd orzekł w pkt 2 sentencji na podstawie art. 520 par. 2 k.p.c. w zw. z par. 7 pkt 1 i par. 6 pkt 5 oraz par. 2 ust.1 i 2 i par. 12 ust.1 pkt 1 in principio taksy radcowskiej, uwzględniając wskazaną przez apelującą wartość przedmiotu zaskarżenia (v. protokół rozprawy apelacyjnej, k 782 ) oraz zgłoszone przez wygrywającego sprawę w instancji apelacyjnej uczestnika postępowania żądanie zwrotu kosztów. Nie było podstaw do zwolnienia wnioskodawczyni od obowiązku w tym zakresie na mocy art. 102 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c., który ma charakter nadzwyczajny i wymaga wystąpienia szczególnych okoliczności. Nie były nimi jedynie trudna sytuacja materialna strony, tym bardziej że wysokość jej zobowiązania z omawianego tytułu nie była relatywnie wysoka ( 600 zł).

SSO Jerzy Dymke SSO Tomasz Deptuła SSO Marta Truszkowska