

Sygn. akt II Ca 1150/16

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grażyna Wołosowicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Bożena Sztomber
Protokolant:	st. sekr. sąd. Monika Gąsowska

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. Ł.

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty Powiatu B., T. Ś., L. Ś. (1), Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S., M. D. (1), Z. P. (1) i L. Ś. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 20 października 2016 r. sygn. akt II Ns 1535/15

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania L. Ś. (1) oraz Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S. kwoty po 225 (dwieście dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni Z. Ł., po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku, wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2014 roku prawo własności nieruchomości rolnej oznaczonej nr geod. (...), o powierzchni 0,3 ha, położonej we wsi L., gmina D., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona była księga wieczysta (...).

Uczestnicy postępowania M. D. (1), L. Ś. (1), T. Ś., Skarb Państwa – Starostwa B., Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. domagali się oddalenia wniosku.

Pozostali uczestnicy postępowania: Z. P. (2) i L. Ś. (2) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 20 października 2016 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku oddalił wniosek (punkt I postanowienia); zasądził od wnioskodawczyni Z. Ł. na rzecz uczestników postępowania L. Ś. (1) oraz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. kwoty po 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (punkt II postanowienia); odstąpił od obciążania wnioskodawczyni nieuiszczoną częścią opłaty sądowej (punkt III postanowienia) oraz stwierdził, że w pozostałej części zainteresowani ponosili koszty postępowania związane z udziałem w sprawie (punkt IV postanowienia).

Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń wynikało, że przedmiotem wniosku była nieruchomość oznaczona nr geod. (...), o powierzchni 0,3 ha, położona we wsi L., gmina D., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona była księga wieczysta (...), stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa w udziale $\frac{3}{4}$ części (prawo wykonywane przez Skarb Państwa - Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S.), M. D. (1), L. Ś. (1) i T. Ś. - z udziałami po $\frac{1}{36}$ części, Z. P. (1) i L. Ś. (2) - z udziałami po $\frac{3}{36}$ części.

Sąd Rejonowy poczynił następnie ustalenia w przedmiocie stanu prawnego tej nieruchomości wskazując, że na podstawie aktu własności ziemi z dnia 29 marca 1974 roku, Nr (...) stwierdzono, iż W. Ł. (1) i jego małżonka A. Ł. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości rolnych położonych w L., powiat B.. W. Ł. (1) zmarł (...). Postanowieniem z dnia 25 czerwca 1984 roku, sygn. akt Ns 1049/83 Sąd Rejonowy w Białymstoku stwierdził, że wchodzące w skład spadku po nim gospodarstwo rolne nabyli: żona A. Ł. i siostra A. Ś., każda po $\frac{1}{2}$ części. Na mocy decyzji Naczelnika Gminy w D. z dnia 31 lipca 1985 roku, sygn. (...) przejęto na własność Skarbu Państwa w zamian za świadczenie emerytalne nieruchomości rolne, których dotyczył wskazany akt własności ziemi w zakresie, w jakim należały one do A. Ł., tj. w udziale $\frac{3}{4}$ części, przy czym w zakresie działki nr geod.(...) na rzecz A. Ł. ustanowiono dożywotnie użytkowanie. A. Ś. zmarła w dniu (...). Postanowieniem z dnia 20 lutego 1995 roku, sygn. akt Ns 1/95 Sąd Rejonowy w Białymstoku stwierdził nabycie spadku po niej, a uzupełniającym prawomocnym postanowieniem z dnia 13 listopada 1997 roku, sygn. akt Ns 2319/97 stwierdził, że wchodzące do spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyli: córka Z. P. (1), syn L. Ś. (2), syn E. Ś.. Z dalszych ustaleń wynikało, że E. Ś. zmarł (...). Postanowieniem z dnia 31 marca 1998 roku, sygn. akt II Ns 453/98 Sąd Rejonowy w Białymstoku stwierdził, że spadek po nim w zakresie gospodarstwa rolnego nabyli córka M. D. (2), syn T. Ś., syn L. Ś. (1) w udziałach po $\frac{1}{3}$ części. Na mocy prawomocnej decyzji Wojewody (Urząd Wojewódzki w B.) z dnia 2 lipca 1996 roku, sygn. (...) na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazano nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi, położone na terenie wsi L., gmina D., m.in. udział $\frac{3}{4}$ części w nieruchomości nr (...).

Za istotny w sprawie Sąd I instancji uznał także stan prawny działek nr geod. (...), gdyż między tymi działkami położona była działka nr geod. (...) Sąd wskazał, że działki te zostały wyodrębnione z gospodarstwa rolnego nabytego na mocy powołanego wyżej aktu własności ziemi, przejętego (w udziale $\frac{3}{4}$ części) na rzecz Skarbu Państwa w 1985 roku. Na podstawie umowy dzierżawy z dnia 24 lutego 1986 roku Z. Ł. wdzierżawiła od Gminy D. na okres 10 lat użytki rolne w postaci działek nr geod. (...) w udziale $\frac{3}{4}$ części, położonych we wsi L., gmina D.. Następnie, na mocy umowy sprzedaży z dnia 30 czerwca 2005 roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego, Rep. A numer (...) Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych zbyła na rzecz Z. Ł. udział $\frac{3}{4}$ części w działkach o nr geod. (...) Postanowieniem z dnia 22 lipca 2014 roku, sygn. akt II Ns 3089/13 Sąd Rejonowy w Białymstoku zniósł współwłasność nieruchomości położonej w obrębie (...), gmina D., powiat (...) województwo (...), o nr geod. (...), o powierzchni 1,06 ha oraz o nr geod.(...) o powierzchni 1,90 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona była księga wieczysta (...), której współwłaścicielami byli M. D. (1) w $\frac{1}{36}$ części, Z. P. (1) w $\frac{3}{36}$ części, L. Ś. (1) w $\frac{1}{36}$ części, L.

Ś. (2) w 3/36 części, T. Ś. w 1/36 części oraz Z. Ł. w 3/4 części w ten sposób, że przyznał przedmiotową nieruchomość na własność Z. Ł..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy poczynił rozważania w przedmiocie istoty i przesłanek nabycia prawa przez zasiedzenie przez przyzmat art. 172 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd I instancji stwierdził, że działka oznaczona obecnie nr geod. (...) od daty uprawomocnienia się decyzji z dnia 31 lipca 1985 roku była przedmiotem współwłasności Skarbu Państwa w udziale w 3/4 częściach. Sąd wyjaśnił, że zakaz nabywania przez zasiedzenie nieruchomości państwowych został wprowadzony w art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, który obejmował takim wyłączeniem tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza tymi granicami, ale włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane dla realizacji zadań jego gospodarki oraz w art. 177 Kodeksu cywilnego w brzmieniu sprzed zmian wprowadzonych ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz art. 9 i 10 tej ustawy. Przepisy te wyłączały, najpierw możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych położonych na terenie miast, a następnie - w ogóle jakichkolwiek nieruchomości państwowych w okresie od 21 lipca 1961 roku do 30 września 1990 roku. Posiadanie przypadające na ten okres nie prowadziło więc do zasiedzenia. Sąd Rejonowy powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale składu 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2002 roku, III CZP 72/01 i uznał, że okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie doliczało się do okresu niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości. Zatem, także okres posiadania samoistnego przed 21 lipca 1961 roku nie podlegałby zaliczeniu w rozpoznawanej sprawie. W związku z treścią przepisów art. 9 i 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - kodeks cywilny upływ terminu zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa mógłby przypadać: w przypadku dobrej wiary na 1 października 2000 roku, zaś w przypadku złej wiary na 1 października 2005 roku.

Na okoliczność zaistnienia przesłanek zasiedzenia Sąd Rejonowy dopuścił następnie dowód z zeznań świadków: E. D. i A. Z. oraz przesłuchał w charakterze strony wnioskodawczynię i uczestnika postępowania L. Ś. (1). Sąd pominął dowód z przesłuchania innych zainteresowanych, z uwagi na ich nieobecność na rozprawie w dniu 5 października 2016 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego, żądanie wnioskodawczyni było oczywiście bezzasadne.

Wnioskodawczyni zeznała, że nie zdawała sobie sprawy z tego, że posiadała działkę nr geod. (...). Ziemia ta znajdowała się bowiem pomiędzy działkami nr geod. (...). Podała, że teren ten od śmierci W. Ł. (1) leżał odłogiem i nikt go nie użytkował. Rosły tam chwasty. A. Ł. powiedziała jej wtedy, żeby to wnioskodawczyni sprzątnęła z pola plony, które zasiał jeszcze jej mąż, żeby zboże „nie stało na pośmiewisko”. Wnioskodawczyni w trakcie informacyjnego wysłuchania oraz w dalszym toku postępowania nie potrafiła przytoczyć, jak A. Ł. oświadczyła jej, aby grunty te dalej użytkowała. Nie rozmawiała o podatkach za ten grunt, formalnościach, jak i kwestiach związanych z prawami do działki nr geod. (...). Wnioskodawczyni stwierdziła, że gdyby wiedziała o formalnym wyodrębnieniu działki nr (...), to próbowałaby ją wydzierżawić.

W ocenie Sądu I instancji, takie zachowanie wnioskodawczyni nie wskazywało na przejawy władania właścicielskiego wobec przedmiotu wniosku. Na gruncie twierdzeń wnioskodawczyni brak było podstaw do przyjęcia, że po śmierci W. Ł. (1) objęła ona działkę nr geod. (...) w samoistne posiadanie, jak właściciel. W ocenie Sądu, wnioskodawczyni, korzystając z niej nieświadomie, użytkując dwie działki nr geod. (...). Posiadanie to jednak miało charakter zależny, ponieważ było oparte na woli i zgodzie A. Ł. posiadającej tytuł prawny do wszystkich trzech działek. Brak było tu podstaw, aby uznać, że A. Ł. przekazała swoje prawa do spornego gruntu na rzecz wnioskodawczyni, skoro w 1985 roku rozdysponowała swoim gospodarstwem rolnym, w tym działką nr geod. (...) na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę.

Sąd I instancji nie podzielił stanowiska wnioskodawczyni, która twierdziła, że brak podstaw, aby przyjąć, iż działka nr geod. (...) była objęta decyzją z dnia 31 lipca 1985 roku. Wprawdzie, brak było precyzyjnej dokumentacji dotyczącej zmian numeracji działek, których dotyczył akt własności ziemi z dnia 29 marca 1974 roku, ale z akt księgi wieczystej

(...) w sposób niewątpliwy wynikało, że pierwotnym tytułem prawnym do działki nr geod. (...) był właśnie wymieniony dokument stwierdzający uwłaszczenie, a dalej stan prawny został ukształtowany, m.in. przez decyzję z dnia 31 lipca 1985 roku. Zresztą, w decyzji tej ustalono dożywotnie użytkowanie na rzecz A. Ł. w zakresie działki nr geod. (...) z czego wynikało, że ten grunt został przejęty na rzecz Skarbu Państwa (w przeciwnym wypadku nie byłoby podstaw, aby takie użytkowanie ustanowić). Jak wynikało z akt (...) działka nr geod. (...) została wydzielona z przejętej nieruchomości nr geod. (...).

Biorąc pod uwagę, że A. Ł. pozostało w zakresie działki nr geod. (...) dożywotnie użytkowanie Sąd Rejonowy stwierdził, że nie można uznać, aby wnioskodawczyni, która korzystała z tej ziemi za zgodą jej pierwotnej właścicielki, a później dożywotniego użytkownika, władała tym gruntem jak właściciel. Posiadanie Z. Ł. miało charakter zależny i było uzależnione od woli A. Ł. Zdaniem Sądu, o władaniu samoistnym można byłoby mówić, gdyby zainteresowana wbrew woli A. Ł. objęta sporny grunt we władanie.

W ocenie Sądu I instancji, wnioskodawczyni użytkowała działkę nr geod. (...) nie mając świadomości, że stanowiła ona integralną część nieruchomości obejmującej obszar działek nr geod. (...), a zatem władała spornym gruntem w ten sam sposób, co działkami nr (...), przy czym do dnia 30 czerwca 2005 roku wnioskodawczyni posiadała wskazane grunty jako posiadacz zależny. Sąd zauważył, że tymi obiema działkami wnioskodawczyni władała na mocy umowy dzierżawy z dnia 24 lutego 1986 roku. Nie sposób uznać, że zainteresowana inaczej władała działką nr geod. (...), skoro nawet nie wiedziała, że stanowiła ona wyodrębnioną geodezyjnie kolejną działkę. Sama wnioskodawczyni wyjaśniła, że korzystała faktycznie z tego gruntu, jak i z pozostałych dwóch działek, ale bez świadomości o jego formalnym istnieniu. W tych okolicznościach, brak było podstaw, aby przyjąć, że posiadanie wnioskodawczyni, co do przedmiotowej działki miało charakter samoistny.

Sąd Rejonowy uznał, że dopiero od daty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2005 roku wnioskodawczynię można byłoby poczytywać za posiadacza samoistnego działki nr (...), w udziale $\frac{3}{4}$ części. Grunt ten znajdował się bowiem od dnia 30 czerwca 2005 roku na terenie, który zainteresowana posiadała jak współwłaściciel; a od daty uprawomocnienia się postanowienia z dnia 22 lipca 2014 roku, również jako właściciel działki nr (...) w zakresie pozostałego udziału $\frac{1}{4}$ części. Niemniej jednak, termin nabycia nieruchomości przez zasiedzenie liczony od tych dat nie upłynąłby do chwili obecnej, nawet gdyby przyjąć objęcie posiadania w dobrej wierze.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nie byłoby dopuszczalnym zaliczenie na poczet biegu terminu zasiedzenia okresu posiadania zależnego sprzed 30 czerwca 2005 roku. Za powyższym nie przemawiały zeznania przesłuchanych na wniosek wnioskodawczyni świadków. Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka E. D., ale stwierdził, że nie wniosły one żadnych faktów wskazujących, iż wnioskodawczyni objęła w samoistne posiadanie działkę nr geod. (...). Świadek zeznał, że w latach 80-tych pracował jako traktorzysta i m.in. wykonywał usługi na rzecz wnioskodawczyni. Nie wiedział jednak jaki był stan prawny działek, których te prace dotyczyły, myślał, że skoro Z. Ł. zleciła mu prace, to ona była właścicielem tych gruntów. Zdaniem Sądu, twierdzenia te nie kolidowały z faktem, że wnioskodawczyni korzystała z przedmiotowego terenu za zgodą A. Ł., czyli jako posiadacz zależny. Naturalnym było przecież, że usługodawca mógł uważać za właściciela osobę, która zlecała mu pracę. Z kolei zeznania świadka A. Z. należało traktować z dystansem, ponieważ była ona córką Z. Ł., co w naturalny sposób wpłynęło na subiektywizację przedstawianych przez nią faktów i ocen. Świadek zeznała, że wnioskodawczyni myślała, iż sporna działka należała do niej. Sąd I instancji wskazał jednak, że nie sposób uznać tych twierdzeń za miarodajne, skoro sama wnioskodawczyni wskazała, iż nie zdawała sobie sprawy z istnienia działki nr (...), przy czym, w zakresie działek nr geod. (...) była jedynie dzierżawcą udziału, a więc nie mogła uważać tego terenu za należący do niej, jako właścicielki (ewentualnie współwłaścicielki) do momentu nabycia udziałów w 2005 roku. Świadek zeznała, że wnioskodawczyni weszła w posiadanie przedmiotowego terenu w 1983 roku, na prośbę A. Ł. Sąd I instancji zauważył, że co do tej daty tożsame były wyjaśnienia wnioskodawczyni, złożone po kilkakrotnej zmianie stanowiska odnośnie daty objęcia nieruchomości w posiadanie. Wnioskodawczyni wskazywała początkowo, że było to w 1965 roku, następnie w 1984 roku, a ostatecznie po śmierci stryja W. Ł. (1) w 1983 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego, na podstawie zeznań świadków nie można przyjąć, że wnioskodawczyni posiadała samoistnie działkę nr (...). To, że zajęła się m.in. tą ziemią na prośbę właścicielki tego terenu nie było bowiem tożsame z objęciem jej w posiadanie samoistne. Sąd uznał, że zgromadzony materiał dowodowy wskazywał raczej, iż wnioskodawczyni posiadała sporny grunt jako posiadacz zależny. Zebrane dowody nie wskazywały również, aby wnioskodawczyni zamaniifestowała kiedykolwiek wolę objęcia działki nr geod. (...) w posiadanie samoistne. W swoich zeznaniach sama przyznała też, że nie opłacała nawet należności publicznoprawnych za tę ziemię, ponieważ nie zdawała sobie sprawy z jej istnienia.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że niewątpliwym było, iż uczestnicy postępowania nie użytkowali przedmiotowej nieruchomości. Uczestnik postępowania L. Ś. (1) zeznał, że był na spornym terenie 10 lat temu. Nie wskazywał, aby uprawiał ten grunt. Sąd zauważył jednak, że właściciele działki nr geod. (...) nie byli bierni w wykonywaniu swego prawa własności. Uczestnik postępowania L. Ś. (1) zeznał, że opłacał należności publicznoprawne za przedmiotową działkę (złożył dokumentację, że opłacał podatki na grunty we wsi L.). Współwłaściciele nie przychylił się też do złożonej około dwa lata temu propozycji wnioskodawczyni dotyczącej odkupienia przez nią spornej działki (fakt ten wnioskodawczyni potwierdziła w swoich zeznaniach). Ponadto, nawet jeżeli współwłaściciele działki nr (...) byłiby względem niej całkowicie bierni, to i tak z uwagi na zebrany w sprawie materiał dowodowy nie można było uznać, że wnioskodawczyni posiadała tę nieruchomość jak właściciel przed 2005 rokiem.

Mając na powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia.

W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawczyni powinna ponieść w sprawie nie tylko koszty związane z jej udziałem w sprawie, ale również koszty zastępstwa prawnego poniesione przez uczestników postępowania (art. 520 § 3 k.p.c.), skoro jej żądanie okazało się całkowicie bezzasadne. Koszty te Sąd ustalił na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz § 2 ust. 1 i 2, § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, przy uwzględnieniu nakładu pracy pełnomocników zainteresowanych.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nie zaistniały żadne podstawy, aby cofnąć udzielone uprzednio wnioskodawczyni zwolnione od opłaty sądowej ponad kwotę 500 zł i dlatego Sąd odstąpił od obciążania jej nieuiszczoną częścią opłaty sądowej na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację na powyższe postanowienie wniosła wnioskodawczyni, która zaskarżyła je w całości. Orzeczeniu zarzuciła:

- 1. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 172 § 2 k.c. poprzez oddalenie wniosku, mimo że nieprzerwanie od 1983 roku wnioskodawczyni była samoistną posiadaczką działki oznaczonej nr (...), o powierzchni 0,30 ha, położonej we wsi L., gmina D.,***
- 2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału przez nietrafne przyjęcie, iż posiadanie przez wnioskodawczynię działki nr (...) miało charakter posiadania zależnego oraz, że uczestnik postępowania L. Ś. (1) opłacał podatki za przedmiotową nieruchomość,***
- 3. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nienależyte rozważenie materiału dowodowego, a w szczególności zeznań świadków E. D. i A. Z., z zeznań których wynika, że wnioskodawczyni od 1983 roku jako posiadacz samoistny, z wyłączeniem innych osób, posiadała działkę nr (...) opłacając za nią podatki.***

Wskazując na powyższe, skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia, uwzględnienie wniosku i stwierdzenie, że wnioskodawczyni Z. Ł. nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2014 roku prawo własności nieruchomości rolnej oznaczonej nr geod. (...), o powierzchni 0,30 ha położonej we wsi L., gmina D. z zasądzeniem od uczestników postępowania na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jest bezzasadna.

Analiza zgromadzonego materiału dowodowego pozwala stwierdzić, że przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień zarzucanych mu w apelacji. W postępowaniu pierwszoinstancyjnym wnikliwie oceniono całokształt okoliczności sprawy, co następnie stało się podstawą prawidłowego rozstrzygnięcia. Dokonanej przez Sąd Rejonowy ocenie materiału dowodowego nie można zarzucić braku wszechstronności, sprzeczności z logiką, czy zasadami doświadczenia życiowego, ocena ta nie narusza zatem art. 233 § 1 k.p.c. Wszechstronne rozważenie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w szczególności dowodów z zeznań świadków przesłuchanych przez Sąd I instancji, skutkowało słusznym ustaleniem, że Z. Ł. w 1983 roku nie weszła w samoistne posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem. W konsekwencji, nie sposób podzielić zarzutów apelacji, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisu art. 172 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości, nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie jako posiadacz samoistny przez czas określony w ustawie. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie. Sąd I instancji poczynił w tym przedmiocie szczegółowe rozważania, a zatem powielanie tej argumentacji na obecnym etapie postępowania jest zbędne. Stanowczego podkreślenia wymaga jednak, że zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest więc faktyczne władanie rzeczą (corpus), czyli dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania jest psychiczny czynnik zamiaru władania rzeczą (animus).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawczyni nie wykazała samoistnego posiadania przez wymagany ustawą okres. Podkreślenia wymaga, że o ile nie można odmówić wnioskodawczyni tego, iż od 1983 roku, po śmierci W. Ł. (2) faktycznie władała przedmiotowym gruntem, tak w kontekście zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym zeznań samej skarżącej, nie ma mowy o tym, aby temu władaniu towarzyszył zamiar posiadania jak właściciel. Zasadnicze znaczenie ma tu okoliczność, że działka nr geod. (...) jest położona w kompleksie dwóch innych działek, pomiędzy działkami nr geod. (...). Jej usytuowanie sprawiło, że wnioskodawczyni nie zdawała sobie nawet sprawy z istnienia tej działki, co sama wprost wielokrotnie wyartykułowała. Przez wiele lat wnioskodawczyni była przekonana, że jej władztwo dotyczy jedynie działek nr geod. (...), użytkując działkę nr (...), jak trafnie ujął to Sąd Rejonowy, „nieświadomie”. W takich okolicznościach, nie jest więc obarczone błędem założenie, że dla oceny charakteru posiadania wskazanego we wniosku gruntu podstawowe znaczenie ma charakter posiadania działek nr geod. (...), pomiędzy którymi znajduje się wskazana we wniosku nieruchomość tworząc wraz z nimi pewną całość. Skoro wnioskodawczyni użytkowała działkę nr geod. (...)nie mając świadomości tego, że stanowi ona integralną część nieruchomości obejmującej obszar działek nr geod. (...), to jej władanie ma taki sam charakter, jak władanie tymi działkami.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie może być mowy o tym, aby wnioskodawczyni w 1983 roku weszła w samoistne posiadanie wymienionych działek. Niewadliwa jest w tym zakresie ocena Sądu Rejonowego, że posiadanie to miało charakter zależny, „oparte było bowiem na woli i zgodzie A. Ł., posiadającej tytułu prawny do wszystkich 3 działek”. Wbrew zarzutom apelacji, sama okoliczność, że A. Ł. udostępniła wnioskodawczyni nieruchomości do korzystania nie oznacza, iż wyzbyła się ona swoich atrybutów właścicielskich do przedmiotowych działek. Najlepiej świadczy o tym fakt, że przecież na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w D. z dnia 31 lipca 1985 roku A. Ł. przekazała swój udział $\frac{3}{4}$ w nieruchomościach rolnych na własność Skarbu Państwa w zamian za świadczenie emerytalne. Nie

ulega zatem wątpliwości, że A. Ł. nadal czuła się właścicielem gruntów, oczywiście w zakresie przysługującego jej udziału, swobodnie nim rozporządzając, przy braku jakichkolwiek zastrzeżeń wnioskodawczyni. Chybione są zarzuty skarżącej, jakoby działka nr geod. (...) nie została objęta decyzją z dnia 31 lipca 1985 roku. Należy bowiem wskazać, że nieruchomość ta powstała na skutek podziału działki nr (...) właśnie w 1985 roku. Z kolei, działka nr (...) powstała w wyniku dokonanego odnowienia operatu ewidencji gruntów obrębu L. z dotychczasowych działek nr geod. (...). Działki nr geod. (...) zostały zaś nabyte przez W. Ł. (1) i A. Ł. aktem własności ziemi nr (...) na podstawie art. 1, 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250). Przedstawiony rys historyczny skutecznie podważa stanowisko skarżącej także w tym zakresie, zwłaszcza że w decyzji z dnia 31 lipca 1985 roku na rzecz A. Ł. ustanowiono dożywotnie użytkowanie działki nr geod. (...), co także potwierdza fakt przejęcia i tej działki przez Skarb Państwa.

Tezie o samoistności posiadania wnioskodawczyni w dalszej kolejności przeczy również fakt, że na podstawie umowy z dnia 24 lutego 1986 roku wydzierżawiła ona od Gminy D. na okres 10 lat użytki rolne w postaci działek nr geod. (...) w udziale $\frac{3}{4}$ części. Nie może przecież budzić jakichkolwiek wątpliwości, że na tej podstawie wnioskodawczyni była jedynie posiadaczem zależnym. Konkluzja ta dotyczy także działki wskazanej we wniosku, skoro wnioskodawczyni nawet nie wiedziała o tym, że stanowiła ona odrębną działkę. Znamienne są w tym kontekście zeznania wnioskodawczyni, która stwierdziła, że „wcześniej gdybym o tym wiedziała, to próbowałabym to wydzierżawić albo kupić od Skarbu Państwa, ale uważałam, że jest tylko działka (...), a tą uprawiałam na dziko nic nie wiedząc” (k. 247). W ocenie Sądu Okręgowego, już tylko same twierdzenia skarżącej wskazują, że jej władztwu nie towarzyszyła wola posiadania nieruchomości jak właściciel. Wspominając o zamiarze wykupienia, czy wydzierżawienia gruntu wnioskodawczyni jednoznacznie daje wyraz temu, że nie czuła się właścicielem przedmiotowej działki. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy taki stan rzeczy, co do działek nr geod. (...) trwał do dnia 30 czerwca 2005 roku, kiedy na podstawie umowy sprzedaży zawartej ze Skarbem Państwa – Agencją Nieruchomości Rolnych wnioskodawczyni nabyła udział $\frac{3}{4}$ części we wskazanych działkach. W przypadku działki nr geod. (...) z tą datą 30 czerwca 2005 roku można ewentualnie wiązać chwilę, od której wnioskodawczyni stałaby się jej posiadaczem samoistnym. Jednakże, tak ustalony początek biegu 30-letniego terminu zasiedzenia (w okolicznościach tej sprawy z oczywistych względów nie ma mowy o dobrej woli towarzyszącej objęciu w posiadanie samoistne) w żadnym wypadku nie prowadzi do skutecznego nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie. Z tego punktu widzenia bez znaczenia jest zachowanie współwłaścicieli objętej wnioskiem nieruchomości, którym skarżąca zarzuca brak zainteresowania przedmiotem współwłasności.

Wbrew zarzutom apelacji, nie może być mowy o tym, że Sąd Rejonowy pobieżnie ocenił okoliczności sprawy i nienależycie rozważył zeznania świadków E. D. i A. Z.. Wskazać należy, że przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd I instancji jest niewystarczające dla uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. Wyjaśnienia wymaga, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jednak ta ocena sędziowska nie może mieć charakteru dowolnego, co gwarantują pewne rozwiązania proceduralne. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. przyznaje Sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli Sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki bądź z doświadczeniem życiowym. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza przy tym stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności, skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, niepubl.).

W kontekście przywołanych rozważań Sąd Okręgowy stwierdza, że apelacja wnioskodawczyni jest w tej części jedynie polemiką z ustaleniami Sądu Rejonowego, a z zeznań wskazanych przez nią świadków nie można wyprowadzić wniosków, które prezentuje skarżąca. Należy zauważyć, że z zeznań E. D. wynika jedynie, że na zlecenie wnioskodawczyni regularnie wykonywał prace polowe na przedmiotowych gruntach, przy czym świadek

nie posiadał już wiedzy o stanie prawnym nieruchomości, bo jak sam zeznał „Ja na temat, czy jej to własność, czy nie to nie rozmawiałem. Mnie interesowało, żeby wykonać zleconą pracę”. W ocenie Sądu Okręgowego, z zeznań tych wynika jedynie niekwestionowana okoliczność, że wnioskodawczyni władała faktycznie kompleksem gruntów w postaci działek nr geod. (...) oraz (...), co jest w sprawie niekwestionowane. Kolejny raz umyka jednak skarżącej, że poza tą przesłanką konieczna jest towarzysząca posiadaniu wola władania rzeczą jak właściciel, a tej okoliczności z zeznań tego świadka w żaden sposób nie da się już wyprowadzić, skoro E. D. wprost wskazuje, iż nie posiada żadnej wiedzy w tym przedmiocie. Z kolei zeznania świadka A. Z. powinny być oceniane z uwzględnieniem tego, że jest ona córką wnioskodawczyni, a więc osobą niewątpliwie zainteresowaną wynikiem tego postępowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, taki stan rzeczy wyraźnie przełożył się na treść jej zeznań, które są zbieżne ze stanowiskiem wnioskodawczyni, stanowiąc w zasadzie jego powtórzenie. Podkreślenia jednak wymaga, że owa spójność nie jest jednak miarodajna, ponieważ w całym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym tylko zeznania A. Z. potwierdzają stanowisko wnioskodawczyni, co przy uwzględnieniu osobistych relacji tych osób podważa wiarygodność tego dowodu w stopniu dyskredytującym jego znaczenie. O ukierunkowaniu zeznań A. Z. na korzystny wynik tego postępowania świadczy i to, że niektóre jej twierdzenia padły nawet na wyrost, jak wskazanie, że „my cały czas uważaliśmy, że to mamy ta działka”, podczas gdy takie twierdzenia nie pojawiły się nawet ze strony wnioskodawczyni.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia apelacji wnioskodawczyni, jako bezzasadna podlega ona oddaleniu i z tej przyczyny Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach zastępstwa prawnego uczestników postępowania L. Ś. (1) oraz Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S. w postępowaniu odwoławczym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. ustalając ich wysokość w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804).