

Sygn. akt II Ca 764/18

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Joanna Czernecka
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Anna Nowak (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sądowy Dominik Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku T. N.

przy uczestnictwie A. N. (1), A. N. (2) i L. N.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika A. N. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 20 grudnia 2017 r., sygnatura akt I Ns 1431/13/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika A. N. (1) na rzecz wnioskodawcy kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Anna Nowak

Sygn. akt II Ca 764/18

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 6 września 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie postanowieniem z dnia 20 grudnia 2017 r. sygn. akt I Ns 1431/13/K stwierdził, że wnioskodawca T. N., syn F. i A. P. (...) i uczestniczka A. N. (2), córka I. i M., PESEL (...), nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2011 r., na prawach wspólności majątkowej ustawowej małżeńskiej, własność nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0115 ha, powstałej z podziału działki nr (...) o powierzchni 0,0506 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości, sporządzoną przez

biegłego J. H. z dnia 2 marca 2017 r., L.ks.rob. 12/17, stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr (...) w dniu 20 kwietnia 2017 roku, zasądził od uczestnika A. N. (1) na rzecz wnioskodawcy kwotę 2.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 4.032,39 zł tytułem części nieopłaconych wydatków oraz nakazał ściągnąć od uczestnika A. N. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 3.715,44 tytułem części nieopłaconych wydatków.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na kanwie następującego stanu faktycznego.

F. i A. N. (3) – rodzice wnioskodawcy i uczestnika A. N. (1) od 1947 r. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej byli właścicielami sześciu parcel katastralnych o nr (...), objętych (...). W lipcu 1976 r., w wyniku decyzji rodziców, T. N. przejął w zagospodarowanie budynek mieszkalny położony przy ul. (...) w K. wraz z przynależnościami, która to nieruchomości stanowiła część dawnego folwarku sióstr Norbertanek, w skład którego wchodziły parcele gruntowe lkat (...) (stanowiąca działkę siedliskową z budynkiem), (...). Przedmiotowy budynek w chwili objęcia go w posiadanie przez T. N., nie nadawał się do zamieszkania i wymagał gruntownego remontu oraz wyłączenia go spod publicznej gospodarki lokalami, gdyż miał być przeznaczony do rozbiórki. Dzięki staraniom rodziców doszło do odłączenia działki siedliskowej nr (...) z księgi wieczystej nr (...) i ujawnienia jej w księdze wieczystej nr (...). Postanowieniem z dnia 15 października 1979 r., sygn. akt I Ns 552/79/K Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie stwierdził, że spadek po F. N., zmarłym w dniu 14 kwietnia 1978 r. na podstawie ustawy nabyli: żona A. N. (3) oraz dzieci T. N., S. N. i A. N. (1), każdy po 1/4 części, przy czym gospodarstwo rolne położone przy ul. (...) nabył w całości A. N. (1). Po śmierci męża, A. N. (3) darowała T. N. 1/4 części prawa własności nieruchomości położonej przy ul. (...). Postanowieniem z dnia 12 lutego 2003 r., sygn. akt I Ns 1825/02/S spadek po A. N. (3), zmarłej w dniu 14 stycznia 1999 r. nabyli na podstawie ustawy wprost jej synowie: li T. N., A. N. (1) oraz S. N., każdy po 1/3 części, zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone przy ulicy (...) w K. nabył w całości syn A. N. (1). Postanowieniem z dnia 12 maja 2005 r., sygn. akt I Ns 2393/04/K, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 1970 m², położonej w K.- Z., zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K., objętej księgą wieczystą nr (...) w ten sposób, że przyznał ją na wyłączną własność T. N.. Działka nr (...) o powierzchni 0,1970 ha podzieliła się na działkę nr (...) o powierzchni 0,1937 ha i działkę nr (...) o powierzchni 0,0033 ha. Z kolei działka nr (...) zmieniła oznaczenie na działkę nr (...). Jako właściciel nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,8293 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) ujawniony jest A. N. (1). Właścicielem nieruchomości składającej się z działek nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...), o powierzchni 0,1970 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) jest T. N.. Decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 18 grudnia 2015 r. na wniosek A. N. (1) zatwierdzony został podział nieruchomości składającej się z działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) o powierzchni 0,8293 ha ba działki nr (...) o powierzchni 0,0576 ha i 331/6 o powierzchni 0,7717 ha. Następnie działka nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...) podzieliła się na działkę nr (...) o powierzchni 0,0115 ha oraz na działkę nr (...) o powierzchni 0,0461 ha. Decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 14 listopada 2016 r. działka nr (...) o powierzchni 0,0576 ha podzieliła się na działkę nr (...). Działka nr (...) o powierzchni 0,0506 ha, objęta księgą wieczystą nr (...) podzieliła się na działkę nr (...) o powierzchni 0,0115 ha i działkę nr (...) o powierzchni 0,0391 ha. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 2016 r., rep A nr 5203/2016, właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) stała się L. N., córka T. N. i A. N. (2). Po przekazaniu przez rodziców we władanie nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K. wnioskodawca T. N. zajął się załatwianiem spraw administracyjnoprawnych dotyczących tej nieruchomości, które miały zapobiec planom wyburzenia budynku. W 1980 r. przystąpił do generalnego remontu budynku, dokonując m.in. jego izolacji, wymiany stolarki oraz tynków. Na początku lat 80-tych wnioskodawca wybudował ogrodzenie od strony ulicy (...), odgradzające budynek mieszkalny od drogi, a około roku 1985 urządził bramę usytuowaną poniżej nieruchomości budynkowej (od strony południowo – wschodniej budynku). Do 1985 r. wszystkie remonty domu i prace podejmowane na działce nr (...) wnioskodawca finansował w własnych środkach a od 1985 r. wraz z A. N. (2), z którą zawarł związek małżeński w 1991 r. Na początku lat 80-tych na granicy działek nr (...) (obecnie działki nr (...)), na zachód od budynku mieszkalnego został wybudowany magazyn na owoce zbierane na działce nr (...) przez A. N. (1). Wcześniej owoce były składowane w piwnicy budynku

mieszkalnego. Na południe od magazynu uczestnik ma również pomieszczenie gospodarcze, w której przechowuje narzędzia ogrodnicze. W budynku mieszkalnym wnioskodawca wraz z rodziną zamieszkał na stałe ok. 1984-1985 r. Około 1983 r. T. N. dokonał z własnych środków przebudowy sanitariatów, położonych na działce nr (...) w odległości kilku metrów od wschodniej ściany budynku przy ul. (...), na magazyn gospodarczy, poprzez ich wyburzenie, położenie posadzki, naprawę dachu i zlikwidowanie dołu kloaczego. W pomieszczeniu gospodarczym składował narzędzia gospodarcze i ogrodnicze w tym np. kosiarkę. Magazyn był zamykany najpierw na klucz, a po urządzeniu bramy, na haczyk. W drugiej połowie lat 80-tych wnioskodawca wybudował również wiatę po wschodniej stronie budynku przy ul. (...) znajdującą się przy wjeździe na posesję. Podłoże wiaty było utwardzone, najpierw betonem, a później kostką brukową. Większa część przedmiotowej wiaty znajduje się na działce nr (...). Pod wiatą umieszczone zostały kosze na śmieci, z których korzystały wyłącznie osoby korzystające z budynku. Przechowywane tam jest również drewno na opał, nawozy i środki do utrzymania roślin, w tym miejscu składowane były także tymczasowo różne odpady z remontów. Pod wiatą znajdują się również miejsca parkingowe, na których pojazdy parkuje T. N. i inni mieszkańcy budynku, ale również dostawcy dowożący materiały do produkcji skórzanej, czy pracownicy firmy wnioskodawcy i jego żony. Po wybudowaniu wiaty, w późniejszym okresie, wnioskodawca we własnym zakresie remontował i zlecał niezbędne jej remonty. Pod zadaszeniem swój samochody parkował również sporadycznie A. N. (1). zdarzyło się również, że samochody w tym miejscu parkowała córka w/w i jego zięć, co spotykało się ze sprzeciwem wnioskodawcy i A. N. (2). Około 2010 r. doszło do zaostrzenia konfliktu między braćmi m.in. uczestnik A. N. (1) sprzeciwił się budowie przez wnioskodawcę plotu przed wiatą od strony ul. (...) i ogrodzenie to rozebrał. Wielokrotnie T. N. proponował braku A. N. (1), że wykupi teren pod wiatą. Za przebudowanym z sanitariatów budynkiem gospodarczym, na terenie działki nr (...) (obecnie 331/12) rosły drzewa orzechowe. Orzechy zbierał głównie A. N. (1) z rodziną ale czynił to również wnioskodawca i A. N. (2). Około 2002 r. T. N. zlecił i zapłacił P. Z. za uporządkowanie terenu przy budynku mieszkalnym na północ od wiaty wzdłuż ogrodzenia. Od 1984 r. T. N. wynajmował część budynku położonego przy ul. (...). Najemcą do roku 1990 był T. W., który prowadził tam zakład kaletniczy. W/w składował potrzebne mu materiały po prawej stronie od wejścia do budynku od strony ulicy (...), przy magazynie gospodarczym, na terenie działki nr (...). Swoją samochód parkował, podobnie jak A. N. (1), na poboczu drogi dojazdowej do posesji. Od 1990 r. w budynku prowadzona była produkcja skórzana przez T. N. i jego żonę A. N. (2) pod firmą (...), w tym okresie w zaadaptowanym magazynie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie składowane były potrzebne do tej działalności materiały jak skóry czy kleje w beczkach. T. N. wykupił od A. N. (1) część działki (...) od strony zachodniej budynku mieszkalnego za kwotę 35.000 zł. A. N. (1) opłacał podatki za nieruchomości stanowiącą działkę nr (...).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny opierając się na dowodach z dokumentów, których prawdziwość i moc dowodowa nie były przez strony kwestionowane w toku niniejszego postępowania. Ustalając sposób i zakres korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości składającej się z działki nr (...) powstałej z działki nr (...) Sąd opierał się na zeznaniach świadków T. W., M. M., J. J., B. K., A. S., L. K., A. A., P. Z., M. T., P. Ś. oraz na przesłuchaniu wnioskodawcy i uczestniczki A. N. (2), które do zeznania ocenił jako spójne, konsekwentne i logiczne. W ocenie Sądu, zeznania te wzajemnie się uzupełniały i zgodnie przedstawiały zakres korzystania ze spornej części gruntu. Świadkowie potwierdzali, że z budynku przy ulicy (...) oraz powiązanego z nim gospodarczo terenu obejmującego magazyn gospodarczy, wiatę i miejsca parkingowe położonych po północno-wschodniej części budynku - na terenie działki nr (...) korzystał wnioskodawca i jego żona jak i pracownicy prowadzonej przez nich firm oraz najemcy pomieszczeń budynku przy ul. (...). Na uwagę zasługują w szczególności zeznania świadków T. W., M. M., J. J. i B. K. – osób obcych dla stron i całkowicie nie zainteresowanych wynikiem niniejszego postępowania a jednocześnie posiadających dużą wiedzę o stanie faktycznym w obrębie przedmiotu sporu. Wszystkie te osoby zeznawały, że choć obaj bracia pojawiali się w otoczeniu budynku przy ul. (...), to wszelkie kwestie dotyczące korzystania z terenu wokół budynku od strony północno-wschodniej konsultowane były raczej z T. N., choć istotnie T. W. również A. N. (1) pytał o to, czy będzie mógł składać swoje materiały, które były toksyczne na spornej części nieruchomości. W/w wskazywał jednak również, że A. N. (1) „pracował w ogrodzie, który otaczał budynek przy ul. (...) ze wszystkich stron” i że „budynek był pana T. a ogród pana A.” (k. 83). Opisując sposób korzystania z budynku wraz z terenem bezpośrednio z nim sąsiadującym świadkowie wskazywali, że na miejscach parkingowych od strony północno-wschodniej parkowali raczej wyłącznie mieszkańcy budynku, a rzadziej najemcy. Ponadto oceniali, że pomiędzy braćmi nie było żadnych sporów, a „panowie nie przeszkadzali sobie korzystaniu z domu przez pana T. N. a z ogrodu przez pana A. N. (1)” (k. 83). Potwierdził

to również świadek P. Ś., który wskazał, że bracia wzajemnie tolerowali sposób korzystania z terenu przy ul. (...) w szczególności zagospodarowania wiaty i pomieszczenia gospodarczego przez T. N..

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom uczestnika A. N. (1), który potwierdził fakt istnienia uzgodnień rodzinnych w zakresie przekazania przez rodziców nieruchomości zabudowanej budynkiem na rzecz wnioskodawcy, przeprowadzenia przez w/w szeregu poważnych prac remontowych na tej nieruchomości, jak również zagospodarowania przez niego spornego pasa gruntu i wyłącznego finansowania prac na tym terenie przez wnioskodawcę. Ostatecznie uczestnik przyznał też, że brat nie konsultował z nim prac na spornym terenie (k. 154). Na wiarę nie zasługiwała jedynie uwaga uczestnika, że wiatą nie jest związana z domem, jako nielogiczna z pozostałą częścią jego zeznań, w których podnosił, że w pomieszczeniu gospodarczym znajdują się rzeczy należące do brata a na miejscach parkingowych pod wiatą parkuje wnioskodawca i jego żona, która wedle twierdzeń uczestnika ma kilkanaście samochodów (k. 154).

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka H. N. w części, w której twierdziła, że pierwsza wiatą powstała w latach 90-tych oraz aby A. N. (1) zwracał uwagę T. W. na wyciekający z pojazdu olej, co miało skutkować usunięciem pojazdu ze spornego terenu, gdyż przeczyły im zeznania świadka T. W.. W/w zaprzeczył aby miała miejsce sytuacja, w której interweniował uczestnik oraz podawał, jako najemca budynku od 1984 r., że w tej dacie pod wiatą częściowo były jeszcze toalety a częściowo znajdowała się „rupieciarnia” (szopa na narzędzia) i prowadzone tam były jakieś prace (k. 82).

Na wiarę nie zasługiwały również zeznania J. R. i T. R. w tej części, w której świadkowie twierdzili, że w szopie po wschodniej stronie budynku swoje narzędzia trzymał A. N. (1), gdyż twierdzeń tych nie potwierdził sam uczestnik wskazując, że w pomieszczeniu gospodarczym trzymał wyłącznie grabie, potrzebne do porządkowania terenu wokół orzechów (k. 153).

Sąd nie czynił ustaleń na podstawie zeznań świadka A. F. wobec braku wiedzy w/w co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w sprawie.

Dokonując identyfikacji przedmiotu zasiedzenia jak również dokonując poszczególnych podziałów geodezyjnych działki nr (...) Sąd opierał się na planie identyfikacji przedmiotu sporu z dnia 1 października 2015 r. oraz mapie z projektem podziału nieruchomości z 11 grudnia 2014 r. oraz kolejnych opiniach z dnia 7 lipca 2015 r., 2 czerwca 2016 r. oraz 2 marca 2017 r. W ocenie Sądu opinie te mają należyte oparcie teoretyczne, są stanowcze, zrozumiałe oraz przedstawiają w sposób jasny i nie budzący wątpliwości tok rozumowania biegłego, który doprowadził go do przyjętych wniosków. Biegły dokonał identyfikacji przedmiotu zasiedzenia po przeprowadzeniu oględzin przedmiotu sporu i sporządził stosowny plan identyfikacji, stanowiący załącznik do opinii. Zgodnie z treścią odezwy, odnosząc się do tego planu biegły dokonał również podziału geodezyjnego działki nr (...) a następnie, wobec zdezaktualizowania się projektu podziału działki w związku ze zgłoszeniem przez uczestnika A. N. (1) kolejnych prac geodezyjnych i wydania decyzji o podziale działki nr (...) na działki nr (...) i dalszego podziału działki nr (...) na działki nr (...), biegły sporządził kolejne dwa plany podziału, z których każdy został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do opinii tych strony nie zgłosiły żadnych zarzutów.

W tych okolicznościach Sąd powołując się na art.172 k.c. i 339 k.c. wniosek uznał za zasadny. Wskazał, że z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że historycznie właścicielami nieruchomości składającej się z sześciu parcel katastralnych o numerach (...), (...), (...), objętych (...), z działką siedliskową zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. (...), która to nieruchomość stanowiła część dawnego folwarku SS Norbertanek byli – na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej – rodzice wnioskodawcy i uczestnika A. N. (1). W obrębie siedliska, choć geodezyjnie nie na terenie parceli gruntowej lkat (...) znajdowały się obiekty takiej jak toalety, śmietniki czy miejsca postojowe. W 1976 r. w wyniku ustaleń rodzinnych, dokonanych przez rodziców wnioskodawcy i uczestników, działkę siedliskową przejął faktycznie do zagospodarowania wnioskodawca, który nie tylko podjął działania administracyjno –prawne zmierzające do zachowania budynku, który miał zostać wyburzony, ale też rozpoczął jego generalny remont, gdyż budynek pozostawał w bardzo złym stanie technicznym. Co do działki nr (...) (pierwotnie stanowiącej części działki

(...), przy okazji remontowania budynku mieszkalnego, dokonał szeregu prac remontowo – budowlanych takich jak przebudowa dawnych sanitariatów na magazyn gospodarczy, pełniący funkcję składu na narzędzia gospodarcze i rolnicze. Wybudował również wiatę oraz wznosił zadaszenie nad miejscem składowania pojemników na śmieci. Teren działki nr (...) był również wykorzystywany jako parking przez wnioskodawcę i jego rodzinę oraz przez wynajmujące od 1984 r. pomieszczenia w budynku przy ul. (...) firmy (...). Działka nr (...) wraz z działką nr (...) stanowiły więc jedną zorganizowaną całość gospodarczą. Nie znalazły potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym twierdzenia uczestnika A. N. (1), że z terenu działki nr (...) wnioskodawca korzystał za jego zgodą i zezwoleniem, jak również, że on sam korzystał z obiektów znajdujących się na tej działce. Jeśli chodzi o składzik na narzędzia rolnicze, to uczestnik, właściciel działki nr (...), posiadał taki w południowej części budynku. Co do orzechów zbieranych na spornej działce, to nadmienić należy, że same drzewa znajdowały się one poza terenem spornym i obie strony, pozostające w niniejszej sprawie w sporze, szanowały swoje prawa do zbierania pożytków. Nie potwierdziły się również twierdzenia uczestnika, aby miał, w ramach czynności właścicielskich, zwracać najemcom lokalu w budynku przy ul. (...) uwagę na wyciek oleju z pojazdu zaparkowanego na spornej działce. Słuchany w sprawie T. W. faktom takim zaprzeczył podnosząc, że we wszelkich kwestiach związanych z korzystaniem z najmowanych pomieszczeń i otoczenia budynku kontaktował się głównie z T. N.. W istocie uczestnik nie podniósł w niniejszym postępowaniu żadnych twierdzeń, które mogłyby prowadzić do wniosku, iż nie godził się ze sposobem zagospodarowania spornej działki przez wnioskodawcę (z wyjątkiem ogrodzenia postawionego ok. 2010 r. pomiędzy działką nr (...) a drogą – ul. (...)) czy też aby wykonywał czynności właścielskie na jej terenie. Ze sposobu zagospodarowania nieruchomości siedliskowej wynika, że działka nr (...) stanowiła naturalne jej dopełnienie, konieczne dla właściwego korzystania z nieruchomości budynkowej. O woli samoistnego posiadania przez wnioskodawcę i uczestniczkę świadczy zwłaszcza zakres przeprowadzonych na nieruchomości prac remontowych. Należy bowiem zauważyć, że katastrofalny stan techniczny budynku mieszkalnego przy ul. (...), przeznaczonego do rozbioru, wymagał niewątpliwie olbrzymich nakładów finansowych, a same prace budowlane z przyczyn finansowych, rozciągnęły się w czasie. Powyższe niewątpliwie wymagało dysponowania miejscem do składowania materiałów budowlanych, na co wykorzystany został sporny teren sąsiadujący z dawnymi sanitariatami przebudowanymi następnie przez wnioskodawcę na magazyn gospodarczy. Prace te nie były wyłącznie pracami konserwacyjnymi czy też zmierzającymi jedynie do zachowania istniejącej substancji budynku, a częścią szeroko zakrojonego i rozłożonego na lata planu inwestycyjnego. Zakres tych prac dawał podstawy do przyjęcia, że wnioskodawca wraz z żoną w ten sposób manifestowali wolę władania działką nr (...) jak właściciel. Granice geodezyjne działki siedliskowej nr (...) nie mogły w tym wypadku determinować ustalenia co do tego, jaki teren stanowił zorganizowaną całość gospodarczą, na którą składał się zarówno budynek mieszkalny przy ul. (...) jak i tzw. obejście, umożliwiające właściwe i nieutrudnione korzystanie z zabudowań. Uznaniu wnioskodawcy za samoistnego posiadacza nie sprzeciwia się również i to, że na spornej działce uczestnik bywał, parkując niejednokrotnie samochód, czy zbierając orzechy, skoro działania te nie zakłócały swobodnego gospodarowania na działce przez wnioskodawcę i jego żonę. Z zeznań świadków słuchanych w sprawie wynika również, że do pewnego momentu stosunki pomiędzy braćmi układały się poprawnie i szanowali oni wzajemnie sposób zagospodarowania terenu przy ul. (...), „nie przeszkadzając” sobie w korzystaniu z domu i obejścia oraz z ogrodu, z poszanowaniem dla ustalonego sposobu zagospodarowania nieruchomości, o czym świadczyć mogą chociażby zeznania świadka P. Ś. który wskazał, że „A. N. (2) zakazywała pracownikom nadmiernego zbierania orzechów, bo zbierał je pan A.” (k. 141). .

Dla oceny czy wnioskodawcę należy uznać za samoistnego posiadacza nieruchomości nie miała znaczenia okoliczność, iż w drodze zniesienia współwłasności prowadzonego do sygn. akt: I Ns 2393/04/K stał się on wyłącznym właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr (...) w granicach geodezyjnych, nie odpowiadających jej faktycznemu zagospodarowaniu skoro, jak wynika chociażby z mapy regulacji stanu prawnego, sporządzonej przez biegłego geodetę A. S. (k. 21), postępowanie to ograniczone było wyłącznie do nieruchomości odpowiadającej działce ewidencyjnej nr (...), której granice w stanie nowym nie uległy zmianie w stosunku do granic parceli gruntowej (nr (...)) w stanie dotychczasowym, co potwierdza wykaz synchronizacyjny, sporządzony w dniu 31 grudnia 2007 r. (k. 23-24).

Wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego wskazują również, że do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie doszło przez małżonków na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Należy wskazać, że co do zasady własność nieruchomości nabytej przez jednego z małżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład

wspólności majątkowej małżeńskiej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej (por. uchw. SN z 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78). Sam fakt istnienia wspólności majątkowej małżeńskiej w okresie biegu terminu zasiedzenia nie oznacza oczywiście, że współmałżonek staje się posiadaczem samoistnym nieruchomości i okoliczność ta nie zwalnia Sądu z badania, czy oboje małżonkowie spełniali przesłanki do uznania ich za samoistnych posiadaczy nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Jeżeli bowiem przesłanki te zostaną spełnione tylko po stronie jednego z małżonków, współmałżonek nie powinien być wymieniony w sentencji postanowienia, gdyż stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz samoistnego posiadacza rzeczy. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w powołanej wyżej uchwale „przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej współmałżonek nie staje się posiadaczem samoistnym z tej racji, że taki przymiot stwierdza się u drugiego małżonka (...). Nie można bowiem utożsamiać samego sposobu stwierdzenia nabycia prawa ze skutkami prawnymi takiego nabycia w systemie małżeńskiej wspólności majątkowej”.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika w sposób niewątpliwy, że oboje małżonkowie uważali się za właścicieli działki nr (...), która w kolejnych latach była zagospodarowywana z ich wspólnych środków pieniężnych, inwestowanych jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. Oboje wykonywali na spornej działce czynności właścicielskie i podejmowali decyzje co do sposobu jej zagospodarowania. Wskazać trzeba, że z punktu widzenia oceny, czy przedmiot majątkowy, nabyty w drodze zasiedzenia w czasie istnienia małżeńskiej wspólności majątkowej, stanowi majątek wspólny nie ma znaczenia, kiedy rozpoczął się bieg zasiedzenia, a więc czy przed zawarciem związku małżeńskiego czy w czasie istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej (z uzasadn. uchwały j.w.).

W ocenie Sądu spełniona została również druga przesłanka zasiedzenia, tj. upływ czasu. Sąd uznał, że z dowodów osobowych przeprowadzonych w sprawie wynika w sposób jednoznaczny, że co najmniej od 1980 r. wnioskodawca podejmował na spornej działce czynności wskazujące na wolę władania nią jak właściciel, przyznał to zresztą uczestnik w składanych zeznaniach, datę powyższą wskazując jako początkową dla prowadzonych przez wnioskodawcę prac remontowych. Stąd też biorąc pod uwagę, iż wnioskodawca wraz z uczestniczką niewątpliwie pozostawali w złej wierze, mając pełną świadomość istniejących stosunków własnościowych, należało uznać że do nabycia własności w drodze zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 2011 r., tj. po upływie 30 lat.

Wobec daty nabycia własności przez zasiedzenie, do przerwania biegu terminu zasiedzenia nie mógł doprowadzić złożony w dniu 15 maja 2013 r. wniosek o wydanie przez pozwanego części działki ewidencyjnej nr (...) (sygn. akt I C 1277/13/K).

O kosztach Sąd orzekł mając na uwadze treść art. 520 § 2 k.p.c. Wedle zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. koszty postępowania nieprocesowego nie podlegają rozliczeniu pomiędzy uczestnikami tego postępowania, lecz każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CZ 55/11, LEX nr 949024). Reguła ta doznaje ograniczeń, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne (art. 520 § 2 k.p.c.), a także, gdy interesy uczestników są sprzeczne lub jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 3 k.p.c.). W takich przypadkach sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub nałożyć go na jednego z uczestników w całości. Stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić wątpliwości stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz, że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest w tej kategorii spraw zwykle wyraźna, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r. III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88; orz. Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1959 r., 2 CR 859/58, OSN 1961, nr 2, poz. 45).

Wobec powyższego Sąd uznał, że istniały podstawy do stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, obejmujących koszty opłaty sądowej i zastępstwa prawnego, poniesione przez wnioskodawcę i w konsekwencji zasądził na jego rzecz od uczestnika A. N. (1) kwotę 2.617 zł, na którą złożyła się opłata od wniosku w wysokości 2.000 zł, opłata skarbową

od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 600 zł, ustalone w oparciu o treść § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 45 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., nr 461), obowiązującego w dacie złożenia wniosku. Sąd przyjął powyższą zasadę rozliczenia mając na uwadze, że uczestnik j.w. konsekwentnie kwestionował żądanie wniosku, domagając się jego oddalenia.

Na zasadzie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., nr 90, poz. 594) Sąd nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – tut. Sądu kwotę 4.032,39 zł tytułem części nieopłaconych wydatków, na które złożyły się opinia identyfikacyjna biegłego J. H. oraz obejmująca plan podziału nieruchomości z 7 lipca 2015 r. jak również koszty dojazdu i utraconego zarobku świadka A. S. (2.543,17 + 2.623,32 + 55,62 + 10,28 = 5.232,39), biorąc jednocześnie pod uwagę wysokość uiszczonej zaliczki (1.200). Należało bowiem uznać, że wnioskodawca jako inicjator niniejszego postępowania był zobowiązany pokryć koszty opinii geodezyjnych, których wykonanie było niezbędne dla celów zasiedzenia.

Jednakże, w zakresie kosztów opinii biegłego J. H. z dnia 2 czerwca 2016 r. i 2 marca 2017 r. ich kosztami (2.145,60 + 1.569,84 = 3.715,44 zł) należało obciążyć uczestnika A. N. (1), skoro nie było objęte sporem w sprawie, że to na jego zgłoszenie dokonano dwóch kolejnych podziałów działki o pierwotnym oznaczeniu ewidencyjnym (...), co skutkowało koniecznością dokonania kolejnych projektów podziału nieruchomości dla celów zasiedzenia, dostosowanych do aktualnego stanu geodezyjnego działek.

Od powyższego postanowienia apelację wniósł uczestnik A. N. (1) zaskarżając je w całości. Apelujący zarzucił:

1) obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 339 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i mylne przyjęcie, iż wnioskodawca T. N. posiadał nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania jako posiadacz samoistny nieprzerwanie przez lat trzydzieści, tj. od dnia 1 stycznia 1981 r., w sytuacji gdy wniosków takich nie można wywieść ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a co więcej jeszcze w 1981 roku w budynku przy ul. (...) obecnie zajmowanym przez wnioskodawcę zamieszkiwały trzy rodziny wynajmujące poszczególne pomieszczenia domu oraz uczestnik, co uniemożliwia przyjęcie, iż już w tamtym czasie wnioskodawca posiadał nieruchomość jako posiadacz samoistny i nią faktycznie władał;

2) obrazę przepisów postępowania mającą istotny wpływ na wynik sprawy tj.

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zastąpienie zasady swobodnej oceny dowodów, oceną dowolną i wybiórczą, dokonaną w sposób niezgodny z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego z pominięciem wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym części zeznań świadków M. M., T. W. oraz J. J., a także zeznań skarżącego uczestnika oraz oparcie ustaleń faktycznych dotyczących czasu trwania oraz samoistności posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawcę tylko i wyłącznie na zeznaniach wnioskodawcy, uczestniczki A. N. (2) oraz części zeznań pozostałych świadków i stron, ale tylko w zakresie w jakim korespondują one z twierdzeniami wnioskodawcy, a także utożsamianie przez Sąd Rejonowy posiadania i uprawnień właścicielskich wnioskodawcy budynku przy ul. (...) w K. z prawami dotyczącymi spornej działki, które nie są jednakowe, co doprowadziło Sąd I instancji do mylnego przekonania o zasadności wniosku T. N.;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób wszechstronny oraz dokonanie jego oceny w sposób dowolny i szcątkowy, a także niezgodny z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego, co w konsekwencji doprowadziło Sąd I instancji do błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia niniejszej sprawy polegających na:

- przyjęciu, iż wnioskodawca T. N. posiadał nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania jako posiadacz samoistny władając nią jak właściciel od 1 stycznia 1981 r.;

-przyjęciu, iż wnioskodawca T. N. posiadał nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania jako posiadacz samoistny władając nią jak właściciel nieprzerwanie przez okres 30 lat;

-przyjęciu, iż wnioskodawca T. N. władał od 1 stycznia 1981 r. sporną nieruchomością jak właściciel, w sytuacji, gdy wszelkie prace, w tym związane z przebudową sanitariatów, wyburzeniem magazynów gospodarczych, naprawą dachu, czy też posadowieniem wiaty odbywały się za zgodą uczestnika A. N. (1), którego wnioskodawca i jego rodzina postrzegali jako właściciela nieruchomości.

Na podstawie tych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika A. N. (1) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności podnieść należy, iż Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji. W świetle uregulowań art. 381 k.p.c. stosowanego odpowiednio w postępowaniu nieprocesowym z uwagi na odesłanie z art. 13 § 2 k.p.c. strona, która powołuje w postępowaniu apelacyjnym nowe fakty lub dowody powinna wykazać, że nie mogła ich powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji lub, że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Apelujący powinien zatem przynajmniej uprawdopodobnić wystąpienie okoliczności, o których mowa w art. 381 k.p.c. Przepis ten został wprowadzony głównie w celu dyscyplinowania stron, czy uczestników postępowania przez skłonienie ich do przedstawiania całego znanego im materiału faktycznego i dowodowego już przed sądem pierwszej instancji. Obostrzenia zawarte w cytowanym przepisie są wyrazem dążenia do koncentracji materiału procesowego. Dla uczestnika zapobiegliwego i dbającego należycie o swoje interesy, obostrzenia te nie stanowią przeszkody w zrealizowaniu celu procesowego, w szczególności polegającego na ujawnieniu prawdy materialnej. Na gruncie rozpoznawanej sprawy nie zachodziły żadne przeszkody by wskazane w apelacji środki dowodowe celem wykazania kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia, powołać już w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Apelujący nie wykazał w sposób przekonujący, iż powołanie dowodu z zeznań świadka B. N., czy też zdjęć spornej nieruchomości, w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, nie było możliwe, ani, że potrzeba powołania się nań wynikła później. Bezwzględnie apelujący nie może argumentować potrzeby powołania nowych dowodów treścią niekorzystnego dla niego postanowienia Sądu pierwszej instancji, czy też treścią jego uzasadnienia. Z tych też względów zgłoszenie wskazanych wniosków dowodowych na obecnym etapie postępowania nie mogło odnieść zamierzonych przez skarżącego skutków.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego bazując na nich przy wydawaniu własnego rozstrzygnięcia. Także zasadnicza część wywodów prawnych zasługiwała na uwzględnienie. Przechodząc do oceny zarzutów apelacji, wpieryw należy odnieść się do podniesionych przez skarżącego zarzutów naruszenia prawa procesowego, bowiem dopiero przeprowadzenie prawidłowej oceny materiału dowodowego pozwala na dokonanie właściwej subsumpcji poczynionych na tej podstawie ustaleń pod stosowne przepisy prawa materialnego.

Nie można zgodzić się z postawionym przez skarżącego zarzutem obrazy art. 233 § 1 kpc. Przepis ten stanowi, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten jest podstawą teorii swobodnej oceny dowodów, która, aby móc być za taką uznana, w przeciwieństwie do oceny dowolnej, musi, będąc poprzedzona wszechstronnym zbadaniem całego materiału dowodowego sprawy, pozostawać w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Te dwa aspekty właśnie pozwalają na dokonanie oceny, czy wnioskowanie o dowodach Sądu orzekającego było zgodne z zasadami z art. 233 § 1 kpc. Jednocześnie podkreślić należy, że skuteczne zakwestionowanie oceny dowodów dokonanej przez Sąd nie może polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez skarżącego, na podstawie własnej oceny dowodów, stanu faktycznego. Stanowi to, bowiem jedynie swobodną polemikę z Sądem I instancji, niepopartą jurydycznymi

argumentami. Niezbędne jest natomiast zaprezentowanie takich argumentów, które nie pozwolą pozostawić oceny dowodów Sądu I instancji jako wiążącej, bo zgodnej ze wspomnianymi zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Konieczne jest zatem wskazanie przyczyn dyskwalifikujących ocenę dowodów dokonaną przez sąd, określenie, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, lub zarzucenie sądowi, iż rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego wraz z wykazaniem w jaki sposób do tego doszło oraz stwierdzeniem, że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Tymczasem apelujący nie przedstawił żadnych argumentów, które mogłyby skutecznie zdyskwalifikować postępowanie Sądu I instancji w zakresie dokonanej oceny materiału dowodowego. Skarżący w uzasadnieniu apelacji podnosi, jakoby jeszcze w 1981 roku w budynku przy ul. (...) miały zamieszkiwać trzy rodziny wynajmujące na zasadzie kwaterunku poszczególne pomieszczenia domu, a także uczestnik A. N. (1), który do czerwca 1982 r. miał zajmować czwarty pokój, zaś wnioskodawca T. N. miał mieszkać w tym czasie u swojej przyszłej żony przy ul. (...) w K.. Przedmiotowe twierdzenia skarżącego nie znajdują jednak poparcia w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, sam skarżący zresztą nie wskazuje, które to dowody miałyby przemawiać za ich prawdziwością. Co więcej, już sama tylko lektura zeznań uczestnika A. N. (1) prowadzi do wniosku, że nie można uznać, aby uczestnik zamieszkiwał na nieruchomości przy ul. (...), skoro sam wskazywał, że jego zameldowanie tam „było fikcyjne”. Jeśli zaś chodzi o kwestię lokatorów to uczestnik wskazywał, że ostatni z nich zmarł w 1980 roku jesienią lub na wiosnę 1981 roku, podczas, gdy wnioskodawca wskazywał że miało to miejsce w 1978 lub 1979 roku. Sama jednak nawet hipotetyczna obecność najemców nie ma żadnego znaczenia dla samoistności posiadania spornej części nieruchomości po stronie wnioskodawcy, gdyż prawo najmu zawsze jest prawem zależnym i nie uchybia ono w żaden sposób prawom posiadacza samoistnego. Na gruncie niniejszej sprawy nie może budzić wątpliwości, że takim posiadaczem samoistnym odnośnie nieruchomości, na której posadowiony jest budynek przy ul. (...) był zaś wnioskodawca.

W tym kontekście zauważyć należy, że obaj bracia (tj. zarówno wnioskodawca jak i uczestnik A. N. (1)) byli zgodni co do tego, że w latach siedemdziesiątych wnioskodawca T. N., objął we władanie nieruchomość zabudowaną budynkiem przy ul. (...) w K. co było konsekwencją ustaleń rodzinnych. Uczestnik A. N. (1) respektował ustalenia odnośnie przejęcia przez brata władztwa nad przedmiotową nieruchomością, samemu obejmując nieruchomość stanowiącą ogród otaczający nieruchomość przejętą przez wnioskodawcę, zgodnie z wolą rodziców. Następnie, najpóźniej w 1980 r., co wprost wynika z zeznań A. N. (1), wnioskodawca rozpoczął generalny remont budynku.

Przeprowadzenie remontu wiązało się ze znacznymi nakładami poniesionymi przez wnioskodawcę, czego zresztą uczestnik A. N. (1) nie kwestionował, tak jak nie kwestionował prawa brata do wspomnianej nieruchomości mimo, że wówczas jeszcze formalnie nie był on właścicielem całości ówczesnej działki nr (...). Nie ma przy tym znaczenia okoliczność, że wnioskodawca zamieszkał w budynku dopiero w późniejszym czasie. Nie tylko, bowiem zamieszkiwanie może świadczyć o władaniu rzeczą tak jak właściciel. Przeprowadzanie generalnego remontu nieruchomości z własnych środków, bez konsultacji z innymi osobami, również świadczy o tym, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter samoistny.

Nie znajdują potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym twierdzenia zawarte w apelacji, aby wszelkie prace na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania odbywały się za uprzednią zgodą uczestnika A. N. (1). Sam uczestnik przeto wskazywał, że prace na spornym terenie wykonywane przez brata nie były z nim konsultowane (zob. k. 154 – „jeśli chodzi o teren wokół domu, z prawej strony domu, to brat nie pytał się mnie czy może coś tam zrobić”). Powyższa okoliczność w sposób dobitny przemawia za samoistnym charakterem posiadania wnioskodawcy. Również przesłuchani w sprawie świadkowie w przeważającej części wskazywali, że wszelkie kwestie dotyczące korzystania z terenu wokół budynku, w tym na terenie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, były uzgadniane z T. N., który był postrzegany jako właściciel tego terenu. I tak przykładowo świadek M. M. wskazywała, iż „tereny gdzie stał dom, wiata, szopa, altana, basen, huštawka, te kilka drzew – to była własność pana T.” (k. 85). Z kolei jak wynika z zeznań świadka P. Z. to wnioskodawca, nie zaś uczestnik, zlecał prace na spornym terenie związane z jego porządkowaniem, określał ich zakres, jak również płacił za tę usługę (k.138). Z kolei świadek A. A.,

która bywała na nieruchomości kilkakrotnie - pierwszy raz w 1982 r. - wskazywała, że na spornym terenie znajdował się śmietnik, kubły, resztki materiałów budowlanych, a przedmioty te należały do T. N. (k. 127). Znalazło to potwierdzenie również w zeznaniach M. T. (k. 139). Na spornym terenie swoje samochody parkował wnioskodawca, ale również m.in. zatrudniani przez jego i jego żonę pracownicy, na co zwracał w szczególności uwagę świadek P. Ś. (k.140). Żadne uzgodnienia odnośnie korzystania z tego terenu nie były czynione z uczestnikiem A. N. (1), lecz z wnioskodawcą. Jedynie świadek T. W. miał pytać również uczestnika A. N. (1) o to, czy może składować swoje materiały, które były toksyczne, na spornej części nieruchomości. Okoliczność ta, w kontekście pozostałego materiału dowodowego, nie może jednak sama w sobie automatycznie powodować odrzucenia samoistnego charakteru posiadania wnioskodawcy. Wnioskodawca T. N. w sposób widoczny dla otoczenia, jak i dla samego uczestnika A. N. (1) manifestował swe władztwo nad sporną częścią nieruchomości, zaś uczestnik ten stan rzeczy, przynajmniej do czasu zaistnienia konfliktu między braćmi, akceptował.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, sama okoliczność opłacania podatku od nieruchomości przez uczestnika A. N. (1), nie prowadzi do automatycznego pozbawienia posiadania wnioskodawcy charakteru samoistnego. Postępowanie dowodowe wykazało, że traktował on sporny teren jako część przynależną do nieruchomości, na której posadowiony jest dom i gospodarował na niej. W takiej sytuacji brak opłacania podatków przez wnioskodawcę nie stanowi przeszkody do zasiedzenia działki, skoro w wystarczająco widoczny dla otoczenia sposób manifestował on wolę władania sporną częścią nieruchomości jak właściciel. Do prawidłowych wniosków doszedł zatem Sąd Rejonowy stwierdzając, że istniały podstawy do uznania wnioskodawcy za posiadacza samoistnego nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

Nie można również zgodzić się ze skarżącym, aby Sąd I instancji częściowo pominął zeznania świadków M. M., T. W., J. J., a także zeznania uczestnika A. N. (1). Skarżący nie wskazuje, które to fragmenty zeznań miałyby zostać przez Sąd pominięte, zaś analiza uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego prowadzi do wniosku, że Sąd zeznania w/w świadków poddał analizie i ocenie, w wyniku której obdarzył je w całości walorem wiarygodności i poczynił na ich podstawie stosowne ustalenia faktyczne. Podobnie rzecz się ma z zeznaniami uczestnika A. N. (1), które tylko w niewielkim fragmencie, nie zostały przez Sąd I instancji uznane za wiarygodne. Skarżący powołując się na wyrywkowy fragment zeznań T. W. (w którym stwierdza on, że prosił również uczestnika A. N. (1) o zgodę na przechowywanie na terenie spornej nieruchomości odpadów, które były toksyczne) zupełnie pomija zeznania pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków, którzy jednoznacznie wskazywali, że to T. N. uważany był przez nich za właściciela zarówno budynku, jak i spornego terenu. Sporadyczne zbieranie orzechów przez uczestnika A. N. (1) z terenu zajętego przez wnioskodawcę, czy przechowywanie zbiorów w piwnicy domu przy ul. (...) nie naruszało w żaden sposób posiadania samoistnego wnioskodawcy.

Apelujący w dalszej części apelacji wskazuje nadto, że przejęcie przez wnioskodawcę budynku przy ul. (...) oraz rozpoczęcie jego generalnego remontu nie oznaczało objęcia w posiadanie również spornej działki. Choć istotnie, jak zauważa skarżący, zeznania większości świadków, w tym M. M., J. J. i T. W., na których to zeznaniach w dużej mierze opierał się Sąd I instancji, dotyczą okresu po 1984 r., to nie można uznać, aby Sąd Rejonowy uchybił zasadom swobodnej oceny dowodów przez przyjęcie, że sporna część nieruchomości została objęta w posiadanie przez wnioskodawcę wraz rozpoczęciem generalnego remontu budynku przy ul. (...). Wbrew twierdzeniom skarżącego już choćby z zeznań uczestnika A. N. (1) (k.153) wynika, że wraz z rozpoczęciem remontu, w budynku po sanitariatach, wnioskodawca przechowywał materiały budowlane – m.in. cement. Powyższe pozostaje także w zgodzie z zasadami logicznego rozumowania, oczywistym jest bowiem, że już wraz z podjęciem się tego przedsięwzięcia, wnioskodawca musiał korzystać z terenu wokół domu, w tym z nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, choćby w celu składowania materiałów budowlanych. Podkreślenia wymaga, że sporny teren stanowi naturalne dopełnienie nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...), konieczny do prawidłowego korzystania z tej nieruchomości. Od początku teren ten, wraz z budynkiem, był postrzegany jako integralna całość, niezależnie od rzeczywistych granic geodezyjnych działek. Początkowo znajdowały się na nim pomieszczenia sanitarne, z których w latach siedemdziesiątych korzystali najemcy lokali znajdujących się w budynku, następnie, po rozpoczęciu przez wnioskodawcę remontu, służył on przechowywaniu materiałów budowlanych, zaś później został

on zagospodarowany przez wnioskodawcę według własnych potrzeb. Wnioskodawca m.in. zaadaptował sanitariaty na magazyn na narzędzia, ułożył kostkę, wybudował wiatę. Ze spornego terenu korzystał również parkując na nim pojazdy, czy umieszczając na nim różnego rodzaju przedmioty (np. śmieć). Uprawnione było zatem w tych okolicznościach przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że do objęcia w posiadanie samoistne nieruchomości będącej przedmiotem postępowania doszło najpóźniej wraz z rozpoczęciem generalnego remontu budynku przy ul. (...).

Powyższe okoliczności muszą prowadzić do wniosku, że również zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 339 k.c. należy uznać za chybiony. Kwestie zamieszkiwania lokatorów w domu przy ul. (...) oraz zameldowania w tym budynku uczestnika A. N. (1) - poruszane przez apelującego przy okazji stawiania zarzutu naruszenia prawa materialnego - zostały przez Sąd omówione przy okazji zarzutów naruszenia prawa procesowego i nie ma potrzeby w tym miejscu powielania rozważań w tym przedmiocie. Spełnienie zaś przesłanek koniecznych do zasiedzenia, na gruncie ustalonego przez Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy stanu faktycznego, nie budzi w niniejszej sprawie wątpliwości. Wbrew twierdzeniom apelującego wola wnioskodawcy władania sporną częścią nieruchomości jak właściciel nie ograniczała się jedynie do jego wewnętrznego przekonania, ale była manifestowana w stosunku do osób trzecich, jak również względem uczestnika A. N. (1). Uczestnik miał pełną świadomość gospodarowania przez brata na spornej nieruchomości – m.in. dokonania przebudowy sanitariatów, budowy wiaty, ułożenia kostki, które to prace przeprowadzane były z własnych środków wnioskodawcy i bez uprzedniej konsultacji z uczestnikiem. Uczestnik zdawał sobie sprawę także z bieżącego korzystania ze spornej nieruchomości przez wnioskodawcę i jego żonę na potrzeby prowadzonego gospodarstwa domowego. W tych okolicznościach z pewnością można uznać, iż wola władania nieruchomością przez wnioskodawcę w ramach uprawnień właścicielskich była w sposób odpowiedni uzewnętrzniana. Można zatem mówić o zaistnieniu po stronie wnioskodawcy zarówno elementu tzw. corpus, czyli faktycznego władztwa nad rzeczą, jak i animus, tj. woli władania nieruchomością jak właściciel.

Spełniona została także przesłanka upływu czasu – tj. 30 lat, z uwagi na posiadanie nieruchomości w złej wierze. Jak wyżej wskazano, Sąd Rejonowy uprawniony był do przyjęcia, iż objęcie w posiadanie samoistne spornej nieruchomości nastąpiło wraz z rozpoczęciem generalnego remontu budynku przy ul. (...), a więc najpóźniej w roku 1980. Prawidłowo została zatem wskazana data, z którą doszło do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie – tj. 1 stycznia 2011 r.

W tym stanie rzeczy apelacja podlegała oddaleniu o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. wkladając na uczestnika A. N. (1) obowiązek zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz wnioskodawcy T. N. ze względu na sprzeczność interesów. Na zasądzoną w punkcie II sentencji kwotę złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy, którego wysokość Sąd ustalił na podstawie §10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 w związku z § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 poz. 1800).

SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Anna Nowak