

Sygn. akt II Ca 2452/13

POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Lucyna Rajchel
Sędziowie:	SO Weronika Oklejak SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. H. i D. H.

przy uczestnictwie Agencji Nieruchomości Rolnych w (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w O.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Oświęcimiu

z dnia 20 czerwca 2013 r., sygnatura akt I Ns 439/11

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz wnioskodawczyni D. H. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 2 kwietnia 2014 r.

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Oświęcimiu ustalił na podstawie projektu podziału nieruchomości opracowanego przez geodetę K. K. (1), przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 7 lutego 2013 r. do nr (...) - (...), że działka (...) położona w G., dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu prowadzi księgę wieczystą (...), ulegała podziałowi m.in. na działkę nr (...) o pow. 0,4927 ha (pkt 1), stwierdził, że wnioskodawcy D. H. i J. H. nabyli z dniem 1 stycznia 2007 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości składającej się z działki nr (...) o pow. 0,8187 ha położonej w G., dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz opisanej w pkt I działki nr (...) (pkt 2), zasądził od uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 2 000 zł oraz na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt 3)

oraz nakazał pobrać od uczestników solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Oświęcimiu kwotę 5 017,90 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4).

Sąd Rejonowy oparł się na następująco ustalonym stanie faktycznym.

Bezspornym było, że Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa jest właścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi m.in. działki (...) położone w G.. Cała działka (...) oraz część działki (...) pozostaje w posiadaniu wnioskodawców, wcześniej zaś była w posiadaniu ich poprzedników prawnych - rodziców wnioskodawczyni, począwszy od nieokreślonego precyzyjnie datą dzienną dnia roku 1976. Z kolei uczestnik (...) sp. z o.o. w O. objął wówczas w posiadanie działki (...) stanowiące obecnie własność wnioskodawców, a wówczas ich poprzedników prawnych. Poprzednikiem prawnym uczestników był Państwowy Ośrodek (...) w O..

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że część działki (...), która pozostaje w posiadaniu wnioskodawców odpowiada działce (...). W roku 1976 do poprzedników prawnych wnioskodawców przybył przedstawiciel (...) w O. - poprzednika prawnego uczestnika – Pan K. z propozycją sprzedaży części ich nieruchomości, która to transakcja doszła do skutku. Następnie złożono poprzednikom prawnym wnioskodawców ofertę nabycia kolejnej części ich nieruchomości, a kiedy ojciec wnioskodawczym nie wyraził zainteresowania nią, zaproponowano mu zamianę gruntów. Argumentowano dodatkowo, że lepiej zgodzić się na taką zamianę, by uniknąć ewentualnego przymusu oddania gruntu. W efekcie A. J. (1) zgodził się na zamianę gruntów i wydał w posiadanie (...) w O. część swojej nieruchomości o pow. około 1,15 ha. Grunt ten przyłączono do pozostałych nieruchomości (...) w O. i zagospodarowano go w taki sposób, że zatarto granice nieruchomości w terenie. W zamian poprzednicy prawni wnioskodawców otrzymali działkę orną o powierzchni około 82 ary. Wobec tego, że grunt ten miał powierzchnię mniejszą niż ten, który włączono do gospodarstwa (...) w O., wytyczono brakujące około 30 arów z terenu, na którym znajdowało się pastwisko. Tak przy składaniu oferty poprzednikom prawnym wnioskodawców, jak i potem, kiedy przy udziale pracowników (...) w O. doszło do wytyczenia działki na potrzeby zamiany zapewniano A. J. (1) o tym, że po geodezyjnym wyodrębnieniu dla niego nieruchomości wszelkie formalności zostaną załatwione. Opóźnienie w regulacji stanu prawnego nieruchomości tłumaczono mu tym, że ciągle trwa proces zamiany gruntów i ich wykupu. Porozumienie z 30 grudnia 2003 r. zawarto z uwagi na możliwość uzyskania dopłat unijnych. Jego celem było sprecyzowanie jedynie, kto pozostaje w posiadaniu jakiego gruntu. Porozumienia takie zawarto z wieloma osobami m.in. z J. W. (1). Pan K. pracujący w (...) w O. w zakresie obowiązków zawodowych zajmował się kwestiami zamiany, kupna nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zeznań świadków A. J., P. B., J. W., J. M. i T. K. oraz stron w zakresie przytoczonych powyżej ustaleń faktycznych. Szczególnie krytycznie ocenił Sąd zeznania ojca wnioskodawczyni A. J. (1) i znajdującej się w podobnej sytuacji jak wnioskodawcy świadka J. W. (1), mając na uwadze fakt, iż jako osoby zainteresowane mogły one formułować twierdzenia korzystne dla nich samych lub dla ich bliskich, jednakże w ocenie Sądu zeznania składali oni spontanicznie, sygnalizowali okoliczności, których dokładnie nie pamiętali, a tym samym zasługiwali na wiarę. Zeznania te znalazły także potwierdzenie w zeznaniach świadka P. B. (2), zupełnie niezainteresowanego sprawą, który szczegółowo opisał okoliczności, w jakich zetknął się ze sprawą zamiany gruntów A. J. (1). Co do oceny charakteru porozumień z rolnikami zeznawał także wnioskowany przez uczestnika świadek J. M. (2) i on także użył dla oznaczenia tej sytuacji słowa „wymiana”, podkreślając jednocześnie, że szczegóły tej wymiany nie są mu znane, ponieważ sprawami takimi się nie zajmował. Zeznania świadka A. J. (1) znalazły także potwierdzenie w zeznaniach przedstawiciela (...) sp. z o.o. w O. a to, co do tego, że Pan K. w ramach wykonywania swojej funkcji w (...) w O. zajmował się m.in. wymianą czy nabywaniem gruntów na rzecz Ośrodka. Sąd uznał także zeznania świadków K. W. i J. M., a częściowo także przedstawiciela uczestnika za nieprzydatne dla ustalenia okoliczności istotnych dla niniejszej sprawy. Osoby te bowiem albo nie zajmowały się taką sferą działalności (...) w O., która pozwalałaby im na powzięcie informacji na temat szczegółów umów zawieranych z rolnikami albo też po prostu w kluczowym dla sprawy czasie w przedsiębiorstwie tym nie pracowały. Sąd dał wiarę także przedstawionym przez strony dokumentom, które dotyczyły zresztą częściowo okoliczności pomiędzy stronami bezspornych oraz opinii biegłego, której żadna ze stron nie kwestionowała.

W ocenie Sądu Rejonowego wątpliwości nie budzi samoistność posiadania nieruchomości przez wnioskodawców, a wcześniej ich poprzedników prawnych, którzy z nieruchomością wydaną im w roku 1976 postępowali jak z rzeczą własną. Poprzednik prawny wnioskodawców uczestniczył przy wydzielaniu dla niego części nieruchomości i zagospodarował ją sukcesywnie w wydzielonych granicach tak, że teraz stanowi ona pełnowartościowy grunt uprawny. Tak wnioskodawcy jak i ich poprzednicy prawni decydowali samodzielnie o przeznaczeniu działki i sposobie gospodarowania na niej, w mniemaniu mieszkańców uchodzili za właścicieli nieruchomości, a uczestnicy nie wykazali przeciwnego twierdzenia. W ocenie Sądu I instancji o braku samoistnego posiadania nie świadczyły takie okoliczności jak fakt prowadzenia korespondencji z uczestnikami, podyktowany dążeniem wnioskodawców do uregulowania stanu prawnego nieruchomości (wnioskodawczyni opisywała stan faktyczny zgodnie z tym, co następnie zaprezentowała we wniosku, powołując się na fakt dokonania nieformalnej zamiany), treść porozumienia z dnia 30 grudnia 2003 r. (nie odzwierciedla bowiem treści wcześniej zawartej umowy ustnej a z uwagi na cel – uzyskanie dopłat unijnych, wymagane było sprecyzowanie jakie gruntu faktycznie pozostają w czyim posiadaniu), treść ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (nie obowiązywała ona w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie przez poprzedników prawnych wnioskodawców, nie mogła zatem znaleźć zastosowania do stanów faktycznych powstałych przed jej wejściem w życie) i dysproporcja zamienionych gruntów. Nie można też rozważać skuteczności umowy zamiany z uwagi na brak zgody uczestnika Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, skoro ta instytucja nie funkcjonowała w roku 1976. Uczestnicy nie zaoferowali materiału dowodowego, z którego można by wywieść wnioski o braku samoistności posiadania po stronie wnioskodawców. Nie wykazano, że w umowie z roku 1976 w istocie chodziło jedynie o wzajemne bezpłatne użyczenie gruntów (gdyby tak było, poprzednik prawny uczestników nie dopuściłby do zacierania granic użyczonych mu gruntów w terenie, trudno logicznie wyjaśnić, dlaczego władze (...) w O., które musiały liczyć się z koniecznością zwrotu gruntów pozyskanych od okolicznych rolników w ramach sugerowanej umowy użyczenia, miałyby narażać przedsiębiorstwo na znaczne wydatki związane z odtwarzaniem granic). W roku 1976 przedstawiciele (...) w O. i poprzednicy prawni wnioskodawców działali w zamiarze zamiany gruntów, choć czynności tej nie sformalizowali (...), a potem jego następcy prawni, nigdy nie ingerowali w posiadanie wykonywane przez rolników, rolnicy ci w sposób swobodny dysponowali nieruchomościami, w imieniu (...) w O. działała osoba upoważniona do podejmowania tego rodzaju decyzji - Pan K., a ojca wnioskodawczyni nakłaniano do zamiany gruntów). Sąd I instancji uznał, że wnioskodawcy (a wcześniej ich poprzednicy) posiadali nieruchomość w warunkach posiadania samoistnego, postępowali bowiem z rzeczą jak jej właściciele, tak też byli postrzegani przez osoby postronne, wreszcie nie byli niepokojeni w swym posiadaniu przez kogokolwiek. Sąd Rejonowy ustalił, że nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze. W. a wcześniej ich poprzednicy zdawali sobie sprawę z konieczności uregulowania stanu prawnego nieruchomości, w dobrej wierze pozostawali zatem jedynie co do zapewnienia przedstawicieli (...) w O., że regulacja taka w przyszłości nastąpi. Za początek biegu terminu zasiedzenia Sąd przyjął koniec roku 1976, brak było bowiem materiału dowodowego, w oparciu o który można by ustalić, od jakiej daty dziennej 1976 r. posiadanie to było wykonywane. Obowiązujące wówczas przepisy kodeksu cywilnego wykluczały możliwość nabycia na własność przez zasiedzenie nieruchomości państwowych, takimi zaś nieruchomościami były działki, będące przedmiotem wniosku w sprawie. Sytuacja uległa zmianie z dniem 1 października 1990 r., gdy zgodnie z art. 9 i 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny dla wnioskodawców, którym sąd zaliczył okres posiadania ich poprzedników, otworzyła się możliwość nabycia na własność nieruchomości, będących w ich posiadaniu, co do zakresu przestrzennego którego pomiędzy stronami nie było sporu. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 kpc i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik Agencja Nieruchomości Rolnych, zaskarżając postanowienie w całości. Orzeczeniu zarzucono:

1) naruszenie przepisów procedury cywilnej, które miało wpływ na wynik postępowania, tj.:

- naruszenie art. 247 kpc poprzez brak wskazania szczególnych okoliczności, które umożliwiały przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków oraz strony przeciwko osnowie dokumentu, skutkujące bezpodstawnym dowodzeniem ponad osnowę dokumentu i zastąpieniem dowodu obejmującego umowę (porozumienie) użyczenia z dnia 30 grudnia 2003 r. zeznaniami świadków, z pominięciem reguł interpretacyjnych wynikających z art. 65 § 1 i 2 kc,

skutkiem czego Sąd ustalił, iż nie zawarto umowy użyczenia nieruchomości objętych wnioskiem; apelujący podał, że z treści wskazanego porozumienia nie wynika żeby zostało sporządzone na potrzeby otrzymania dopłat unijnych, a same dopłaty należą się niezależnie od posiadania tytułu prawnego do nieruchomości; nawet gdyby przyjąć, że porozumienie było zawarte w tym celu, nie wyklucza to faktu, że stanowi ono jednocześnie potwierdzenie zwartej wcześniej umowy wzajemnego użyczenia gruntów i posiadania zależnego nieruchomości;

- naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż faktyczne oddanie nieruchomości do używania i pobierania pożytków nie stanowiło czynności oddania nieruchomości w posiadanie zależne na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawców, z wolą zatrzymania prawa własności nieruchomości dla Skarbu Państwa, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że w 1976 r. zawarto ustną umowę wzajemnego użyczenia gruntów, której treść następnie potwierdzono pisemną umową (porozumieniem) z dnia 30 grudnia 2003 r. zawartą z wnioskodawcami; w ocenie apelującego w treści porozumienia z dnia 30 grudnia 2003 r. D. i J. H. potwierdzili, że użytkują grunty będące własnością Skarbu Państwa na zasadzie umowy użyczenia a Agencja użytkuje należące do nich grunty także na zasadzie użyczenia, co przeczy samoistnemu posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawców;

- art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie i przyznanie mocy dowodowej zeznaniom świadków powołanych przez stronę przeciwną, zainteresowanym wynikiem sprawy (zeznania ojca wnioskodawczyni, J. W. (1) i P. B. (2)), przy jednoczesnej odmowie przyznanie mocy dowodowej spójnym i logicznym zeznaniom świadków K. W., J. M. i T. K., powołanych przez uczestników postępowania, wskutek czego pominięto dowody wykluczające istnienie przesłanek samoistnego posiadania nieruchomości przez okres wymagany dla uznania zasadności wniosku; apelujący podał, że żaden ze świadków zgłoszonych przez wnioskodawców nie pracował w przedsiębiorstwie (...) w O., nie zajmował się żadną ze sfer działalności przedsiębiorstwa i nie rozróżnia umowy użyczenia od umowy zamiany, a zeznania prezesa zarządu zostały w sposób niezrozumiały zdezawuowane;

- naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez uznanie na podstawie materiału dowodowego, że wnioskodawcy, a wcześniej A. J. (1)- ojciec wnioskodawczyni uczestniczący w wydzieleniu dla niego przez (...)w O. nieruchomości składającej się obecnie z działek oznaczonych ewidencyjnie nr (...) i nr (...), obejmował te nieruchomości sukcesywnie w posiadanie samoistne prowadzące do nabycia własności w drodze zasiedzenia, podczas gdy brak było elementu władania rzeczą dla siebie jak właściciel, skoro poprzednik prawny wnioskodawców objął grunty w posiadanie w granicach użyczenia dokonanego przez przedstawicieli (...)w O., co nie mogło prowadzić do nabycia własności w drodze zasiedzenia; A. J. (1)nie mógł władać nieruchomością dla siebie jak właściciel skoro objął grunty w posiadanie w granicach użyczenia, a i później wnioskodawcy składali prośby do (...)w O.o wyrażenie zgody na zgłaszanie nieruchomości do (...)celem uzyskania dopłat unijnych; dodał, że nie miała miejsca sytuacja jakoby właściciel nie interesował się nieruchomością, bowiem (...) sp. z o.o.w O.przez cały okres biegu zasiedzenia płaciła podatek od nieruchomości i brała czynny udział w negocjacjach dotyczących regulacji stanu prawnego nieruchomości, podejmowała także działania mające na celu zawarcie z posiadaczami nieruchomości Skarbu Państwa umów dzierżawy; podniósł, że każdy z okolicznych mieszkańców zdawał sobie sprawę z tego, że wnioskodawcy będący w takiej samej sytuacji jak oni, nie są właścicielami nieruchomości.

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, t.j.:

- art. 172 kc zw. z art. 336 kc, art. 339 kc poprzez:

- błędne ich zastosowanie skutkujące uwzględnieniem wniosku, podczas gdy ich prawidłowe zastosowanie winno skutkować uznaniem wnioskodawców za posiadaczy zależnych, gdy o takim charakterze posiadania świadczy rzeczywiste władanie nieruchomością w zakresie odpowiadającym prawu użyczenia, co winno skutkować oddaleniem wniosku,

- błędne ich zastosowanie skutkujące uwzględnieniem wniosku, mimo jednoczesnego ustalenia, iż wnioskodawcy manifestowali na zewnątrz przynajmniej do dnia 30 grudnia 2003 r. świadomość posiadania nieruchomości objętych

wnioskiem na podstawie umowy użyczenia, w efekcie czego doszło do obalenia domniemania prawnego samoistności posiadania,

- błędne ich zastosowanie poprzez uznanie, że o istnieniu przesłanki posiadania samoistnego nieruchomości świadczy tylko faktyczne władanie nieruchomością manifestowane na zewnątrz, niezależnie od istnienia umowy użyczenia pozwalającej na korzystanie i pobieranie pożytków z nieruchomości posiadaczowi zależnemu, wskutek czego błędnie uznano, że posiadanie to miało charakter samoistnego;

- art. 603 kc w zw. z art. 65 § 1 i 2 kc poprzez błędne ich zastosowanie skutkujące uznaniem, że w roku 1976 przedstawiciele (...) w O. i poprzednicy prawni wnioskodawców działali w zamiarze zamiany gruntów w rozumieniu przepisów kc, podczas gdy z treści materiału dowodowego wynika, że czynności dokonane przez strony miały charakter wzajemnego użyczenia rzeczy.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości przez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz o zasądzenie od wnioskodawców kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego według norm przepisanych.

Odpowiedź na apelację złożył wnioskodawca J. H., wnosząc o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Podał, że orzeczenie odpowiada prawu, a zarzuty apelującego są chybione.

W replice na odpowiedź na apelację apelujący podtrzymał swoje stanowisko.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Także oparte na nich rozważania prawne nie budzą zastrzeżeń Sądu odwoławczego i szczegółowe ich tu powielanie Sąd ten uważa za zbędne, ograniczając się poniżej do bardziej szczegółowego odniesienia się do poszczególnych zarzutów apelacji.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 247 kpc, zgodnie z którym dowód ze świadków lub z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną może być dopuszczony między uczestnikami tej czynności tylko w wypadkach, gdy nie doprowadzi to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności i gdy ze względu na szczególne okoliczności sprawy sąd uzna to za konieczne. Przepis ten dotyczy wyłącznie dokumentów obejmujących oświadczenia woli, tj. tzw. dokumentów konstytutywnych (sprawczych), niezależnie od tego, czy chodzi o dokumenty urzędowe czy prywatne, oraz niezależnie od tego, jaką formę pisemną dokumenty te reprezentują (dobrowolna forma pisemna, forma pisemna ad probationem, forma pisemna ad solemnitatem, forma pisemna dla wywołania określonych skutków prawnych, inna forma szczególna - akt notarialny, pismo z datą pewną, pismo z podpisem urzędowo poświadczonym). Przepis art. 247 kpc nie dotyczy natomiast w żadnym razie dokumentów obejmujących oświadczenia wiedzy, tj. tzw. dokumentów narratywnych (sprawozdawczych, zaświadczających). Zgodność z prawdą treści dokumentów narratywnych można podważać wszelkimi środkami dowodowymi (K. Knoppek [w:] H. Dolecki, KC. Komentarz, Lex 2013; wyrok SN z 2.07.2009 r., V CSK 4/09, nie publ.). W ocenie Sądu Okręgowego omawiany dokument z 30 grudnia 2003 r. nie obejmował żadnej czynności prawnej, żadnej takiej czynności nie kreował, nie zawierał więc zarazem oświadczeń woli jego sygnatariuszy, a jedynie ich oświadczenia wiedzy, a zatem dowodzenie sensu treści zawartych w nim zapisów było jak najbardziej dopuszczalne. Fakt, iż dokument ten zawierał jedynie oświadczenia wiedzy, a nie oświadczenia woli powoduje jednocześnie, że do ważności tego porozumienia, które nie było umową, ani żadną czynnością prawną nie była też potrzebna ani zgoda Agencji, ani forma aktu notarialnego. Także więc w tym zakresie nie można zgodzić się z apelacją.

Jednocześnie w tym miejscu, odnosząc się do jeszcze jednego zarzutu apelacji, stwierdzić należy, że dla sprawy i jej oceny, jak słusznie zresztą zauważył Sąd Rejonowy, bez znaczenia jest ustawa o scalaniu i wymianie gruntów,

która uchwalona została 6 lat po transakcji, ani zasady funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych, czy jej poprzednika, istniejącej dopiero od 1991 r., a to z tej prostej przyczyny, że kluczowe znaczenia mają dla sprawy okoliczności faktyczne i prawne występujące w 1976 r., a nie później.

Z dokumentem z 30 grudnia 2003 r. ściśle powiązane były zarzuty apelacji oparte na przepisie art. 233 § 1 kpc.

Nie można było zgodzić się z apelacją, że dokument ten potwierdza na piśmie zawartą ustnie w 1976 r. umowę wzajemnego użyczenia. Ani sama treść dokumentu, ani żadne inne dowody w sprawie nie pozwalają na postawienie takiej tezy. Dokument ten w ogóle nie posługuje się terminem „użyczenie” ani jemu semantycznie jednoznacznym. Dokument używa natomiast pojęcia „użytkuje”, co oznacza, że gdyby chcieć być konsekwentnym i literalnie tłumaczyć jego treść, to należałoby opisać w nim stosunek nazywać użytkowaniem w rozumieniu ograniczonego prawa rzeczowego, a nie użyczeniem, jako stosunkiem obligacyjnym. Użytkowanie oczywiście różniłoby po stronie władających jedynie posiadanie zależne, ale nazwanie ich władztwa kodeksowym użytkowaniem nie tylko nie znajduje żadnego oparcia w materiałach sprawy, ale też żadna ze stron tak tego stosunku nie definiowała.

Dokument ten niewątpliwie posługuje się pojęciem użytkowania w rozumieniu potocznym i rozumie go, jako po prostu korzystanie z rzeczy, posługiwanie się nią. W takim rozumieniu także właściciel jest użytkownikiem, bo z rzeczy po prostu korzysta, używa jej.

Nie można od stron tamtego porozumienia, a w szczególności od wnioskodawców domagać się by występowali w nim jako właściciele, bo nimi wówczas nie byli, ani w znaczeniu formalnoprawnym, skutkiem jakiejś czynności prawnej, ani nawet jako uprawnieni z tytułu zasiedzenia, które wówczas jeszcze nie nastąpiło.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podziela zdanie Sądu Rejonowego oparte na twierdzeniach wnioskodawców, że dokument ten służyć miał jedynie pozyskiwaniu przez posiadaczy gruntów dopłat unijnych, za czym przemawiają zasady logiki i doświadczenia życiowego, a czemu wcale nie przeczy przytoczone w apelacji orzecznictwo sądów administracyjnych wskazujące, że prawo do dopłat ma nie ten, kto posiada tytuł prawny do nieruchomości, ale ten, kto z nieruchomości rolnie korzysta. W tym miejscu nie sposób nie zwrócić uwagi na niekonsekwencje apelującego, który pisze, że uprawnienie do dopłat jest całkowicie niezależne od tytułu prawnego do nieruchomości i przysługuje także temu, kto tytułem takim w ogóle nie dysponuje, by jednocześnie lansować tezę, że porozumienie z 2003 r. taki tytuł prawny (umowa użyczenia) kreowało lub przynajmniej go potwierdzało. Wracając zaś do argumentów zdrowo rozsądkowo przemawiających za tym, że omawiany dokument był stronom potrzebny do uzyskania tych dopłat, to wskazać należy na następujące kwestie: po pierwsze, przywoływane w apelacji orzeczenia zostały wydane już po 2003 r., a więc w dacie porozumienia nikt ich, ani ukształtowanej nimi wykładni, nie mógł znać; po drugie, w 2003 r. kwestia korzystania z dopłat unijnych była dopiero we wstępnej (o ile nie przedwstępnej mając na uwadze datę wejścia Polski do UE) fazie korzystania z nich przez Polaków i zapewne mało kto wiedział jakie dokładnie należy spełniać kryteria, czy jakimi dokumentami się legitymować, by skutecznie się o nie ubiegać; po trzecie, warunkiem sine qua non pozyskania dopłat było zawsze, niezależnie od orzecznictwa sądowego czy administracyjnego wykazanie powierzchni zajmowanych gruntów, od której wysokość dopłat jest zależna, a ten warunek omawiany dokument spełniał; po czwarte, dopłaty należały się podmiotom użytkującym grunty rolniczo, informacja o czym też w porozumieniu została zawarta; po piąte wreszcie uznać należy za racjonalnym było sporządzenie takiego dokumentu, w omawianym właśnie celu, skoro sporządzające go strony nie mogły poprzeć swojego wniosku o dopłaty odpisem z księgi wieczystej, czy wypisem z rejestru gruntów, w których figurowały przecież zupełnie inne podmioty, niż te ubiegające się o dopłaty.

W tym miejscu warto zwrócić uwagę na jeszcze jedną niekonsekwencję apelującego, który starał się przekonać Sąd, iż posiadanie wnioskodawców oparte było na tytule prawnym w postaci umowy użyczenia, gdy tymczasem sam apelujący w piśmie z dnia 22 lutego 2011 r. (k. 22) posiadanie wnioskodawców nazywa „nieformalnym” i „bezumownym” (!).

Raz jeszcze należy z całą stanowczością podkreślić, że, wbrew twierdzeniom apelacji w omawianym porozumieniu z 2003 r. nikt nie potwierdził, że użytkowanie gruntów przez jego strony odbywa się na zasadzie „użyczenia”, a pojęcie takie nawet jeden raz w tym dokumencie nie zostało użyte.

W ocenie Sądu Okręgowego przeświadczenie o samoistności posiadania wnioskodawców potwierdza też ich pismo do (...) z dnia 2 października 2001 r., a więc sporządzone na 10 lat przed złożeniem wniosku w sprawie i napisane z pewnością nie na jego potrzeby. W dokumencie tym znajdują potwierdzenie właściwie wszystkie późniejsze tezy faktyczne wniosku, od sposobu i czasu wejścia w posiadanie, poprzez wieloletnie władanie gruntem, po wolę wykonywania aktów władztwa właścicielskiego dla siebie.

Jednocześnie odnieść się należy do kolejnego zarzutu apelacji, jakoby treść tego pisma, czy inne starania wnioskodawców o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości (czytaj: formalne przeniesienie na nich tytułu do rzeczy) miały świadczyć o braku po ich stronie przymiotu posiadacza samoistnego, którego to zarzutu także nie można było podzielić. Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiadał się na ten temat i zagadnienie to wydaje się nie budzić obecnie żadnych kontrowersji, ale dla wyjaśnienia tego zarzutu apelacji odwołać się można do kilku jego orzeczeń. W postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r. (I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198) Sąd Najwyższy napisał, że „samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze, który w czasie biegu zasiedzenia zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, nie pozbawia swego posiadania przymiotów samoistności” (tak samo: wyrok SN z 24.10.2002 r., I CKN 1006/00, nie publ.). Jak z kolei napisał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 maja 2009 r. (IV CSK 20/09, nie publ.) „świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma wpływ jedynie na kwalifikowanie w zakresie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego”. Nawet więc gdyby wnioskodawcy zwracali się do formalnego właściciela o zbycie im przedmiotu ich władztwa, to sam tylko ten akt nie pozbawiałby ich przymiotu posiadaczy samoistnych, a jedynie przesądzały o ich złej wierze w posiadaniu. Istotnym elementem stanu prowadzącego do zasiedzenia musi być posiadanie określone mianem samoistnego polegające na władaniu rzeczą jak właściciel. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Wszystkie te elementy posiadania samoistnego zostały przez wnioskodawców spełnione.

Kontynuując wywody odnoszące się do zarzutów skierowanych przeciwko posiadaniu samoistnemu wnioskodawców podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, że gdyby w 1976 r. doszło tylko do użyczenia, to strony (właściciele) nie pozwoliłoby na takie zagospodarowanie działek, które doprowadziłyby do trwałego zacierania granic w terenie, do czego w rzeczywistości doszło.

Idąc dalej stwierdzić należy, że uczestniczący w transakcji z 1976 r. poprzednik wnioskodawców miał pełne prawo być przekonany, że zamiana gruntów nie jest tymczasowa, ale definitywna, transakcji dokonywał z nim bowiem, z ramienia (...), Pan K., czyli osoba w (...) za takie właśnie sprawy odpowiedzialna, a zarazem osoba, która wcześniej grunt od A. J. (1) odkupywała, a nie użyczała, czy dzierżawiła.

Nie są więc słuszne zarzuty naruszenia art. 233 § 1 kpc poprzez uznanie, na podstawie materiałów sprawy, że nieruchomość została objęta, a następnie posiadana w ramach posiadania samoistnego a nie zależnego.

Mówiąc o tym pamiętać też trzeba, że w 1976 r. to (...) był profesjonalistą (o ile tacy wtedy w ogóle byli) w tamtej transakcji, a więc to przede wszystkim on winien, w dbałości o własne interesy, postarać się o takie zawarcie umowy, które nawet po kilkudziesięciu latach, nie będzie budzić wątpliwości interpretacyjnych. Godząc się wówczas na tylko ustną umowę musiał się liczyć z negatywnymi tego konsekwencjami.

Nie można też nie zauważyć, że A. J. (1) przenosząc posiadanie nieruchomości na córkę nie dość, że zmanifestował swoje niezależne od nikogo władztwo nad rzeczą (posiadanie samoistne), to jeszcze wyraził tym aktem swoiste lekceważenie dla „wmawianej” mu przez uczestników umowy użyczenia, która już w swej ustawowej konstrukcji nie pozwala na oddanie rzeczy do używania innej osobie bez zgody użyczającego /właściciela (712 § 2 kc).

Nie da się też przekreślić posiadania samoistnego i tezy o umowie zamiany (własności, nie użyczenia) przez odwołanie się do faktu, że A. J. (1) odmówił sprzedaży zamienionego gruntu, a więc nie miał zamiaru wyzbycia się jego własności z

jednoczesnym zamiarem nabycia na własność działek zaoferowanych mu w zamian. Trzeba pamiętać, że już wcześniej A. J. (1) sprzedał część swoich gruntów. Trzeba pamiętać, że był on rolnikiem i aktywnie zajmował się uprawą roli, przez co niezbędnym było dla niego posiadanie ziemi. Trzeba wreszcie pamiętać o nieznanym dzisiejszym stosunkom znaczeniu ziemi dla ówczesnych rolników. Wszystko to powoduje, że całkowicie logiczną była jego odmowa sprzedaży kolejnych gruntów, ale tak samo logiczną była zgoda na zamianę grunt za grunt, która pozwalała mu utrzymać status quo posiadania, kontynuować działalność rolniczą i posiadać tak cenną wówczas ziemię.

Mówiąc o zasiedzeniu i posiadaniu samoistnym do zasiedzenia prowadzącym, nie można jednocześnie zapominać, że za wnioskodawcą przemawia też domniemanie posiadania samoistnego, które nie zostało w sprawie obalone, a z pewnością do obalenia tego nie przyczynił się, omawiany wyżej szeroko, dokument z 2003 r.. Rozważając stanowisko procesowe uczestników i apelującego nie sposób oprzeć się wrażeniu, że cała koncepcja prowadzenia niniejszego procesu oraz właściwie cała apelacja zbudowane zostały na tym jednym dowodzie, na dokumencie z 30 grudnia 2003 r., któremu apelujący pragnął, bezskutecznie, przypisać wagę, jakiej ten dokument po prostu nie ma. Uzasadnionym wydaje się być wniosek, że gdyby nie dokument z 2003 r., to apelujący nie posiadałby żadnych wartościowych argumentów przeciwko żądaniu wniosku.

Istnieniu umowy zamiany, nie użyczenia, nie może absolutnie przeczyć dysproporcja w wartości zamienianych gruntów, a to dlatego, że uczestnik powołuje się na dysproporcje w wartości działek istniejące współcześnie, a przecież umowa została zawarta w 1976 r., a więc w zupełnie innych realiach społeczno-gospodarczych, w okresie, w którym grunty mogły być o wartości jak najbardziej ekwiwalentnej oraz w okresie, w którym przeznaczenie oraz zagospodarowanie zamienianych nieruchomości było tożsame. Wreszcie pamiętać trzeba, że zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności, a więc całkowicie abstrahuje od wszelkiej ekwiwalentności.

Nie mogła też wpłynąć na zmianę zaskarżonego postanowienia teza, że zamiana dokonana w 1976 r., jeżeli byłaby zamianą w rozumieniu art. 603 kc, byłaby umową nieważną z racji niedochowania zastrzeżonej ad solemnitatem jej formy. To, że umowa z 1976 r. była nieważną nie jest w sprawie kwestionowane, ale też nie sposób zakwestionować tezę, że umowa nieważna jak najbardziej może kreować stan posiadania doprowadzający w efekcie do zasiedzenia.

Nie sposób było też podważyć, zgodnie z kolejnym zarzutem apelacji, dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodów. Dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego, absolutnie nie wykracza poza, zakreślone zasadami logiki i doświadczenia życiowego, ramy swobodnej oceny dowodów, a pamiętać należy, że, jak napisał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r., „jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne; tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona” (II CKN 817/00).

Apelacja krytykuje ocenę zeznań świadków zainteresowanych w jej ocenie wynikiem postępowania ironizując wręcz, że Sąd Rejonowy choć napisał, że poddał je szczególnie krytycznej ocenie, to pomimo to dał im wiarę. Tymczasem w ocenie Sądu Okręgowego ocena także tych dowodów została dokonana prawidłowo i na podstawie zeznań tych świadków innych ustaleń po prostu poczynić się nie dało. Sam fakt, że osoby te w taki czy inny sposób są zainteresowane wynikiem sprawy nie przesądza wcale, jak chciałaby tego apelacja, że świadkowie ci przekłamują fakty. Jest tak tym bardziej, że raz - ich słowa zostały potwierdzone przez świadków „nie zainteresowanych” wynikiem sprawy, jak np. P. B. (2), dwa – w ich słowach trudno doszukać się ewidentnych sprzeczności, nielogiczności, czy konfliktów z doświadczeniem życiowym, a wreszcie trzy – w sprawie brak jest wartościowych, a właściwie to niemal jakichkolwiek dowodów przeciwnych.

Nie mógł Sąd Rejonowy opierać wiążących ustaleń faktycznych na świadkach zaproponowanych przez uczestnika, bo albo nie byli oni w ogóle związani z (...) w istotnym dla sprawy okresie, albo na temat obrotu nieruchomości w (...)

nie mieli żadnej wiedzy. Poza tym, jeżeli świadkowie zaproponowani przez wnioskodawców mieli by być nieprzydatni, jako osoby zainteresowane wynikiem sprawy lub z wnioskodawcami powiązane, to chcąc być konsekwentnym, tak samo należałoby ocenić świadków zaproponowanych przez uczestnika. W konsekwencji, z tego tylko powodu, należałoby je apriorycznie odrzucić, choć według apelującego, ich zeznania zasługują na ocenę „spójnych i logicznych”.

Nie sposób było przekreślić wartość zeznań świadków tylko dlatego, że nie rozróżniają oni instytucji prawnych użyczenia i zamiany. Nawet jeżeli świadek jest osobą nie posiadającą wiedzy, czy zdolności pozwalającej na dokonanie takiego rozróżnienia, to nie oznacza absolutnie, że nie jest on świadkiem przydatnym w sprawie o zasiedzenie, bo okoliczności jakie w sprawie z art. 172 kc należy wykazać (opisać) nie wymagają żadnej wiedzy prawniczej, a tylko zmysłu obserwacji i umiejętności ich przekazania, czego świadkom w niniejszej sprawie odmówić nie można.

Jednocześnie nie można uznać za wartościowych świadków uczestnika K. W. (2), która nic o sprawie nie wie i nigdy, w okresie pracy w (...), sprawami gruntów się nie zajmowała i nie miała z nimi nic do czynienia, czy J. M. (2), który też zasłonił się niewiedzą (choć potwierdził istnienie „wymiany”), albo zeznającego za uczestnika T. K. (2), który w (...) pracuje dopiero od 1990 r., a jak sam zeznał na temat nieformalnych wymian gruntów z lat 70-tych nie ma informacji (k. 118).

Mając na uwadze powyższe rozważania nie sposób uznać za uzasadnione także wskazane w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego, a w szczególności art. 172 kc, 336 kc, 339 kc czy 603 kc.

Mając wszystko powyższe na uwadze, na podstawie powołanych wyżej przepisów oraz przy zastosowaniu art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzeczono jak w pkt. 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 kpc. Na zasądzone w postanowieniu koszty złożyło się wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawczyni obliczone na podstawie § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt. 5 i w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (pkt. 2 postanowienia).