

Sygn. akt II Ca 1367/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Lucyna Rajchel
Sędziowie:	SO Zbigniew Zgud (sprawozdawca) SR (del.) Renata Mleczeko

Protokolant: protokolant sądowy E. H.

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2015 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku K. L. (1)

przy uczestnictwie A. L., E. L., B. J., K. L. (2), A. B. i K. M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 28 marca 2014 r., sygnatura akt I Ns 633/12

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu brzmienie:

„I. stwierdzić, że K. L. (2) (P. (...)) z dniem 1 stycznia 2011 roku nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 1,0219 ha powstałą z podziału działki numer (...) położonej w W. obręb (...) objętej księgą wieczystą (...) zgodnie z mapą biegłego P. K. przyjętą do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego pod pozycją P. (...).(…). (...),

II. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.”;

2. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym;

3. nakazać ściągnąć od wnioskodawcy K. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu O. w K. kwotę (...) 997,19 zł (dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych 19/100) tytułem niepokrytych wydatków w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 4 listopada 2015 r.

Wnioskodawca K. L. (1) wniósł o stwierdzenie, że K. L. (2) nabyła z dniem 28 lipca 2000r., lub w innym terminie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), składającej się z części działki (...) obręb (...) o obszarze 1,6677 ha, objętej księgą wieczystą nr KR (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, której posiadanie samoistne zostało przeniesione na rzecz K. L. (1) umową darowizny z dnia 2 września 2011r. W uzasadnieniu podał, iż nieruchomość położona w W. przy ul. (...) składa się z działki ewidencyjnej nr (...), gdzie jako właściciel ujawniona jest B. J.. Przedmiotową nieruchomością władała w latach 70-tych C. K., otrzymując ją prawdopodobnie od H. L.. Nieruchomość ta służyła jako łąka. W 1980 roku C. K. przeniosła własność na rzecz matki wnioskodawcy – K. L. (2). Od tamtej pory, matka wnioskodawcy przy pomocy rodziny władała nieprzerwanie działką aż do 2011 roku. Przedmiotowa nieruchomość była wykorzystywana jako pastwisko dla krów, a częściowo jako grunt orny. W 1992 roku nieruchomość zamieniona na łąkę. Z uwagi na podeszły wiek i zły stan zdrowia K. L. (2) darowała wnioskodawcy przedmiotową nieruchomość w drodze umowy z dnia 2 września 2011r.

W trakcie rozprawy w dniu 19 października 2012r., pełnomocnik wnioskodawcy sprecyzował wniosek podając, iż wnosi o zasiedzenie części działki (...) stanowiącej teren około 1 ha, natomiast poza wnioskiem o zasiedzenie jest części działki (...), na której znajdują się drzewa ozdobne - tuje.

Uczestniczka B. J. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie na jej rzecz kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podała, że nieruchomość nabyła na mocy testamentu sporządzonego przez brata jej ojca – S. J.. Uczestniczka po raz pierwszy pojawiła się na gruncie w roku 2008, wówczas nie zauważyła, aby nieruchomość była w jakikolwiek sposób użytkowana. Działka była zarośnięta zielskiem. Po otrzymaniu wniosku o zasiedzenie uczestniczka nawiązała kontakt z sąsiadem graniczącym z górną częścią działki (...) – T. M. B., który jest obywatelem narodowości holenderskiej mieszkającym w wybudowanym w tamtym miejscu domu od lat 14. Przyznał on, że w 2004 roku posadził, nie pytając nikogo o zgodę na nieruchomości uczestniczki szereg tui celem odgródzenia się od sąsiedniej nieruchomości, uporządkowania terenu i uatrakcyjnienia otoczenia. Ani wówczas, ani później nikt nie czynił mu z tego powodu żadnych przeszkód czy też uwag. Jeżeli chodzi o pozostałą część działki, według oświadczenia pana B., nieruchomość uczestniczki nie była w żadnym sposób użytkowana od okresu ostatnich kilku lat wstecz.

W toku postępowania Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania K. L. (2), E. L., A. L., A. B., K. M., którzy przychylił się do wniosku.

Postanowieniem z dnia 28 marca 2014r. sygn. akt I Ns 633/12, Sąd Rejonowy w Wieliczce, w punkcie I – oddalił wniosek, w punkcie II – kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę, w punkcie III – zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki B. J. kwotę (...) 400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w W., stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 1,1677 ha objęta jest księgą wieczystą nr KR (...), gdzie jako właściciel widnieje B. J. na podstawie postanowienia o stwierdzenia nabycia spadku z dnia 30 września 2009r. Właścicielem nieruchomości w okresie powojennym był S. J., który wyjechał na stałe do Argentyny i tam zmarł w 1995r. W jego imieniu działką tą zajmował się jego brat, a ojciec uczestniczki B. J., który w 1957r. wyprowadził się z W. do K. i wówczas zezwolił swojemu koledze o nazwisku K. na użytkowanie tej działki poprzez wypas krów. W okresie późniejszym ojciec uczestniczki jedynie koło tej działki przejeżdżali relacjonował córce, iż działka w niewielkiej części jest użytkowana. Od 1980 roku nieruchomość użytkowana była przez K. i E. L., na co zgodę K. L. (2) uzyskała od swojej ciotki C. K.. Państwo L. użytkowali tę nieruchomość w ten sposób, iż w dolnej części nieruchomości była zaorana i była uprawiana, a na pozostałej części nieruchomości rosły drzewa owocowe, z których korzystali państwo L., a także była tam łąka. Od 1992r., nieruchomość była już jedynie przeznaczona na łąkę, która była częściowo wypasana krowami, a częściowo koszona.

Sąd I instancji ustalił także, że w latach 1999 – 2011 nieruchomość nie była użytkowana, za wyjątkiem jej skoszenia w 1999 roku. Nieruchomość porośnięta była samosiejkami i wysoką trawą, która zagrażała pożarami sąsiedniej nieruchomości należącej do T. B.. W 2004r., nie pytając nikogo o zgodę obsadził on części działki (...) w sąsiedztwie swojej nieruchomości ozdobnymi drzewami – tujami w liczbie około 800 sztuk. Nadto w 2004r., złożył on pismo do Urzędu Miasta i Gminy W. z informacją, iż jest posiadaczem działki nr (...).

Powyższy stan faktyczny, Sąd I instancji ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz dowodów z zeznań świadków i stron. Sąd w całości dał wiarę zeznaniom świadka T. B., uznając, że jest to świadek o zasadniczym znaczeniu, albowiem nie jest związany z żadną ze stron, od kilkunastu lat zamieszkuje w bezpośrednim sąsiedztwie działki i czynił próby ustalenia jego właściciela. Zeznania świadka pozostawały w logicznym związku z treścią pisma złożonego w Urzędzie Miasta W. okolicznością bezsporna w sprawie dotycząca posadzenia na części działki nr (...) – około 800 tui.

Sąd jedynie częściowo dał wiarę zeznaniom J. S., w ocenie którego teren działki był regularnie wykaszany, co też stoi w sprzeczności z zeznaniami T. B.. Świadek ten zaprzeczył także okoliczności bezspornej, iż w części działki (...) posadzone są drzewa ozdobne, co może powodować wątpliwości czy świadek w ostatnich latach był na przedmiotowej nieruchomości.

Zeznania świadka T. S. (1) w ocenie Sądu I instancji były nieprecyzyjne, stąd należało dać im wiarę jedynie częściowo. Świadek ten twierdził, że już w drugiej połowie lat 70-tych widywał na przedmiotowej nieruchomości ojca wnioskodawcy, który orał i sadził ziemniaki, natomiast z twierdzeń wnioskodawcy i jego matki wynikało, iż przed 1980 rokiem, nieruchomość była jedynie wypasana. Podobnie, z zeznań świadka wynika, że od 1992 roku na nieruchomości jest jedynie koszona trawa, zaś wnioskodawca twierdził, że dopiero od 5-6 lat wstecz jedynym sposobem użytkowania działki jest jej koszenie. Z tego samego powodu, Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom W. J..

Zeznania świadków S. S. oraz T. S. (2) Sąd ocenił jako stroniczne i niewiarygodne, albowiem pozostają w sprzeczności z zeznaniami świadka T. B. i zdjęciami z kart. 55-56, na których widać, że działka jest częściowo porośnięta drzewami, nie jest wykaszana. Podobnie Sąd ocenił zeznania J. B..

Co do zeznań K. W., to Sąd uznał je za nieprzydatne w niniejszym postępowaniu, albowiem świadek jedynie sporadycznie przebywała w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy w części, w jakiej odnosiły się do użytkowania nieruchomości od 1999 roku. Twierdzenia wnioskodawcy, iż wyraził zgodę T. B. na posadzenie drzew na części działki nr (...) pozostają w sprzeczności z jakimkolwiek doświadczeniem życiowym, gdyż trudno sobie wyobrazić, aby osoba czująca się właścicielem nieruchomości, zezwalała osobie całkowicie obcej na zajęcie i zagospodarowanie jej spornej części, nie domagając się jednocześnie żadnego wynagrodzenia. Nadto T. B. zeznał, że poszukiwał właściciela nieruchomości, o czym świadczy także pismo złożone w Sądzie w Urzędzie Gminy W., gdzie podaje, że jest posiadaczem samoistnym działki nr (...). W ocenie Sądu, pismo to nie zostałoby złożone, gdyby świadek uzyskał zapewnienie od osoby czującej się uprawniona do korzystania z działki odnośnie zgody na bezpłatne jej częściowe zagospodarowanie. W pozostałym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawcy.

Podobnie Sąd ocenił zeznania E. L., które pozostają w częściowej sprzeczności z zeznaniami wnioskodawcy, a mianowicie w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości między 1992 a 2000 rokiem, kiedy to działka miała być wyłącznie koszona. Sąd nie dał wiary także w zakresie rozmowy z T. B. i rzekomej zgody na zagospodarowanie części działki nr (...).

W oparciu o tak ocenione dowody, Sąd I instancji uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd przyjął, że osoby o nazwisku K. użytkowały działkę nr (...), za zgodą brata właściciela nieruchomości do 1980 roku. Korzystanie z nieruchomości nie miało jednak charakteru posiadania samoistnego, albowiem opierało się na umowie użyczenia, czyli było posiadaniem zależnym. Po 1980 roku, nieruchomość użytkowali E. i K. L. (2), jak twierdzą

– na podstawie umowy darowizny. W ocenie Sądu I instancji, wątpliwym jest twierdzenie, że osoba, która jedynie w ramach posiadania zależnego użytkowała nieruchomość, następnie ją darowała osobie trzeciej, a raczej bardziej prawdopodobnym wydaje się, iż doszło do przeniesienia jedynie posiadania zależnego, czyli opartej na zgodzie osoby uprawnionej do bezpłatnego użytkowania gruntu. Sąd wskazał, że nawet przyjmując iż K. i E. czuli się jak właściciele gruntu i w taki sposób go użytkowali, manifestując swoją wolę na zewnątrz, to w opinii Sądu, stan taki mógł trwać najdłużej do 1999 roku, gdyż w okresie od 1999 roku do 2012 roku, przedmiotowa nieruchomość nie była w żaden sposób użytkowana, ani przez wnioskodawcę, jej rodziców czy rodzeństwo. Świadczą o tym zeznania T. B., jak i zdjęcia zalegające w aktach na karcie 54-56. Z kolei, okoliczność, iż w 2004 roku T. B. posadził 800 sztuk tui, a wcześniej poszukiwał właściciela i złożył do Urzędu Gminy W. pismo o objęciu w posiadanie, świadczy, iż zarówno wnioskodawca jak i jego rodzice nie manifestowali swojego posiadania, nie podjęli żadnych działań w celu zajęcia działki nr (...), więc nie byli jej posiadaczami samoistnymi. Uznając, iż wnioskodawca nie wykazał, aby K. L. (2) posiadała samoistnie część działki nr (...), Sąd oddalił wniosek o zasiedzenie na podstawie art. 172 k.c., a o kosztach postępowania orzekł na zasadzie art. 520 § a k.p.c., obciążając nimi w całości wnioskodawcę.

Apelację od przedmiotowego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości, i zarzucając mu nauszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego polegającego na zupełnym pominięciu dowodów w postaci: umowy dzierżawy z dnia 20 marca 2004r., umowy darowizny z dnia (...) września 2011r., oraz zdjęć (ortofotomap) z 1996r., 2003r. i 2009r.; pominięciu i braku dokonania oceny zachowania organu podatkowego wobec zgłoszenia przez świadka T. B. zamiaru opłacenia podatku od nieruchomości za działkę nr (...); pominięciu faktu nieprzerwanego uiszczania podatku od nieruchomości za działkę nr (...) przez K. L. (2); pominięciu zeznań uczestniczki, która stwierdzała, że w 2011 roku działka była skoszona i bezpodstawnym przyjęciu, że w latach 1999 – 2011 działka nie była w żadnym sposób użytkowana; poprzez przyjęcie za nieprawdopodobną zgodę E. L. na bezpłatne zajęcie działki przez sąsiada T. B., przy jednoczesnym przyjęciu za w pełni wiarygodną zgodę brata S. J. na bezpłatne używanie całej działki przez K.; poprzez przyjęcie dowolnej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, wyrażających się w przyjęciu w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, że zajęcie części działki nr (...) przez T. B. (której nie dotyczy wnioski o zasiedzenie) poprzez odgródzenie się od pozostałej części działki świadczy o braku posiadania samoistnego pozostałej części działki (której dotyczy wnioski o zasiedzenie); poprzez przyjęcie dowolnej oceny dowodów wyrażającej się w przyjęciu w sposób sprzeczny z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, że Wnioskodawca ani jego poprzednicy prawni nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości; poprzez przyjęcie dowolnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie wyrażających się w przyjęciu, że w okresie od 1999 roku do 2012 roku, Wnioskodawca ani jego poprzednicy prawni nie posiadali nieruchomości oraz naruszenie art. 339 k.c., polegającym na braku zastosowania pomimo, że Wnioskodawcy przysługuje domniemanie samoistnego posiadania. Mając powyższe na uwadze, apelujący wniósł o przeprowadzenie dowodu z wniosku o przyznanie płatności bezpośrednich z gruntów rolnych lub o przyznanie płatności z tytułu wsparcia działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania za rok 2004 z dnia 2 czerwca 2004r., ponieważ wnioskodawca nie mógł go powołać w postępowaniu przed sądem I instancji oraz o zmianę postanowienia i stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z wnioskiem a nadto obciążenia Uczestniczki wszystkimi kosztami postępowania, w tym zastępstwa procesowego względnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieliczce oraz zasądzenia od Uczestniczki na rzecz Wnioskodawcy kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestniczka B. J. wnosila o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zgodzić się należy z apelującym, iż Sąd I instancji nie dokonał wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego, pomijając przy ustalaniu stanu faktycznego część dowodów przedłożonych przez wnioskodawcę (nie wskazując przy tym przyczyn takiego pominięcia), a nadto nie ocenił mocy dowodowej i wiarygodności dokumentów w postaci umowy dzierżawy z 20 marca 2004r., umowy darowizny z 2 września 2011r. i zdjęć z 1996r., 2003r., i 2009r., (pomimo, że dowody ze zdjęć dopuścił na rozprawie 15 listopada 2013 roku – k. 136). Sąd Rejonowy uznał

także za w całości wiarygodne zeznania świadka T. B. bazując głównie na tym, że jest to świadek nie związany z żadną ze stron postępowania i pozostałe zeznania oceniał przez pryzmat ich zgodności z zeznaniami tego świadka. Tymczasem uszło uwagi Sądu Rejonowego, że świadek ten sam zawładnął częścią nieruchomości bez zgody właściciela i nosi się z zamiarem jej zasiedzenia. Trudno zatem uznać go za bardziej wiarygodnego od innych świadków tylko z tego powodu, że nie pozostaje w związku z wnioskodawcą lub właścicielem nieruchomości. Z racji zajęcia nieruchomości może posiadać swój własny interes faktyczny w takim a nie innym rozstrzygnięciu sprawy. W tym kontekście ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy budziła uzasadnione wątpliwości co do swojej kompleksowości. Podkreślić bowiem należy, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Pominięcie przy tej ocenie niektórych dowodów może oznaczać brak wszechstronności oceny, jeżeli dowody mają istotne znaczenie dla sprawy. Taki przypadek zachodzi w niniejszej sprawie. Dowód z umowy dzierżawy wskazuje na fakt i charakter posiadania nieruchomości. Oddanie gruntu w dzierżawę jest niewątpliwie aktem władania samoistnego. Tymczasem Sąd Rejonowy nie odniósł się w ogóle do tego faktu, co ma istotne znaczenie w świetle konstatacji o braku władania nieruchomością po 1999 roku. Z kolei wydruki zdjęć z lat 2003 i 2009 wskazują na odmienne utrzymanie działki (...) w stosunku do działek sąsiednich (na zdjęciu z 2003 roku brak punktów wskazujących na istnienie samosiewów, a na zdjęciu z 2009 roku punkty takie nie tworzą plam jak na sąsiedniej działce (...) co może wskazywać na ich mniejszą wysokość lub liczbę). Z tych względów Sąd Okręgowy zdecydował o przeprowadzeniu dowodu ze zdjęć lotniczych, które pozwalają na ocenę sposobu zagospodarowania terenu. Dodatkowo Sąd Okręgowy przeprowadził dowody z pisma Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 29 maja 2014r oraz pisma Starostwa Powiatowego w W. z 4 lipca 2014r.

Po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego Sąd Okręgowy dokonał odmiennej oceny całości zgromadzonego materiału dowodowego co do faktu posiadania nieruchomości także po roku 1999. Sąd Okręgowy przyjął, że posiadanie to nie zostało przerwane w tym czasie i trwa do chwili wydawania orzeczenia. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne.

Nie wymagają osobnego omówienia dowody z dokumentów w postaci odpisów z ksiąg wieczystych i wypisów z rejestru gruntów. Dokumenty te, będąc dokumentami urzędowymi stanowią dowód wpisu określonych osób do ksiąg wieczystych i dowód powierzchni, konfiguracji i położenia nieruchomości. Nie były kwestionowane zeznania uczestniczki B. J. co do wyjazdu S. J. do Argentyny i daty jego śmierci oraz tego, że po 1957 roku ojciec uczestniczki przekazał działkę (...) panu K. do używania pod wypas krów. Treść tych zeznań nie zawiera elementów pozwalających na ich zakwestionowanie.

W pozostałym zakresie zeznania świadków i stron, dokumenty i zdjęcia lotnicze winny być ocenione łącznie, albowiem ze wszystkich tych dowodów wynikają okoliczności mające znaczenie dla sprawy. Uzyskane w postępowaniu apelacyjnym zdjęcia lotnicze są niewątpliwie dowodem obiektywnym i bezwzględnie wiarygodnym. Odzworowują bowiem rzeczywistość z daty wykonania zdjęcia. Zdjęcia z lat 1974, 1982 i 1984 jednoznacznie wskazują na użytkowanie rolnicze działki na całym obszarze, z tym że poszczególne części działki były w różny sposób wykorzystywane o czym świadczą różnice fototonów. Na zdjęciach wyraźnie widać ślady orki. Koresponduje to z zeznaniami świadków i stron, którzy zeznawali o rolniczym przeznaczeniu nieruchomości. Należy zauważyć, że zasadnicze elementy zeznań świadków oraz dowody wpłaty podatku od nieruchomości wskazują niewątpliwie na posiadanie działki nr (...) przez K. L. (2) najpóźniej w roku 1980. Sama K. L. (2) wskazała, iż na dwa lub trzy lata przed darowizną działki na jej rzecz w 1980r., wypasała na niej krowy. W świetle zeznań tego świadka, przedmiotowa działka była częściowo uprawiana (zez. „ja od razu część działki od strony B. zaorałam i uprawiałam”), a częściowo wykorzystywana jako łąka, na której to rosły drzewa owocowe. Nie sposób odmówić wiarygodności zeznaniom tego świadka, zwłaszcza biorąc pod uwagę obraz działki na zdjęciach lotniczych z dnia 4 kwietnia 1974r. (nr(...)), z dnia 4 maja 1982r. (nr (...)) oraz z dnia 16 kwietnia 1984r. (nr (...)), na których to pozostaje wyraźnie zaznaczony pas ziemi uprawianej, część porośnięta trawą oraz drzewa owocowe znajdujące się po obu stronach łąki. Z kolei odnosząc te zdjęcia do zeznań poszczególnych świadków, należy zauważyć, że działka ta nie była uprawiana jednolicie, ale pasami (część uprawna, część rolna i znowu część uprawna) a położenie tych pasów ulegało zmianie, co koresponduje z zeznaniami poszczególnych świadków (J. S., T.

S. (1), W. J., E. L.) i samego wnioskodawcy w zakresie wykorzystania działki jednocześnie pod uprawy oraz jako wypas dla bydła. Pomiedzy zeznaniami świadków, który wskazują na przeznaczenie działki pod uprawy i pod wypas bydła nie zachodzi zatem sprzeczność. Ze względu na podział nieruchomości na część uprawną i łąkę w tym samym czasie część działki mogła być orana a część przeznaczona pod wypas. W związku z powyższym, istniejące zdaniem Sądu I instancji rozbieżności w relacji świadków, co do różnorodnego sposobu użytkowania działki (część z nich mówiła o uprawach, część o zbieraniu trawy a część o drzewach owocowych) nie mają charakteru dyskwalifikujących je rozbieżności. Nie ma zatem powodów, aby owe pozorne rozbieżności uznać za wadę zeznań dyskwalifikujących wiarygodność zeznań co do kolejnego okresu. Z zeznań tych niewątpliwie wynika także, że to K. L. (2) była osobą korzystającą z nieruchomości.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy ustalił, iż w latach dziewięćdziesiątych (na pewno od 1992 roku) uprawy rolnicze zostały zarzucone, a działka nr (...) była wykorzystywana jedynie jako łąka i z tego powodu regularnie wykaszana. Powyższą okoliczność ustalono na podstawie zdjęć lotniczych z 9 maja 1998r. (nr (...)) oraz z dnia 14 kwietnia 2004r (nr (...)), zeznań świadków K. L. (2), J. S., T. S. (1), E. L., J. B. oraz wnioskodawcy i uczestników (z wyłączeniem B. J.). Należy tutaj zwrócić uwagę zwłaszcza na zeznania ostatniego świadka, który podał, iż w latach dziewięćdziesiątych z górnej części działki koszono i zwożono siano, natomiast „po latach dziewięćdziesiątych, z uwagi na to, że był problem ze zwożeniem siana zbieraliśmy jedynie trawę, a trawa była koszona od początku do końca, trwało to od wiosny do późnej jesieni”. Na zdjęciu lotniczym z 1998 roku brak jakichkolwiek śladów samosiewów, co świadczy o regularnym wykaszaniu działki (...). Podobnie zdjęcie z 2004 r. wskazuje, że działka nadal wolna jest od samosiewów widocznych już na działkach sąsiednich. Wskazuje to na wykonywanie na tej nieruchomości prac mających charakter co najmniej porządkowy. Nie sposób zatem zarzucić świadkowi J. B., iż w swoich zeznaniach co do koszenia trawy mijał się z prawdą. W analizowanym okresie czasu, działka użytkowana była jedynie przez rodzinę L., o czym świadczą nie tylko zeznania powołanych wyżej świadków, ale także treść umowy dzierżawy z 20 marca 2004r. między K. L. (2), a A. L., jak również treść wniosków A. L. o przyznanie dopłat bezpośrednich dla gruntów rolnych, kierowanych do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 29 maja 2004r.

Przechodząc do analizy sposobu gospodarowania działką nr (...) w okresie po 2004r., należy podkreślić, iż w zgromadzonym materiale, brak dowodu na okoliczność, iż działka ta nie nosiła wówczas śladów użytkowania, a tym bardziej na okoliczność, iż pozostawała we władaniu kogoś innego niż K. L. (2) lub wnioskodawca. Co prawda, na zdjęciu lotniczym z 15 kwietnia 2009 roku (nr (...)) widać pojedyncze samosiejki porastające tę działkę, jak i działki sąsiednie, nie mniej jednak już na zdjęciu z 15 maja 2013r. (nr (...)), żadnych samosiejek nie widać, z wyjątkiem kilku drzew owocowych w jej południowej części. Fakt, iż na przedmiotowej działce w ostatnich latach prowadzone były wyłącznie prace polegające na koszeniu trawy ewentualnie porządkowe potwierdza zeznanie wnioskodawcy („samosiejki się tam pojawiają, ale co 2-3 lata ja je wycinam”) oraz zeznania świadków J. S., S. S. oraz T. S. (2), którzy wskazali, iż od lat pomagają rodzinie L. w utrzymaniu działki. Istotnym jest również to, że brak dowodów aby w okresie zmniejszonej (a wręcz zaniechanej) aktywności rolnej, wykaszaniem lub utrzymaniem działki zajmował się ktokolwiek inny, a tym samym, aby inna osoba władała przedmiotową nieruchomością. W szczególności należy zaznaczyć, że przedmiotową nieruchomością nie władała uczestniczka B. J., która zeznała, że od 2004 roku była w tej okolicy „może w sumie 10 razy”. Uczestniczka nie wskazywała na jakiekolwiek własne akty władania nieruchomością. Sama zeznała, że w 2011 roku działka była skoszona. Potem zeznała, że było to w latach 2010-2011. Jednocześnie nie wskazała, aby owo skoszenie spotkało się z jakąkolwiek jej reakcją. Co jednoznacznie wskazuje, że akty władania wobec nieruchomości wykonywały inne osoby niż te, które figurowały w księdze wieczystej lub ich spadkobiercy. Skoro brak dowodów na władanie takie wykonywane przez inne osoby niż K. L. (2) bądź wnioskodawca nie ma powodów aby zeznaniom wskazującym na posiadanie nieruchomości przez K. L. (2) nie dać wiary.

Sąd Okręgowy pominął przy ocenie materiału dowodowego zeznanie świadka K. W. albowiem świadek ten nie był na przedmiotowej nieruchomości, nie wie o którą działkę toczy się sprawa a jednocześnie nie wykluczył, że w okolicy były działki orne.

Powyższe uwagi co do posiadania nie dotyczą oczywiście tej części działki nr (...), która została zajęta przez T. B., który posadził tam drzewka ozdobne – tuje, w liczbie około 800. Ta część nieruchomości nie była jednak objęta wnioskiem o zasiedzenie. Jeśli chodzi o zeznania tego świadka, które Sąd I instancji uznał za zasadnicze, to w ocenie

Sądu Odwoławczego nie można w całości dać im wiary, albowiem twierdzeniu, że w okresie między 1999 rokiem, a 2012r., działka nr (...) nie była przez nikogo wykaszana, ani użytkowana w inny sposób, przeczą nie tylko zeznania innych świadków, ale przede wszystkim wymienione wyżej zdjęcia lotnicze z lat 2004 – 2013. O wykoszeniu działki w latach 2010-2011 zeznała zresztą także uczestniczka B. J.. Wymaga nadto podkreślenia, iż zeznając po raz pierwszy świadek wskazywał, że gdy prowadził poszukiwania w celu ustalenia kto jest właścicielem działki to wskazano mu właśnie pana L., a nie uczestniczkę. Podczas drugich zeznań już nic o tym nie wspominał. Oznacza to, że lokalnie to rodzina L. była postrzegana jako właściciele nieruchomości. Wbrew temu co twierdzi Sąd I instancji, ustalenie, czy świadek konsultował się z rodziną wnioskodawcy co do posadzenia tui, nie ma dla sprawy znaczenia, albowiem ten fragment nieruchomości, nie był ostatecznie objęty wnioskiem o zasiedzenie i w związku z tym nie jest przedmiotem postępowania. Istotnym jest raczej to, że wśród osób wypowiadających się na temat przedmiotowej działki istniało przekonanie, że należy ona do rodziny L.. W istocie zatem zeznania te, w połączeniu z innymi dowodami nie przeczą posiadaniu nieruchomości przez rodzinę L. ale wręcz posiadanie to potwierdzają.

Powyższe ustalenia muszą prowadzić do odmiennych wniosków niż, te do których doszedł Sąd Rejonowy. Zgodnie z a **rt. 339 k.c.** Domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Cytowany przepis ustanawia domniemanie samoistności posiadania. Oznacza to, że na tym, kto z posiadania samoistnego wywodzi skutki prawne ciąży jedynie dowód faktycznego władania nieruchomością. Stąd też nie mogą wpływać na rozstrzygnięcie rozważania Sądu Rejonowego co do wątpliwości czy C. K. dysponująca nieruchomością w ramach posiadania zależnego mogła nieruchomością tę darować K. L. (2). Domniemanie z art. 339 k.c. działa bowiem na korzyść wnioskującego o zasiedzenie do chwili jego obalenia. Darowanie nieruchomości przez posiadacza samoistnego świadczy właśnie o zmianie charakteru posiadania. Z kolei posiadanie K. L. (2) korzysta z domniemania samoistności. W sprawie brak było dowodu aby posiadanie to opierało się na jakimkolwiek tytule zależnym (brak np. dowodów aby z tytułu posiadania działki komukolwiek opłacano jakiegokolwiek wynagrodzenie). Z kolei z art. 340 k.c. wynika ciągłość posiadania. To znaczy, że osoba, która włada rzeczą np. poprzez koszenie trawy na nieruchomości a następnie przez kilka lat pozostawia ją odłogiem by ponownie nie niepokojona przez nikogo kontynuować wykaszanie jest przez cały czas posiadaczem nieruchomości. W pojęciu samoistności posiadania mieści się bowiem nie tylko działanie ale i czasowe zaniechanie aktywności względem rzeczy bez zamiaru wyzbycia się jej. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje aby od lat ktokolwiek inny poza K. L. (2) a następnie wnioskodawcą podejmował decyzje czy nieruchomości w danym roku będzie uprawiana, wykaszana czy też pozostanie odłogiem przy czym mąż K. L. (2) to ją uważał za właściciela. Sąd Rejonowy nie uwzględnił tego aspektu posiadania koncentrując się na pozostawieniu działki odłogiem a pomijając fakt podjęcia dalszych czynności na nieruchomości w latach następnych, podczas gdy należało w sprawie zastosować art. 340 k.c. Sąd Okręgowy podziela w całości pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w Postanowieniu z dnia 6 grudnia 2013 r. (I CSK 137/13, LEX nr 1444326) gdzie stwierdzono, że „[n]a korzyść podmiotu, który faktycznie włada rzeczą, działa domniemanie ustanowione w art. 339 k.c., oparte na założeniu, że władztwo świadczy o posiadaniu samoistnym. Z art. 340 k.c. wynika nadto domniemanie ciągłości posiadania. Domniemania te, poparte domniemaniami procesowymi, wiążą sąd, dopóki nie zostaną obalone (art. 234 k.p.c.). Ich obalenie jest jednak obowiązkiem strony, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia. Możliwość dysponowania nieruchomością, zarówno przejawiająca się w formie pozytywnej (oddanie w posiadanie zależne), jak i negatywnej (odmowa ustanowienia określonego prawa), należy do zachowań właścicielskich. Do takich zachowań należy też podejmowanie decyzji co do tego, w jaki sposób nieruchomości będzie wykorzystywana, czy będą na niej prowadzone określone uprawy, czy też będzie odłogowana.” Taka sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie. Co najmniej od 1980 roku K. L. (2) wykonywała osobiście lub przez inne osoby działające w jej imieniu akty władania nieruchomością najpierw z przeznaczeniem na pole uprawne i pastwisko dalej wyłącznie poprzez utrzymywanie nieruchomości w postaci jej koszenia. Oddała także w 2004 roku nieruchomością w dzierżawę wnioskodawcy, który na tej podstawie wystąpił i otrzymał dopłaty rolne a następnie we wrześniu 2011 roku nieformalnie darowała nieruchomością wnioskodawcy. Brak przy tym dowodów na władztwo innych osób nad nieruchomością albo na to aby władztwo K. L. (2) było władztwem zależnym lub zostało przerwane przez osoby trzecie. Nie zostały zatem obalone domniemania z art. 339 k.c. i 340 k.c. Mając powyższe na uwadze należało stwierdzić, że zgromadzony materiał dowodowy daje podstawy do twierdzenia, iż wystąpiły przesłanki z art. 172 k.c. wymagane do zasiedzenia działki nr (...) przez K. L. (2). Zgodnie z powołanym przepisem, posiadacz nieruchomości, niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeśli posiada

nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1), a po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Wśród przesłanek prowadzących do nabycia prawa własności przez zasiedzenie znajdują się: samoistne posiadanie rzeczy, upływ czasu oraz dobra lub zła wiara posiadacza. Posiadanie samoistne prowadzące do nabycia prawa własności rzeczy przez zasiedzenia, oznacza faktyczne władztwo nad rzeczą wykonywane jak właściciel, obejmujące element fizyczny (corpus) oraz psychiczny (animus). Zakres faktycznego władania rzeczą przy posiadaniu samoistnym, odpowiadający prawu własności sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób najbardziej pełny. Posiadanie jest stanem trwałym, posiadacz może w stosunku do rzeczy nawet przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania. Wystąpienie samej możliwości wykonywania czynności względem rzeczy jak właściciel, w sposób dostateczny przesądza o istnieniu posiadania samoistnego. Z faktycznym władztwem charakteryzującym posiadanie samoistne mamy więc do czynienia zatem wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystania z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie wymagane jest wykazanie posiadania samoistnego nieruchomości przez oznaczony okres, którego długość zależy od tego, czy nabycie samoistnego posiadania nastąpiło w dobrej czy złej wierze. Dobra wiara istnieje wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobra wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Decydujące znaczenia ma świadomość posiadacza. W złej wierze jest zatem ten, kto wie albo powinien wiedzieć, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Z posiadaniem samoistnym łączy się także tzw. domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 k.c.), - wystarczy, że zainteresowany wykaże, iż faktycznie władał nieruchomością w dwóch punktach czasowych obejmujących okres do zasiedzenia, a wówczas do czasu przeprowadzenia dowodu przeciwnego należy przyjąć istnienie samoistnego posiadania przez okres wymagany do zasiedzenia. W realiach niniejszej sprawy, z uwagi na powołane wyżej dowody, nie budzi wątpliwości, iż od 1980 roku działka nr (...) pozostawała w samoistnym posiadaniu K. L. (2) oraz jej rodziny. W latach 1980 – 1992, działka była wykorzystywana pod uprawę, częściowo jako łąka z drzewami owocowymi, a następnym okresie do chwili obecnej już tylko koszone na niej siano i trawę. Skoro działka ta przestała służyć jako uprawna, to sam fakt wykaszania jej – nawet z przerwami – stanowi wystarczający przejaw jej posiadania samoistnego czyli manifestowania władztwa nad nieruchomością. Z zeznań powołanych świadków wynika jednoznacznie, iż społeczność uważała przedmiotową działkę za własność rodziny L.. Wola władania nieruchomością jak właściciel przejawiała się także w tym, że K. L. (2) przez okres ponad trzydziestu lat opłacała podatek od nieruchomości, nawet wówczas gdy część działki została zajęta obsiana tujami przez T. B.. Niewątpliwie, uczestniczka będąca właścicielką, w tym okresie z nieruchomości nie korzystała, a zatem nie można przyjąć na podstawie materiału dowodowego, że doszło kiedykolwiek do przerwania biegu zasiedzenia. K. L. (2) objęła przedmiotową działkę na podstawie nieformalnej umowy darowizny, jednakże posiadała świadomość, iż nie jest jej pełnoprawnym właścicielem (o czym świadczy chociażby twierdzenie wnioskodawcy, iż w 2003r., matka poprosiła go o uregulowanie stanu prawnego działki), a więc pozostawała w złej wierze. W konsekwencji, należało uznać, iż K. L. (2) nabyła przedmiotową działkę przez zasiedzenie z upływem trzydziestoletniego terminu (licząc od końca 1980 roku), a więc w dniu 1 stycznia 2011r. Zważywszy więc, że zaistniały wszystkie przesłanki wymagane do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości w świetle art. 172 k.c., należało stwierdzić zasiedzenie. Z tych względów w postępowaniu odwoławczym Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego geodety celem wydzielenia z obszaru działki (...) fragmentu objętego wnioskiem o zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze apelację należało uwzględnić i zmienić postanowienie Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 4 listopada 2015r, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzekając w zakresie kosztów, Sąd Okręgowy przyjął, że jakkolwiek między interesami wnioskodawcy oraz uczestniczki B. J. zachodziła sprzeczność, to jednak zasiedzenie jest w istocie uregulowaniem własności mającym cechy usankcjonowania pewnej bezprawności zajęcia nieruchomości i następuje w interesie wnioskodawcy. Nie ma więc powodów, aby wydatki niezbędne do uregulowania prawa własności, rozdzielać między stronami odstępując od zasady z art. 520 § 1 k.p.c. Stąd też Sąd Okręgowy postanowił, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, zarówno w postępowaniu przed sądem I instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym.

Niepokrytymi wydatkami na opinię biegłego i zdjęcia lotnicze, poniesionymi w postępowaniu odwoławczym Sąd Okręgowy obciążył wnioskodawcę na zasadzie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 1 k.p.c. Skoro wnioskodawca żąda regulacji stanu prawnego nieruchomości i regulacja ta następuje zgodnie z wnioskiem i w jego interesie, to brak podstaw aby koszty niezbędne do takiej regulacji stanowiącej usankcjonowanie trzydziestoletniego stanu faktycznego ponosił ktokolwiek inny.