

Sygnatura akt II Ca 965/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Joanna Czernecka
Sędziowie:	Magdalena Meroń – Pomarańska Katarzyna Biernat – Jarek (sprawozdawca)

Protokolant: stażysta Emilia Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2019 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. B., A. W., Z. W., K. W.

przeciwko T. W.

o ochronę własności i zapłatę

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w Wadowicach z dnia 13 lutego 2019 roku, sygnatura akt I C 1267/15

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Wadowicach do ponownego rozpoznania.

SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Katarzyna Biernat – Jarek

Sygn. Akt Ca 965/19

UZASADNIENIE

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu, pismem z dnia 30 listopada 2015 roku oraz 12 września 2016 roku, powodowie Z. W., A. W., K. W. i P. B. domagali się względem pozwanego T. W. aby zaprzestał naruszania własności nieruchomości powoda położonej w S., składającej się z działki o nr (...), o powierzchni (...)ha, objętej KW (...), nakazania pozwanemu przywrócenia w/w działki do stanu pierwotnego, poprzez usunięcie bezprawnie wybudowanego ogrodzenia, wydania nieruchomości oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości w okresie od lipca 2015 r. do dnia chwili obecnej w kwocie 1 500 zł;

W toku postępowania pozwany podniósł zarzut zasiedzenia.

Wyrokiem z dnia 13 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy oddalił powództwo.

W sprawie niesporne było, że wskazywana w żądaniu pozwu działka nr (...), w wyniku operatu technicznego nr ewid. (...) z dnia 29.09.2003 roku otrzymała nowy, obowiązujący w ewidencji gruntów numer (...). Uprzednio działka budowlana 225 została podzielona operatem technicznym nr (...) na działki nr (...).

Na działce nr (...) jest posadowiona część budynku gospodarczego – stodoły należącej do pozwanego. Łączna powierzchnia zabudowy tego budynku to 116 m² z czego na działce (...) to 31m², na działce (...) to 26 m², a na działce (...) to 59 m². Działki nr (...) figurują w księdze wieczystej (...), gdzie jako współwłaściciele wpisani są T. W. i D. W..

W księdze wieczystej (...) figuruje działka (...), natomiast jako jej właściciele zostali ujawnieni powodowie na podstawie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po J. W. z dnia 23.07.2015 r. I Ns 319/15. Natomiast Z. W. jest ujawniona jako współwłaściciel także na podstawie aktu własności ziemi z 30.04.1975 r. nr (...), umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z 29.09.1990 r., postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach z 19.05.1995 r. I Ns 361/95, a także umowy darowizny z 19.09.2000 r. rep. A nr (...).

W 1994 roku dokonano pomiaru nieruchomości celem regulacji według stanu na gruncie parcel nr (...), (...), (...), (...). Stwierdzono wtedy, że granice są zgodne ze stanem na gruncie. Protokół ten podpisali m.in. T. W. i D. W. (nie żyjąca już żona pozwanego), J. W. (nie żyjący już mąż powódki) oraz Z. W..

Ponadto Sąd ustalił, że dom, w którym mieszka pozwany to już trzecie pokolenie. Stodoła, która zajmuje część działki (...) została wybudowana w latach 50-tych XX wieku, budowali ją G.. Najpierw mieszkał tam K. K. (1), on przekazał cały teren zięciowi E. G., a ten z kolej zięciowi T. W.. Z. w kierunku wschodnim rosła trawa, był to teren nieużytków, chodziły tam kury, kaczki. Na tym terenie był postawiony przez rodzinę G. wychodek, był tam też gnojnik. Teren działki (...) był ogrodzony, ogrodzenie to uzupełniał też pozwanego wraz z pozwanym 29 lat temu, wcześniej było tam ogrodzenie budowane jeszcze przez K. K. (1). Było to wtedy ogrodzenie ze sztachet drewnianych (którego resztki widać na zdjęciach z oględzin). Ogrodzenie obejmowało sporny teren tj działkę nr (...) oraz działkę nr (...), a także część działki nr (...), która należy do T. W.. W miejscu tego starego ogrodzenia w latach 2000 pozwany wstawił ogrodzenie z siatki. Trawę na tym terenie kosił pozwany, wcześniej jego teść. Poza tym za stodołą już przez teściów pozwanego były składowane śmieci tj. różne odpady z gospodarstwa. Powodowie nigdy nie podjęli żadnych kroków procesowych czy administracyjnych (np. o rozgraniczenie), aby pozwany wydał czy zaprzestał działań na spornym terenie. Jedynie w sierpniu 2003 roku J. i Z. W. wystosowali pismo w tej sprawie do D. i T. W..

Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął zeznania świadków oraz pozwanego, które były ze sobą spójne, a ponadto znajdowały potwierdzenie w dowodach z dokumentów. Świadkowie ci i pozwany wskazywali na istniejące ogrodzenie, co znajduje potwierdzenie w szkicu i opisie z przyjęcia granic z 1994 roku, gdzie zostało zaznaczone ogrodzenie trwałe w tym samym miejscu, które zidentyfikował biegły geodeta powołany w niniejszym postępowaniu. Ponadto oględziny wykazały, że na gruncie pozostały fragmenty dawnego drewnianego ogrodzenia. Ponadto osoby te spójnie zeznały, że na terenie tym jakiegokolwiek akty posiadania wykonywał pozwany, a wcześniej jego teściowie tj. rodzina G., którzy mieli tam wychodek, gnojnik, kosili trawę, a w późniejszym okresie także składowisko rupieci.

Zeznania powodów stały zaś w sprzeczności z zeznaniami świadków i pozwanego i nie znajdowały też potwierdzenia w dowodach z dokumentów, dlatego zostały uznane za niewiarygodne, szczególnie co do twierdzeń powódki Z. W., że posesja pozwanego, a wcześniej G. była ogrodzona do stodoły.

Odwołując się do art. 222 § 1 i § 2 k.c. jako podstawę żądania powodów Sąd rejonowy wskazał, że pozwany jako swoją obronę przed skierowanym przeciwko niemu powództwem podnosił zarzut zasiedzenia przedmiotu sporu, czyli wskazywał na uprawnienie do władania działką nr (...), który to zarzut okazał się skuteczny, a przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia z upływem trzydziestoletniego terminu zostały spełnione w świetle art. 172 k.c. i art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990r o zmianie ustawy – Kodeks cywilny.

Sąd stwierdził, że przedmiot sporu był w posiadaniu rodziny K., G. a następnie W. przez okres czasu wystarczający dla stwierdzenia zasiedzenia, a posiadanie to było nieprzerwane. Już rodzina K. ogrodziła przedmiotową działkę, przy

czym ogrodzenie obejmowało także tereny należące do tych osób tj. będące ich własnością. Ponadto już w latach 50-tych ubiegłego wieku rodzina G. wybudowała na części działki (...) stodołę, za stodołą umieściła wychodek i gnojnik, co jest normalnym sposobem urządzania posesji w warunkach wsi polskiej tamtych czasów. Trzeba więc stwierdzić, że posiadanie to było posiadaniem właścicielskim, a więc samoistnym. Do czasu wytoczenia niniejszej sprawy ujawnieni w księdze wieczystej właściciele spornej działki nie podejmowali żadnych akcji zaczepnych, które skutkowałyby przerwaniem biegu terminu zasiedzenia. Okazanie granic z 1994 roku było działaniem organów z urzędu, a pierwsze wskazywane przez powodów działanie to pismo skierowane do rodziny pozwanego przez powódkę i jej męża z 2003 roku, które jednak nie może być uznane za przerwanie biegu terminu zasiedzenia, który upłynął z początkiem 2002 roku, albowiem może być datowany po 4.11.1971 roku, albowiem na sporną działkę został wydany akt własności ziemi na poprzedników prawnych powodów.

Reasumując w okresie objętym sporem tj. ostatnich kilku lat (zgodnie z treścią uzasadnienia pozwu) pozwany był już właścicielem działki nr (...), albowiem zasiedzenie następuje po ziszczeniu się przesłanek zasiedzenia, a orzeczenie sądu ma tu jedynie charakter deklaratoryjny. Działania pozwanego, na które wskazywali powodowie było więc wykonywaniem uprawnień właściciela, nie było więc bezprawne, a powodom nie przysługiwało już roszczenie windykacyjne, negatoryjne oraz roszczenie uzupełniające tj. wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowił art. 98 k.p.c.

Wnosząc apelację od przedmiotowego wyroku powiesz powodowie zarzucili :

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i nienależyte zastosowanie względnie niezastosowanie, a to:

- art. 222 § 1 i § 2 k.c. przez błędne przyjęcie, iż nie znajduje on uzasadnienia w przedmiotowej sprawie z uwagi na skutecznie - zdaniem Sądu orzekającego - podniesiony zarzut zasiedzenia, pomimo iż pozwany w żaden sposób nie wykazał zasadności podniesionego zarzutu, a dodatkowo zarzut ten został skutecznie obalony przez spójne zeznania powodów i większości świadków, a także całokształt materiału dowodowego zebranego w sprawie;

- art. 172 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż zachodzą przesłanki do stwierdzenia nabycia przez pozwanego własności spornych nieruchomości w drodze zasiedzenia, pomimo iż z zeznań świadków, a także powodów jednoznacznie wynika iż pozwany nie był samoistnym posiadaczem rzeczonyj nieruchomości;

- art. 123 k.c. w zw. z art. 172 i artykułem się 175 k.c. poprzez pominięcie faktu przerwania biegu zasiedzenia w związku z uznaniem przebiegów granic przez pozwanego które wynika z treści podpisanego przez niego protokołu rozgraniczeniowego

2. naruszenie przepisów postępowania które miało istotny wpływ na treść orzeczenia:

- art. 233 § 1 k.p.c. z uwagi na naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wobec braku wszechstronnej analizy materiału dowodowego i dokonanie jego oceny w sposób całkowicie odmienny od rzeczywistych i prawidłowych ustaleń, które winny być dokonane, a w szczególności przyjęcia iż pozwany skutecznie wykazał iż posiada skuteczne względem powodów prawo do władania nieruchomością, co pozostaje w sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, zwłaszcza zeznaniami świadków, zeznaniami powodów, ustaleniami wizji lokalnej, opinii geodezyjnej oraz treścią przedłożonych do akt dokumentów;

- art. 210 § 2 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. oraz art. 230 art. 232 k.p.c. wobec przyjęcia, iż powód nie wykazał zasadności dochodzonego roszczenia, a pozwany skutecznie podniósł zarzut zasiedzenia czego nie potwierdził materiał dowodowy sprawy, a pozwany nie wypowiedział się w przedmiocie twierdzeń powoda zarówno w zakresie naruszenia własności jak i bezzasadności twierdzeń o zasiedzeniu, które to okoliczności były również podnoszone w trakcie zeznań powodów oraz większości świadków, co winno zostać potraktowane jako ich przyznanie, w tym samym za okoliczność bezsporną;

- art. 217 § 2 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku dowodowego w przedmiocie opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości co stanowiło konsekwencje błędnego przyjęcia,

iż pozwany posiada skuteczne względem powodów prawo władania nieruchomością na skutek zasiedzenia w bliżej nieokreślony sposób; - art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie podstawy faktycznej wyroku wobec nie podania przyczyn pominięcia zeznań powodów, świadków, protokołu oględzin a także dokumentacji fotograficznej stwierdzających dowód bezprawnego działania pozwanego , a także braku podstaw do stwierdzenia zasadności zarzutu zasiedzenia, który to został lakonicznie podniesiony przez pozwanego, a także wobec braku prawidłowego uzasadnienia podstawy prawnej zaskarżonego orzeczenia , które ogranicza się jedynie do podania przepisów k.c. oraz k.p.c. a także nie zawiera sprecyzowania jego postawy prawnej co łącznie uniemożliwia merytoryczną polemikę ze skarżonym wyrokiem.

Na wypadek braku naruszenia prawa materialnego , powodowie zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili też błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia polegający na ustaleniu, iż pozwanemu przysługuje skuteczne względem powodów uprawnienie do władania nieruchomością poprzez uznanie przez sąd orzekający słuszności podniesionego zarzutu zasiedzenia, stanowiący konsekwencje:

- nieuprawnionego przyjęcia istnienia nieprzerwanego okresu biegu terminu zasiedzenia przedmiotu postępowania przez pozwanego pomimo braku wykazania przez pozwanego jakichkolwiek aktów posiadania na przedmiocie postępowania, a dodatkowo pominięcia faktu podpisania przez niego protokołu rozgraniczeniowego, którego konsekwencją była przynajmniej przerwa biegu zasiedzenia, pomijając nawet pozostałe dowody w sprawie;

- nieuprawnionego przyjęcia, że przedmiot sporu był w posiadaniu rodziny K., G., a następnie W. przez okres czasu wystarczający dla stwierdzenia zasiedzenia a to przez błędne ustalenia iż rodzina K. ogrodziła przedmiotową działkę, co pozostaje w sprzeczności z zeznaniami powodów i świadków, którzy wprost wskazali iż ogrodzenie powstało w późniejszym okresie: świadek B. K. wskazała bowiem, iż ogrodzenie było stawiane w 1989 r. , nadto że za stodołę rodzina G. umieściła wychodek i gnojnik, co jest normalnym sposobem urządzenia posesji w warunkach wsi polskiej tamtych czasów, tymczasem z zeznań świadków wynika, iż gnojnik znajdował się na południe od stodoły , nadto że na spornym terenie chodziły kury kaczki pozwanego, chociaż wyjście drobiu ze stodoły pozwanego odbywało się na działkę pozwanego, nadto pominięcie faktu iż wbrew twierdzeniom pozwanego na spornej działce nigdy nie było wychodka ani gnojnika, a wody gruntowe powodów był i są nadal skierowane przez powodów na przedmiotową działkę i zawsze był to wyłącznie nieużytek, a ogrodzenie według zebranego materiału dowodowego zostało wybudowane co najwyżej w 1989 r. i nie wykluczało korzystania z działki przez powodów.

W oparciu o te zarzuty, apelujący domagali się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania za obie instancje , ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył co następuję:

Zarzuty apelacji skutkowały uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania , jakkolwiek Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska powodów co do wszystkich zarzucanych Sądowi I instancji naruszeń prawa materialnego i procesowego.

Nie naruszył Sąd I instancji art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie zarzucanym w apelacji. Powyższy przepis w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją kodeksu postępowania cywilnego, która weszła w życie z dniem 7.11.2019 r. określa, jakie elementy sąd jest zobowiązany ująć w uzasadnieniu wyroku. Powinno ono zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Braki mogą dotyczyć zarówno podstawy faktycznej, jak i prawnej. W orzecznictwie wyraźnie wskazuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. powinien być uznany za uzasadniony jedynie w przypadkach wyjątkowych, kiedy treść uzasadnienia całkowicie uniemożliwia Sądowi drugiej instancji dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2011 r., sygn. akt I UK 325/10). Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Odnosząc się do ponoszonych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego w zakresie art. 328 § k.p.c. nie sposób się go

dopatrzyć biorąc pod uwagę treść uzasadnienia Sądu I instancji który w sposób jasny i klarowny przedstawił ustalenia faktyczne, omówił dowody na których się oparł wydając rozstrzygnięcie, jak i ich wagę dla ostatecznego kształtu orzeczenia , nadto przedstawił swe stanowisko co do tego dlaczego uznaje, iż do zasiedzenia działki nr (...) w S. doszło.

Nie naruszył Sąd art. 210 § 2 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. oraz art. 230 art. 232 k.p.c.. Nie sposób bowiem w postawie pozwanego przyjąć, iż w którymkolwiek momencie przyznał okoliczności podnoszone przez powodów. Przede wszystkim pozwany zakwestionował prawo powodów domagania się ochrony własności zarzucając, iż to jemu przysługuje własność działki (...) w S. wobec zasiedzenia przedmiotowej działki , a skoro tak, to bez znaczenia była podnoszona przez powodów kwestia korzystania z nieruchomości jak i zarzuty przeciwko zasiedzeniu na które pozwany nie reagował, skoro kontynuował postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia czy rzeczywiście doszło do zasiedzenia nieruchomości należącej do powodów.

Zasadnym natomiast okazał się zarzut naruszenia przez Sąd art. 233 k.p.c.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Przepis ten daje wyraz obowiązywaniu zasady swobodnej oceny dowodów. Swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Ocena zeznań świadków powinna opierać się także na zestawieniu treści zeznań z pozostałymi dowodami naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego. Powodowie formułując zarzuty apelacji wykazali te braki postępowania dowodowego i niespójność materiału dowodowego jaki zaoferował pozwany , jak również wynikające z jego treści sprzeczności co doprowadziło Sąd Okręgowy do wniosku, że pomimo braku ku temu podstaw materiale dowodowym Sąd poczynił kategorię ustalenia , które przesądziły o oddaleniu powództwa w przedmiotowej sprawie i w konsekwencji doprowadziły do naruszenia norm prawa materialnego wskazywanych w apelacji.

Powodowie domagali się od pozwanego wydania nieruchomości, którą ten zajął oraz rozebrania ogrodzenia oddzielającego część działki stanowiącą ich własność od ich innych nieruchomości. Pozwany w odpowiedzi na pozew nie sformułował żadnych konkretnych twierdzeń co do posiadania , a jedynie sformułował ogólnikowy zarzut zasiedzenia bez wskazania kiedy i w jakich okolicznościach oraz przez kogo nieruchomość została objęta w posiadanie, któremu można przypisać cechy posiadania samoistnego.

Zgodnie z przepisem art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 10 lub 20 (w brzmieniu art. 172 k.c. przed zmianą kodeksu cywilnego ustawą z 18 lipca 1990 r.) w zależności od dobrej lub złej wiary jako posiadacz samoistny. W niniejszej sprawie, przy przyjęciu złej wiary pozwanego, okres ten wynosi 20 lat. Warunkiem skorzystania z dobrodziejstwa nabycia nieruchomości na własność skutkiem upływu czasu jest samoistne posiadanie nieruchomości. Jakkolwiek nie należy do przesłanek zasiedzenia, sposób wejścia w posiadanie to może mieć on znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary, co jednak nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości, lecz decyduje o długości terminu zasiedzenia.

Nie ulega wątpliwości, że działka nr (...) ogrodzona jest ogrodzeniem z siatki postawionej na betonowej podmurówce, w taki sposób , że oddziela ją wraz z sąsiednią działką nr (...) (własność pozwanego) od sąsiadującej z nią działki (...) (własności powodów) wyłączając ją funkcjonalnie do nieruchomości będących własnością pozwanego.

Zagrodzenie działki , która w przeszłości stanowiła i nadal stanowi nieużytek świadczy o pewnej manifestacji względem otoczenia (i mieszkających w sąsiedztwie właścicieli) objęcia terenu we władanie, w swoje wyłączne posiadanie. W przedmiotowej sprawie ów akt manifestacji ma istotne znaczenie z punktu widzenia nabycia prawa, albowiem pozwany istotnie wykazał że tylko on z tego terenu od kilkunastu lat korzystał, z wyłączeniem właścicieli. Odrębna kwestią czy posiadanie polegające na wyrzucaniu na sporną działkę odpadów i luźne puszczenie drobiu ma charakter

samoistnego , czego nie da się wyjaśnić bez ustalenia powodów postawienia ogrodzenia , jeśli z terenu poza stodołą nie korzystało się w inny sposób niż na potrzeby składowania odpadów.

W toku postępowania pojawiła się informacja, że ogrodzenie zastąpiło istniejący w przeszłości drewniany płot. Dokumentem wskazującym na niewątpliwe istnienie w tym terenie ogrodzenia w 1994 roku jest protokół przyjęcia granic który został sporządzony 25.08.1994 r. na potrzeby podziału działki (...). W konsekwencji tego podziału m.in. wydzielono działkę (...) odpowiadającą aktualnie działce oznaczonej nr (...), której dotyczy pozew.

Znający w sprawie świadek J. G. (lat 88) wyjaśnił , iż teren ten to w istocie zawsze były nieużytki, a jeżeli była tam koszona trawa to przez pozwanego (który zamieszkał tam w 1985 roku , a nieruchomości otrzymał od teściów w 1988 r. – co wynika z zeznań pozwanego). Z zeznań tego świadka nie wynika żadna okoliczność świadcząca o posiadaniu tej nieruchomości przez poprzedników pozwanego , charakteru tego posiadania i postawieniu drewnianego płotu w miejscu gdzie obecnie jest ogrodzenie z siatki. Jediną konkretną okolicznością jaką świadek podał jest fakt wybudowania w latach 50-tych ubiegłego wieku stodoły.

Pozostałych dwoje świadków to jest B. K. oraz J. M. (1) w wieku 50 i 51 lat słuchani byli na rozprawie w dn. 26.09.2018 r. . Jeżeli chodzi o świadka B. K. to wskazała ona, że teren za stodołą jest terenem pozwanego, a ogrodzenie w postaci sztachet drewnianych, którego pozostałości miały być widoczne na zdjęciu okazanym przez sąd , budował teść pozwanego wraz z nim około 29 lat temu. Zdaniem świadka teren zawarty wewnątrz ogrodzenia wykorzystuje pan W., wskazywała także na istnienie za stodołą ubikacji z której korzystały okoliczne dzieci, a którą postawili państwo G.. Potwierdziła, że teren został zagrany przez pana W.. Z kolei świadek J. M. (2), który w S. mieszka od urodzenia na posesji (...) mówi że płot odkąd pamięta stoi od lat w tym samym miejscu. Teren od stodoły do płotu użytkuje pozwany , a wcześniej korzystali z niego P. G.. Dopiero po okazaniu świadkowi zdjęć, stwierdził że w miejscu siatki widocznej na zdjęciu było takie ogrodzenie drewniane jakiego resztki widać na innych zdjęciach. Zeznaje także o wykaszaniu trawy dla krowy, która W. mieli do 2004 roku.

Odnosząc te zeznania do dowodu z oględzin stanowiącego postawę ustaleń Sądu I instancji , to poza sfotografowaniem siatki (której istnienia się nie neguje) i fragmentu pomalowanego na zielono płotu (zdjęcie nie przedstawia jego nadmiernego zużycia) brak jest danych pozwalających na stwierdzenie w jakich miejscach i jak dokładnie usytuowany był płot, który jeśli istniał to najwcześniej od 1989 roku bo tylko B. K. wskazała na jakąkolwiek datę postawienia ogrodzenia w tym miejscu. W zasadzie nie sposób stwierdzić o jakim płocie zeznawał J. M. (2), skoro z jednej strony wskazuje na istnienie płotu odkąd pamięta (bez wskazania konkretnie roku) , po czym jak okazane jest mu jest zdjęcie z siatką wskazuje , że płot był w tym miejscu co siatka.

Z przedstawionych przez Z. W. i pozwanego T. W. okoliczności wynika natomiast jedno spójne stwierdzenie, że miejsce za stodołą W. to był nieużytek, na który spływały wody gruntowe, który od dłuższego czasu istotnie wykorzystywany jest przez W. na składowanie tam śmieci. Nie wynika z zeznań czy protokołu oględzin w którym miejscu była wygódka (ubikacja) , natomiast pozwany stwierdził , że gnojnik był położony na południe od stodoły (czyli na jego działce nr (...)) zatem należałoby co najwyżej przyjąć że wygódka przylegała do południowej ściany stodoły.

Zasadnie zarzuca się w apelacji podawanie przez świadków informacji ze sobą nie korelujących w zakresie postawienia ogrodzenia i tego kiedy i przez kogo zostało postawione. O wykorzystaniu działki w inny sposób niż ma to miejsce obecnie nie zeznawał ani świadek G., ani świadek B. K. , która stwierdziła, że krowy nie były tam wypasane oraz że za stodołą się nic pasło, natomiast wchodziły tam kury, kaczki . Wszyscy świadkowie oraz powódka Z. W. i pozwany T. W. potwierdzili natomiast , że na tym terenie od wielu lat będącym nieużytkiem, jest składowisko śmieci i rupieciarnia oraz że wychodzą tam kury pozwanego. Poza B. K. , żaden ze świadków nie podał informacji o tym kiedy zostało postawione drewniane ogrodzenie, poza rokiem na który wskazała B. K.. Jedyne pozwany stwierdził, że drewniane ogrodzenie stawiał jeszcze K. (poprzednik G.), oraz , że on sam czuł się właścicielem działki odkąd otrzymał ją od G. , bo pan G. przekazując mu gospodarstwo powiedział że ten teren za stodołą do nich należy, oraz że było to w 1988 roku. Tyle , że z zapisu w księdze wieczystej (...) (księga prowadzona dla nieruchomości pozwanego m.in. działki nr (...)) wynika , że darowizna miała miejsce w 1994 roku.

W ocenie Sądu Okręgowego, ten skromny, bardzo ogólnikowy materiał dowodowy, z którego wynika, iż teren ten od zawsze stanowił nieużytek zarośnięty pokrzywami, nie dawał podstaw do przyjęcia, iż pozwany w niniejszej sprawie wykazał, iż przysługuje mu skuteczny względem powodów tytuł prawny do władania nieruchomością. Jak stwierdził korzysta ze spornej działki od 1988 r. to jest od czasu kiedy teść przepisał mu gospodarzkę (co w rzeczywistości miało miejsce w 1994 roku) , w swych zeznaniach wskazuje także że od strony południowej stodoły było gnojowisko i tam na ten teren chodziły kury kaczki, a teściowa zbierała tam pokrzywy, dało się przejść na ten teren bo nie było ogrodzone, nadto nikt inny poza nim nie wykonywał aktów posiadania, a taki stan istniał jeszcze za jego teściów. Tyle tylko że Z. i J. W. jako właściciele działki nie musieli wykonywać żadnych aktów władania , skoro przysługiwało im prawo własności , którego nie kwestionowali G. – bo nic takiego nie wynika z zebranego materiału dowodowego , zaś samo składowanie śmieci na nieużytku nie świadczy jeszcze o władaniu nim w rozumieniu art. 336 k.c., jakkolwiek postawienie ogrodzenia już jest jakąś manifestacją władania jest.

Ustalenie Sądu Rejonowego o właścicielskim charakterze posiadania przedmiotowej działki (poprzednio oznaczonej 225/4) jeszcze przez poprzednika prawnego G. tj. K. , przynajmniej od 1971 roku było zatem dowolne i nie mające oparcia w materiale dowodowym. O ile można zgodzić się jak już wcześniej podniesiono , że zagrodzenie spornego terenu stanowiło manifestację objęcia go we władanie , to najwcześniej można mówić o rozpoczęciu biegu zasiedzenia od 1989 roku , jednakże od tego czasu nie upłynął wymagany przez art. 172 § 2 k.c. okres 30 lat do nabycia prawa własności przez zasiedzenie i w konsekwencji pozwany nie posiada skutecznego względem właściciela tj. powodów prawa do władania rzeczą co uzasadnia iż powodowie zasadnie poszukują ochrony prawnej na podstawie art. 222 § 1 k.c. albowiem pozew w niniejszej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 30 listopada 2015 r. , przerywając zgodnie z art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg terminu zasiedzenia. Nie podziela natomiast Sąd Okręgowy stanowiska powodów , że podpisanie protokołu granicznego na potrzeby podziału działki nr (...) było czynnością przerywającą ewentualny bieg przedawnienia , albowiem czynność nie miała charakteru o którym mowa w art. 123 pkt 1 k. c. , co najwyżej okoliczności podpisania protokołu poddają w wątpliwość by poprzednicy pozwanego tj. G., kwestionowali prawo W. do spornej działki, jak chce tego pozwany.

W tym stanie rzeczy trafny okazał się zarzut apelujących o naruszeniu prawa materialnego tj. akt 222 k.c. i co do zasady powodowie mają uprawnienie do żądania ochrony swej własności , co winien rozważyć Sąd I instancji, podejmując się jednocześnie rozpoznania zgłoszonych żądań co do sposobu udzielenia tej ochrony . Oddalając powództwo Sąd I instancji , czynił co prawda ustalenia co do sposobu korzystania przez pozwanego z działki nr (...) jednak ustalenia te służyły zbadaniu podniesionego przez pozwanego zarzutu nabycia jej prawa własności w drodze zasiedzenia, uchylił się natomiast od rozważenia czy i w jakim zakresie w kontekście charakteru roszczeń z art. 222 § 1 i § 2 k.c. powództwo w kształcie sprecyzowanym w piśmie z dnia 12.09.2016 r. zasługuje na uwzględnienie, nadto czy i w jakim zakresie zasadne jest powództwo o zapłatę odszkodowania o bezumowne korzystanie z nieruchomości, co w świetle zgłoszonych wniosków dowodowych i dokonanych już ustaleń wymaga ponownej oceny przeprowadzonych dowodów, w kontekście tych przepisów prawa materialnego które Sąd ponownie rozpoznając sprawę zastosuje , nadto rozważy czy i w jakim zakresie powodowie wykazali żądania zapłaty i w razie potrzeby uzupełni postępowanie dowodowe o zaferowane przez strony dowody – w zależności od stanowiska procesowego stron.

Z powyższych względów na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak na wstępie , pozostawiając Sądowi I instancji rozliczenie kosztów dotychczasowego postępowania.

SSO Magdaleną Meroń – Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Katarzyna Biernat-Jarek