Sygn. akt: IV Ca 830/16

POSTANOWIENIE

Dnia 01 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodnicząca: SSO Katarzyna Mirek - Kwaśnicka

Sędziowie: SO Renata Wanecka (spr.)

SO Joanna Świerczakowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Bałdyga

po rozpoznaniu 1 grudnia 2016 r. na rozprawie w P.

sprawy z wniosku S. S. i J. P. (1)

z udziałem J. L., J. K. (1), J. C. (1), T. H., Z. P. i G. W.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy J. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sochaczewie z 22 marca 2016 r.

sygn. akt I Ns 577/13

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten tylko sposób, że zasiedzenie stwierdzić z dniem 9 maja 1975 r.;

2. oddalić apelację w pozostałej części;

3. oddalić wniosek S. S. o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 830/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 25 sierpnia 2013 r. S. S. w ostatecznie sprecyzowanym stanowisku wniosła o stwierdzenie nabycia przez C. Z. z dniem 22 czerwca 1973 r. przez zasiedzenie własności nieruchomości rolnej położonej w M. składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), o powierzchni 1,6436 ha.

Wnioskiem z 4 sierpnia 2014 r. J. P. (1) wniósł o stwierdzenie nabycia przez niego własności ww. nieruchomość rolnej w drodze zasiedzenia.

Postanowieniem z 10 czerwca 2015 r. Sąd połączył do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawę z wniosku J. P. (1) z udziałem J. C. (1), T. H., Z. P., G. W., J. L. i J. K. (1) (sygn. I Ns 355/14) ze sprawą z wniosku S. S. z udziałem J. C. (1), T. H., Z. P., (sygn. I Ns 577/13) i postanowił prowadzić je w dalszym ciągu pod sygnaturą I Ns 577/13.

Postanowieniem z 22 marca 2016r. Sąd Rejonowy w Sochaczewie stwierdził, że C. Z. nabyła z dniem 22 czerwca 1973r. przez zasiedzenie prawo własności udziału wynoszącego (2)/3 części – ponad przysługujący jej już udział wynoszący (1)/3 część – w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we wsi M., gmina T., składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), obręb M., o powierzchni 1,6436 ha na mapie prawnej nieruchomości do celów sądowych z 5 stycznia 2015r., sporządzonej przez geodetę uprawnionego D. M., wpisanej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w S. w dniu 17 marca 2015r. pod numerem (...), dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów (punkt I), oddalając wniosek S. S. w pozostałym zakresie (punkt II) oraz oddalając wniosek J. P. (1) (punkt III).

Sąd Rejonowy ustalił:

Niezabudowana nieruchomość gruntowa, objęta wnioskiem, położona jest we wsi M., gmina T., stanowi działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 1,6436 ha. Nie jest dla niej prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Ojciec C. Ł. G. był właścicielem osady włościańskiej położonej we wsi M., gmina T., oznaczonej numerem hipotecznym (...) o powierzchni 5,0892 ha, zapisanej w tabeli likwidacyjnej pod numerem (...). Umową darowizny z 21 czerwca 1943 r., zawartą w formie aktu notarialnego, nr rep. (...), Ł. G. darował swojej córce C. G. (po mężu Z.) udział wynoszący (1)/3 we wskazanej osadzie, bez prawa do budynków, oddając go w tym dniu w jej prawne i faktyczne posiadanie, a C. G. darowiznę tą przyjęła.

Działka hipoteczna położona w M. o powierzchni 5,0892 ha z aktu notarialnego z 21 czerwca 1943 r. odpowiada działkom ewidencyjnym nr (...) o łącznej powierzchni 4,6163 ha. Darowany udział odpowiada działce ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1,6463 ha objętej wnioskiem. Różnica w oznaczeniu i powierzchni nieruchomości wynika z założenia i odnowy ewidencji gruntów oraz pomiaru dokonanego 28 stycznia 2015 r.

Pozostałe udziały w działce hipotecznej położonej w M., Ł. G. darował swoim córkom: J. C. (1) i T. H. - na podstawie ustnej umowy darowizny, jak również Z. G. (po mężu P.) i jej przyszłemu mężowi S. P. na współwłasność w udziałach wynoszących po ½ części każdy z nich – na podstawie umowy darowizny z31 sierpnia 1948 r. zawartej w formie aktu notarialnego, nr Rep. (...).

Działka C. Z. znajdowała się pośrodku pozostałych działek darowanych siostrom i S. P..

Ł. G. zmarł 2 marca 1950 r. Spadek po nim nabyły córki: Z. P., T. H., J. C. (2) i C. Z. po ¼ części każda z nich. W dacie śmierci w skład spadku nie wchodziło żadne gospodarstwo rolne. Gospodarstwo rolne, w tym działka objęta wnioskiem, została podzielona między jego cztery córki.

C. Z. od chwili otrzymania darowizny od ojca do około 1978 r. samodzielnie uprawiała darowaną jej działkę gruntu w tych samych, niezmienionych granicach. Siała na niej żyto, zboże, ziemniaki, salaterkę. Uprawiała grunt przy pomocy zaprzęgu z konia. Do około 1978 r. płaciła podatek rolny od tej działki.

Od około 1978 r. do około 1998 r. przedmiotową działkę gruntu dzierżawił J. P. (1) na podstawie umów dzierżawy zawieranych z braćmi Z.. C. Z. za życia dokonała bowiem nieformalnego podziału gospodarstwa między synów. Z uwagi na wiek i stan zdrowia, C. Z. nie była w stanie już samodzielnie pracować w gospodarstwie ani zajmować się uprawą ziemi. Mąż C. Z. I. Z. zmarł 29 marca 1974 r. Natomiast jej synowie L. i J. Z. bardzo często przebywali w zakładzie karnym, odbywając kary pozbawienia wolności. Pomagali matce w uprawie tej ziemi jedynie sporadycznie, tj. w okresach przerw w odbywaniu kary pozbawienia wolności. W zamian za dzierżawę, wnioskodawca J. P. (2) wysyłał braciom Z. do więzienia paczki. C. Z. przez 7 - 8 ostatnich lat swojego życia przebywała w domu starców. Zmarła 16 stycznia 1987 r.

Spadek po I. Z. nabyła wdowa C. Z. oraz synowie L. Z. i J. Z. po 1/3 części każde z nich, w tym wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym, położonym w P. o powierzchni 4,89 ha.

Spadek po C. Z. nabyli synowie J. Z. i L. Z. po ½ części każdy z nich, w tym wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym.

L. Z. zmarł 11 stycznia 1992 r. Spadek po nim odziedziczył jego brat J. Z. w całości. Z kolei po śmierci J. Z. (24 maja 2012r.) spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego z dnia 14 grudnia 2011 r. nabyła w całości wnioskodawczyni S. S..

J. P. (1) cały czas wiedział, że właścicielami działki w M. są C. Z., a po jej śmierci - jej synowie L. i J. Z.. Wnioskodawca wysyłał im paczki do więzienia i pomagał, gdy wychodzili z więzienia, bo miał nadzieję, że mu tą ziemię przekażą. Dlatego też zawierał z braćmi w latach 1978 – 1998 umowy dzierżawy działki objętej wnioskiem oraz nieformalne umowy sprzedaży.

W latach 1995 – 1996 J. Z. sprzedał K. W. działkę gruntu o powierzchni około 2,5 ha w P.. Wówczas proponował mu również zakup działki w M., lecz K. W. nie był nią zainteresowany.

W dniu 2 marca 2011 r. J. P. (1) złożył w tut. Sądzie wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności działki objętej wnioskiem na rzecz swoją oraz swojej żony na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1 września 2008 r. Postanowieniem z 18 stycznia 2012 r., sygn. akt I Ns 122/11, Sąd oddalił wniosek J. i W. małżonków P..

Odnośnie działki objętej wnioskiem, nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe na rzecz C. Z..

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji uznał, że wniosek S. S. zasługiwał na częściowe uwzględnienie, natomiast wniosek J. P. (1) podlegał oddaleniu.

Wnioskodawczyni ostatecznie, jako początek biegu zasiedzenia działki wskazała datę nabycia udziału w nieruchomości położonej w M. przez C. Z. w dniu 21 czerwca 1943 r.

Wobec tego Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie odnośnie wniosku S. S. o przepisy obowiązującego od 1 stycznia 1947 r. do 1 stycznia 1965 r. art. 50 dekretu z 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe w zw. z art. XXXIII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych. Art. 50 dekretu Prawo rzeczowe przewidywał 30 - letni okres posiadania nieruchomości przy posiadaniu w złej wierze, natomiast art. XXXIII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych stanowił, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możności nabycia prawa przez zasiedzenie. Wobec tego bieg zasiedzenia w przypadku C. Z. upłynął z dniem 21 czerwca 1973 r., co skutkuje zastosowaniem również art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 r. w zw. z art. XLI Przepisów wprowadzających Kodeks cywilny, w myśl których do zasiedzenia potrzebny jest 20 - letni okres posiadania samoistnego.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wskazane wyżej przepisy dekretu Prawo rzeczowe i Kodeksu cywilnego uzależniają nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie od spełnienia przesłanki samoistnego posiadania i na wnioskodawczyni spoczywał ciężar wykazania, że C. Z. przez co najmniej 20 lat była samoistnym posiadaczem udziałów pozostałych współwłaścicieli w nieruchomości objętej wnioskiem.

Sięgając do definicji ustawowej, wyrażonej w art. 336 k.c., Sąd stwierdził, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Natomiast posiadaczem zależnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Posiadanie samoistne występuje w razie władania rzeczą „jak właściciel", bez ograniczenia do przypadków władania zgodnego z prawem. Rozstrzygające znaczenie ma więc rozległy zakres władania rzeczą, na wzór prawa własności, chociażby nawet nie poparty przysługującym posiadaczowi prawem własności. Według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako corpus possessionis, oraz psychicznego elementu animus rem sibi habendi, rozumianego jako zamiar władania rzeczą

dla siebie. Zamiar władania rzeczą „dla siebie" rozstrzyga o posiadaniu samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. i winien być oceniany nie tylko według woli wewnętrznej lecz również przez pryzmat manifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą.

W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawczyni wykazała, że C. Z. zasiedziała, ponad przysługujący jej udział ($^1/3$), udziały pozostałych współwłaścicieli w nieruchomości objętej wnioskiem ($^2/3$). Darowany C. Z. udział stanowiła de facto fizycznie wyodrębniona część działki gruntu, którą ona uprawiała, z pominięciem pozostałych współwłaścicieli, od daty otrzymania darowizny od ojca przez okres co najmniej 30 lat. Dlatego też Sąd stwierdził nabycie przez C. Z. w drodze zasiedzenia własności udziału wynoszącego $^2/3$ części w nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd oddalił wniosek S. S. o stwierdzenie zasiedzenia przysługującego jej już udziału w nieruchomości ($^1/3$), gdyż nie można zasiedzieć swojej własności.

Sąd Rejonowy podniósł, że podstawę prawną rozstrzygnięcia o wniosku J. P. (1) stanowił art. 172 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321). W świetle art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 października 1990 r. obligatoryjne przesłanki zasiedzenia to władanie nieruchomością, jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia wynoszący dla posiadacza samoistnego w złej wierze - 30 lat. Zgodnie natomiast z art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. przed dniem 1 października 1990 r., stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Wniosek J. P. (1) podlegał oddaleniu z uwagi na niespełnienie przesłanki posiadania samoistnego. W ocenie Sądu, J. P. (1) do co najmniej 1998 był posiadaczem zależnym, o czym świadczą zawierane przez niego umowy dzierżawy i treść umowy kupna – sprzedaży z 1998 r., zeznania świadków J. P. (3), K. W. i uczestniczki J. K. (1), jak również zeznania samego wnioskodawcy, z których wynika, że nie czuł się on właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem, a jedynie dzierżawcą. Spośród zawnioskowanych przez J. P. (1) świadków, jedynie K. S. wskazał, że uważał go za właściciela spornej działki.

Zdaniem Sądu Rejonowego, w przypadku wnioskodawcy o ewentualnym rozpoczęciu biegu terminu zasiedzenia można by mówić dopiero od 1998 r. Gdyby wnioskodawca zamanifestował w sposób widoczny dla otoczenia, że w tej dacie zmianie uległ charakter jego posiadania z zależnego na samoistne. W związku ze złą wiarą wnioskodawcy, zastosowanie znalazłby 30 – letni termin, który bez wątpienia jeszcze nie upłynął. Z tych względów wniosek J. P. (1) podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd I instancji rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia złożył J. P. (1), zaskarżając je w punktach I i III oraz zarzucił naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na jego treść, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów poprzez:

- uznanie, że J. P. (1) posiadał działkę o numerze ewidencyjnym (...) położoną w M. o powierzchni 1,63 ha przez okres ponad 30 lat, jako posiadacz zależny, podczas gdy był on posiadaczem samoistnym wykonującym w stosunku do tego gruntu uprawnienia właścicielskie przez okres minimum 30 lat;

- uznanie, że J. P. (1) był dzierżawcą gruntu objętego wnioskiem w latach 1978 – 1998, podczas gdy, jak wynika z zeznań świadków i wnioskodawców oraz złożonej dokumentacji umowy dzierżawy, będące przedmiotem rozważań Sądu I instancji, były nieważne z mocy prawa, albowiem były zawierane z osobami nieuprawnionymi (nie będącymi właścicielami);

- uznanie, że dopiero od 1998r. J. P. (1) jest posiadaczem samoistnym gruntu, podczas gdy umowa zawarta w 1998r. z J. Z. miała stanowić jedynie „sformalizowanie" istniejącego od lat stanu faktycznego, tj. niekwestionowanego przez nikogo posiadania samoistnego J. P. (1);

- uznanie za niewiarygodne zeznań J. P. (1) w zakresie wykazania, że zawarta w 1986r. umowa dzierżawy dotyczyła działki niezwiązanej ze sprawą, położonej we wsi P.;

- dokonanie przez Sąd I instancji wewnętrznie sprzecznych ustaleń w zakresie, w jakim Sąd ustalił okres początku dzierżawy działki przez J. P. (1), tj. raz na rok 1978, raz na rok 1984;

- uznanie przez Sąd I instancji za wiarygodne postanowienia umowy sprzedaży gruntu z 1998r. o dzierżawieniu przez wnioskodawcę działki od 1984r., podczas gdy z zeznań wnioskodawcy i świadków wynika, że dzierżawa rozpoczęła się w 1978r. i zakończyła po pięciu latach, co stanowi najpóźniejszą z dat mogących stanowić o początku biegu zasiedzenia;

- uznanie przez Sąd I instancji, że uprawa gruntu i opłacanie przez wnioskodawcę J. P. (1) podatku od nieruchomości bez tytułu prawnego przez okres ponad 30 lat, wbrew treści art. 336 kc, nie świadczy o posiadaniu samoistnym J. P. (1);

- bezzasadne przyjęcie, że L. i J. Z. od 1983r. do dnia złożenia wniosku o zasiedzenie przejawiali jakiekolwiek władztwo nad nieruchomością objętą wnioskiem;

- pominięcie zeznań wnioskodawcy w zakresie wskazania przez niego, że w 1983r. nabył drogą nieformalną nieruchomość objętą wnioskiem, co stanowi o jego posiadaniu samoistnym od tego czasu.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, J. P. (1) wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że nabył on z dniem 1 stycznia 2013r. przez zasiedzenie własność nieruchomości opisanej we wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w przeważającej części jest niezasadna.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny. Nawet J. P. (1) nie kwestionował tego, że C. Z. po zawarciu umowy darowizny udziału wynoszącego $^{1}/_{3}$ część od 21 czerwca 1943r. objęła w posiadanie samoistne nieruchomość opisaną we wniosku i władała nią jak właściciel prawie do śmierci, choć ze względu na stan zdrowia nie uprawiała jej osobiście. W 1978r. ziemię zaczął uprawiać J. P. (1), ponieważ synowie C. Z. większość czasu spędzali w zakładach karnych.

Jednak Sąd II instancji, odmiennie niż Sąd Rejonowy, określił początek biegu zasiedzenia na 8 maja 1945r. Zgodnie z art. 16 dekretu z 6 czerwca 1945r. (Dz. U. 1945.25.151) w stosunku do spraw cywilnych i karnych, których w okresie okupacji nie można było prowadzić przed sądami polskimi, bądź ze względu na poddanie tych spraw przez przepisy okupacyjne sądownictwu niemieckiemu, bądź ze względu na prześladowanie ludności przez okupanta, okres czasu od dnia rozpoczęcia okupacji do dnia ponownego uruchomienia sądów polskich, właściwych dla wniesienia lub kontynuowania tych spraw, uważa się, pod względem skutków prawnych, przewidzianych w prawie materialnym i formalnym, za okres, w którym miało miejsce zawieszenie wymiaru sprawiedliwości.

W związku z tym Sąd Okręgowy przyjął, że bieg zasiedzenia należy liczyć od 8 maja 1945r., tj. od dnia podpisania bezwarunkowej kapitulacji przez Niemcy, która zakończyła trwającą od 1 września 1939r. II wojnę światową. Należało więc stwierdzić nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej wnioskiem z dniem 9 maja 1975r.

Skoro J. P. (1) twierdził, że nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie, to powinien wykazać, że był jej samoistnym posiadaczem co najmniej przez 30 lat. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, że wnioskodawca nie podołał temu zadaniu.

Od 1978r. J. P. (1) zaczął uprawiać ziemię w ramach pomocy rodzinnej. C. Z., z uwagi na wiek i stan zdrowia nie mogła tego robić osobiście, a na swoich synów: L. Z. i J. Z., nie mogła liczyć. Nawet wnioskodawca nie twierdzi, że w 1978r.

właścicielka nieformalnie podarowała mu nieruchomość. Dlatego na pewno nie można przyjąć, że J. P. (1) od 1978r. do śmierci właścicielki, która nastąpiła 16 stycznia 1987r., był posiadaczem samoistnym.

Nie zmienia tej oceny fakt, że jeszcze za życia matki, J. Z. uznał się za jedynego gospodarza i zawarł z J. P. (1) w 1986r. umowę dzierżawy. Nawet, jeśli przyjąć, jak oczekuje tego skarżący, że taka umowa jest nieważna, to wnioskodawca nie przekształcił swojego posiadania z zależnego w samoistne. W okresie od 1978r. do 1987r. żadne czynności faktyczne, podejmowane przez J. P. (1), nie były na tyle doniosłe, aby można było stwierdzić, że w sprawowaniu przez niego władztwa, nastąpiła jakaś istotna zmiana.

Ponadto jeśli nawet wnioskodawca opłacał podatki od nieruchomości, nie znaczy to jeszcze, że w okolicznościach niniejszej sprawy świadczy to o samoistnym charakterze posiadania. Wprawdzie takie zachowanie można byłoby oceniać, jako manifestowanie na zewnątrz, że posiadacz czuje się właścicielem gruntu, ale nie w każdej sytuacji. J. P. (1), jako posiadacz zależny również mógł opłacać podatki. Korzystał z cudzego gruntu, czerpał z niego korzyści, a wydatki na ten cel stanowiły formę zapłaty za uzyskane korzyści, podobnie jak pomoc materialna świadczona kuzynom odbywającym karę pozbawienia wolności.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ugruntowane w judykaturze stanowisko, zgodnie z którym, w prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może zmienić sobie samowolnie rodzaju lub tytułu posiadania, w związku z czym posiadacz zależny może zmienić swoje posiadanie zależne w samoistne, ale skuteczność z punktu widzenia zasiedzenia takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie tzn. zamanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W każdym razie zmiana, która nie została uzewnętrzniona i ograniczyła się tylko do samej świadomości posiadacza jest prawnie bezskuteczna. Przepisy Kodeksu cywilnego nie określają początku terminu zasiedzenia. Zgodnie z art. 175 kc mają w tym zakresie odpowiednie zastosowanie przepisy o przedawnieniu (art. 120 kc). Stosując odpowiednio ten przepis, należy stwierdzić, że bieg terminu zasiedzenia zaczyna się od dnia, w którym osoba nie będąca właścicielem rzeczy, stała się posiadaczem samoistnym. Wobec tego początek biegu zasiedzenia jest zbieżny z momentem uzurpowania sobie przez posiadacza cudzego prawa własności. W przypadku, gdy posiadacz zależny stanie się posiadaczem samoistnym, termin zasiedzenia należy liczyć nie od dnia objęcia rzeczy w posiadanie, lecz od momentu rozpoczęcia przez posiadacza czynności świadczącej o władaniu rzeczą w charakterze właściciela. Ponadto, w wypadku zmiany posiadania zależnego na samoistne, ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła, spoczywa na posiadaczu i w takiej sytuacji nie korzysta on z domniemania, które jest ustanowione w art. 339 kc. (postanowienia Sądu Najwyższego z 7 marca 2013 r., II CSK 462/12, LEX nr 1314393; z 16 października 2015 r., I CSK 885/14, LEX nr 1823317; z 14 marca 2014 r., III CSK 103/13, LEX nr 1463865; z 11 października 2013 r., I CSK 5/13, LEX nr 1522072)

Dopiero, kiedy po śmierci L. Z. 11 stycznia 1992r., jedynym właścicielem nieruchomości został J. Z., J. P. (1) 29 sierpnia 1998r. zawarł z nim, sporządzoną w zwykłej formie pisemnej, umowę sprzedaży. Od tego momentu można byłoby uznać, że zaczyna się bieg zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy. Jednak J. Z. w 2011r. wycofał się z tej umowy (k: 51, k: 229 akt Sądu Rejonowego w Sochaczewie I Ns 122/11). Dlatego również po 2011r. nie sposób traktować wnioskodawcy jak właściciela.

Dlatego należy zgodzić się z oceną Sądu I instancji, że J. P. (1) nie udowodnił spełnienia przesłanek pozwalających na stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i nie naruszył art. 233 kpc. W myśl tego przepisu, Sąd ocenia wiarogodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sprawdzianem tego, czy Sąd należycie wykonał obowiązek wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego jest uzasadnienie orzeczenia, w którym zgodnie z art. 328 § 2 kpc winien się on m.in. wypowiedzieć, co do faktów, które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodem odmówił wiarygodności i mocy dowodowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1974 r. I CR 117/74 - LEX nr 7451).

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. Aby zatem zarzut odnoszący się do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów mógł zostać uwzględniony, należy podważyć prawidłowość dokonanej przez sąd oceny dowodów, wykazując, że jest ona wadliwa lub błędna (wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99 - nie publ, wyrok SN z dnia 29 września 2002 r., II CKN 817/00 - nie publ., wyrok SN z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/96 - OSNC 2000/7-8/139, wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01 - nie publ.).

Nie wystarcza, jak czyni to apelujący, przedstawienie alternatywnego stanu faktycznego, który jego zdaniem, powinien doprowadzić do korzystnego dla niego rozstrzygnięcia. Dokonując na nowo oceny materiału dowodowego zgromadzonego przed Sądem Rejonowym, Sąd II instancji doprecyzował jedynie, jakie znaczenie miały podpisywane przez J. P. (1) kolejne umowy („dzierżawy" i „sprzedaży").

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten tylko sposób, że zasiedzenie na rzecz C. Z. stwierdził z dniem 9 maja 1975r., stosując art. 386 § 1 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, dlatego oddalił wniosek S. S. o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

Joanna Świerczakowska Katarzyna Mirek – Kwaśnicka Renata Wanecka