

**Sygn. akt IV Ca 2106/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Mariusz Jabłoński

Sędziowie SO Julita Wyrębiak - Romero

SO Małgorzata Truskolaska-Żuczek (spr.)

Protokolant p.o. protokolanta sądowego Magda Krysik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 lipca 2018 r. w Warszawie

sprawy z wniosku K. O.

z udziałem miasta (...) W., Skarbu Państwa - Prezydenta miasta(...) W., R. G., A. O., M. Ś. i K. Ś.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie

z dnia 30 listopada 2015 r., sygn. akt II Ns 348/14

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od K. O. na rzecz miasta (...) W. oraz na rzecz Skarbu Państwa - Prezydenta miasta(...)W. kwoty po 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym;
3. zasądzić od K. O. na rzecz K. Ś. i M. Ś. kwoty po 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Julita Wyrębiak – Romero Mariusz Jabłoński Małgorzata Truskolaska-Żuczek

**Sygn. akt IV Ca 2106/16**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek K. O. (następcy prawnego wnioskodawców J. O. (1) i M. O.) - w ostatecznie zmodyfikowanej wersji - o stwierdzenie, że J. O. (2) i M. O. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1 stycznia 1966 r. nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położoną przy ul. (...), oznaczoną nr ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,695 ha (pkt 1) oraz ustalił, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt 2).

Z akt sprawy wynika, że po złożeniu wniosku, postanowieniem z dnia 30 września 1999 r. postępowanie w sprawie zawieszono do czasu prawomocnego zakończenia sprawy z wniosku o nabycie przedmiotowej nieruchomości przez

przemilczenie przez Skarb Państwa (sygn. akt I C 978/96). Po podjęciu zawieszono postępowania wezwano do udziału w niniejszej sprawie Skarb Państwa - Prezydenta miasta (...) W., który wniósł o oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Rozpoznając sprawę po raz pierwszy, Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 17 marca 2004 r. oddalił wniosek. Po rozpoznaniu apelacji wnioskodawców Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 23 stycznia 2005 r. uchylił to postanowienie i przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd ustalił, że spadek po J. O. (2), zmarłym dnia 12 października 1984 r., z mocy ustawy nabyli syn J. O. (1) oraz żona M. O. po 1/2 części. W toku postępowania (dnia 3 maja 2006 r.), zmarł ówczesny wnioskodawca J. O. (1); jego następcami prawnymi zostali syn K. O. i żona G. O., którzy poparli wniosek. W dalszym toku postępowania (dnia 9 sierpnia 2007 r.) zmarła wnioskodawczyni M. O. (krąg uczestników postępowania nie zmienił się, bo jej następcą prawnym jest K. O.); następnie zmarła wnioskodawczyni G. O., a jej następcą prawnym został A. O.. Sąd wezwał również do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania miasto (...) W., R. G., M. Ś. i K. Ś..

Sąd ustalił, że właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., o numerze ewidencyjnym (...) (poprzednio (...)), z obrębu (...), o pow. 1.691 m<sup>(2)</sup>, byli - zgodnie z wpisami do księgi wieczystej pod nazwą (...) inw. nr (...) - G. i E. małżonkowi K., jako właściciele działki oznaczonej wówczas nr (...). Po wojnie nie powrócili oni na tę nieruchomość.

Nieruchomość nie została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W..

Nieruchomość nie ma założonej elektronicznej księgi wieczystej.

O nieruchomości mówiło się jako o mieniu pożydowskim.

Na początku lat 50-ych XX wieku nieruchomość została zalesiona przez Lasy Państwowe według miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Z ustaleń Sądu wynika, że z księgi protokołów ustalenia granic oraz ustalenia właścicieli lub osób władających nieruchomościami położonymi na obszarze administracyjnych (...) W. dzielnicy P., sporządzonej na grudzień 1969 r. oraz z protokołu ustalania stanu władania gruntami w związku z odnowieniem operatu ewidencji gruntów z 1999 r. nie wynika, aby władającymi nieruchomością byli J. i M. O.; jako właściciele wskazani są G. i E. małżonkowie K..

Sąd Rejonowy ustalił, że po wojnie z przedmiotowej nieruchomości korzystał w jej południowej części J. O. (2), który na działce sąsiedniej, położonej przy ul. (...), z tyłu nieruchomości objętej wnioskiem, zbudował dom jednorodzinny. W południowej części przedmiotowej działki J. O. (2) postawił gołębnik, uprawiał warzywa, posadził drzewa owocowe. Pozostała część działki nr (...) (d. nr (...)) była zalesiona. Gdy J. O. (1) (syn J.) był dzieckiem, w południowej części działki bawił się z kolegami, robiono tam ogniska. Nieruchomość w latach 50-ych ogrodzona była w bliżej nieokreślonym zakresie drewnianym płotem w złym stanie technicznym; płot ten mógł powstać przed wojną (jeszcze w latach 70-ych XX wieku ogrodzenie nieruchomości stanowił stary rozpadający płot). Po śmierci J. O. (2) w 1984 r. w podobny sposób działkę użytkował jego syn J..

W 1961 r. ówczesne władze wezwały w prasie ogólnopolskiej, aby wszyscy użytkownicy i właściciele, którzy nie mają uregulowanego stanu prawnego, zgłosili swoje dane; rodzina O. nie zgłosiła wówczas roszczeń do przedmiotowej nieruchomości.

Z ustaleń Sądu wynika, że w latach 50-ych do 70-ych XX wieku z przedmiotowej nieruchomości korzystały także inne osoby; w części północnej zbierali grzyby, przez nieruchomość prowadził skrót, z którego korzystali sąsiedzi. Działka była na tyle duża i w takim stopniu zalesiona, że osoby z zewnątrz nie dostrzegały, aby ktoś ją użytkował. W latach 70-ych do 90-ych przeważająca część działki nadal była zalesiona; ogrodzenie mogło nie być widoczne z zewnątrz.

Obecnie od ul. (...) oraz od strony południowej nieruchomości jest ogrodzona murem betonowym postawionym około 2000 r. przez J. O. (1). Od ul. (...) około 20 m działki sprawia wrażenie nieużytkowanej, zarośniętej drzewami, w tym młodymi drzewkami, wyglądającymi na samosiejki. W dalszej części działki wygląda ona na użytkowaną, pomiędzy rosnącymi drzewami są wykarczowane krzewy.

Obecne ogrodzenie obejmuje działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 1,695 ha.

**Sąd ustalił, że członkowie rodziny O. nie płacili podatku od przedmiotowej nieruchomości.**

Jako wiarygodne Sąd Rejonowy ocenił zeznania świadków H. L. i I. S., które wskazywały, że traktowały J. O. (2) jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, jednak ich zeznania dotyczyły południowej części działki, która była przez niego użytkowana. Świadkowie ci potwierdzili, że na części nieruchomości znajdował się las, na obszarze którego J. O. (2) nie korzystał z działki.

Jako częściowo przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd ocenił zeznania świadków R. P., M. W., W. W., S. S., A. M. i A. K., którzy mieszkali w okolicy przedmiotowej działki w latach 60-90-tych XX wieku i potwierdzili, że działka była w części zalesiona i zaniedbana, prowizorycznie ogrodzona, ludzie chodzili tam na grzyby, sąsiedzi przechodzili tamtędy na skróty, a ogrodzenie było zmieniane na początku XXI wieku.

Również wyjaśnienia wnioskodawcy K. O. Sąd ocenił jako tylko częściowo przydatne, bowiem co do wydarzeń sprzed śmierci J. O. (2) miał on jedynie ogólną wiedzę o stanie nieruchomości, częściowo niepotwierdzoną przez inne dowody.

Sąd nie miał zastrzeżeń do opinii i mapy sporządzonych przez biegłego sądowego C. W.; zainteresowani w sprawie nie zgłaszali do niej żadnych uwag.

Oceniając zasadność wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy wskazał, że z uwagi na określenie okresu, w jakim miało dojść do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości na lata 1936-1966, można było rozważać zastosowanie w sprawie jednego z trzech różnych reżimów prawnych: przepisów Kodeksu cywilnego, przepisów dekretu Prawo rzeczowe, bądź przepisów Kodeksu N.. Niezależnie od przyjętej regulacji, zarówno dla przyjęcia ziszczenia się przesłanek zasiedzenia zgodnie z prawem powojennym, jak również przedawnienia zgodnie z Kodeksem Napoleona, przesłanką nabycia własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego przez ustawę czasu i nieprzerwanego posiadania samoistnego podczas całego tego terminu (którego długość może zależeć od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania).

Sąd wskazał, że naczelną przesłanką zasiedzenia było zawsze posiadanie samoistne nieruchomości, polegające na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel; posiadacz musi mieć wolę posiadania dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów - i musi tę wolę manifestować na zewnątrz w sposób widoczny dla otoczenia.

Ponadto - choć na podstawie przytoczonych wyżej przepisów Kodeksu cywilnego, dekretu Prawo rzeczowe oraz Kodeksu Napoleona, możliwe jest zaliczenie na poczet niezbędnego do zasiedzenia czasu, okresu w jakim posiadaczem samoistnym był poprzednik prawny, to stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (uchwała Sądu Najwyższego składu 7 sędziów z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14).

Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie wnioskodawca domagał się stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz J. O. (2) i M. O., nie wykazał jednak ziszczenia się w ich przypadku przesłanki samoistnego posiadania.

Zdaniem Sądu Rejonowego całkowicie gołosłowne i nie poparte żadnymi dowodami okazały się twierdzenia wnioskodawcy K. O., jakoby J. O. (2) miał władać przedmiotową nieruchomością już w roku 1936. Wyjaśnienia K. O. stoją w sprzeczności z twierdzeniami J. O. (1) (jego ojca), który w toku postępowania wskazywał, że zagospodarowanie przez jego ojca (J.) działki objętej wnioskiem miało zacząć się dopiero po 1945 roku. Twierdzenia K. O. są też sprzeczne

z treścią samego wniosku, w którym mowa o władaniu działką dopiero w okresie powojennym. Również zeznający w sprawie świadkowie wskazywali wielokrotnie, że nieruchomości ta stanowiła mienie pożydowskie, co potwierdzają także wypisy z rejestru gruntów, w których wskazuje się na własność G. i E. małżonków K..

Zdaniem Sądu kolejni wnioskodawcy nie wykazali także samoistnego posiadania działki przez J. i M. O. w okresie powojennym. Zdecydowana większość świadków (R. P., M. W., W. W., S. S., A. M. i A. K.), a także wnioskodawcy K. O. i G. O., przedstawiali stan nieruchomości z okresu późniejszego; ich najwcześniejsze spostrzeżenia dotyczyły lat 60-tych XX wieku, tj. okresu dzieciństwa, a nieruchomości z okresu powojennego znali jedynie z opisów innych osób. Z kolei świadkowie H. L. i I. S., mieszkające w okolicy już w latach 50-ych XX wieku stwierdziły, że J. O. (2) dysponował działką jedynie w części, gdzie uprawiał warzywa, posadził drzewa i krzewy owocowe oraz wybudował gołębnik (czyli w południowej części działki). Sąd stwierdził, że mając na uwadze wielkość działki, w tym w szczególności jej część niezagospodarowaną, nie można mówić o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez rodzinę O. w całości.

Zdaniem Sądu Rejonowego samoistnemu posiadaniu całej działki w tym okresie przeczą również złożone na rozprawie w dniu 1 września 2015 r. zdjęcia, które wprawdzie dotyczą okresu późniejszego, ale wynika z nich, że jeszcze w latach 70-80-ych XX wieku działka ta była w przeważającej części zalesiona. Okoliczność tę potwierdzili wszyscy świadkowie. W tej sytuacji za całkowicie gołosłowne Sąd uznał twierdzenia wnioskodawców – początkowo J. O. (1), który podał, że na działce rosły pojedyncze drzewa, a później K. O., który w zasadzie istnienie tych nasadzeń zanegował.

Sąd stwierdził, że posiadania samoistnego całej działki objętej wnioskiem nie potwierdza także ustalenie, że w okresie powojennym istniało na niej ogrodzenie. Na podstawie zebranego materiału dowodowego nie można bowiem jednoznacznie ustalić, na jakim obszarze się ono znajdowało, ani w jakim było stanie. W zeznaniach świadków występują znaczne rozbieżności w ocenie, czy ogrodzenie miało obejmować tylko jedną działkę, czy też działkę nr (...) (d. (...)) oraz działkę narożną, świadkowie nie potrafili też jednoznacznie określić, kto i kiedy miał to ogrodzenie wybudować, czy powstało ono przed, czy jednak po wojnie. Ogrodzenia nie można dostrzec także na zdjęciach nieruchomości z lat 70-ych i 80-ych XX wieku.

Uznając niewykazanie przesłanki samoistności posiadania nieruchomości Sąd podkreślił, że w latach 50-ych do 70-ych J. O. (2) nie przeciwstawiał się w żaden sposób wchodzeniu innych osób na jej teren, pobieraniu z niej pożytków (zbieranie grzybów), przechodzenia przez sąsiadów „na skrót” przez tę działkę, odbywającym się tam libacjom alkoholowym, czy wyrzucaniu śmieci. Nie wykazano, aby płacił on podatek od przedmiotowej nieruchomości, a nie zgłosił się też do władz celem uregulowania stanu prawnego działki, choć w 1961 roku wzywano do tego w ogłoszeniach prasowych.

Zdaniem Sądu Rejonowego o zmianie charakteru posiadania można mówić dopiero na przełomie lat 80-ych i 90-ych XX wieku, kiedy to J. O. (1) wykonał nowe ogrodzenie nieruchomości, które pozwalało na niebudzące wątpliwości zakreślenie granic posiadania oraz uniemożliwiało wejście osób trzecich na teren działki. Było ono zauważalne dla osób z zewnątrz i stanowiło blokadę przed korzystaniem z nieruchomości przez innych, przez co J. O. (1) zademonstrował władanie nieruchomością jak jej właściciel. Również w latach 90-ych została wykarczowana część działki, rozszerzono część użytkową poprzez wyodrębnienie miejsca na ognisko, trawnik, doprowadzono prąd, zdecydowanie zmniejszyła się część zalesiona - miało to miejsce jednak już po śmierci J. O. (2).

Sąd Rejonowy wskazał, że w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy nie można również stwierdzić, iż własność nieruchomości przez zasiedzenie nabyła sama M. O.. Brak jest jakichkolwiek dowodów co do ewentualnego użytkowania przez nią nieruchomości, a zasadność stwierdzenia zasiedzenia na jej rzecz była przez wnioskodawców wyprowadzana w zasadzie z samego faktu pozostawiania we wspólności małżeńskiej z J. O. (2).

Sąd uznał, że przyjmując nawet, iż posiadanie nieruchomości miało charakter samoistny na całej działce od początku lat 90-ych XX wieku, w chwili śmierci M. O. (w 2007 r.) nie upłynął ani 20-letni, ani 30-letni termin zasiedzenia, wyznaczony przepisami kodeksu postępowania cywilnego w obecnym brzmieniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc wskazując, że nie znalazł podstaw do odstąpienia dla ogólnej reguły rządzącej w odniesieniu do kosztów w postępowaniu nieprocesowym, tj. że każdy uczestnik koszty związane ze swoim udziałem ponosi we własnym zakresie.

**W złożonej apelacji wnioskodawca K. O.** zaskarżył postanowienie w całości, zarzucając: naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 kpc poprzez wydanie orzeczenia bez rozważenia materiału dowodowego w postaci mapy sporządzonej przez biegłego sądowego, gdyż „w aktach nie ma mapy, która winna znajdować się na kartach 736, 735”, jest natomiast „pusta koperta, na której wpisano MAPA”; niewłaściwą ocenę zdjęć poprzez uznanie, że cała działka była zadrzewiona od lat 70-ych, gdy tymczasem zdjęcia te są nieczytelne; uznanie, że zadrzewienie choćby częściowe działki jest objawem braku użytkowania działki w ogóle; niedopuszczenie dowodu z urzędu, gdyż w sytuacji, gdy Sąd uznał, że J. O. (2) posiadał działkę w części niezadrzewionej, to powinien zlecić biegłemu geodecie sporządzenie mapy geodezyjnej poprzez podzielenie działki na dwie części (zadrzewioną i niezadrzewioną) – i stwierdzić zasiedzenie części niezadrzewionej – tym bardziej, że w chwili wnoszenia wniosku o zasiedzenie obowiązywała zasada działania Sądu z urzędu; naruszenie zasad logicznego myślenia poprzez uznanie, że nie można mówić o samoistnym posiadaniu działki o powierzchni 1.692 m<sup>2</sup> z uwagi na jej wielkość; uznanie, że twierdzenia K. O., iż J. O. (2) miał włączyć działkę już w 1936 r. są „nie poparte żadnymi dowodami” i stoją w sprzeczności z zeznaniami J. O. (1) – w sytuacji, gdy zeznania te się uzupełniają; błąd w ustaleniach faktycznych poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie na rzecz J. O. (2) w sytuacji, gdy wszyscy świadkowie, którzy wskazywali właściciela wnioskowanej działki z imienia i nazwiska, podawali właśnie dane J., J. i K. O. (dziadka, syna i wnuka); przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że J. O. (2) „nie przeciwstawiał się w żaden sposób” zbieraniu grzybów przez sąsiadów czy wyrzucaniu śmieci, gdy z doświadczenia życiowego Sąd powinien wiedzieć, iż właściciel każdej nieruchomości może mieć problemy tego rodzaju i nie jest to zależne od woli właściciela nieruchomości; przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że skoro J. O. (2) nie sprzeciwiał się zalesianiu w latach 50-ych czy 60-ych to oznacza automatycznie, że nie był posiadaczem samoistnym działki oraz poprzez nie danie wiary zeznaniom zdecydowanej większości świadków, którzy wskazali J. O. (2) jako właściciela działki (i „kuriozalne uzasadnienie, że od dzieciństwa wiedzieli już o tym, że J. O. (2) władał działką, bo już wtedy ktoś im o tym powiedział”); wybiórczą i dowolną ocenę wszystkich materiałów dowodowych.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku w całości, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania od uczestnika miasta(...) W..

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

#### **Apelacja nie jest uzasadniona.**

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ich prawną ocenę.

Zdaniem Sądu Okręgowego w toku postępowania nie doszło do zarzucanego w apelacji naruszenia przepisów prawa procesowego, a zgromadzone przez Sąd Rejonowy dowody zostały ocenione w sposób pełny, prawidłowy i logiczny.

Odnosząc się do zarzutu wydania orzeczenia bez rozważenia materiału dowodowego w postaci mapy sporządzonej przez biegłego sądowego stwierdzić należy, iż dokument ten podlegał ocenie Sądu I instancji, choć z uwagi na uznanie braku spełnienia przesłanki samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości, nie miał on decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Faktem jest, że w znajdującej się w aktach kopercie, opatrzonej napisem MAPA, brak jest tego dokumentu, jednakże znajduje się on w dalszej części akt, na karcie 784. O tym, iż jest to mapa sporządzona przez biegłego sądowego w niniejszej sprawie świadczy zarówno tożsamość danych biegłego, data sporządzenia opinii i mapy, jak i treść obu dokumentów, dotyczących spornej nieruchomości.

Trafnie uznał Sąd I instancji, iż nie zostało wykazane żadnymi dowodami, że J. O. (2) władał działką już w 1936 r. W treści wniosku wskazano, że od 1936 r. mieszkał on na nieruchomości przy ul. (...), a „zaraz po zakończeniu działań

wojennych objął w posiadanie nieruchomości przedmiotową” - czyli przy ul. (...). Poza tym było powszechnie wiadomo, że nieruchomość ta to mienie pożydowskie, brak jest zaś jakichkolwiek przesłanek do uznania, że do czasu rozpoczęcia II wojny światowej nieruchomość nie znajdowała się w posiadaniu właścicieli, tj. małżonków K..

Z uwagi na fakt, że treścią ostatecznie zmodyfikowanego żądania wniosku było stwierdzenie nabycia własności całej działki nr (...), a nie jej wyodrębnionej części, Sąd Rejonowy trafnie uznał, że nie zostało w sprawie wykazane, aby ktokolwiek z rodziny państwa O. był posiadaczem samoistnym nieruchomości o powierzchni 1.692 m<sup>2</sup>. Wbrew twierdzeniom skarżącego nie chodzi o to, że „nie można mówić o samoistnym posiadaniu działki o powierzchni 1.692 m<sup>2</sup> z uwagi na jej wielkość”, tylko o fakt braku wykazania przez kolejnych wnioskodawców, że działka o takiej własnie powierzchni była wykorzystywana przez J. i M. małżonków O. w sposób, który można by określić „właścicielskim”.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, w tym wyjaśnienia wnioskodawców i zeznania przesłuchanych świadków potwierdziło, że małżonkowie O. niewątpliwie korzystali z części przedmiotowej działki, wykonując tam czynności opisane w treści uzasadnienia. Nie ulega też wątpliwości, że nieruchomość ta była (i jest) częściowo zalesiona, a sposób korzystania z tej jej części był odmienny. Wnioskodawcy nie zaprzeczyli, że od chwili rozpoczęcia korzystania z części przedmiotowej nieruchomości przez J. O. (2) (co miało miejsce od lat powojennych), nie manifestował on dostrzegalnych dla otoczenia działań, które można byłoby zakwalifikować jako ciągłe, trwałe i o charakterze właścicielskim. Nieruchomość była ogólnodostępna; dostęp do tej części nieruchomości miały osoby trzecie, które swobodnie przechodziły przez działkę, traktując ją jako skrócenie drogi do swoich domów, zbierano tam grzyby, wyrzucano na działkę śmieci, zdarzało się, że w zalesionej części działki odbywały się libacje alkoholowe. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby małżonkowie O. sprzeciwiali się w jakiś sposób takim zachowaniom.

Wbrew zarzutom apelacji nie chodzi o to, że aby została spełniona przesłanka samoistności posiadania, cała nieruchomość musiała być przez posiadaczy ogrodzona, bo niewątpliwie wiązałoby się to z dużymi kosztami, ale z doświadczenia życiowego wynika, że zmanifestowanie władztwa nad działką i zakreślenie w ten sposób obszaru korzystania z niej, mogło nastąpić np. poprzez postawienie tabliczek z informacją, że jest to teren prywatny, że zakazuje się tam wstępu, przechodzenia, zaśmiecania działki. Bez względu na to, czy działania takie byłyby skuteczne i czy osoby trzecie stosowałyby się do takich zakazów, byłyby one zakwalifikowane jako zmanifestowanie przez posiadacza wobec innych osób jego władztwa nad rzeczą. Takich zachowań ze strony rodziny O., dostrzegalnych dla otoczenia w okresie prowadzącym do zasiedzenia nieruchomości, nie wykazano.

Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem skarżącego, że w sytuacji, gdy Sąd Rejonowy uznał, iż J. O. (2) posiadał działkę w części niezadrzewionej, to powinien zlecić biegłemu geodecie sporządzenie mapy geodezyjnej poprzez podzielenie działki na dwie części (zadrzewioną i niezadrzewioną) i stwierdzić zasiedzenie części niezadrzewionej. Postępowanie w sprawie niniejszej trwało – do czasu wydania zaskarżonego obecnie orzeczenia – około 16 lat, w jego toku kolejni wnioskodawcy byli zawsze reprezentowani przez zawodowego pełnomocnika, a okoliczności stanu faktycznego prowadzące do uznania, że kwestia ewentualnego samoistnego posiadania może dotyczyć tylko części przedmiotowej działki, były znane wnioskodawcom i ich pełnomocnikowi. W tej sytuacji brak jest podstaw do uznania, że Sąd Rejonowy winien sam zmienić treść wniosku (ograniczyć go) i przeprowadzić z urzędu postępowanie w dowodowe, które (być może) pozwoliłoby na uwzględnienie wniosku w zakresie dotyczącym części nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego nic nie stało na przeszkodzie, aby wnioskodawca w toku postępowania zmodyfikował wniosek o zasiedzenie w sposób zmierzający do uzyskania korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, wnioskując o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, o którym obecnie pisze w zarzutach apelacji.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc (pkt 1).

Uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestników postępowania były w niniejszej sprawie sprzeczne, Sąd obciążył wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestników, którzy byli reprezentowani przez zawodowych pełnomocników – na podstawie art. 520 § 3 kpc.

Mając na uwadze wskazaną w apelacji wartość przedmiotu zaskarżenia (40.000 zł) oraz datę wniesienia apelacji (luty 2016 r.), o kosztach zastępstwa prawnego należnych w postępowaniu apelacyjnym uczestnikom postępowania (...) W. oraz Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...) W., orzeczono na podstawie § 2 pkt 5), § 5 pkt 1) i § 10 ust. 1. pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804) – (pkt 2).

O kosztach zastępstwa prawnego należnych w postępowaniu apelacyjnym uczestnikom postępowania K. Ś. i M. Ś. orzeczono na podstawie § 2 pkt 5), § 5 pkt 1) i § 10 ust. 1. pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).

Małgorzata Truskolaska-Żuczek Mariusz Jabłoński Julita Wyrębiak-Romero