

Sygn. akt II Ca 832/14

POSTANOWIENIE

Dnia 23 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska**

SSR (del.) Anna Jermak

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 stycznia 2015 r. sprawy

z wniosku Ochotniczej Straży Pożarnej w M.

z udziałem Starostwa Powiatowego w K., Spółki do (...)w M., T. P. (1), K. K., T. P. (2), Gminnej Spółdzielni (...), R. P., G. P., J. K., B. P., A. P.i S. W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 16 kwietnia 2014 r., sygn. akt I Ns 828/10

postanawia: oddalić apelację.

sygn. akt II Ca 832/14

UZASADNIENIE

W postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Końskich Ochotnicza Straż Pożarna w M. wnosila o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości położonej w M. , ostatecznie identyfikując ją jako „część działki o nr ew. (...) o powierzchni około 0,23 ha” (w granicach wykreślonych kolorem czerwonym na mapie – k.120) i wskazując , że nastąpiło to w dniu 2.01.1985r. , ewentualnie z dniem 24.03.1986r.

Uczestnik T. P. (1) przyłączył się do wniosku.

(...) i Powiat (...) domagali się oddalenia wniosku.

Pozostali uczestnicy nie zajęli żadnego stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w Końskich postanowieniem z dnia 16.04.2014r. oddalił wniosek. Podstawy faktyczne i prawne tej treści rozstrzygnięcia wyeksponował w pisemnym uzasadnieniu (k. 662-674).

Postanowienie w zakresie oddalającym wniosek zaskarżył wnioskodawca. W wywiezionej apelacji zarzucił:

1/ naruszenie art. 233 kpc poprzez dowolną i wybiórczą ocenę dowodów w postaci dokumentów, zeznań świadków poprzez wytluszczenie pojedynczych zdań z pominięciem całego kontekstu ich wypowiedzi świadków z pominięciem całego kontekstu ich wypowiedzi,

2/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegająca na przyjęciu, iż OSP w M. nigdy nie posiadała nieruchomości objętej wnioskiem w charakterze posiadacza samoistnego, w sytuacji gdy z okoliczności sprawy, zgromadzonych dokumentów w postaci protokołów z walnych zebrań OSP jak i z zeznań wnioskodawców, świadków przesłuchanych we wskazanym postępowaniu, w tym świadków Wspólnoty, wynika iż wnioskodawcy władali wskazaną nieruchomością jak własną przez okres 30 letni, wykonując czynności właścicielskie, tj. wynajmując pomieszczenia, pobierając czynsz, pozyskując dotacje na remonty, rozbudowy, po osobiste codzienne korzystanie z przedmiotu zasiedzenia,

3/ naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 172 kc poprzez jego niezastosowanie i oddalenie wniosku

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnik Spółka do (...)w M.wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy przyczyny wezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Spółki do (...)w M., co nastąpiło na rozprawie apelacyjnej w dniu 7.11.2014r. (postanowienie - k. 759v). Jest to konsekwencja tego, że dotychczas w postępowaniu przed Sądem I instancji brała udział „(...)M.”, która nie posiada zdolności sądowej. Taki przymiot, stosownie do treści art. 64 § 1 kpc w zw. z art. 14 ust. 1 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963r. (Dz.U.1963.28.169), co do zasady posiada spółka do sprawowania zarządu nad wspólnotą gruntową, w tym przypadku jest to Spółka do (...)M.. Podjęcie przez Sąd tego rodzaju czynności na etapie postępowania apelacyjnego było nie tylko konieczne – także z punktu widzenia treści art. 510 § 1 kpc, ale i możliwe wobec aktualnej, a zarazem utrwalonej linii orzecznictwa Sądu Najwyższego. Podkreślić należy, że to w/w Spółka była zainteresowana wynikiem niniejszego postępowania (w rozumieniu art. 510 § 1 kpc), a nie Wspólnota. Wbrew temu, co podnosił wnioskodawca, także w ramach zarzutu apelacyjnego, istniały pełne podstawy, by ustalić, że przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie (w rozumieniu, w szczególności art. 6 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 pkt.1 – w/w ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych), do sprawowania zarządu którą powołano Spółkę (uczestnika niniejszego postępowania). Nie ma racji apelujący, zarzucając, że „ewidencja gruntów” nie przesądza o prawie własności Wspólnoty do nieruchomości. Pogląd ten jest błędny skoro nie uwzględnia, wprawdzie specyficznej, ale jednoznacznie brzmiącej ustawowej regulacji co do sposobu dokumentowania prawa własności nieruchomości objętych „wspólnotą gruntową”. Nie ulega żadnej wątpliwości, że

w tym przypadku dowodem prawa własności jest zapis w ewidencji gruntów, skoro stosownie do treści art. 18 ust. 2 w/w ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, nie tylko nazwa spółki powołanej do sprawowania zarządu wspólnotą, ale w szczególności obszar wspólnoty gruntowej (w rozumieniu art. 1 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 1 tej ustawy) oraz wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty, podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Mało tego, dla nieruchomości stanowiących wspólnotę nie prowadzi się ksiąg wieczystych, a dotychczasowe tracą moc i podlegają zamknięciu (art. 11 w/w ustawy). Ustawodawca nie przewidział żadnego innego sposobu wyrażenia tytułu własności do nieruchomości objętych wspólnotą gruntową. Skoro tak, to wypis z ewidencji gruntów (k.121-128) ponad wszelką wątpliwość jest tytułem własności, o jakim mowa. Nie ma żadnego znaczenia i ta część uzasadnienia zarzutu apelacji, która sprowadzała się do stwierdzenia, że nie wiadomo, w oparciu o jakie dokumenty dokonano wpisu w ewidencji gruntów. Biorąc pod uwagę treść i formę wskazanego wyżej „wypisu”, stwierdzić należy, że stanowi on dokument urzędowy (w rozumieniu art. 244 § 1 kpc), a zatem korzysta z domniemania pochodzenia od organu,

który go wystawił w granicach posiadanych uprawnień oraz domniemania poświadczenia za zgodność z prawdą jego treści. Jeżeli wnioskodawca (apelujący) próbował przeczyć prawdziwości tego dokumentu, to stosownie do treści art. 252 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc miał obowiązek okoliczność tę udowodnić. Skoro tego nie uczynił, to zarzut jakoby prawo własności do przedmiotowej nieruchomości miało Wspólnocie nie służyć, pozostaje bezpodstawny. Zatem i z tego punktu widzenia Spółka do (...) (z uwagi na zdolność sądową, której nie ma „Wspólnota”) ma interes prawny w rozumieniu art. 510 § 1 kpc i winna być uczestnikiem postępowania.

W następnej kolejności Sąd Okręgowy stwierdza, że zaskarżone postanowienie jest prawidłowe z punktu widzenia wyeksponowanych przez Sąd I instancji faktycznych i prawnych podstaw rozstrzygnięcia.

Jednak to, co zdaniem Sądu Okręgowego, przede wszystkim uzasadniało oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, uszło uwadze Sądu I instancji, a było nie tylko możliwe, ale i konieczne do uwzględniania w postępowaniu apelacyjnym, skoro zgodnie z treścią art. 378 § 1 kpc sąd II instancji co do samej zasady rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, a w granicach zaskarżenia dokonuje z urzędu prawnomaterialnej oceny okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Skoro zasiedzenie ze swej istoty ma prowadzić do

nabycia prawa (w tym przypadku własności nieruchomości), to nie ulega żadnej wątpliwości, że w pierwszej kolejności należało poszukiwać odpowiedzi na pytanie, o zdolność do nabycia takiego prawa przez „podmiot”, który przez wnioskodawcę został wyeksponowany. Doniosłość tego zagadnienia w niniejszym postępowaniu, miała tym większe znaczenie, że tym „podmiotem”, który w ocenie wnioskodawcy nabył prawo własności do nieruchomości przez zasiedzenie była „Ochotnicza Straż Pożarna w M.”. Skoro nie była to osoba fizyczna, to należało udzielić odpowiedzi na pytanie, czy OSP w M. w okresie istotnym w kontekście ustawowych przesłanek zasiedzenia (w szczególności „czasowych”), posiadała osobowość prawną. Tylko bowiem taki status uzasadniałby tezę o możliwości nabycia prawa własności do nieruchomości przez ten podmiot, stanowiąc tym samym o potrzebie dalszych szczegółowych rozważań z punktu widzenia pozostałych ustawowych przesłanek zasiedzenia.

Zarzut braku osobowości prawnej, a wobec tego i zdolności do nabycia prawa własności nieruchomości na skutek zasiedzenia przez OSP w M. był podnoszony w postępowaniu przed Sądem I instancji przez „Wspólnotę”, według której OSP uzyskała status osoby prawnej dopiero na podstawie „ustawy o stowarzyszeniach z 7.04.1989r.” (pismo procesowe – k. 79). Z kolei wnioskodawca twierdził, że Ochotnicza Straż Pożarna w M. powstała w roku 1959, a decyzją Prezydium (...) w K.z dnia 23.03.1966r., zgodnie z art. 21 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 października 1932 r. Prawo o stowarzyszeniach, została wpisana do rejestru stowarzyszeń i związków i w tej chwili uzyskała osobowość prawną (pismo procesowe – k. 116).

Zdaniem Sądu Okręgowego, wnioskodawca nie zdołał skutecznie wykazać (pomimo spoczywającego na nim takiego obowiązku), że ta faktycznie utworzona na przełomie lat 50-ych i 60-ych ubiegłego wieku „OSP w M.” nabyła osobowość prawną w okresie obowiązywania Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27.10.1932r. prawo o stowarzyszeniach, Dz.U.nr 94, poz. 808 z p.zm.), czyli przed wejściem w życie ustawy z dnia 7.04.1989r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz.U. z 1989r. nr 20, poz.104 z p.zm.), która z dniem 10.04.1989 r. uchylała poprzednio obowiązującą w tym zakresie regulację. Stosownie do treści art. 21 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.10.1932r. prawo o stowarzyszeniach, Dz.U.nr 94, poz. 808 z p.zm.), stowarzyszenie podlegało wpisowi do rejestru i od chwili wpisu uzyskiwało osobowość prawną, co z kolei podlegało ogłoszeniu

w Monitorze Polskim. Z kolei przepis art. 22 tego Rozporządzenia (także w brzmieniu obowiązującym w latach 50-ych i 60-ych ubiegłego wieku), precyzował, co wpis do rejestru powinien obejmować. W orzecznictwie znajduje potwierdzenie pogląd, że wpis ten powinien obejmować także statut stowarzyszenia (który przecież zawiera wszystkie w/w dane o jakich mowa w art. 21), gdyż dopiero wówczas stowarzyszenie uzyskuje byt prawny, wcześniej go nie mając (p. Wyrok SN z dnia 13.02.1934r., IIIK 1397/33, Lex nr 387871). Wydane na podstawie art. 45 w/w Rozporządzenia – Prawo o stowarzyszeniach, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 10.12.1932r. – o rejestracji stowarzyszeń (Dz.U. z dnia 28.12.1932r.) w § 1 nakładało obowiązek prowadzenia przewidzianego w art. 21 Prawa o stowarzyszeniach rejestru przez „wojewódzką władzę administracji ogólnej”, której odpowiednikiem w nowej

rzeczywistości ustrojowo - politycznej w latach 50-ych i 60-ych ubiegłego wieku była wojewódzka rada narodowa. Dowodem wykazującym treść rejestru stowarzyszeń, (analogicznie jak i każdego innego rejestru , także współcześnie) był jego odpis lub wyciąg , czego potwierdzeniem pozostają art. 36 Prawa o stowarzyszeniach z 1932r. oraz § 5 w/ w Rozporządzenia z dnia 10.12.1932r. – o rejestracji stowarzyszeń. W kontekście tego wszystkiego , żaden z dwóch odpisów dokumentów złożonych do akt przez wnioskodawcę (k.131,132) , nie pozwala na potwierdzenie tezy , że OSP w M. została zarejestrowana – na podstawie w/w Prawa o stowarzyszeniach z roku 1932 , jako stowarzyszenie , a tym samym miała uzyskać osobowość prawną. Po pierwsze, sama „Decyzja z dnia 23.03.1966r. nie oznacza wpisu do rejestru. Z kolei ten drugi dokument z dnia 30.03.1966r. nie stanowi ani odpisu , ani wyciągu (wypisu) z tego rejestru. Ten obowiązujący wówczas stan prawny nie pozwala na sformułowanie tezy , że treść rejestru stowarzyszeń mogła być wykazywana za pomocą każdego innego dokumentu , niż odpis , bądź wyciąg (wypis) z samego rejestru. Po trzecie, jeżeli nawet by tak było , to tenże dokument musiałby zawierać w swej treści to wszystko , co wpisem było objęte , a więc w szczególności także odwołanie się do statutu stowarzyszenia. Tego , z całą pewnością odpis-k. 131 nie zawiera. Po czwarte, istotne jest i to, by organ wystawiający dokument był do tego uprawniony, a owo uprawnienie miało swoje źródło (podstawę prawną). W analizowanym stanie , trudno przyjąć spełnienie i tych przesłanek , skoro nawet nie wiadomo kto i w jakim charakterze złożył podpis pod tą „informacją”, a w szczególności chodzi o odpowiedź na pytanie o zakres umocowania osoby , na którą wskazuje treść imiennej pieczęci , a także , kto i na jakiej podstawie złożył na niej podpis , jeżeli uwzględnić niejednoznacznie brzmiący zapis – prawdopodobnie „wz”. To wszystko prowadzi do jednoznacznej konkluzji , a mianowicie takiej, że ten materiał , złożony do akt – k.131, nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 kpc , albowiem brak podstaw, by przyjąć , że został sporządzony w przepisanej prawem formie , przez powołany do tego organ władzy publicznej, bądź inny organ państwowy w zakresie jego działania. Dlatego nie może stanowić dowodu na to, co zostało w nim stwierdzone. Przekonanie co do tego , że wówczas OSP w M. nie została zarejestrowana jako stowarzyszenie , a tym samym nie nabyła osobowości prawnej, doznaje wzmocnienia z jeszcze jednej przyczyny. Mianowicie, gdyby tak było jak twierdzi (bezpodstawnie) wnioskodawca, to dlaczego Sąd Wojewódzki w Kielcach postanowił w dniu 9.03.1992r. w sprawie o sygn. akt INs-Rej.-St 475/91 , zarejestrować Stowarzyszenie pod nazwą „Ochotnicza Straż Pożarna w M.” (postanowienie – k.133), czyniąc to z inicjatywy faktycznie funkcjonującej od lat OSP w M.. Jest rzeczą oczywistą, także z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego, że gdyby stowarzyszenie o jakim mowa było rzeczywiście wcześniej zarejestrowane, to nie inicjowano by kolejnego postępowania zmierzającego do rejestracji stowarzyszenia już po roku 1989. Nie ma żadnych podstaw, by zakładać , że w ten sposób miało dojść do swego rodzaju „sanowania braków” w zakresie wykazania bytu prawnego stowarzyszenia , skoro inicjatorom rejestracji także wówczas musiały być znane oba w/w „dokumenty” złożone także do akt niniejszego postępowania. Reasumując tę część rozważań , należy stwierdzić, że zarejestrowane w/w postanowieniem z dnia 9.03.1992r. Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna w M. uzyskało osobowość prawną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu. Tej treści wniosek wynika wprost z art. 17 ust. 1 – Prawa o stowarzyszeniach z 1989r. , ale w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania postanowienia. Wnioskodawca wprawdzie nie wykazał w jakiej dacie orzeczenie to uprawomocniło się , a tym samym OSP w M. uzyskała osobowość prawną, to jednak nie miało już znaczenia chociażby z punktu widzenia tego, że od 1992 nie upłynął okres 30 lat, a więc ten , który należałoby brać po uwagę , rozważając przesłanki do zasiedzenia przez to Stowarzyszenie zarejestrowane w tym właśnie roku.

W związku z dotychczasowymi spostrzeżeniami i poczynionymi na tym tle uwagami pojawia się jeszcze jedno zagadnienie. Jeżeli nawet założyć , że latach 60-ątych ubiegłego wieku rzeczywiście doszło do zarejestrowania Stowarzyszenia – OSP w M., a zatem uzyskało ono osobowość prawną (mimo , że jak zostało to już wykazane brak podstaw do potwierdzenia takiej tezy) , to rejestracja Stowarzyszenia w roku 1992 prowadziłyby do

powstania drugiego Stowarzyszenia OSP w M.. Skoro to drugie Stowarzyszenie ponad wszelką wątpliwość jest wnioskodawcą w niniejszej sprawie, a domaga się stwierdzenia zasiedzenia na rzecz tego „pierwszego” OSP w M.(pozostając w przekonaniu o tym , że posiadało ono osobowość prawną), przy jednoczesnym wyeliminowaniu dopuszczalności zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy (brak upływu okresu 30 lat) , to aktualne staje się pytanie o legitymację do wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie. Nie jest ono bezpodstawnie , bo analiza całości zaoferowanego przez wnioskodawcę materiału postępowania (twierdzenia i dowody) nie pozwala wyprowadzić nawet bardzo ogólnie

brzmiającej tezy, jakoby istniał jakiś łącznik pomiędzy tym poprzednio zarejestrowanym Stowarzyszeniem (oczywiście przy założeniu, że taki stan prawny istniał), a tym zarejestrowanym w roku 1992. Oczywiście chodzi o następstwo prawne. Brak jakichkolwiek podstaw faktycznych, by przyjmować, że takie następstwo rzeczywiście istniało i to przy obu założeniach. W pierwszej sytuacji, przyjętej przez Sąd Okręgowy za prawidłową z punktu widzenia wyeksponowanych podstaw faktycznych i ich prawnomaterialnej oceny, a więc pozwalającej na założenie, że ta „poprzednia” OSP w M. w ogóle nie została zarejestrowana (nie nabyła osobowości prawnej), trudno mówić o jakimkolwiek następstwie prawnym, skoro „poprzednik” nie miał bytu prawnego. W drugiej sytuacji, zakładając, że ta „pierwsza” OSP w M. rzeczywiście była osobą prawną, nie doszło do niczego, co świadczyłoby o następstwie prawnym na rzecz obecnej OSP w M. (tej zarejestrowanej postanowieniem z 1992r.). Z tych względów w obu rozważanych przypadkach brak podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca miał uprawnienie do żądania stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, skoro w jednej i drugiej sytuacji, nawet w przypadku ewentualnego uwzględnienia wniosku, tj. stwierdzenia zasiedzenia, nie wykazał takich okoliczności, które pozwalałyby na stwierdzenie, że to prawo przeszło na niego (z podmiotu, który nabyłby nieruchomość przez zasiedzenie). To drugi zasadniczy argument, który uzasadniał oddalenie wniosku, potwierdzając dodatkowo trafność zaskarżonego postanowienia.

Niezależnie od dotychczasowej argumentacji, przechodząc do oceny zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności trzeba zauważyć, że ten opisany w jej pkt. 2 w istocie nie dotyczy materii procesowej, bo mimo takiego, a nie innego jego sformułowania, nie obejmuje on sprzeczności poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń z treścią materiału dowodowego, a jedynie oceny charakteru władania przedmiotową nieruchomością, a tym

samym dotyczy sfery prawnomaterialnej oceny okoliczności faktycznych, skoro chodzi o kwalifikację władania jako posiadania w rozumieniu art. 336 kc, bądź braku podstaw do identyfikacji tego rodzaju prawnomaterialnej przesłanki nabycia zasiedzenia. Oczywiście zawsze jest to pochodna poczynionych ustaleń co do wszystkich okoliczności faktycznych będących podstawą rozstrzygnięcia i tak też było w tym przypadku. Stąd w pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia art. 233 kpc, które zdaniem apelującego polegało na dowolnej i wybiórczej ocenie dowodów w postaci dokumentów i zeznań świadków, z pominięciem całego tekstu wypowiedzi. Zarzut ten nie jest trafny. Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia co do wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a Sąd Okręgowy w całości jej aprobejuje i przyjmuje za własne. Wbrew treści zarzutu, jest to efekt niewadliwie przeprowadzonego, postępowania dowodowego, którego efekty zostały wyjątkowo starannie przeanalizowane i odzwierciedlone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd I instancji dokonał oceny całości zebranego materiału w sposób wszechstronny, czyniąc to podstawie własnego przekonania, zasad logiki oraz doświadczenia życiowego. Była to zatem ocena swobodna, a więc z całą pewnością nie dowolna. Przypomnieć należy, że utrwalony pozostaje w orzecznictwie Sądu Najwyższego, ale i sądów powszechnych pogląd, że dla skutecznego podważenia przez skarżącego prawidłowości poczynionych ustaleń faktycznych koniecznym jest wykazanie, że ocena materiału dowodowego rzeczywiście nie uwzględnia całości jego wyników, ma charakter wybiórczy, jest wadliwa z punktu widzenia zasad prawidłowego rozumowania, czy też nie uwzględnia zasad doświadczenia życiowego. Co najistotniejsze, nie jest wystarczające samo przedstawienie przez skarżącego (kwestionującego prawidłowość poczynionych ustaleń) innej alternatywnej (konkurencyjnej do tej ustalonej przez sąd) wersji stanu faktycznego, oczywiście korzystnej dla skarżącego. Każdorazowo winien on podważyć prawidłowość tych ustaleń już poczynionych przez sąd, ale z tylko z punktu widzenia tych w/w obiektywnych kryteriów – istotnych z punktu widzenia treści art. 233 § 1 kpc. Temu obowiązкови apelujący nie sprostał.

W pierwszej kolejności trzeba stwierdzić, że zarzuty dotyczące błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy przestrzennego zakresu władania nieruchomością (tylko częścią pomieszczeń, a nie całym budynkiem i gruntem, na którym został posadowiony) oraz okoliczności mających znaczenie dla wyprowadzenia wniosku co do jego charakteru przez „OSP w M.” są chybione, już chociażby przy uwzględnieniu tego, co już zostało

wskazane. Skoro „OSP w M.” w konsekwencji braku osobowości prawnej, nie miało bytu prawnego, to oczywistym pozostaje wniosek, że nie mogło władać nieruchomością, tak jak postrzegał to i twierdził o tym wnioskodawca. Niezależnie od tego, trafnie akcentuje to Sąd Rejonowy, co z kolei zdaje się zupełnie pomijać apelujący, że ci sami ludzie, których aktywność wnioskodawca postrzegał jako władanie przedmiotową nieruchomością w imieniu i na

rzecz „OSP w M.”, występowali w różnych rolach społecznych, nie jednokrotnie jako członkowie wspólnoty gruntowej, sołtysi, strażacy ochotnicy. Te role sami różnie identyfikowali, niejednokrotnie inaczej postrzegali siebie bezpośrednio w czasie prezentowanej aktywności społecznej, kiedy przykładowo czuli się członkami Wspólnoty, a inaczej próbowali to eksponować z perspektywy czasu z uwagi na określone potrzeby, jak np. osiągnięcie pożądanego wyniku postępowania w sprawie o zasiedzenie. Charakterystycznym przykładem potwierdzającym tego rodzaju zjawisko jest osoba T. C., który składając zeznania w charakterze świadka (k.171-173) przedstawiał się jako reprezentant OSP w M., a z jego wypowiedzi miało wynikać, że to ta formacja miała włączyć przedmiotową nieruchomość. Tym czasem w postępowaniu o sygn. akt INs 464/94 Sądu Rejonowego w Końskich (której przedmiotem było żądanie zasiedzenia sąsiedniej względem przedmiotowej nieruchomości, także stanowiącej tą samą Wspólnotę Gruntową) T. C. występował jako „Przewodniczący (...)” i bronił jej interesów (k. 31 akt sprawy o w/w sygn.). Niezależnie od tego, jeżeli nawet postrzegać eksponowaną przez wnioskodawcę aktywność mieszkańców M. względem części budynkowej przedmiotowej nieruchomości, jako wyraz władania przez nich nieruchomością, ale tylko w roli „strażaków-ochotników (do czego, jak zostało to prawidłowo wykazane – także przez Sąd Rejonowy, podstaw brak), to i tak teza ta nie ma znaczenia, jeżeli uwzględnić to wszystko, na co już wskazał Sąd Okręgowy. Trudno, tą tak pojmowaną „aktywność” (względem przynajmniej części budynkowej przedmiotowej nieruchomości) wskazywanych z imienia i nazwiska mieszkańców M. – także jako faktycznych „strażaków-ochotników” identyfikować jako zachowania osób działających w imieniu OSP w M. – zarejestrowanego przed rokiem 1992 stowarzyszenia. Ponadto, jeżeli nawet założyć, że te dwa omówione już dokumenty miałyby potwierdzać tezę o zarejestrowaniu tego stowarzyszenia (do czego podstaw brak), to i tak wnioskodawca nie wykazał, że przywoływani z imienia i nazwiska „strażacy-ochotnicy” byli co najmniej jego członkami, nie mówiąc już o pełnieniu funkcji – organów tego stowarzyszenia. Dopiero wówczas

nabierałyby znaczenia rozważania odnośnie ich zachowań w kontekście udzielenia odpowiedzi na pytanie o władanie przedmiotową nieruchomością przez „OSP w M.”.

Nie jest trafny także zarzut błędnego zdaniem apelującego, ustalenia zakresu przestrzennego nieruchomości, którą mieli włączyć „strażacy”. Przede wszystkim warto zauważyć nie tylko brak konsekwencji, ale dość duże rozbieżności w tym jak sam wnioskodawca identyfikował przedmiot wskazywany do zasiedzenia, rozpoczynając od całej działki o nr ew. (...) o powierzchni 1,3853 ha, a kończąc na jej części „odręcznie” wykreślonej na kserokopii mapy załączonej do pisma z dnia 25.10.2010r. (k.114-117;120) i wyjaśniając, że ma ona powierzchnię „około 0,23 ha”. Ponadto władanie pomieszczeniami w budynku nie oznaczało władania nieruchomością gruntową, której częścią składową był ten budynek, co także trafnie dostrzega Sąd I instancji. Niezależnie od tego, sam wnioskodawca nawet nie próbował wyjaśnić, dlaczego zakreślił takie, a nie inne granice działki, którą ostatecznie eksponował do zasiedzenia. Z kolei Sąd Rejonowy mocno podkreśla, że grunt wokół budynku użytkowali wszyscy mieszkańcy wsi, wskazuje na źródło tej treści ustaleń i wyprowadza nie wadliwe wnioski. Nie ma sprzeczności logicznej, której skarżący dopatruje się na str. 7 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, bo trudno wyobrazić sobie sytuację, w której korzystanie przez „wszystkich” mieszkańców z budynku, miało oznaczać, że „wszyscy” dysponowaliby kluczami do niego. Zupełnie zrozumiałym jest stan, w którym klucze te jednak pozostawały w rękach osoby pełniącej rolę gospodarza, a jeżeli był to strażak, to trudno się temu dziwić, chociażby z racji konieczności zapewnienia dostępu do budynku, na wypadek konieczności podjęcia akcji ratowniczej, co z kolei od zawsze wpisywało się w istotę działalności ochotniczych straży pożarnych. Jednak z tego faktu nie można wyprowadzać żadnych dalej idących wniosków co do władania nieruchomością przez OSP w M. w taki sposób i w takim zakresie przestrzennym, jak próbował o tym twierdzić apelujący. Prawidłowość oceny dowodu z „księgi pamiątkowej”, jakiej dokonał Sąd Rejonowy nie nasuwa żadnej wątpliwości, skoro odwołuje się wprost do jej tekstu, a z niego ponad wszelką wątpliwość nie wynika, jak trafnie dostrzega to także Sąd I instancji, by „Wspólnota” przekazała „Strażakom” grunt. Tym bardziej, że Sąd Rejonowy w sposób precyzyjny powołuje źródła i tych ustaleń, które sprowadzają się do tego, że wprawdzie wzniesiono strażnicę, która miała zaspokajać potrzeby OSP w M., ale budynek powstał na „placu wiejskim” i za zgodą „zebrania wiejskiego”. Ponadto zarzuty zwalczające

prawidłowość poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń, w takim zakresie w jakim dotyczą stanu faktycznego po roku 1986 są bezprzedmiotowe, skoro prawnie relewantnym był okres, którego początek wnioskodawca oznaczył na rok

1966. Tym bardziej , że OSP w M. (Stowarzyszenie będące wnioskodawcą) zostało zarejestrowane dopiero w 1992r. i od tego czasu nie upłynął jeszcze okres 30 lat (wymaganych do zasiedzenia nieruchomości w tym przypadku – art. 172 § 2 kc) , a rozważanie doliczenia czasu posiadania poprzednika (art. 176 § 1 kc) jest bezprzedmiotowe z przyczyn już wskazanych.

Wobec już przedstawionych spostrzeżeń , dalsze szczegółowe rozważania zarzutów apelacji prowadzących się do wadliwości poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń jest zbędne. Jeśli zaś idzie o prawnomaterialną ocenę prawidłowo ustalonego stanu faktycznego , to ta dokonana przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa. Sąd Okręgowy w całości ją podziela i przyjmuje za własną. W szczególności chodzi o identyfikację charakteru władania nieruchomością (i to w takiej części w jakiej można było to ostatecznie przyjąć) , które wbrew tezie stawianej przez wnioskodawcę z całą pewnością nie miało cech posiadania samoistnego.

W tym stanie rzeczy , Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

(...)