

Sygn. akt II Ca 842/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Barbara Dziewięcka**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska**

SSO Rafał Adamczyk (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2014 r. sprawy

z wniosku H. Ż.

z udziałem Z. T., Gminy M., S. Ż. i Z. Ż.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 14 lutego 2014 r., sygn. akt VIII Ns 592/11

postanawia: oddalić apelację, oddalić wniosek pełnomocnika uczestniczki Z. T. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 842/14

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, wnioskodawczyni H. Ż. domagała się stwierdzenia na jej rzecz nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 r. prawa własności działki nr (...) oraz udziału 13/100 we współwłasności nieruchomości - działki nr (...) położonej w M., przedstawionej na mapie bieglego T. Ś. - wariant I (k. 423).

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił wniosek (punkt I); nakazał pobrać od wnioskodawczyni H. Ż. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Kielcach) kwotę 3430,74 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (punkt II); odstąpił od obciążania wnioskodawczyni H. Ż. kosztami sądowymi w pozostałej części (punkt III) i orzekł, że w dalszej części wnioskodawczyni i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że M.i F.Ż.byli właścicielami nieruchomości położonej w M., oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...)o powierzchni 1,03 ha. Małżonkowie Ż.mieli sześcioro dzieci, w tym: S. Ż., Z. T., J. Ż., K. S.i M. S. (1). W 1976 r. J. Ż.zawarł związek małżeński z H. Ż.. Na początku młodzi małżonkowie zamieszkiwali w przybudówce – warsztacie, usytuowanej na nieruchomości rodziców (teściów wnioskodawczyni). Po opuszczeniu domu przez K. S., dotychczas zajmowany przez nią pokój w domu M.i F.Ż.oddali do dyspozycji H.i J.Ż.. W dniu 4 lipca 1979 r. pomiędzy (...)a H.i J.Ż.została zawarta umowa kredytu nr (...), której przedmiotem była kwota 50000 zł na zakup artykułów

przemysłowych i usług. W domu M.i F.Ż. było zbyt mało miejsca dla mieszkających tam ośmiu osób. Z czasem więc, w dacie bliżej nieustalonej w 1980 r., J. Ż. uzyskał od rodziców zgodę, aby do istniejącego budynku dostawić przybudówkę w miejscu gdzie wówczas rosły drzewa. H.i J.Ż. rozpoczęli gromadzenie materiałów budowlanych od dnia 7 sierpnia 1980 r. i nabywali je sukcesywnie do czasu zakończenia budowy, np. 8 maja 1981 r. kupowali cement, 20 lutego 1983 r. - blachę ocynkowaną. Prace budowlane, w których aktywnie uczestniczył F. Ż. i J. K., rozpoczęły się w dacie bliżej nieustalonej od wiosny 1981 r. Wtedy też M.i F.Ż. nieformalnie wydzielili synowi i synowej działkę, na której mogli oni gospodarować. M.i F.Ż. identycznie jak wobec J. zachowali się wobec syna S. Ż. i córki K. S. - im również przekazali nieformalnie działki, na których ci wraz z małżonkami postawili domy w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Aby pozyskać środki na inwestycję, H. Ż. i J. Ż. zaciągali pożyczki. Dnia 11 czerwca 1981 r. H. Ż. zaciągnęła w zakładowym funduszu mieszkaniowym pożyczkę w kwocie 10000 zł z przeznaczeniem na remont i modernizację mieszkania. Zobowiązanie było spłacane przez okres trzech lat w ratach po 284 zł. Prace związane z dostawianiem przybudówki zakończono w 1983 r., przy czym wykonano połączenie pomiędzy nowym obiektem a pokojem dotychczas zajmowanym przez H.i J.Ż., dzięki czemu pozostał on w ich użytkowaniu. Wnioskodawczyni i jej mąż przeprowadzili się w maju 1983 r. W 1984 lub 1985 r. H.i J.Ż. na działce postawili płot, który oddzielał część użytkowaną przez nich od części, z której korzystali rodzice. Ogrodzenie wyznaczało granice części działki użytkowanej przez wnioskodawczynię i jej męża, zostało postawione po to, żeby „odgrodzić swoje i żeby każdy wiedział, co jest czyje”. M.i F.Ż. nie sprzeciwiali się postawieniu ogrodzenia. F. Ż. wznosząc warsztat stolarski w 1984 r. usytuował go wzdłuż wyznaczonej granicy. W 1985 r. M. Ż. rozmawiała z H.i J., informując ich, że nie przepisze im działki, da ją Z. T., która będzie się opiekować matką. Później swoją decyzję tłumaczyła dodatkowo tym, że H.i J. nie mają dzieci i - jak stwierdziła - „komu ja to będę dawać”. W dniu 4 sierpnia 1986 r. J. Ż. zaciągnął w zakładzie pracy pożyczkę w wysokości 50000 zł na modernizację domu. Pożyczka była spłacana przez pięć lat w ratach po 854 zł. Zgodnie z operatem z dnia 4 lipca 1989 r., działki nr (...) utworzyły jedną działkę nr (...) o powierzchni 1,03 ha. Następnie, zgodnie z mapą z dnia 21 sierpnia 1989 r. działka nr (...) została podzielona na trzy działki: nr (...) o powierzchni 980 m², nr (...) o powierzchni 820 m² i nr (...) o powierzchni 85 arów. W 1989 r. M.i F.Ż. postanowili przekazać gospodarstwo rolne. Pracownica Urzędu Gminy poradziła im, aby gospodarstwo podzielić na jak najmniejszą ilość działek. W tym okresie brat H. Ż. zawierał związek małżeński. Pewnego dnia M. Ż. spytała wnioskodawczynię, gdzie jej brat zamieszka po ślubie, a kiedy ta odpowiedziała, że u niej i męża, M. Ż. zdenerwowała się i stwierdziła, iż nie przepisze nieruchomości na rzecz H.i J.. W dniu 6 października 1989 r. M.i F.Ż. umową w formie aktu notarialnego, sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w K. przed notariuszem A. B., Rep. (...), przekazali i darowali gospodarstwo rolne swoim dzieciom: K. S., S. Ż. i Z. T. (wówczas Ż.). Małżonkowie Ż. legitymowali się przy tej czynności tytułem własności w postaci aktu własności ziemi z 28 grudnia 1974 r., znak (...). W akcie notarialnym odnotowano zmianę numeracji działek z 1989 r. oraz fakt, że na działce nr (...) znajduje się dom mieszkalny parterowy murowany, stodoła i obora, a na działkach nr (...) znajduje się dom mieszkalny murowany, piętrowy, wybudowany wspólnie przez S.i Z. małżonków Ż. oraz przez K.i M. małżonków S.. Zgodnie z § 3 umowy, M.i F.Ż. darowali działkę nr (...) na rzecz syna i synowej - S.i Z. małżonków Ż., działkę nr (...) darowali córce K. S. i zięciowi M. S. (2), natomiast działka nr (...) o powierzchni 85 arów, wraz z częściami składowymi oraz inwentarzem żywym i martwym została przekazana na rzecz następcy - Z. T.. W § 7 umowy Z. T. ustanowiła na rzecz rodziców - F.i M.Ż. nieodpłatną służebność osobistą, polegającą na prawie korzystania z jednej izby domu mieszkalnego oraz pomieszczeń gospodarczych. Jednocześnie zastrzeżono, iż w domu na prawach domownika będzie mieszkał J. Ż.. Ostateczną decyzją administracyjną z dnia 21 listopada 1991 r., znak (...) Wojewoda (...) stwierdził nieważność aktu własności ziemi z dnia 28 grudnia 1974 r., znak (...), wydanego przez Naczelnika Powiatu w K. dla M. Ż. na nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów wsi M. jako działki ewidencyjne nr (...) o łącznej powierzchni 0,78 ha z zabudowaniami, wraz z postanowieniem z dnia 11 sierpnia 1989 r., znak (...), wydanym przez Naczelnika Gminy w M. dla M. Ż. na nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów wsi M. jako działka nr (...) o powierzchni 1,03 ha oraz przekazał sprawę w powyższym zakresie do Sądu Rejonowego w Kielcach celem rozpatrzenia uprawnień stron do nabycia własności nieruchomości położonej w M., oznaczonej jako działki nr (...), a obecnie oznaczonej jako działka nr (...). Prawomocnym postanowieniem z dnia 13 maja 1993 r., sygn. akt Ns 248/93 Sąd Rejonowy w Kielcach stwierdził, że M. Ż. i F. Ż. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej, nieodpłatnie własność nieruchomości położonej w M. o powierzchni 1,03 ha, oznaczonej w ewidencji gminy M. jako działki ewidencyjne nr (...), przedstawionej na

mapie sporządzonej w dniu 12 maja 1992 r. przez geodetę T. O., Nr rob. (...). W połowie i pod koniec lat 80-tych H.i J.Ż.kupowali materiały budowlane, konieczne do prac przy domu np. kamień łamany, kątownik. W 1992 r. H.i J.Ż.wykonali przyłącze wodociągowe do nieruchomości M.252. Za usługę zapłacili 2169000 zł sprzed denominacji, należność wpłacali na konto Urzędu Gminy w M.w Banku Spółdzielczym. W 1992 lub 1993 r. w przybudówce H.i J.Ż.założyli osobny licznik energii elektrycznej. W latach dziewięćdziesiątych wnioskodawczyni i jej mąż rozpoczęli też starania o wydzielenie z działki nr (...)części zajmowanej przez nich działki celem uzyskania tytułu własności. Zamierzenia te nie powiodły się jednak. H.i J.Ż.mieli żal do rodziców (teściów), że nie przekazali im na własność użytkowanej działki. Zgodnie z mapą z dnia 8 marca 2004 r., działka nr (...)została podzielona na działki nr (...)o powierzchni 0,1615 ha. J. Ż.zmarł w 1998 r. H. Ż.pozostała na posesji, która uzyskała adres: (...), M.. Na początku lutego 2010 r. H. Ż.wymieniła okno w przybudówce. H.i J. Ż.zamieszkiwali w przybudówce nieprzerwanie: J. Ż.- do chwili swojej śmierci, a H. Ż.zamieszkuje do dnia dzisiejszego. Do dziś na nieruchomości znajduje się ogrodzenie dzielące ją na dwie części, przy czym z jednej korzysta H. Ż.. W dniu 26 lutego 2010 r. Z. T.wystąpiła przeciwko H. Ż.z pozwem o eksmisję z części działki oznaczonej numerem (...)oraz o zapłatę. Postępowanie w tej sprawie jest aktualnie zawieszono. W dniu 29 czerwca 2010 r. H. Ż.wystąpiła z pozwem przeciwko Z. T.o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu II księgi wieczystej (...)prowadzonej dla działki w M.wpisu prawa własności na rzecz Z. T.i dokonanie wpisu prawa własności tej nieruchomości na rzecz Z. T.w 1/2 części i na rzecz H. Ż.w 1/2 części na prawach wspólności ustawowej. Powództwo zostało prawomocnie oddalone.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd zwrócił uwagę, iż H.i J.Ż.od sierpnia 1980 r. gromadzili materiały na budowę, a wiosną 1981 r. na wydzielonej działce, oznaczonej aktualnie numerem (...), rozpoczęli - przy pomocy F. Ż.- od wykonania fundamentów prace budowlane polegające na dostawieniu przybudówki do budynku mieszkalnego, finansowali te prace z pożyczek uzyskiwanych z zakładów pracy, przy czym pierwsza z pożyczek została zaciągnięta w dniu 11 czerwca 1981 r., a w 1984 r. postawili ogrodzenie, które wyznaczało granice samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża. W datach, gdy M.i F.Ż.udzielali synowi i synowej pozwolenia na dostawienie przybudówki, a później akceptowali postawienie ogrodzenia, mieli przekonanie, że ta część nieruchomości należy do wnioskodawczyni i jej męża; później jednak – gdy okazało się, że małżonkowie nie mają dzieci, J. Ż. podupadł na zdrowiu, a kontakty M.i F.Ż.z wnioskodawczynią nie były najlepsze - teściowie H. Ż.zweryfikowali swoje plany i przekazali sporną nieruchomość Z. T., czyniąc z J. Ż.jedynie domownika. Zdaniem Sądu Rejonowego, stanowisko M.i F.Ż.wyrażone w akcie notarialnym nie przełożyło się na stan świadomości wnioskodawczyni i jej męża, którzy czuli się gospodarzami i właścicielami zajmowanej części nieruchomości, dalej czynili na niej nakłady (inwestycja wodociągowa, założenie osobnego licznika energii), dążyli do uzyskania tytułu własności. Po śmierci J. Ż. (1), H. Ż.nadal mieszkała w przybudówce i gospodarowała na ogrodzonym terenie. Sąd pierwszej instancji wskazał, że nawet gdyby za początek biegu terminu zasiedzenia przyjąć okres nabywania materiałów na budowę po zezwoleniu przez M.i F.Ż.na wzniesienie przybudówki przez wnioskodawczynię i jej syna, to i tak trzydziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.) nie upłynął – wobec przerwania go w dniu 26 lutego 2010 r. wniesieniem przez Z. T.pozwu o eksmisję przeciwko H. Ż.. Z tej przyczyny Sąd Rejonowy oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, obciążył częściowo wnioskodawczynię nieuiszczonymi wydatkami, a jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazał art. 520 k.p.c.

Wnioskodawczyni zaskarżyła apelacją postanowienie Sądu Rejonowego w całości, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego:

- zeznań wnioskodawczyni H. Ż. - polegającą na przyjęciu, że jeżeli wnioskodawczyni słuchana informacyjnie podała, iż prace nad przybudówką rozpoczęły się w 1980 r., to w tej dacie H. Ż. objęła w posiadanie nieruchomość, podczas gdy przesłuchana w charakterze strony wnioskodawczyni dwukrotnie podkreślała, że prace przy budowie domu rozpoczęły się jesienią 1979 r., a wskazana w przesłuchaniu informacyjnym data była przejęciem, zatem objęcie w posiadanie nieruchomości przez małżonków Ż. nastąpiło przed jesienią 1979 r.,

- dowodu z umowy kredytu z 4 lipca 1979 r. - poprzez przyjęcie, iż zaciągnięty przez małżonków kredyt nie był związany w budowę, podczas gdy - jak podniosła H. Ż. - wnioskodawczyni i jej mąż od 1977 r. każde środki uzyskane z pożyczek przeznaczali na budowę, a ponadto brak jest dowodów, które wskazywałyby na przeznaczenie kredytu na zakup usług i towarów, zatem pieniądze uzyskane ze wskazanej pożyczki zostały zainwestowane w przedmiotową nieruchomość jesienią 1979 r. na koszty związane z zalaniem w ziemi betonu pod budowę;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, iż początkowy termin biegu zasiedzenia to 1984 r. - podczas gdy zebrane dowody, w szczególności umowa kredytu z 4 lipca 1979 r., przesłuchanie wnioskodawczyni, zeznania świadków J. K. i E. K. wskazują, iż początkowy termin biegu zasiedzenia to 1978 r.

Skarżąca domagała się zmiany postanowienia Sądu Rejonowego poprzez:

- stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2008 r. H. Ż. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w M., oznaczonej w projekcie podziału nr (...) - (...) jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,1615 ha, wraz z budynkiem wybudowanym przez H. i J. małżonków Ż., dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

ewentualnie

- stwierdzenie, iż z dniem 1 stycznia 2008 r. H. Ż. nabyła przez zasiedzenie własność udziału 1/5 we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w M., odpowiadającej zakresowi posiadania wnioskodawczyni na tej działce,

ewentualnie

- stwierdzenie na rzecz H. Ż. zasiedzenia prawa własności działki nr (...) oraz udziału 13/100 we współwłasności nieruchomości - działki nr (...) położonej w M., przedstawionej na mapie biegłego T. Ś. - wariant I.

Wnioskodawczyni domagała się ponadto zasądzenia na swoją rzecz od uczestniczki kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Uczestniczka Z. T. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Skarżąca zarzuciła Sądowi pierwszej instancji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych na podstawie wadliwie ocenionego materiału dowodowego. Argumentacja wnioskodawczyni, odwołująca się do uchybień o charakterze formalnym, w tym w szczególności przeprowadzenia oceny dowodów przez Sąd z przekroczeniem dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., przywołała potrzebę przypomnienia zasad tej oceny ugruntowanych w judykaturze oraz literaturze przedmiotu. Sąd analizuje zatem wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu treści art. 328 § 2 k.p.c., nakłada na sąd orzekający obowiązek: po pierwsze - wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie - uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, po trzecie - skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów, mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte - wskazania jednoznacznego kryterium oraz argumentacji pozwalającej - wyższej instancji i skarżącemu - na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny bądź też jego zdyskwalifikowanie, po piąte - przytoczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których sąd się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena dokonana przez sąd nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów

(art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu 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 (tak Sąd Najwyższy m. in. w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu podanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (tak Sąd Najwyższy m. in. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

H. Ż. nie sprostала temu zadaniu. Wbrew jej twierdzeniom, Sąd Rejonowy drobiazgowo ocenił wiarygodność i moc poszczególnych dowodów przeprowadzonych w sprawie, a podstawy i zasady dokonanej analizy wyczerpująco wyjaśnił w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd omówił przyczyny, dla których nie oparł na treści zeznań wnioskodawczyni oraz świadków wymienionych w uzasadnieniu apelacji ustaleń co do czasu objęcia w samoistne posiadanie nieruchomości, której dotyczy postępowanie. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego. Wypada podkreślić, że zeznania H. Ż. nie zasługują na przyznanie im waloru wiarygodności już choćby ze względu na ich niekonsekwencję. Sama wnioskodawczyni we wniosku, wyjaśnieniach informacyjnych i składanych zeznaniach podawała różne daty wejścia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości - we wniosku wskazywała, iż w 1978 r. H. Ż. i jej mąż „w widoczny sposób zmanifestowali swoje posiadanie”, a budowa domu została ukończona w 1982 r. i wtedy teren został ogrodzony (k. 5); w wyjaśnieniach informacyjnych wnioskodawczyni oświadczyła, że budowa domu została rozpoczęta w 1980 r., zakończona w 1983 r., a ogrodzenie zostało wzniesione w 1984 r. lub 1985 r. (k. 147 – 148); z kolei na rozprawie w dniu 23 stycznia 2013 r. H. Ż. zeznała, iż wznoszenie domu rozpoczęto pod koniec 1979 r. - wtedy zalano w ziemi beton pod budowę, w 1980 r. rozpoczęła się budowa garażu, a wydzielenie działki przez teściów „objawiło się po tym jak zaczęliśmy budowę domu” (k. 255); po odczytaniu wyjaśnień informacyjnych wnioskodawczyni potwierdziła ich treść (k. 256), po czym na pytanie pełnomocnika uczestniczki stwierdziła: „może ja się przejęczyłam i dlatego powiedziałam, że budowę rozpoczęliśmy w roku 80-tym tam w wyjaśnieniach informacyjnych” (k. 257), następnie na rozprawie w dniu 14 października 2013 r. H. Ż. zeznała: „teściowa w 1977 bądź w 1978 r. wydzieliła nam pod budowę ten kawałek działki i wskazała, gdzie możemy stawiać przybudówkę” (k. 408). Sąd Rejonowy słusznie uznał, że wnioskodawczyni nie wytłumaczyła przekonująco zmiany swojego stanowiska co do daty rozpoczęcia prac nad przybudówką i nieformalnej darowizny części nieruchomości. Skarżąca ma wprawdzie rację podnosząc, iż wyjaśnienia informacyjne na podstawie art. 212 § 1 k.p.c. nie stanowią dowodu - jednak rozbieżność między treścią wyjaśnień informacyjnych i składanych następnie na tę samą okoliczność zeznań, bez należytego umotywowania przyczyny rozbieżności, podlega ocenie sądu pod kątem wiarygodności późniejszej wypowiedzi dowodowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 1973 r., II CR 257/73, OSNC 1974/4/76). Złożone spontanicznie wyjaśnienia (w zakresie daty objęcia w posiadanie nieruchomości i rozpoczęcia budowy przez H. Ż. i J. Ż.) nie zostały przez wnioskodawczynię potwierdzone zeznaniami, a jednocześnie H. Ż. wytłumaczyła „przejęczyeniem” zmianę treści własnych twierdzeń faktycznych co do tak istotnej okoliczności w sprawie. Dało to Sądowi pierwszej instancji możliwość przyjęcia, że zeznania wnioskodawczyni w tym zakresie nie są wiarygodne.

Należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż przeprowadzone dowody nie pozwoliły na ustalenie, aby H. Ż. i J. Ż. weszli w samoistne posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przed dniem 26 lutego 1980 r. Żaden ze świadków nie wskazywał, aby przed rozpoczęciem prac nad przybudówką nastąpiło wydzielenie - w sposób dostrzegalny dla otoczenia - działki gruntu, której samoistnymi posiadaczami stali się wnioskodawczyni wraz z jej mężem. Zeznania świadków powoływanych w uzasadnieniu apelacji nie dają podstaw do niewątpliwego i precyzyjnego stwierdzenia daty (podanej przez wnioskodawczynię na 1 stycznia 1978 r.) objęcia w posiadanie tak opisaną nieruchomość, zwłaszcza w zestawieniu z materiałem dowodowym przytoczonym przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu

zaskarżonego postanowienia. Trzeba zauważyć, iż świadek J. K. (brat wnioskodawczyni) zeznał ogólnie: „Budowanie było koniec lat 70-tych, początek lat 80-tych. Ogrodzenie było po wybudowaniu, ale nie pamiętam kiedy” (k. 151), natomiast świadek E. K. zeznała: „H. czuje się jako gospodarz budynku. Czuję się tak od kiedy zaczęła to stawiać. To było gdzieś w roku 80-tym.” (k. 152). Również umowa kredytu z dnia 4 lipca 1979 r. nie dowodzi okoliczności podnoszonych przez wnioskodawczynię. Z dokumentu tego wynika jedynie, że H. i J. Ż. zawarli z (...) Oddział K. umowę kredytu na kwotę 50000 ówczesnych złotych „na zakup artykułów przemysłowych i usług” (k. 72). Trudno powiązać cel kredytu z prowadzoną inwestycją budowlaną i wywodzić z tego faktu objęcie w posiadanie nieruchomości w określonych granicach. Dołączone do apelacji dokumenty prywatne w postaci pism datowanych na 20 kwietnia 1979 r., podpisanych przez F. Ż. i J. Ż., a adresowanych do Urzędu Gminy w M. (k. 482, 483) nie wskazują, jakiej nieruchomości dotyczą oraz czy, gdzie i w jakim celu były składane. Sąd Rejonowy uznał, że najwcześniejszą możliwą do przyjęcia na podstawie przeprowadzonych dowodów datą objęcia w samoistne posiadanie przez H. Ż. i jej męża spornej nieruchomości mogłyby być okres nabywania materiałów na budowę (sierpień 1980 r.), choć – zdaniem Sądu Okręgowego – bardziej właściwe byłoby traktowanie jako momentu początkowego w tym zakresie rozpoczęcia prac nad przybudówką – wydzielenia działki i wykonywania fundamentów pod budowę wiosną 1981 r., gdyż dopiero te czynności mogły zmanifestować w sposób rozpoznawalny dla otoczenia wolę właścicielskiego posiadania przez H. i J. Ż. nieruchomości w widocznych granicach. Należy przy tym dodać, iż nie jest dopuszczalne zasiedzenie rzeczy, która nie może być przedmiotem własności z racji swej natury – pokoju w budynku mieszkalnym. Pokój w obiegu prawnym nie jest rzeczą nieruchomą, która z upływem okresu wymaganego posiadania mogłaby stać się przedmiotem odrębnej własności innej osoby. Dopiero rozbudowanie budynku w taki sposób, że istniejący wcześniej pokój staje się częścią nowego budynku może świadczyć o posiadaniu nieruchomości wraz z częścią składową w postaci budynku (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 1989 r., III CZP 14/89, OSNC 1990/2/27). Ani jednak posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości w złej wierze od wiosny 1981 r., ani nawet od sierpnia 1980 r. nie doprowadziłyby do nabycia własności przez zasiedzenie (art. 172 § 2 k.c.), skoro bieg trzydziestoletniego terminu zasiedzenia został przerwany w dniu 26 lutego 2010 r. przez wniesienie przez Z. T. pozwu o eksmisję przeciwko H. Ż.. Zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, co oznacza, że wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10, LEX nr 707912). Ochrona własności wymaga, by orzekanie w sprawach skutkujących pozbawieniem własności opierało się na przekonujących i niewątpliwych dowodach. Sąd Rejonowy trafnie ocenił przeprowadzone dowody, prawidłowo konkludując, iż od daty wejścia wnioskodawczyni i jej męża w samoistne posiadanie spornej nieruchomości nie upłynął wymagany przez ustawę okres konieczny do stwierdzenia zasiedzenia.

Z przyczyn wskazanych wyżej, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał, że samoistne posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przez H. Ż. przez długi okres, zbliżony do czasu wymaganego przez ustawę do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, mogło wywołać u wnioskodawczyni subiektywne przekonanie o zasadności wniosku, błędnej ocenie okoliczności sprawy przez Sąd pierwszej instancji i potrzebie złożenia apelacji. W powiązaniu z trudną sytuacją materialną H. Ż. (wnioskodawczyni jest osobą samotną, schorowaną, utrzymuje się jedynie z renty w kwocie 855,68 zł - k. 484 - 486) sprawia to, iż zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od skarżącej na rzecz uczestniczki Z. T. byłoby sprzeczne z zasadami słuszności.