

Sygn. akt II Ca 714/17

POSTANOWIENIE

Dnia 31 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda (spr.)

Sędziowie: SSO Małgorzata Klesyk

SSO Hubert Wicik

Protokolant: starszy protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2017 r. sprawy

z wniosku A. S. (1), B. S., S. S. (1), L. S.

z udziałem C. G. (1), H. G., Powiatu (...), M. S. (1), W. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników C. G. (1) i H. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 6 lutego 2017 r. sygn. akt I Ns 548/16

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że datę 1 stycznia 1985 roku zastąpić datą 1 stycznia 2002 roku,**
- 2. oddalić apelację w pozostałej części.**

Sygn. akt II Ca 714/17

UZASADNIENIE

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej postanowieniem z dnia 6.02.2017r.: stwierdził, że A. i M. małżonkowie S. nabyli przez zasiedzenie na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1.01.1985r. współwłasność nieruchomości położonej w miejscowości R. Gmina B., stanowiącej działkę o nr ew. (...) o powierzchni 0,0333 ha; orzekł, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Podstawy faktyczne i prawne tej treści rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.483-502).

Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynika w szczególności, że: nieruchomość objęta żądaniem wniosku (działka gruntu o nr ew. (...)) stanowi część działki o nr (...); każda z trzech sióstr, tj. F. S., J. S., S. S. (3) (zd. S.) otrzymały (nieformalnie) od swoich rodziców po części gospodarstwa rolnego; działka o nr ew. (...) przypadła S. S. (3), jednak ostatecznie we władanie objęła ją F. S., która w latach 40-ych ubiegłego wieku wybudowała tam dom i zamieszkała w nim razem z synem M. S. (2) oraz siostrą J. S.; w roku 1958 F. S. przekazała posiadane przez siebie

gospodarstwo rolne synowi M. i jego żonie A.; z kolei S. S. (3) przekazała swoim dzieciom gospodarstwo, które posiadała; w latach 1971-1976 M. S. (2) rozpoczął budowę domu: na szkicu sytuacyjnym ilustrującym ten stan widnieje jako inwestor, natomiast posiadana przez niego nieruchomości obejmuje także działkę o nr (...) (w części stanowiącej działkę o nr (...)); w roku 1978 r. został wydany ostateczny AWZ, stwierdzający nabycie przez A. S. (1) z mocy prawa własności nieruchomości rolnych, w tym m.in. działki o nr ew. (...), sąsiadującej bezpośrednio z działką o nr ew. (...), ale ta ostatnia nie została nim objęta; cała posiadana przez M. i A. S. (1) nieruchomości, a więc obejmująca działki o nr ew. (...) była ogrodzona (brak było takiego ogrodzenia wewnątrz, poza niskimi płotkami pełniącymi funkcje dekoracyjne); pomimo upływu czasu, ten stan nie ulegał zmianie, jedynie w roku 1986 ogrodzenie zostało zmodernizowane; w 1991 r. M. S. (1), M. B. (1), Z. S. (spadkobiercy S. S. (3)) zawarły z T. i L. małżonkami A. umowę sprzedaży nieruchomości obejmującej m.in. działkę o nr ew. (...); małżonkowie A. nigdy tej działki nie posiadali, a w dniu 16.06.1993r. zbyli ją H. i C. małżonkom G.; małżonkowie G. nie objęli tej nieruchomości w posiadanie, zajęli nieruchomości zabudowaną po drugiej stronie drogi, a w związku z tym, że nie mieli tam garażu, to poprosili M. i A. S. (1) o udostępnienie im pomieszczenia gospodarczego na działce (...), z którego za ich zgodą korzystali; nie było pomiędzy małżonkami S., a małżonkami G. sporów o posiadanie tej nieruchomości, spotykali się ze sobą towarzysko, pomagali sobie wzajemnie, taki stan istniał do roku 2012, kiedy to C. G. (2) zorientowała się, że wraz z innymi działkami nabyła (w/w umową w roku 1993) także działkę o nr (...) – także w zakresie obejmującym działkę o nr ew. (...) – zabudowaną starym drewnianym domem, a która stanowi część podwórka użytkowanego przez M. S. (2); wówczas zażądała od małżonków S. wydania kluczy do starego domu.

W rozważaniach Sąd Rejonowy podkreślił, że fakt posiadania działki przez M. i A. S. (1) był niekwestionowany przez uczestników, natomiast spór dotyczył jedynie charakteru tego posiadania, jak i ewentualnego przerwania tego stanu poprzez oddanie posiadania małżonkom G.. Jako podstawę ustalenia początku terminu władania przedmiotową nieruchomością w roku 1958r. Sąd I instancji wskazał protokół z akt postępowania uwłaszczeniowego, stwierdzając, że z treści tego dokumentu wynika, iż F. S. w tym właśnie roku nieformalną umową przekazała M. i A. S. (1) „całe posiadane przez siebie gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła także działka objęta wnioskiem” (o nr ew. (...)).

Biorąc pod uwagę tak poczynione ustalenia, Sąd Rejonowy wykluczył to, by prawo własności do w/w nieruchomości nabyła przez zasiedzenie F. S., skoro miała przekazać posiadanie także i tej nieruchomości synowi M. i jego żonie – w roku 1958. Tym samym Sąd I instancji wykluczył, by początek objęcia przez M. i A. S. (1) nastąpił w roku 1970, a to, że do takiej granicy czasowej się odwoływali, zdaniem Sądu Rejonowego wynikało z tego, że składając zeznania byli już osobami w dość zaawansowanym wieku, a podawany przez nich rok 1970 był efektem oczywistego pomylenia faktu darowizny z nabyciem własności w trybie ustawy „uwłaszczeniowej”. W dalszej kolejności Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez małżonków M. i A. S. (1) miało charakter samoistny – w rozumieniu art. 336 kc, a małżonkowie G. nie wzruszyli domniemania wynikającego z art. 339 kc. W następnej kolejności Sąd I instancji stwierdził, że nie budzi wątpliwości to, że małżonkowie M. i A. S. (1) byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości w złej wierze.

Wobec tego wszystkiego, zdaniem Sądu I instancji zostały spełnione wszystkie, wynikające z treści art. 172 § 1 i 2 kc, przesłanki nabycia przez M. i A. S. (1) w/w nieruchomości przez zasiedzenie, a data upływu 20 – letniego terminu znajduje uzasadnienie w art. 172 § 2 kc (w brzmieniu obowiązującym przed 1.10.1990r.) i art. XLI przepisów wprowadzających kodeks cywilny.

Postanowienie zaskarżyli uczestnicy – C. G. (1) i H. małżonkowie G.. W wywiedzionej apelacji zarzucili:

- naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 172 kc poprzez przyjęcie, że A. i M. małżonkowie S. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości położonej w R. oznaczonej nr ew. (...) o pow. 0.0.33ha, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy prowadzi do innego wniosku,

- naruszenie przepisów postępowania, w szczególności art. 233 § 1 kpc, poprzez niedokonanie wszechstronnej, zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego oceny materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie i wyciągnięcie przez Sąd z dokonanej oceny nieprawidłowych wniosków w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia,

opierającej się na ustaleniu, że A. i M. S. (2) nabyli przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1.01.1985r. współwłasność nieruchomości położonej w R., oznaczonej nr ew. (...) o powierzchni 0,0333 ha, spełniając wszystkie przesłanki prawem przewidziane.

Wobec powyższego skarżący wnieśli o: zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości; zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie – uchylenie zaskarżanego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawcy – A. S. (1) oraz spadkobiercy M. B. (2) S., S. S. (1), L. S., wnosili o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy, zważył, co następuje:

Apelacja okazała się jedynie zasadna w takim wymiarze, w jakim doprowadziła do zmiany zaskarżonego postanowienia tylko i wyłącznie co do daty nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Tym samym nie znalazła usprawiedliwienia w pozostałym zakresie.

Przede wszystkim zacząć należy od tego, że żaden z dwóch wprost wskazanych w apelacji zarzutów nie eksponował naruszenia prawa procesowego. Ten oznaczony nr 1 wprost wskazywał na naruszenie art. 172 kc, natomiast ten opisany pod nr 2 wprawdzie odwoływał się do naruszenia art. 233 § 1 kpc, zawierał wprawdzie formułę – stosowaną przy konstruowaniu tego rodzaju zarzutu, ale apelujący przywołali ją w sposób zupełnie oderwany od ustaleń i ich podstaw – przytoczonych w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, a więc po pierwsze bez wskazania tego, co, tj. jakie okoliczności faktyczne zostały zdaniem skarżących wadliwie ustalone przez Sąd Rejonowy, po drugie na skutek czego, tj. jakich nieprawidłowości ze strony Sądu I instancji, to nastąpiło (innymi słowy, która, bądź które z reguł wynikających z art. 233 § 1 kpc została/zostały przez Sąd Rejonowy naruszone), po trzecie, jaki skonkretyzowany skutek to przyniosło i jakiej treści w związku z tym winny być ustalenia co do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy – jeżeli Sąd I instancji postąpiłby prawidłowo, tj. z poszanowaniem zasad wynikających z w/w podstawy prawa procesowego (wszechstronna, uwzględniająca zasady doświadczenia życiowego, reguły poprawnego rozumowania, swobodna, a nie dowolna ocena całości materiału dowodowego). Przypomnieć także należy i to, że zgodnie z ugruntowanym już o od wielu lat poglądem, a znajdującym potwierdzenie zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i sądów powszechnych, dla skutecznego podniesienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, koniecznym jest wskazanie i wykazanie, że zarzucana wadliwość ustaleń sądu I instancji jest efektem naruszenia przynajmniej jednego z kryteriów oceny dowodów wynikających z w/w podstawy prawnej, i to w sposób skonkretyzowany, a nie abstrakcyjny (tak jak czynią to w istocie skarżący, formułując zarzut apelacji). Utrwalone jest i to, że tak skonkretyzowany zarzut ma prowadzić do wzruszenia ustalonego przez sąd I instancji stanu faktycznego, a nie pozostawać niejako obok niego. Wreszcie, oczywistym pozostaje i to, że samo zaproponowanie przez skarżącego innej alternatywnej – względem tej ustalonej i przyjętej za podstawę zaskarżonego orzeczenia, wersji stanu faktycznego, jest także nie wystarczające dla skuteczności wzruszenia prawidłowości ustaleń tego ostatniego. Każdorazowo koniecznym jest wykazanie wadliwości oceny materiału dowodowego, z punktu widzenia wskazanych już kryteriów. Tego wszystkiego, w analizowanym zarzucie brak, a nie można tracić z pola widzenia tego, że apelacja została sporządzona przez profesjonalnego pełnomocnika.

Dopiero analiza uzasadnienia apelacji pozwoliła wyinterpretować z jego treści zarzut wadliwego ustalenia przez Sąd I instancji, ale tylko w zakresie daty, w jakiej małżonkowie M. i A. S. (1) objęli we władanie przedmiotową nieruchomość. Wprawdzie to uzasadnienie zawiera także stwierdzenie, że „przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody nie pozwalają jednoznacznie stwierdzić, że działka nr (...) znajdowała się w samoistnym posiadaniu jedynie A. i M. małżonków S.”, a także, że „... dowody zebrane w niniejszej sprawie nie dają podstawy do jednoznacznego stwierdzenia, w jakim okresie czasu byli samoistnymi posiadaczami”, ale z tego wszystkiego nie można wyprowadzić wniosku, że skarżący kwestionują ustalenia Sądu I instancji co do stanu posiadania nieruchomości w ogóle, bo w istocie jedynie podejmują próbę podważenia ustaleń co do czasokresu, a jakim ten stan faktyczny został przez Sąd Rejonowy ustalony, a dalsza część uzasadnienia apelacji naprowadza jedynie na zanegowanie początku okresu stanu posiadania przyjętego przez Sąd I instancji. Tylko w tym wymiarze tak wyinterpretowany zarzut został na

tylko skonkretyzowany (poprzez odwołanie się do twierdzeń samych zainteresowanych – M. i A. małżonków S., odnośnie tego, jak sami określali początek objęcia nieruchomości we władanie, jak liczyli upływ terminu zasiedzenia, jak formułowali to od początku samego postępowania żądanie wniosku), że istniały przesłanki jego rozpoznania w postępowaniu apelacyjnym – stosownie do treści art. 378 § 1 kpc.

W ocenie Sądu Okręgowego, tak wyinterpretowany zarzut wadliwości ustalenia znajduje usprawiedliwienie, o ile dotyczy nieprawidłowości ustalenia przez Sąd I instancji posiadania przedmiotowej nieruchomości przez M. i A. małżonków S. w okresie od 1958 r. do końca roku 1971. Punktem wyjścia uzasadniającym taką tezę, jest trafne spostrzeżenie skarżących, że to co twierdzili M. i A. S. (1) eliminowało poprawność ustalenia Sądu Rejonowego, co do tego, że objęcie przez nich w posiadanie samoistne nieruchomości o jakiej mowa, nastąpiło na podstawie nieformalnej umowy darowizny w roku 1958. Ustalenie Sądu I instancji co do tego faktu, a w konsekwencji i stanu takiego posiadania, aż do końca roku 1971, rzeczywiście miało charakter dowolny. Skoro zarówno M. S. (2), jak i A. S. (1) lokalizowali początek posiadania przez siebie w/w nieruchomości w roku 1970-1971 (a więc nie wcześniej), w konsekwencji tego, żądali stwierdzenia zasiedzenia z dniem 1.01.2001r. i było tak przez cały tok postępowania (k.2,5,254v.), to już eliminowało jakiegokolwiek podstawy ustalenia przez Sąd Rejonowy, że władanie o charakterze posiadania samoistnego rozpoczęło się w roku 1958. Przypomnieć należy, że fundamentalnym warunkiem wykazania jakiegokolwiek okoliczności faktycznej istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy, jest przede wszystkim twierdzenie o niej, a dopiero w następnej kolejności, o ile okoliczność ta uzyska miano spornej – jej udowodnienie. Przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 kpc), a zatem z tego punktu widzenia muszą być w pierwszej kolejności przedmiotem twierdzeń strony, bądź uczestnika postępowania, na którym spoczywa właściwie odczytany ciężar dowodu. Tej treści konkluzja brzmi racjonalnie, bo nie można mówić o wykazaniu faktu, jeżeli sama strona nawet o nim nie twierdzi. Raz jeszcze Sąd Okręgowy podkreśla, że ani M. S. (2), ani A. S. (1) nie twierdzili o tym, że w roku 1958 F. S. (matka M.), nieformalnie darowała im, bądź jednemu z nich przedmiotową nieruchomość. Po drugie, o ile nawet takie twierdzenia na uzasadnienie żądania wniosku by się pojawiły, to tak nie znalazłyby potwierdzenia w zaoferowanym materiale dowodowym, w tym także dowodach przywołanych przez Sąd I instancji, jako podstawa tego analizowanego ustalenia. Jak zostało już odnotowane, zdaniem Sądu Rejonowego podstawą ustalenia faktu owej nieformalnej darowizny jest zapis w protokole postępowania administracyjnego (k.451) zakończony wydaniem AWZ nr (...) (k.450). Z jego treści w żaden sposób nie można wyczytać, tego na co wskazuje Sąd Rejonowy, jakoby A. S. (1) oświadczyła, że 1958 r. miała otrzymać od swojej teściowej (F. S.) „całe gospodarstwo rolne”. Zapis protokołu brzmi jednoznacznie – „(...) gospodarstwo rolne składa się z działek (...)”, a w rubryce „zeznał” wpisano słowa wypowiedziane przez A. S. (1) – „W/w działki otrzymałam od teściowej F. S. w 1958 r. i do chwili obecnej działki te są w moim posiadaniu”. Nie ma tam wymienionej działki o nr ew. (...). Ponadto, uszło uwadze Sądu Rejonowego to drugie i zarazem ostatnie zdanie w w/w zeznaniach A. S. (2) – „Zabudowań nie ma”. Wobec tego wersja, że tylko omyłkowo działka o nr ew. (...) nie została wówczas wymieniona, bo w istocie była mowa o całym przekazanym gospodarstwie, a więc i tej - przylegającej do działki nr (...), części działki o nr ew. (...)(oznaczonej aktualnie w ewidencji jako działka (...)) nie wytrzymuje krytyki. Przecież niespornie już od lat 40-ych ubiegłego wieku, przedmiotowa działka (obecnie (...)) była już zabudowana – najpierw drewnianym domem, a następnie innymi budynkami gospodarczymi. Także i z tego punktu widzenia A. S. (1) nie mogła objąć „przedmiotem” swoich zeznań złożonych w/w postępowaniu administracyjnym, części działki (...) (obecnej (...)). O ile byłoby inaczej, to nie twierdziłaby jednoznacznie, że nie ma tam budynków. Poza tym, próba wyeliminowania przez Sąd Rejonowy, jako podstawy ustaleń, tego na co jednoznacznie wskazał słuchany w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. M. S. (2), nie brzmi przekonująco. W dniu 9.11.2015r. zeznał on m.in., że: „(...) Ta rozmowa była w roku 1970r, powiedziała, że jest chora i żebym to brał. Ona powiedziała bierz synu i używaj, ja nie mam siły, bierz to i płać podatki, ja tak robię do chwili obecnej.”. W ten sposób nawiązał do twierdzeń zgłoszonych już w samym uzasadnieniu wniosku. Jeżeli miałyby być tak, jak przyjmuje Sąd I instancji, nic nie stałoby na przeszkodzie, aby już na etapie przesłuchania w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc nawiązał do zdarzenia z w/w protokołu postępowania administracyjnego. Teza Sądu Rejonowego, jakoby odwołanie się wnioskodawców do roku 1970 było efektem ich pomyłki, która z kolei miałyby znaleźć uzasadnienie w ich podeszłym wieku, a więc z sugestią obniżonej sprawności umysłowej, nie tylko nie znajduje oparcia w postawie jaką prezentowali w toku całego postępowania, ale i w logice wypowiedzi, w której umiejętność retrospekcji zdarzeń z przeszłości, w ocenie Sądu Okręgowego jest na

tylko wystarczająca, że przekreśla wniosek o niespójności, czy omyłkowości zeznań wnioskodawców. Warto zwrócić uwagę i na to, że żaden z przeprowadzonych dowodów, tak z dokumentów, jak i osobowych źródeł nie pozwala na wnioski, niż te wyprowadzone przez Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu apelacyjnym. W szczególności, z zeznań A. S. (1) wynika tylko tyle, że po ślubie w roku 1956, w 1957 r. przeprowadzili się do teściowej – F. S., a zatem nie mowy o jakimkolwiek przekazywaniu przez nią na ich rzecz tej nieruchomości. Wobec tego sam fakt wspólnego zamieszkiwania z teściową, co zapewne było wynikiem zwykłej konieczności życiowej, podyktowanej wówczas brakiem innej możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez M. i A. S. (1), nie mógł prowadzić do takiego wniosku, jaki wyprowadził Sąd Rejonowy, ustalając, że władanie o cechach samoistnego posiadania miało swój początek w roku 1958. Istotne jest natomiast to, na co wskazała A. S. (1), iż budowę domu rozpoczęli w 1970r. (k.256). W taki też sposób o tym fakcie zeznał M. S. (2), przy czym początek budowy domu lokował w roku 1971 (k. 254v.). Prawdziwość tych relacji wzmacnia dokument, do którego przynajmniej pośrednio odwołuje się A. S. (1). Chodzi mianowicie o szkic (k.16) inwentaryzujący stan zabudowy – zarówno istniejącej, jak i projektowanej – na obszarze z całą pewnością odpowiadającym działkom o nr ew. (...) – w części od drogi i obecnej (...). Nie budzi zatem wątpliwości to, że A. i M. S. (2) w roku najpóźniej w roku 1971 objęli przedmiotową nieruchomość we władanie i miało ono typową postać posiadania samoistnego, wyczerpując oba jego elementy, tj. samo władanie wyczerpujące treściowo prawo własności, jak i wolę takiego władania. Takie fakty, jak pozostawianie części nieruchomości (obecnie działki (...)) łącznie z działką (...) – w obszarze jednego siedliska, zaplanowanie i budowa domu, a więc podejmowanie i realizowanie, i to w sposób z wyłączeniem innych osób, aktów władztwa typowych dla wykonywania treści prawa własności, nie pozostawiają żadnych wątpliwości. Zatem ustalenia Sądu Rejonowego – w pozostałym wymiarze czasowym, co do treści stanu władania przedmiotowej nieruchomości począwszy od 1.01.1972r. (jako daty pewnej, w kontekście ustalenia, że do objęcia takiego władania doszło z całą pewnością w roku 1971, ale w dacie bliżej nie możliwej do identyfikacji) są oczywiście prawidłowe. Przy czym warto zauważyć, iż pomimo tego, że chociaż z punktu widzenia treści zaskarżonego orzeczenia - stwierdzenie zasiedzenia w dacie 1.01.1985r., ustalenia stanu władania przedmiotową nieruchomości dotyczące okresu po tej dacie, w tamtym postępowaniu służyły się prawnie irrelevantne, to pomimo tego Sąd Rejonowy je poczynił, a te okazały się przydatne również na potrzeby niniejszego postępowania apelacyjnego. Skoro w jego efekcie doszło do modyfikacji ustalenia początku biegu terminu władania nieruchomością (o cechach posiadania samoistnego), to w konsekwencji tego ustalić bowiem należało stan i charakter władania nieruchomością odpowiednio w czasie potrzebnym do zasiedzenia nieruchomości. Te ustalenia Sądu Rejonowego, obejmujące okres od 1.01.1971r. do 1.01.2001r. pozostają efektem uwzględnienia zebranych, a następnie właściwie, tj. z poszanowaniem reguł wynikających z art. 233 par. 1 kpc, ocenionych dowodów, a zatem w sposób wszechstronny, logiczny, z zaangażowaniem doświadczenia życiowego. To wszystko znajduje potwierdzenie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku. W tym zakresie Sąd Okręgowy, w braku jakichkolwiek ku temu przeszkód przyjął je za własne. Na zmianę takiej konkluzji, także w zakresie obejmującym okres od roku 1993, tj. od kiedy małżonkowie C. i H. G. nabyli prawo własności także i do działki o nr ew. (...), nie pozwala także treść wywiedzionej apelacji, która praktycznie odnośnie tego zagadnienia sprowadza się do stwierdzenia i to w samym jej uzasadnieniu, że „obowiązek należytego wyjaśnienia sprawy, obecnie nie spoczywa na sądzie lecz stanowi ciężar procesowy. (...) Na przestrzeni lat przedmiotowa nieruchomość była własnością wielu osób. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia, kto i w jaki sposób i w jakim konkretnie rozmiarze, a także przez jaki czas w sposób samoistny użytkował działkę nr (...)”. Trudno wobec tego, tej treści wypowiedź postrzegać w kategoriach zarzutu naruszenia prawa procesowego, który dodatkowo miałby sprowadzać się do wadliwości poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń (za wyjątkiem tego, o czym była już mowa i co rzeczywiście było obarczone wadą). Jest to bardzo ogólnikowa, w kontekście pełnych, szczegółowych, wyczerpujących pisemnych motywów zaskarżonego wyroku, refleksja skarżących, która nie mogła przynieść żadnego dalej idącego skutku procesowego w postępowaniu apelacyjnym, ponad tą, wyżej wskazaną już częściową modyfikację stanu faktycznego, będącego podstawą zaskarżonego orzeczenia. Nie jest to nawet polemika z prawidłowymi, tj. opartymi na obiektywnie weryfikowalnych podstawach, ustaleniami Sądu I instancji, bo nie obejmuje nawet zaprezentowania innej wersji stanu faktycznego przez samych skarżących, nie zapominając o tym, o czym była już wyżej mowa, że poprzestanie tylko na przedstawieniu owej wersji konkurencyjnej, to także zdecydowanie za mało, by skutecznie zwalczać podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia.

Dopiero wówczas nabierają znaczenia zarzuty naruszenia prawa materialnego. Innymi słowy, brak skutecznego wzruszenia podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia, w sytuacji kiedy skarżący taką próbę inicjuje, bo wychodzi z założenia, że stan faktyczny w części, bądź w całości został wadliwie ustalony, już co do zasady eliminuje zasadność stawianych zarzutów naruszenia prawa materialnego. Trudno bowiem oczekiwać, że apelujący skutecznie zwalczy prawnomaterialną ocenę stanu faktycznego, w sytuacji zgłaszając zarzuty naruszenia prawa materialnego siłą rzeczy musi je wywodzić z odniesienia własnej wersji stanu faktycznego do określonej normy prawa materialnego. Jeżeli zatem, ten pierwszy element odpada, to i konkluzja stanowiąca efekt procesu subsumpcji dokonanej przez skarżącego na potrzeby wywiezionej apelacji nie może przynieść oczekiwanego przez niego skutku. Tak też było i w tym przypadku. Przede wszystkim podkreślić należy, że sformułowany przez skarżących zarzut naruszenia prawa materialnego miał bardzo ogólnikowy, wręcz oderwany od jakichkolwiek realiów procesowych, charakter, bo sprowadzał się do postawienia tezy, że małżonkowie M. i A. S. (1) nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Nie padły w apelacji żadne argumenty w ramach formuły zwięzłe postawionego zarzutu, które miałyby nie tylko wzruszyć, ale nawet wzbudzić uzasadnioną wątpliwość co do poprawności prawnomaterialnej oceny jakiej dokonał Sąd I instancji. Nie było jakichkolwiek przeszkód, by uznać ją za prawidłową. Zasadnie brzmi bowiem wniosek, że władanie nieruchomością przez M. i A. małżonków S. było posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 kc, a objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło w złej wierze. Tej treści prawnomaterialną ocenę Sąd Okręgowy przyjmuje za własną. Oczywiście w efekcie częściowej modyfikacji podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia, w sposób oczywisty odnosi się ona do stanu władania w okresie od 1.01.1972r., ale nie tylko do 1.01.1985r. (bo w takiej dacie Sąd Rejonowy stwierdził nabycie prawa własności przez zasiedzenie), ale zachowuje aktualność także w odniesieniu do władania nieruchomością także w dalszym okresie, tj. od dnia 2.01.1985r. do dnia 1.01.2001r. Natomiast modyfikacja owej prawnomaterialnej oceny w zakresie „wydłużonego” - w stosunku do okresu przyjętego przez Sąd Rejonowy - okresu czasu potrzebnego do zasiedzenia, była konsekwencją, rozpoczęcia biegu terminu w dniu 1.01.1972r. co w sposób oczywisty doprowadziło do konieczności zastosowania w tym przypadku przepisu art. 172 par. 1 i 2 kc – w brzmieniu obowiązującym o dnia 1.10.1990r., a to wobec treści art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321).

Niezależnie od powyższego, już tylko ubocznie Sąd Okręgowy stwierdza, że część zagadnień eksponowanych w uzasadnieniu postanowienia, którym Sąd Okręgowy uchylał poprzednio zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, w konsekwencji wyczerpująco poczynionych ustaleń przez Sąd I instancji w postępowaniu poprzedzającym wydanie niniejszego - zaskarżonego postanowienia i to nawet z tą dokonaną przez Sąd Okręgowy modyfikacją, straciła na aktualności. Zatem bezprzedmiotowe były rozważania Sądu Rejonowego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia odnośnie wpływu kolejnych czynności prawnych w postaci – umów sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (najpierw małżonkom A., a następnie małżonkom G.) na dopuszczalność nabycia nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz małżonków S.. Już z samej istoty zasiedzenia, jako pierwotnego sposobu nabycia prawa własności przez zasiedzenie, która sprowadza się i do tego, że zasiedzenie biegnie przeciwko właścicielowi, wynika, że jest rzeczą oczywistą, iż takiego wpływu mieć nie mogły. Zagadnienie, które poruszył Sąd Okręgowy przy poprzednim rozpoznaniu sprawy, tj. konieczność zbadania tego, czy i jakie skutki dla aktualnego stanu prawnego nieruchomości mogłoby wywrzeć stwierdzenie jej zasiedzenia, ale na rzecz F. S., a to wszystko w kontekście tego, na podstawie jakiej czynności prawnej C. i H. małżonkowie G. nabyli w roku 1993 prawo własności do tej nieruchomości i jakie to wszystko może mieć znaczenie z punktu widzenia art. 5 oraz 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (k.179-180), obecnie straciło już na aktualności. Natomiast wówczas nie można było wówczas powiedzieć, że jest to bez znaczenia dla udzielenia jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o to, czy M. S. (2) ma interes w żądaniu stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, ale przez jego matkę, tylko dlatego, że jest jej spadkobiercą, w sytuacji kiedy nie można było na etapie tamtego postępowania apelacyjnego wykluczyć, że istnieją podstawy do stwierdzenia takiego zasiedzenia i to na datę znacznie wcześniejszą niż nabycie nieruchomości przez małżonków G. na podstawie odpłatnej czynności prawnej od osób, których prawo własności było już ujawnione w księdze wieczystej. Ostatecznie ustalony stan faktyczny, jak i w konsekwencji tego uwzględniony stan prawny, doprowadził do takiego rozstrzygnięcia sprawy, które eliminuje w sposób definitywny potrzebę bliższego rozważenia tego zagadnienia w niniejszym postępowaniu. Bezprzedmiotowe

pozostają i te rozważania Sądu Rejonowego, które sprowadzają się do próby udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy nabywający nieruchomości małżonkowie G. pozostawali z złą, czy w dobrej wierze. Identyfikacja tej przesłanki pozostawała poza kognicją sądu w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia i to nawet przy założeniu, że aktualność zachowałyby ustalenia co do początku biegu terminu zasiedzenia przyjętego przez Sąd Rejonowy (a więc przy kolejnym założeniu - ich prawidłowości), co istotne - biegnącego na rzecz M. i A. S. (1), a nie na rzecz F. S., bo tylko w tym ostatnim przypadku łączyłoby się to z zagadnieniem koniecznego do zidentyfikowania interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia zasiedzenia (o czym była już mowa).

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy częściowo zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 par. 1 kpc, oddalając apelację w pozostałej części na podstawie art. 385 kpc.

SSO Hubert Wicik SSO Mariusz Broda SSO Małgorzata Klesyk

(...)