

**Sygn. akt IV Ca 394/17**

27 lipca 2017r.

## POSTANOWIENIE

**Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny – Odwoławczy**

w składzie następującym

**Przewodnicząca: SSO Renata Wanecka (spr.)**

Sędziowie: SO Joanna Świerczakowska

SO Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

Protokolant: st. sekr. sądowy Anna Bałdyga

**po rozpoznaniu na rozprawie 27 lipca 2017r.**

sprawy z wniosku T. G. i B. G. (1)

z udziałem R. O.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płońsku z 10 marca 2017r.,

sygn. akt I Ns 567/14

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie

- w punkcie 1 i oddalić wniosek,

- w punkcie 2 w ten sposób, że zasądzić od T. i B. małżonków G. na rzecz R. O. kwotę 1.217 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania,

- w punkcie 3 i pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płońsku od T. i B. małżonków G. kwotę 131,44 zł (sto trzydzieści jeden złotych, czterdzieści cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków;

2. zasądzić od T. i B. małżonków G. na rzecz R. O. kwotę 2.900 zł (dwa tysiące dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 394/17

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z 29 września 2014 r. T. G. i B. G. (1) wnieśli o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2000 roku nabyli przez zasiedzenie, na zasadach wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej we wsi R., gm. S., o powierzchni 0,75 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...) i (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Płońsku urządzona jest księga wieczysta (...). Nadto wnosili o zasądzenie od uczestniczki postępowania na ich rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi uczestniczka postępowania R. O. wniosła o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów postępowania.

Postanowieniem z 10 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Płońsku stwierdził, że T. G. i B. G. (1) nabyli na zasadach wspólności ustawowej własność działek, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) i (...) o łącznym obszarze 0,75 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Płońsku, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...) przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2000 roku (punkt 1), zasądził od R. O. solidarnie na rzecz T. G. i B. G. (1) kwotę 4.267 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt 2) oraz nakazał pobrać od R. O. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Płońsku kwotę 131,44 zł tytułem zwrotu wydatków (punkt 3).

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) położone w R., gm. S., oznaczone numerami (...) w ewidencji gruntów, stanowią działki leśne. Razem z działkami sąsiednimi stanowią zwarty las, bez wyraźnie zaznaczonych granic pomiędzy poszczególnymi działkami.

Działki o numerach (...) położone są obok siebie, podobnie działki (...). Działki (...) oddziela od działek (...) droga asfaltowa relacji S. - K.. Działki (...) leżą równolegle do siebie, w jednym pasie, przeciętym drogą asfaltową, podobnie jak działki (...). Patrząc od strony drogi asfaltowej w kierunku K., po lewej stronie drogi położona jest najpierw działka (...), a za nią działka (...), po prawej stronie drogi znajduje się najpierw działka (...) i za nią działka (...).

Działki (...) stanowiły pierwotnie jedną działkę oznaczoną numerem (...). Nieruchomość ta uległa podziałowi przy zakładaniu ewidencji gruntów, co miało miejsce w latach pięćdziesiątych XX wieku.

W związku ze sporządzaniem dokumentacji dla celów ewidencyjnych i klasyfikacji gruntów na obszarze wsi R., 27 lutego 1958 r. sporządzony został przez geodetę protokół z ustalenia stanu władania. W protokole wpisano, że A. B. posiadał we władaniu działki oznaczone numerami (...). Z protokołu tego nie wynika, aby działki (...) pozostawały we władaniu B. W. (1) (przy osobie tej wymienione zostały inne numery działek), ani jakiegokolwiek innej osoby. Poszczególne działki wymienione w protokole zostały przypisane konkretnym osobom bez ich udziału. Protokół nie zawiera podpisów, w tym podpisu A. B. i B. W. (1).

Ewidencja gruntów wsi R. nie była zakładana w oparciu o pomiary bezpośrednie. Nie ma też protokołów, z których wynikałoby, że strony były informowane, które działki im przypadają.

W rejestrach z 1960 roku pojawił się zapis, że A. B. posiada działki o numerach (...), a B. W. (1) działki o numerach (...).

W latach siedemdziesiątych dwudziestego wieku prowadzone były prace związane z uwłaszczaniem gruntów. Wówczas powstał dokument na potrzeby wydania aktu własności ziemi, w którym wymienieni są A. B. i B. W. (1). Osobom tym przypisano posiadanie działek: A. B. o numerach (...) i (...), zaś B. W. (1) o numerach (...) i (...).

Wyżej wymienieni brali udział w czynnościach stwierdzonych tym dokumentem, złożyli pod nim podpisy. W postępowaniu uwłaszczeniowym geodeta nie okazywał stronom ich działek na gruncie, a jedynie na mapie.

30 maja 1975 roku wydany został akt własności ziemi, na podstawie którego A. B. i G. B. stali się właścicielami nieruchomości położonej w R., oznaczonej numerami (...). W toku postępowania uwłaszczeniowego A. B. zeznał, że nieruchomość powyższa znajdowała się w samoistnym posiadaniu małżonków B. od 1934 roku i 1961 roku, tj. od 1934 roku małżonkowie B. posiadali grunty o obszarze 7,85 ha, które darowali im rodzice, a w 1961 roku kupili od B. W. (1) grunty o obszarze 0,5 ha, przy czym nie wiadomo, które działki małżonkowie B. nabyli, w którym roku.

31 maja 1975 roku wydany został akt własności ziemi, na podstawie którego H. W. i B. W. (1) stali się właścicielami nieruchomości rolnej w R., oznaczonej numerami (...). W toku postępowania uwłaszczeniowego B. W. (1) zeznał, że nieruchomość opisana wyżej, znajdowała się w posiadaniu małżonków W. od 1930 roku, rodzice H. W. zapisali ją H. i B. W. (1).

Pomimo tego, że małżonkom B. przypisano w ewidencji gruntów posiadanie działek o numerach (...), a małżonkom W. działek o numerach (...), faktycznie od początku A. i G. B. posiadali działki o numerach (...), a H. i B. W. (2) działki o numerach (...).

A. B. korzystał z lasu znajdującego się na działkach (...), uprawiał też grunty orne, które częściowo znajdowały się na działce (...) (od strony drogi asfaltowej relacji S. – K.). Obsiewał je zbożem bądź saladerą. Uważał się za właściciela tych gruntów. Poza samym ich użytkowaniem, uprawnienie do władania gruntem uzewnętrzniał w ten sposób, że m. in. zakazał J. K. dalszego wykopywania piasku z jego działki, oświadczając, że jest ona jego własnością oraz nakazał mu zasypanie wykopanego dołu. Ponadto H. M. pokazywał, że działka leśna, która graniczy z działką M. stanowi jego własność.

10 stycznia 1984 roku A. B. i G. B. zawarli ze swoim wnukiem T. G. umowę przekazania gospodarstwa rolnego, na mocy której przenieśli na niego własność m. in. działek oznaczonych numerami (...). Faktycznie wraz z objęciem w posiadanie gospodarstwa rolnego, stanowiącego własność A. i G. B., T. G. objął w posiadanie działki o numerach (...). Nie posiadał działek o numerach (...).

W 1987 roku T. G. ożenił się z B. W. (3). Od tego czasu razem prowadzili gospodarstwo rolne przekazane T. G. przez dziadków.

T. G., podobnie jak jego poprzednicy prawni, korzystał z działek o numerach (...). Pielęgnował las, usuwał uschnięte drzewa, pozyskiwał z niego drewno, sprzedawał drzewo wycięte z lasu W. W. (3). T. G., a wcześniej jego poprzednik A. B., nie wycinali wielu drzew z lasu na działkach (...).

Początkowo T. G. uprawiał też grunty orne znajdujące się częściowo na działce nr (...). W 1993 r. zaprzestał tej uprawy i zalesił część orną w/w działki. Posadził sosny i brzozy. W pracach tych pomagał mu sąsiad W. W. (3). W czasie, kiedy T. G. zalesił posiadane przez siebie grunty orne na działce (...), swoje grunty zalesił też H. M., będący właścicielem pola położonego w bezpośrednim sąsiedztwie pola T. G..

Również B. i H. W. korzystali z działek leśnych znajdujących się w ich posiadaniu. Pielęgnowali las, wycinali z niego drzewa, które sprzedawali bądź wykorzystywali na własne potrzeby. B. i H. W. wykorzystywali drzewo z lasu na opał, na wykonanie remontu w ich budynku mieszkalnym w R., sztachet do ogrodzenia ich posesji, czy też na budkę dla gołębi oraz budowę szopy do przechowywania samochodu. Dwukrotnie podarowali drzewo z lasu K. S., a sprzedawali je m. in. p. P., I. K. i J. W..

Od lat sześćdziesiątych XX wieku, a na pewno od początku 1970 roku H. i B. W. (2) nie zamieszkiwali na stałe w R. (w tym roku małżonkowie W. nie figurowali już w księdze meldunkowej wsi R.). Wyprowadzili się do W. do syna T. W. (1). W W. przebywali w miesiącach jesienno - zimowych, a do R. sprowadzali się na okres od wczesnej wiosny do listopada.

Na skutek prowadzonej wycinki, w lesie należącym wcześniej do H. i B. W. (1), a obecnie do R. O., jest mniej drzew niż w lesie posiadanym przez T. G. i jego żonę.

B. i H. W. zmarli odpowiednio w 1993r. i w 2008r. Spadek po nich nabył syn T. W. (1).

Umową z 22 kwietnia 2010 r. T. W. (1) i jego żona T. W. (2) rozszerzyli wspólność ustawową o nieruchomości wchodzące w skład spadku po B. i H. W., w tym o działki leśne w R., oznaczone numerami(...)i (...) w ewidencji gruntów.

21 marca 2012 roku T. W. (2) i T. W. (1) sprzedali R. O. nieruchomość położoną w R., m. in. oznaczoną numerami (...) i (...) w ewidencji gruntów.

T. G. uważał się za właściciela działek leśnych o numerach (...) i (...). Za ich właściciela uważał też swojego poprzednika prawnego A. B.. Po raz pierwszy powziął wątpliwość co do tego, czy posiada działki leśne zgodnie z

danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, gdy zaczął ubiegać się o dopłaty bezpośrednie. Wówczas zauważył, że na przysyłanych mu mapach przypisane są mu działki o innych numerach niż numery działek, które faktycznie użytkuje.

Po nabyciu nieruchomości od T. i T. W. (2), R. O. podjęła działania zmierzające do ustalenia granic działek leśnych, które nabyła, ponieważ chciała prowadzić wycinkę drzew. Uważała, że zgodnie z treścią umowy sprzedaży, nabyła działki o numerach (...).

Strony i ich poprzednicy prawni opłacają podatki od nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów.

W przekonaniu społeczności wsi R. B. i H. małżonkowie W., a później ich następcy byli właścicielami działek (...), a małżonkowie G. i A. B., a później małżonkowie T. i B. G. (2) działek (...). Choć mieszkańcy wsi nie są w stanie podać stanu posiadania, wskazując numery działek, to wymieniana przez nich i wskazywana w terenie kolejność władania działkami przez poszczególnych właścicieli, od drogi S. - K., patrząc w kierunku K., świadczy o tym, że to małżonków W. uważali za właścicieli działek (...), a G.(wcześniej B.) za właścicieli działek (...).

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji przyjął, iż bezsporny pozostawał między stronami fakt posiadania przez nich działek leśnych oraz faktu sposobu korzystania z tych działek. Strony pozostawały jednak w sporze co do tego, które z działek leśnych w R. faktycznie posiadali. Wnioskodawcy twierdzili, że korzystali z działek o numerach (...), a uczestniczka postępowała negowała powyższe, podnosząc że tak ona, jak i jej poprzednicy prawni, korzystali z nich nieprzerwanie, zaś małżonkowie G., a wcześniej ich poprzednicy, z działek o numerach (...).

Powołując się na treść art. 172 kc w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1990 roku (Dz. U. 1964.16.93) Sąd Rejonowy stwierdził, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd zwrócił również uwagę, iż 28 lipca 1990 r. uchwalona została ustawa o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, w której zmieniono m. in. brzmienie art. 172 kc w ten sposób, że wydłużono okres niezbędny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w dobrej wierze do lat dwudziestu i w złej wierze do lat trzydziestu. Ustawa weszła w życie 1 października 1990 roku. W art. 9 stanowiła ona, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia jej w życie stosować należało od tej chwili przepisy tej ustawy, dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. W myśl art. 176 kc w brzmieniu nadanym ustawą z 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Sąd przypomniał, że do przesłanek zasiedzenia należą: samoistne nieprzerwane posiadanie nieruchomości oraz wykazanie się odpowiednio długim, określonym w ustawie, okresem posiadania. Przywołując treść art. 336 kc Sąd Rejonowy wskazał, że posiadanie samoistne oznacza faktyczne władanie rzeczą jak właściciel, z zamiarem posiadania dla siebie.

Sąd I instancji uznał, iż w niniejszej sprawie wystąpił przypadek szczególny, w którym wnioskodawcy i uczestniczka postępowania faktycznie posiadali nieruchomości inne niż wynikało to z treści tytułów własności i danych zawartych w ewidencji gruntów. W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawcy udowodnili, że spełnili przesłanki nabycia nieruchomości położonej w R., oznaczonej numerami (...) i (...) w ewidencji gruntów przez zasiedzenie. Posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem przez A. i G. B., a następnie przez T. i B. G. (1) miało charakter ciągły. Wnioskodawcy byli uprawnieni doliczyć sobie do okresu, przez który sami posiadają nieruchomość, okres w którym posiadali ją ich poprzednicy, na podstawie art. 176 kc.

Sąd I instancji stwierdził, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców, a wcześniej przez ich poprzedników prawnych nie miało charakteru posiadania w dobrej wierze. Ani wnioskodawca, ani jego poprzednik prawny A. B.

nie dołożyli należytej staranności aby ustalić, czy nie istnieje rozbieżność między stanem faktycznego posiadania, a danymi zapisanymi w tytule własności i ewidencji gruntów.

Sąd Rejonowy uznał, że władanie nieruchomościami objętych żądaniem wniosku miało charakter posiadania samoistnego. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni władali nieruchomościami jak właściciele, wykonywali uprawnienia właścicielskie, oświadczaali wobec osób trzecich, że nieruchomości stanowią ich własność, za właścicieli nieruchomości byli też uważani przez lokalną społeczność.

W związku z przyjęciem złej wiary wnioskodawców Sąd Rejonowy stwierdził, iż by uzyskać własności nieruchomości przez zasiedzenie wnioskodawcy musieli wykazać, zgodnie z art. 172 kc nieprzerwane posiadanie przez okres trzydziestu lat. Z uwagi na niemożność ustalenia daty, w której poprzednicy prawni wnioskodawców objęli w posiadanie działki o numerach (...), Sąd Rejonowy dopuścił przyjęcie początku biegu terminu zasiedzenia od 1 stycznia 1970 r., tj. tak jak termin ten określili wnioskodawcy. Ustalono bowiem, że A. B. posiadał tę nieruchomość wcześniej tj. przynajmniej od 1961 r., a być może od roku 1934 r. Licząc początek biegu zasiedzenia od ww. daty, należało uznać, że okres niezbędny do nabycia przez wnioskodawców działek w R., oznaczonych numerami 64/2 i 64/4 upłynął z dniem 1 stycznia 2000 roku.

Sąd I instancji stanął na stanowisku, że R. O. nie udowodniła, iż faktycznie jej poprzednicy prawni, a obecnie ona, posiadali działki leśne objęte żądaniem wniosku. Dostarczyła dowody przede wszystkim na okoliczność, że małżonkowie H. i B. W. (2) korzystali z działek leśnych w R., zwłaszcza poprzez pozyskiwanie drewna z lasu, tak na potrzeby własne, jak i w celu odsprzedaży innym osobom. Nie udowodniła jednak, aby władanie lasem przez małżonków W. dotyczyło działek (...). Opisywane przez świadków czynności wykonywane przez małżonków W. w lesie, w szczególności zaś pozyskiwanie drewna, sprzedawanie drzewa osobom trzecim, świadczy o tym, że faktycznie małżonkowie W. korzystali z lasu na działkach nr (...). Drzewostan na tych działkach jest bowiem mniej gęsty niż na działkach (...).

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc i uznał, że istnieje podstawa do zasądzenia od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania. O obowiązku zwrotu wydatków Sąd orzekł stosując art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 kpc.

Apelację od postanowienia złożyła R. O., zaskarżając je w całości i zarzuciła:

- naruszenie art. 227 kpc poprzez nieuwzględnienie bądź błędne zinterpretowanie faktów, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;
- art. 231 kpc poprzez błędne jego zastosowanie i nieprawidłowe zastosowanie domniemania faktycznego, w szczególności przez uznanie zeznań świadków zgłoszonych przez wnioskodawców, za równoznaczne z istniejącym stanem faktycznym i prawnym;
- art. 233 § 1 kpc poprzez uchybienie zasadzie swobodnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie i przekroczenie jej granic, w tym dokonanie ustaleń sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym, polegających w szczególności na: przyjęciu, iż po stronie wnioskodawców zachodziły przewidziane przepisami prawa przesłanki uprawniające do zasiedzenia spornej nieruchomości; dokonaniu oceny wiarygodności dowodów nie na podstawie wszechstronnego rozważenia całokształtu dowodów, lecz wybiórczej ich analizy, a także pominięcie lub niedopuszczenie szeregu istotnych dowodów zgłoszonych w sprawie; daniu wiary dowodom z zeznań świadków zgłoszonym przez wnioskodawców, w przeciwieństwie do dowodów z zeznań świadków zawnioskowanych przez uczestniczkę, poprzez uznanie zeznań tych świadków za niewiarygodne;
- naruszenie art. 172 § 1 kc poprzez przyjęcie, że zaistniały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia spornych nieruchomości, mimo uznania przez Sąd I instancji, że wnioskodawcy i poprzednicy prawni byli cały czas właścicielami

spornych nieruchomości, względnie poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy od 1970 r. samoistnie użytkowali, jako „niewłaściciele” spornej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz o zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów postępowania za I i II instancję, ewentualnie wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie 27 lipca 2017 r. pełnomocnik wnioskodawców wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

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

Apelacja jest zasadna.

Istota zarzutów podniesionych w apelacji sprowadza się do zakwestionowania tych ustaleń Sądu Rejonowego, które wskazują na samoistne posiadanie działek przez okres co najmniej 30 lat przez T. i B. małżonków G. i ich poprzedników prawnych, tj. A. i G. małżonków B.. Sąd Okręgowy podziela stanowisko uczestniczki postępowania, że Sąd naruszył art. 233 kpc poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, co spowodowało wyciągnięcie nietrafnych wniosków.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że poprzednicy prawni wnioskodawców i uczestniczki postępowania mieli uregulowany stan prawny nieruchomości, w tym działek leśnych. A. i G. małżonkowie B. nabyli własność m.in. działek oznaczonych numerami (...) z dniem 4 listopada 1971r. Z kolei H. i B. małżonkowie W. z dniem 4 listopada 1971r. nabyli własność m.in. działek o numerach (...). Świadczą o tym akty własności ziemi wydane po przeprowadzeniu postępowania na podstawie ustawy z 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.). Sąd Okręgowy akceptuje dominujący w praktyce sądowej pogląd, zgodnie z którym sąd jest związany treścią aktu własności ziemi, jako ostatecznej decyzji administracyjnej. W postępowaniu cywilnym sąd powinien brać pod uwagę stan prawny przez nią ustanowiony, jeśli została wydana przez uprawniony organ administracyjny w granicach jego kompetencji. (por postanowienia Sądu Najwyższego z 21 marca 2013r., III CZP 4/13, LEX nr 1312518, z 13 stycznia 1998r., II CKN 568/97, LEX nr 1225325, wyrok Sądu Najwyższego z 18 marca 2009r., IV CSK 4/09, LEX nr 1375465, uchwała Sądu Najwyższego z 18 maja 1994r., III CZP 69/94, LEX nr 4084)

Decyzja właściwego organu administracji wydana na podstawie art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ma charakter deklaratoryjny. Stan posiadania rolników oraz powierzchnię nieruchomości określa się, zgodnie z art. 12 ust. 7 cyt. ustawy, według danych z ewidencji gruntów, z uwzględnieniem jednak zmian, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie ustawy. Wynikające ipso iure skutki uwłaszczeniowe mogły się odnosić tylko do stanu rzeczywistego, nie ewidencyjnego. Z akt nie wynika, by którykolwiek z właścicieli ujawnionych w aktach własności ziemi, kwestionował zakres posiadania; nie toczyły się postępowania o wznowienie postępowania uwłaszczeniowego w celu ewentualnego sprostowania błędnego oznaczenia działek leśnych. Należy przy tym podkreślić, że ewentualne nieścisłości nie dotyczyłyby w tym wypadku sporu granicznego, nieprawidłowej powierzchni czy konfiguracji nieruchomości, lecz całych działek (...), co do których Naczelnik Powiatu P. stwierdził nabycie własności.

Dlatego też Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że jest związany treścią decyzji uwłaszczeniowych i skoro od dnia wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, poprzednicy prawni wnioskodawców stali się właścicielami działek (...), to ewentualny bieg zasiedzenia należałoby datować od momentu, w którym A. i G. małżonkowie B. lub ich następcy, czyli T. i B. G. (2) objęli w posiadanie działki sąsiednie, o numerach (...) i (...) już po 4 listopada 1971r.

Ponadto, zdaniem Sądu II instancji, przyjęcie za początek biegu zasiedzenia roku 1970, kiedy to H. i B. małżonkowie W. wymeldowali się z domu w R., jest nieuzasadnione. Poprzednicy prawni nie porzucili swoich działek leśnych, a jedynie na czas jesieni i zimy przenieśli się do syna do W.. Przyjeżdżali na wieś już wiosną i nadal korzystali ze swojej

nieruchomości aż do jesieni każdego roku co najmniej do połowy lat 90 – tych XX wieku. Natomiast wnioskodawcy nie wykazali w żaden sposób, że od 1 stycznia 1970r. objęli w posiadanie działki o numerach (...). Wnioskodawcy nie udowodnili również, że ich poprzednicy prawni w przeszłości dokonali zamiany działek leśnych na podstawie ustnej umowy, nie przytoczyli również żadnych szczegółów, które miałyby dotyczyć tej zamiany, choć jest to podstawowa teza stanowiąca uzasadnienie wniosku o zasiedzenie. O zamianie działek leśnych nie słyszał żaden ze świadków zgłoszonych zarówno przez wnioskodawców, jak i uczestniczkę postępowania.

B. W. (1) zmarł 28 marca 1993r., a jego żona H. W. zmarła 2 września 2008r. W roku, w którym umarł B. W. (1), T. G. po raz pierwszy zmanifestował wyraźnie, że obejmuje w posiadanie działki leśne o numerach (...) i (...) w ten sposób, że posadził las na tej części, na której znajdował się niewielki grunt orny, o powierzchni 0,15 ha.

Należy zgodzić się z oceną Sądu, że z zeznań świadków wynika, iż nie potrafili wskazać granicy poszczególnych działek leśnych, ale umieli wymienić kolejność ich usytuowania, potwierdzając co do zasady wersję wnioskodawcy, że użytkowane przez niego działki znajdują się między nieruchomościami R. O. (poprzednio W.), a nieruchomością H. M.. Natomiast ich zeznania nie wskazują na to, od kiedy działki (...) zostały objęte we władanie przez wnioskodawców lub jego poprzedników prawnych. Jedyne świadek J. K. wspominał, że dziadek wnioskodawcy A. B. zakazał mu kopać dół w lesie, z którego chciał wziąć piasek. Trudno jednak na tej podstawie stawiać tezę, że lokalna społeczność zgodnie postrzegala B., jako właścicieli tej działki. Na możliwość wykorzystania piasku z tej części lasu zwrócił świadkowi uwagę ówczesny sołtys wsi – K. i to za jego namową J. K. wykopał tam dół. Zatem kwestia przynależności tej części lasu do małżonków B. nie była tak oczywista, jak przyjął to Sąd Rejonowy. W każdym razie na pewno fakt wymeldowania się właścicieli działek (...) nie może świadczyć o porzuceniu nieruchomości i przejściu jej przez poprzedników prawnych wnioskodawców.

Znamienne jest również i to, że T. G. miał pełną świadomość, że korzysta z innych nieruchomości leśnych niż wynika to z ewidencji gruntów, co najmniej od 2004r., kiedy zaczął ubiegać się o dopłaty z Unii Europejskiej. Mimo to opłacał i nadal opłaca podatki zgodnie ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów, w ten sam sposób pobiera też dopłaty bezpośrednie. Taka postawa świadczy o tym, że wobec organów administracji publicznej wnioskodawcy nie ujawniali woli władania jak właściciele w stosunku do działek (...).

W ocenie Sądu Okręgowego o samoistnym posiadaniu w/w działek leśnych przez wnioskodawców można mówić co najwyżej od 1993r., kiedy T. G. posadził las na tej części, która do tamtego momentu była wykorzystywana rolniczo. Jednak objęcie w posiadanie nie nastąpiło w dobrej wierze, zatem nie upłynął jeszcze wymagany 30 – letni termin zasiedzenia.

Należy podkreślić, że nienaruszalność prawa własności jest zasadą konstytucyjnie określoną (art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP) – od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa (art. 64 ust. 3). Zasiedzenie stanowi właśnie odstępstwo od tej zasady i to daleko idące. W związku z tym, wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. uzasadnienie do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 28 października 2003r., P 3/03, OTK – A 2003, nr 8, poz. 82). Ponieważ wnioskodawcy nie zdołali wykazać, że objęli w samoistne posiadanie działki oznaczone numerami (...) co najmniej 30 lat temu, nawet przejściowy brak zainteresowania nieruchomością przez jej kolejnych właścicieli, nie prowadzi do stwierdzenia zasiedzenia. Dlatego też zarzut niewłaściwego zastosowania art. 172 kc jest w pełni uzasadniony.

Z tych przyczyn wniosek o zasiedzenie należało oddalić.

Uznając, że interesy uczestników postępowania były sprzeczne, Sąd Okręgowy również zastosował art. 520 § 2 kpc, ale obowiązkiem zwrotu kosztów obciążył wnioskodawców. R. O. poniosła koszty wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 1.200 zł (§ 7 pkt. 1 w zw. z § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa 17 zł. Dlatego należało zasądzić od wnioskodawców na jej rzecz kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą orzeczenia o obowiązku zwrotu wydatków jest art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 kpc.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach w postępowaniu odwoławczym Sąd orzekł stosując art. 520 § 2 kpc, ponieważ interesy uczestników były sprzeczne. R. O. na tym etapie postępowania poniosła opłatę od apelacji w wysokości 2.000 zł oraz z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 900 zł. Wynagrodzenie pełnomocnika zostało ustalone zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 5 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym od 27 października 2016r.