

**Sygn. akt II Ca 1083/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Sławomir Buras (spr.)**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska**

**SSR del. Anna Pniewska**

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 listopada 2015 r.

sprawy z wniosku E. K.

z udziałem Skarbu Państwa - (...)w R., K. K. (1), Gminy M., H. K. i K. K. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 27 kwietnia 2015 r., sygn. akt VII Ns 1168/14

**postanawia: oddalić apelację i zasądzić od E. K. na rzecz Skarbu Państwa - (...)w R. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Teresa Strojnowska SSO Sławomir Buras SSR del. Anna Pniewska

**Sygn. akt II Ca 1083/15**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 lipca 2013 roku wnioskodawczynie E. K. domagała się stwierdzenia na swoją rzecz zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2009 roku niezabudowanej nieruchomości położonej w O., gmina M., stanowiącej działkę nr(...)o powierzchni 0,2ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...)

Uczestnik Skarb Państwa – (...)w W. Oddział Terenowy w R. w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestnik K. K. (2) popierał wniosek o zasiedzenie.

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VII Ns 1168/14 Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił wniosek E. K. o zasiedzenie. Zasądził nadto od wnioskodawczynie na rzecz (...)w R. kwotę 600 zł tytułem kosztów postępowania oraz orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne :

Rodzice wnioskodawczynie E. A. i K. małżonkowie M. byli właścicielami gospodarstwa rolnego, położonego we wsi O., gmina M. o powierzchni 3,57 ha, składającego się z działek oznaczonych nr (...)oraz(...). Decyzją Naczelnika Gminy w M. z dnia 24 lipca 1978 roku na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 1974 roku o przekazywaniu

gospodarstw rolnych za rentę i opłaty pieniężne w zw. z art. 77 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin, postanowiono o przejęciu z urzędu na własność Państwa przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Jednocześnie na mocy powyższej decyzji przydzielono A. M. i K. M., jako właścicielom przejętego gospodarstwa, do bezpłatnego użytkowania działkę gruntu o powierzchni 0,30 ha, którą stanowiła część działki nr(...). Po przejęciu tego gospodarstwa przez Skarb Państwa i przekazaniu A. oraz K. małżonkom M. do bezpłatnego użytkowania części działki nr (...) o powierzchni gruntu 0,30 ha, A. i K. M. użytkowali nie tylko wydzieloną część przedmiotowej działki o powierzchni 0,30 ha, lecz całą działkę nr (...) o powierzchni 0,50 ha. Na działce tej A. i K. M. zasiewali zboże, a także sadzili ziemniaki, jak również prowadzili plantację truskawek, przy czym w pracach tych pomagała im ich córka - E. K.. Decyzją Wojewody (...) z dnia 18 maja 1994 roku działka nr (...) o powierzchni 0,50 ha położona na terenie gminy M. w obrębie O. została przekazana do Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pismem z dnia 12 lipca 1994 roku skierowanym do Urzędu Rejonowego Geodezji w K. A. M. i K. M. wnioskowali o zwrot użytkowanej przez nich działki nr (...) o powierzchni 0,50 ha, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pełnomocnik Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na terenie województwa (...) wyraził przy tym zgodę na przekazanie na rzecz A. i K. małżonków M. jedynie części działki nr(...). W związku z wnioskiem A. i K. małżonków M. w przedmiocie nieodpłatnego przyznania na własność działki gruntu nr (...) oraz wyrażeniem przez pełnomocnika Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na terenie województwa (...) zgody na przekazanie części przedmiotowej działki o powierzchni 0,30 ha, pismem z dnia 10 października 1994 roku Urząd Rejonowy w K. zlecił Wojewódzkiemu Biuru Geodezji i (...) w K. wydzielenie działki gruntu rolnego o powierzchni 0,30 ha w działce nr (...) o powierzchni 0,50 ha, położonej na terenie gminy M., obręb O.. Po dokonaniu podziału działki nr (...) na działkę nr (...) o powierzchni 0,30 ha oraz działkę nr(...) o powierzchni 0,20 ha, decyzją Urzędu Rejonowego w K. z dnia 8 lutego 1995 roku przyznano - na podstawie art. 118 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. Nr 71, poz. z 1993r. tekst jednolity) - nieodpłatnie na własność A. i K. małżonków M. działkę będącą własnością Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...) o powierzchni 30 ha. K. M. zmarł w (...) roku, zaś spadek po nim nabyła jedyna córka E. K. oraz żona A. M., która po zakończeniu sprawy spadkowej przekazała E. K. działkę nr (...) a następnie około 2001 roku przekazała ona z kolei wskazaną działkę w drodze darowizny na rzecz K. K. (2). Po przekazaniu na rzecz K. K. (2) własności działki nr (...) wybudował on w północnej części tejże działki dom mieszkalny i ogrodził jej część o pow. ok. 0,20 ha od strony drogi. Od czasu rozpoczęcia budowy wnioskodawczyni zaprzestała uprawy działek nr(...) i odtąd grunt położony za ogrodzeniem, obejmujący pozostałą część działki(...) i całą działkę (...) został zagospodarowany jako łąka. Z łąki tej korzysta wnioskodawczyni, która pozyskuje z niej trawę dla hodowanych w O. królików. Przedmiotowa łąka jest przy tym koszona dwa razy w roku przez K. K. (2). Pomiędzy działkami nr (...) nie ma żadnej widocznej granicy, znajdująca się za ogrodzeniem część działki nr (...) i działka (...) zagospodarowane są jednolicie. Żaden z przedstawicieli Skarbu Państwa - Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nigdy nie zwracał się do A. i K. małżonków M. ani do E. K. o zwrot gruntu o powierzchni 0,20 ha, stanowiącego obecnie działkę nr(...)

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd I instancji uznał, iż wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. W pierwszej kolejności Sąd wskazał na przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w kontekście treści art. 172 k.c. Uznał, iż nie została spełniona przez wnioskodawczynię przesłanka posiadania samoistnego nieruchomości przez wymagany ustawą okres 30 lat. Sąd Rejonowy stwierdził bowiem, iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że rodzice wnioskodawczyni - A. i K. małżonkowie M. otrzymali część działki nr (...) do użytkowania na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w M. z dnia 24 lipca 1978 roku. Jak wykazało również prowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, A. i K. małżonkowie M., a później również sama wnioskodawczyni E. K. użytkowali całą działkę nr(...)- siali zboże, sadzili ziemniaki i truskawki. Po rozpoczęciu zaś budowy na działce nr(...) przez K. K. (2), południowa część tejże działki oraz działka nr (...) były wykorzystywane jako łąka, z której zbierana była trawa dla hodowanych przez wnioskodawczynię królików. W ocenie jednak Sądu a quo sama okoliczność, iż rodzice wnioskodawczyni, a później wnioskodawczyni wykorzystywali powyższą nieruchomość pod uprawę, nie przesądza o samoistności posiadania. A. i K. małżonkowie M. otrzymali bowiem tę działkę w zakresie 0,30 ha powierzchni gruntu do bezpłatnego użytkowania, a zatem jako posiadacze zależni i w ocenie Sądu w takim właśnie charakterze użytkowali całą działkę nr (...). Zdaniem Sądu Rejonowego brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, by rodzice wnioskodawczyni otrzymując przedmiotową nieruchomość jedynie do bezpłatnego użytkowania traktowali ją jako

swoją własność z zamiarem posiadania jej dla siebie. Okoliczność taką potwierdza również fakt, że w 1994 roku A. i K. małżonkowie M. zwrócili się do Urzędu Rejonowego Geodezji w K. o „zwrot” na podstawie obowiązujących przepisów działki nr (...) Podkreślić należy, że obowiązującym wówczas przepisem, który dawał możliwość „uwłaszczenia” stanowiącej własność Skarbu Państwa, a użytkowanej bezpłatnie przez rolnika nieruchomości był art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, który przewidywał, że osobie, której przysługuje prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego (...), w myśl dotychczasowych przepisów, na jej wniosek przyznaje się nieodpłatnie własność tej działki. Powyższe, w ocenie Sądu Rejonowego, wskazuje jednoznacznie na to, że rodzice wnioskodawczynie, a także sama E. K., nie traktowali działki nr(...)- a przynajmniej nie zostało to udowodnione - jako swojej własności, a jedynie czuli się jej posiadaczami zależnymi i traktowali Skarb Państwa jako właściciela, skoro wnosili o przekazanie im działki nr (...) na tej podstawie, że byli jej posiadaczami zależnymi. W tym zakresie Sąd odmówił wiary zeznaniom wnioskodawczynie E. K., jakoby jej rodzice traktowali działkę(...)jako swoją własność, jak również zakwestionował jej twierdzenia zawarte w uzasadnieniu wniosku, jakoby już w 1978 roku objęła ona w posiadanie samoistne działkę nr (...). Zdaniem Sądu Antonina i K. M., a następnie wnioskodawczynie mogliby zostać uznani za posiadaczy samoistnych działki nr (...) dopiero od daty wydania przez (...)w K. decyzji, na podstawie której przyznano nieodpłatnie na własność A. i K. małżonków M. działkę będącą własnością Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów gmina M., obręb O. numerem(...) o powierzchni 0,30 ha, tj. od dnia 8 lutego 1995 roku. Skoro bowiem w dacie 8 lutego 1995 roku rodzice wnioskodawczynie uzyskali własność działki nr (...) a zatem przestali być posiadaczami zależnymi, to również najwcześniej w tej dacie mogli zmienić charakter posiadania działki nr (...), przekształcając je w posiadanie samoistne. Wskazać przy tym należy, że ponieważ pomiędzy działkami nr(...) nie przebiega widoczna granica, Sąd uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawczynie co do okoliczności, iż z działką nr (...) uprawiana była również działka nr (...). Nie sposób w tym kontekście rozgraniczyć i różnicować charakteru posiadania działek nr(...)skoro przez samych zainteresowanych przez lata były one utożsamiane z jedną nieruchomością. Sąd stwierdził, iż wnioskodawczynie i jej rodzice muszą zostać uznani za posiadaczy samoistnych w złej wierze, albowiem na pewno świadomi byli, iż działka nr (...)którą uprawiają nie stanowi ich własności. Tym samym zasiedzenie przez wnioskodawczynię mogłoby nastąpić po upływie 30 lat od daty 8 lutego 1995 roku, a więc dopiero z dniem 8 lutego 2025 roku. Wobec takowego wniosku podlegał oddaleniu. Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Sąd zasądził od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w R. kwotę 600 zł tytułem kosztów postępowania. W oparciu zaś o art. 520 § 1 k.p.c. orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczynie zaskarżając je w całości i zarzucając :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- a) przepisów art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez niewłaściwe ich zastosowanie i nieprawidłową wykładnię przez przyjęcie, że wnioskodawczynie nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości położonej w O., gmina M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,2 ha i tym samym nie spełniła przesłanki uzasadniającej stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności tej nieruchomości;
- b) przepisu art. 339 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawczynie nie korzysta z domniemania prawnego, że władza przedmiotową nieruchomością jako posiadacz samoistny, pomimo wykazania przez nią istnienia samoistnego posiadania;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż nabycie w drodze zasiedzenia własności nieruchomości objętej wnioskiem nie może nastąpić, pomimo wykazania przez wnioskodawczynię samoistnego charakteru posiadania przedmiotowej nieruchomości i upływu okresu ponad 30 lat takiego posiadania;

3. naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez zasądzenie od wnioskodawczynie kosztów postępowania na rzecz uczestnika podczas gdy w sprawie zachodzi „szczególnie uzasadniony wypadek” w rozumieniu art. 102 k.p.c., gdyż wnioskodawczynie prowadziła sprawę rzetelnie, nie powodując jej przewlekłości, działając w przekonaniu o słuszności

swojego wniosku, a ustalenie iż prawo do zasiedzenia jej nie przysługuje możliwe było tylko na skutek przeprowadzenia postępowania dowodowego przed Sądem.

Powołując powyższe zarzuty apelująca domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie żądania przedstawionego we wniosku. Ewentualnie zaś wносиła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, zaś z ostrożności procesowej o zmianę postanowienia w punkcie II przez nieobciążanie wnioskodawcy kosztami postępowania i ich wzajemne zniesienie pomiędzy stronami.

Uczestnik Skarb Państwa – (...) w R. w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne. Wskazać przy tym należy, iż poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia nie były przedmiotem zarzutów apelacyjnych. Takowe zmierzały bowiem w istocie do zakwestionowania konstatacji Sądu a quo, iż wnioskodawcy E. K. mogłaby zostać uznana za posiadacza samoistnego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) dopiero od dnia 8 lutego 1995 roku, a tym samym z uwagi na brak upływu wymaganego przepisami prawa okresu zasiedzenia stwierdzić takowego nie można było. Jakkolwiek w apelacji sformułowane zostały trzy zarzuty odnoszące się do kwestii samoistnego posiadania wnioskodawcy, to jednak wszystkie one zmierzają do podważenia oceny charakteru posiadania przez wnioskodawczynię działki nr (...) w okresie od 24 lipca 1978 roku do dnia 8 lutego 1995 roku. Sąd I instancji uznał bowiem, iż we wskazanym przedziale czasowym posiadanie to było posiadaniem zależnym, a to głównie z uwagi na stosunek samych posiadaczy do zajmowanej nieruchomości i brak traktowania jej jak swojej własności z zamiarem posiadania jej dla siebie. W ocenie Sądu Okręgowego ocena charakteru władztwa nad rzeczą dokonana przez Sąd Rejonowy jawi się jako słuszna. Wskazać należy, iż wnioskodawcy i jej rodzice weszli w posiadanie działki, której dotyczy wniosek w związku z decyzją Naczelnika Gminy w M. z dnia 24 lipca 1978 roku wydaną na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych za rentę i opłaty pieniężne w zw. z art. 77 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin, mocą której orzeczono o przejęciu na własność Państwa z urzędu, w zamian za rentę, stanowiącego własność A. M. i K. M. gospodarstwa rolnego bez budynków, położonego we wsi O., gmina M. o powierzchni 3,57 ha. Jednocześnie decyzją tą przydzielono A. M. i K. M., jako właścicielom przejętego gospodarstwa, do bezpłatnego użytkowania działkę gruntu o powierzchni 0,30 ha, którą stanowiła część działki nr (...). Po przejęciu tego gospodarstwa przez Skarb Państwa i przekazaniu A. oraz K. małżonkom M. do bezpłatnego użytkowania części działki nr (...) o powierzchni gruntu 0,30 ha, A. i K. M. użytkowali nie tylko wydzieloną część przedmiotowej działki o powierzchni 0,30 ha, lecz całą działkę nr (...) o powierzchni 0,50 ha. Pomiedzy częścią działki przyznaną im do bezpłatnego użytkowania, a pozostałą częścią działki brak było widocznej granicy. Sąd Okręgowy podziela konstatację Sądu a quo, iż skoro rodzice wnioskodawcy korzystali z części działki nr (...) o pow. 0,30 ha jako posiadacze zależni, to taki też charakter miało ich posiadanie w stosunku do pozostałej części nieruchomości, którą użytkowali nie posiadając do tego tytułu prawnego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do czynienia w tej materii jakiegokolwiek rozróżnienia. Sama zresztą wnioskodawcy nie wskazywała na tego rodzaju okoliczności. Sięgając do definicji ustawowej, wyrażonej w art. 336 k.c., stwierdzić należy, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Natomiast posiadaczem zależnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Posiadanie samoistne występuje w razie władania rzeczą „jak właściciel”, bez ograniczenia do przypadków władania zgodnego z prawem. Rozstrzygające znaczenie ma więc rozległy zakres władania rzeczą, na wzór prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (corpus), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego czynnik woli (animus) stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania

zależnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 roku, III CSK 184/10, LEX nr 863394). Zamiar władania rzeczą „dla siebie” rozstrzyga o posiadaniu samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. i winien być oceniany nie tylko według woli wewnętrznej lecz również przez pryzmat manifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.); korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią. Tych cech nie można przypisać osobom, które władają nieruchomością w zakresie innego prawa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 roku, I CSK 309/14, LEX nr 1771587). Nie może więc budzić wątpliwości, że w stosunku do części działki nr (...) przekazanej do bezpłatnego użytkowania małżonkom A. oraz K. M. muszą być oni uznani za posiadaczy zależnych. Jednocześnie bezspornym było, iż korzystali oni z całej nieruchomości nr(...), a sposób tego korzystania nie był różnicowany w zależności od tego, o którą część działki chodzi. Sposób tego władania w istocie odpowiadał władaniu w zakresie prawa użytkowania. Brak jest podstaw dla uznania, iż A. oraz K. małżonkom M. przypisać można jednocześnie wolę władania całą zajęta nieruchomością dla siebie jak właściciel. Skoro bowiem mieli oni świadomość, iż co do części działki nr (...) o pow. 0,30 ha są posiadaczami zależnymi, to racjonalnym jest, iż nieuprawnionemu rozszerzeniu władztwa na pozostałą część działki również musiał towarzyszyć zamiar korzystania z niej w takim samym charakterze. Słusznie Sąd I instancji uznał, iż nie zostało wykazane, ażeby wnioskodawczyni oraz jej rodzice posiadali wolę władania wskazaną częścią nieruchomości jak właściciele. Byłoby zjawiskiem nienaturalnym, ażeby w stosunku do części nieruchomości posiadacz miał wolę korzystania z niej w sposób odpowiadający treści użytkowania, zaś w przypadku uprawiania i korzystania z innego jej fragmentu traktował swoje posiadanie jako właścicielskie. Czynnikiem woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą. Istotą posiadania zależnego w rozumieniu art. 336 jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu - innemu niż własność - które posiadacz wykonuje. Posiadanie zależne powstaje na ogół w wyniku wydania rzeczy na podstawie umowy o czasowe z niej korzystanie. W typowych sytuacjach posiadania zależnego chodzi o użytkowanie wieczyste, najem, użyczenie, zastaw, obciążenie użytkowaniem itp. (tak SN w orzeczeniu z 9 września 1977 r., II CR 304/77, LexPolonica nr 296571, OSNCP 1978, nr 7, poz. 111). W realiach sprawy niniejszej nie ujawniły się okoliczności, które to pozwalałyby na przyjęcie rozróżnienia co do charakteru posiadania określonych części działki nr(...). Sposób władztwa nad rzeczą nie był bowiem w żaden sposób różnicowany, korzystający z nieruchomości czynili to w sposób tożsamy w stosunku do jej całości, a był to jednocześnie sposób odpowiadający zakresowi prawa użytkowania. Sama również wnioskodawczyni podnosiła, iż objęta w posiadanie działka nr(...)traktowana była w sposób jednolity, co w związku z brakiem widocznych granic pomiędzy częścią wydzieloną do korzystania, a pozostałym jej fragmentem nie może budzić wątpliwości. Wskazać dodatkowo należy na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 5 września 2008 roku (I CSK 54/08, LEX nr 457865), zgodnie z którym „Realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać "zaskakiwania" podmiotów przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia. W wypadku, gdy według osoby władającej gruntem jest ona posiadaczem w zakresie zbliżonym do użytkowania ("bezterminowe prawo użyczenia") i korzysta z gruntu w sposób odpowiadający temu prawu, właściciel nieruchomości nie musi podejmować żadnych działań zmierzających do zachowania swego prawa. Upływ terminu zasiedzenia nie może bowiem spowodować utraty przysługującego mu prawa własności.” Zauważyć należy, iż stan rzeczy polegający na tożsamym sposobie korzystania z całości działki nr(...)uległ zmianie w związku z decyzją Urzędu Rejonowego w K. z dnia 8 lutego 1995 roku, mocą której przyznano - na podstawie art. 118 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. Nr 71, poz. z 1993r. tekst jednolity) - nieodpłatnie na własność A. i K. małżonków M. działkę będącą własnością Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów gmina M., obręb O. numerem(...) o powierzchni 30 ha. A. M. po śmierci swego męża przekazała E. K. działkę nr (...) a następnie około 2001 roku przekazała ona z kolei wskazaną działkę w drodze darowizny na rzecz K. K. (2). Po przekazaniu na rzecz K. K. (2) własności działki nr (...) wybudował on w północnej części tejże działki dom mieszkalny i ogrodził jej część o powierzchni ok. 0,20 ha od strony drogi. Tym samym zmiana tytułu do władania częścią nieruchomości nr 562, oddanej uprzednio w bezpłatne użytkowanie, wiązała się z podjęciem przez właścicieli określonych działań takich jak rozporządzenie nią, budowa domu, postawienie ogrodzenia. Tego rodzaju zachowania nie miały zaś miejsca uprzednio, w tym co do części działki nr(...)stanowiącej aktualnie działkę nr (...) Nadto wskazać również należy na treść wniosku A. i K. małżonków M. skierowanego do

Urzędu Rejonowego Geodezji w K. po tym, jak decyzją Wojewody (...) z dnia 18 maja 1994 działka nr(...)o powierzchni 0,50 ha została przekazana do Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pismem z dnia 12 lipca 1994 roku A. M. i K. M. zwrócili się do Urzędu Rejonowego Geodezji w K. o zwrot użytkowanej przez nich działki nr (...)o powierzchni 0,50 ha, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wskazali w nim, iż obecnie użytkują działkę nr (...)o pow. 0,50 ha. Sami więc podali, iż sposób ich władztwa nad rzeczą odpowiada prawu użytkowania. Świadomi byli, iż to innemu podmiotowi przysługuje prawo własności skoro wystąpili o jej „zwrot” tj. przyznane prawa własności na podstawie art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników. To zaś potwierdza słuszność uznania przez Sąd Rejonowy, iż byli posiadaczami w złej wierze. Tego rodzaju postąpienie wskazuje również na świadomość, iż sposób władania przez nich nieruchomością nie jest zależny wyłącznie od ich woli. Gdyby bowiem posiadali takowe przeświadczenie, to z pewnością z pismem takowym by nie występowali. Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, słusznie Sąd I instancji ocenił charakter władztwa sporną nieruchomością jako posiadanie zależne i wskazał, że takowy stan rzeczy mógł ulec zmianie najwcześniej z dniem 8 lutego 1995 roku. Apelacja nie zawiera wywodów, które podważałyby tego rodzaju konstatację. Domniemanie prawne posiadania samoistnego opisane w art. 339 k.c. w realiach rozpoznawanej sprawy zostało obalone w związku z wnioskami wynikającymi z zebranego materiału dowodowego.

W ocenie Sądu Okręgowego nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Skarżąca zarzuca mianowicie, iż Sąd Rejonowy nie zastosował przedmiotowego przepisu mimo, iż w okolicznościach sprawy niniejszej zachodził „szczególnie uzasadniony wypadek”, o jakim w nim mowa. Podała, iż prowadziła sprawę rzetelnie, nie powodując przewlekłości, działała w przekonaniu o słuszności swego wniosku, a ustalenie iż prawo do zasiedzenia jej nie przysługuje możliwe było tylko poprzez zainicjowanie postępowania przed Sądem. Sposób motywowania wskazanego zarzutu poddaje w wątpliwość czy wnioskodawczyni E. K. składając wniosek o zasiedzenie istotnie była przeświadczona o jego słuszności, gdyż jednocześnie wskazuje ona, iż wszczęcie postępowania było jedynym sposobem na stwierdzenie, iż wniosek ten nie jest zasadny. Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, iż okoliczności na które powołuje się wnioskodawczyni nie świadczą wcale o zaistnieniu szczególnie uzasadnionego wypadku. Nadto nawet stwierdzenie zaistnienia szczególnych okoliczności jedynie daje Sądowi możliwość skorzystania z art. 102 k.p.c., a nie obliguje go do takowego. Fakt zaś, iż wnioskodawczyni działała w sposób rzetelny i nie powodowała swym zachowaniem przedłużenia się postępowania powoduje jedynie, iż nie powstały koszty które spowodowane byłyby jej niesumiennej czy oczywiście niewłaściwym postępowaniem. Tego rodzaju kosztami wnioskodawczyni mogłaby zostać obciążona niezależnie od wyniku sprawy (art. 103 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Koszty zastępstwa procesowego nie powstały na skutek tego rodzaju zachowania, lecz w związku z samym już zainicjowaniem postępowania i udziałem w nim określonych podmiotów. Przytoczyć nadto należy pogląd Sądu Najwyższego, który Sąd Okręgowy w pełni podziela, a zgodnie z którym „Ocena sądu, czy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w art. 102 k.p.c., ma charakter dyskrecjonalny i jest oparta na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności rozpoznawanej sprawy, w związku z czym w zasadzie nie podlega kontroli instancyjnej i może być podważona przez sąd odwoławczy tylko wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa. Ingerencja w to uprawnienie jurysdykcyjne, w ramach rozpoznawania środka zaskarżenia, może być usprawiedliwiona jedynie w razie stwierdzenia, że dokonana w zaskarżonym postanowieniu ocena jest dowolna, oczywiście pozbawiona uzasadnionych podstaw” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt III CZ 10/12, OSNC 2012/7-8/98). Tym samym zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. nie mógł zostać uznany za zasługujący na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawczyni uznając ją za bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.