

Sygn. akt IV Ca 1189/12

POSTANOWIENIE

Dnia 22 października 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Grażyna Kramarska

Sędziowie SSO Paweł Iwaniuk

SSR del. Mariusz Jabłoński (spr.)

Protokolant Ewelina Kaput

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 października 2013 r. w W.

sprawy z wniosku B. A., J. K. (1)

z udziałem Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa C., Skarbu Państwa - Starosty O.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 30 kwietnia 2012 r., sygn. akt I Ns 313/11

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I. w ten sposób, że oddalić wniosek o stwierdzenie zasiedzenia;
2. w pozostałym zakresie oddalić apelację;
3. orzec, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt IV Ca 1189/12

UZASADNIENIE

Wnioskiem w ostatecznym kształcie, B. A. i J. K. (1), reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli o stwierdzenie, że nabyli z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie po 1/2 części własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) z obręb(...) położoną w O. przy ul. (...), o powierzchni 5435 m⁽²⁾, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Otwocku, I Wydział Cywilny stwierdził, że B. A. i J. K. (1) po 1/2 części nabyli z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w O. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow.0,5435 ha obręb (...)mającej urzędzoną Księgę Wieczystą Nr (...) Nadto Sąd Rejonowy orzekł, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że przed II wojną światową działka nr ew. (...) wchodziła w skład działki hipotecznej (...) objętej księgą wieczystą (...), zaś tytuł własności tej nieruchomości uregulowany był wpisem z dnia 15 października 1924 r. na rzecz Stowarzyszenia (...) w S..

Około 1926 r. przedmiotową nieruchomość w posiadanie objęli K. i J. P.. J. P. był pracownikiem stowarzyszenia – gajowym. Nieruchomość wówczas miała charakter częściowo rolny, uprawiane były na niej warzywa i owoce. K. i J. P. władali przedmiotową nieruchomością do swej śmierci – J. P. zmarł w dniu 9 stycznia 1945 r., natomiast K. P. zmarła w listopadzie 1958 r. Po wojnie stowarzyszenie nie reaktywowało swej działalności.

Na mocy prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 20 marca 1991 r. Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej nieruchomości z dniem 31 grudnia 1955 r. na podstawie dekretu z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, iż po śmierci K. P. na nieruchomości pozostali J. i K. K. (2) oraz C. W.. Działka była uprawiana, istniało wokół niej prowizoryczne ogrodzenie. W wyniku zmian w otoczeniu, powierzchnia przedmiotowej nieruchomości stopniowo zmniejszała się. W 1926 r. J. i K. K. (2) wyprowadzili się do W.. Na działce pozostała C. W.. Działka była nadal uprawiana, a wnioskodawcy wraz z rodzicami przyjeżdżali na nieruchomość na weekendy, zajmując się ogrodem. W latach 60. do domu znajdującego się na nieruchomości została doprowadzona energia elektryczna oraz woda.

C. W. zmarła w 1986 r. i do tego czasu nieruchomość pozostawała niezamieszkała, ale wnioskodawcy nadal jeździli na działkę i uprawiali ją. Na początku lat 90. ich wizyty na działce stały się rzadsze. Wnioskodawcy prosili o opiekę nad nieruchomością swych sąsiadów - Państwo K., u których pozostawili swe narzędzia do pielęgnacji ogrodu. W latach 90. spalili się posadowiony na ww. nieruchomości dom.

Sąd Rejonowy nadto ustalił, iż J. K. (2) zmarła w 1995 r. a K. K. (2) w dniu 1996 r. Po tej dacie wnioskodawcy przyjeżdżali na działkę jedynie rekreacyjnie.

Działka była kilkakrotnie prowizorycznie ogradzana, jednakże dochodziło do kradzieży drutu i drzewa.

Wnioskodawcy ani ich poprzednicy prawni nie płacili podatków od nieruchomości. W oczach sąsiadów wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni byli postrzegani jako właściciele nieruchomości.

Sąd I instancji ustalił, iż poprzednicy wnioskodawców małżonkowie K. i J. P. objęli przedmiotową nieruchomość w posiadanie już w latach poprzedzających wojnę, bowiem właściciel nieruchomości utracił posiadanie w wyniku działań wojennych i od wtedy można było przyjąć, iż władanie K. i J. P. było władaniem samoistnym. Sąd ustalił nadto, iż nieruchomość ta nie mogła być przedmiotem zasiedzenia już od 1955 r., bowiem obowiązywał wówczas ustawowy zakaz zasiadywania nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawcy wykazali, że posiadali nieruchomość jako samoistni posiadacze do 2005 r., a samo nabycie własności przez Skarb Państwa w trybie dekretu z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich nie przesądzało w żaden sposób przerwania biegu zasiedzenia, bowiem przepisy na podstawie których orzeczono własność Skarbu Państwa nie wymagały, aby był on posiadaczem nieruchomości, natomiast skutek taki istniałby dopiero w postępowaniu skierowanym przeciwko prawom posiadacza.

W ocenie Sądu Rejonowego posiadanie K. P. od roku 1959 a po tej dacie jej następców prawnych nie budzi wątpliwości bowiem jest szczegółowo opisane zeznaniami świadków H. K., T. K. i M. R.. Władztwo wnioskodawców, w ocenie Sądu Rejonowego, objawiało się uprawą ziemi, jej ogradzaniem i korzystaniem z nieruchomości.

W apelacji Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo C. z siedzibą w C. – zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 30 kwietnia 2012 r., wniosło o zmianę zaskarżonego

postanowienia i oddalenie wniosku lub ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy.

Uczestnik zarzucił zaskarżonemu postanowieniu obrazę przepisów postępowania, tj.: art. 233 § 1 kpc, art. 328 § 2 kpc oraz art. 244 § 1 kpc polegającą na:

- naruszeniu swobodnej oceny dowodów poprzez nieprawidłową, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego przejawiającą się w oparciu tezy, iż „niewątpliwie wnioskodawcy wykazali, iż posiadali nieruchomość jako samoistni posiadacze do 2005 r.” pomimo zaistnienia w niniejszej sprawie takich dowodów jak dokumenty urzędowe Nadleśnictwa, a także zeznania J. S. (1) i T. G. (leśniczych leśnictwa O.) z których jednoznacznie wynika, że przez 1993 rokiem nieruchomość była własnością i znajdowała się w samoistnym posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) w W., a od 1993 – (...) Nadleśnictwo C., które to samoistne posiadanie polegało na prowadzeniu gospodarki leśnej opartej na zasadach jak najbardziej zbliżonych do naturalnych procesów jakie zachodzą w przyrodzie, a nie na podejmowaniu intensywnych prac gospodarczych (które z charakteru nieruchomości były nieuzasadnione), co przejawiało się m.in. w sporządzaniu planu urządzenia gospodarstwa leśnego dla lasów komunalnych miasta O. na okres 1.01.1990 r. do 31.12.2004 r., podziale działki (...) na dz. o (...) oraz zmiany działki nr ew. (...) na podstawie przepisów ust. o lasach, posadzenie pięciu sztuk sosenek przez leśniczego J. S. (1) dla zaakcentowania zainteresowania działką, płacenie przez Nadleśnictwo podatku od nieruchomości, które to dowody świadczą o tym, że sąd przy orzekaniu miał zbyt małą wiedzę na temat charakteru posiadania samoistnego lasu, co było naruszeniem swobodnej oceny dowodów;

- naruszeniu swobodnej oceny dowodów poprzez nieprawidłową, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego przejawiającą się w przyjęciu nielogicznego wniosku, iż „J. S. (1) posiadał wiedzę na temat nieruchomości czysto teoretyczną (...) zeznając na rozprawie wskazał, że dopiero teraz wie o którą nieruchomość chodzi, zachodzi więc istotna wątpliwość do wiedzy świadka odnośnie nieruchomości objętej wnioskiem” pomimo istnienia sprzecznych z tą tezą dowodową zeznań świadka J. S. (1), z którego to dowodu jednoznacznie wynika, iż świadek wiedzy na temat przedmiotowej działki nie powziął dopiero na rozprawie, lecz wcześniej, o czym świadczą chociażby dokładne zeznania świadka dotyczące sadzonych na działce sosenek, uporządkowania stanu prawnego działki, umieszczenia przedmiotowej działki w operacie urządzenia lasów miejskich dla miasta O., czy też faktu zmiany połowy działki i podziału geodezyjnego;

- naruszeniu swobodnej oceny dowodów poprzez nieprawidłową, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego przejawiającą się w ustaleniu stanu faktycznego poprzez przyjęcie, iż „w latach 90 spalił się posadowiony na nieruchomości dom” na dowodach w postaci: zeznań H. K., T. K., którzy to świadkowie odmiennie zeznali tej kwestii oraz na zeznaniach M. R., który w ogóle nie zeznał, aby dom uległ spaleniu;

Z ostrożności procesowej, uczestnik postępowania zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

a) obrazę przepisów postępowania w postaci art. 244 kpc w zw. z art. 235 kpc polegającą na naruszeniu zasady bezpośredniości przez dopuszczenie dowodu z akt I C 91/90 bez ujawnienia poszczególnych dokumentów z tych akt, co uniemożliwiło uczestnikom zajęcie stanowiska odnośnie do brania udziału wnioskodawców, czy też poprzedników prawnych wnioskodawców w postępowaniu, w którym wydano w dniu 20 marca 1991 roku prawomocny wyrok ustalający, że z dniem 31 grudnia 1955 r. Skarb Państwa nabył własność nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) w obrębie nr (...) oznaczonej nr ew. (...), o powierzchni 8735 m⁽²⁾, który to udział przerwałby samoistne posiadanie wnioskodawców, czy też poprzedników prawnych wnioskodawców w świetle Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1963 r., III CO 33/63;

b) obrazę przepisów prawa materialnego w postaci art. 172 k.c. , art. 175 k.c. oraz art. 123 § 1 pkt 1 k.c. polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości pomimo braku zarówno faktycznego władztwa strony wnioskodawców, jak również poprzedników prawnych wnioskodawców i przez to

nierozpoznanie istoty sprawy przez sąd, a sąd błędnie uznał, że postępowanie w sprawie I C 91/90 nie przerwało ewentualnego biegu terminu zasiedzenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna chociaż nie wszystkie zarzuty w niej zawarte zasługują na uwzględnienie. Na wstępie należy zauważyć, że w kontekście art. 378 kpc przyjąć należy, że Sąd Okręgowy rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (uchwała siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007, OSNC 2008/6 poz. 55). Sąd drugiej instancji nie jest związany także wnioskami apelacji zatem może dokonać zmiany orzeczenia pomimo tego, że strona wnosi o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Przyjęty w kodeksie postępowania cywilnego model apelacji opiera się na założeniu, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Tym samym postępowanie apelacyjne ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a w efekcie rozpoznania apelacji powinno dojść do naprawienia wszystkich błędów sądu pierwszej instancji, ewentualnie także błędów stron. Należy zauważyć, że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, zatem obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98).

Podkreślenia wymaga, iż art. 233 kpc, którego naruszenie zarzucił uczestnik postępowania, statuuje jedną z fundamentalnych zasad postępowania cywilnego, jaką jest zasada swobodnej oceny dowodów. Zgodnie z tą zasadą, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów zakreślane są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Rzeczono stanowisko Sądu znajduje oparcie w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego, zaś Sąd Okręgowy w pełni je podziela. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie dokonał trafnej oceny przeprowadzonych dowodów, co w rezultacie doprowadziło do nieprawidłowych ustaleń w zakresie istnienia przesłanek nabycia własności przez zasiedzenie. Zgodnie z treścią art. 172 k.c., do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu 20 lub 30 lat. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). O samoistnym posiadaniu w rozumieniu art. 336 k.c. decyduje animus rem sibi habendi (zamiar władania rzeczą dla siebie) i corpus possessionis (fizyczne władanie rzeczą). Zgodnie z przepisem art. 6 kc w zw. z art. 232 kpc i art. 227 kpc to wnioskodawcy w sprawie o zasiedzenie winni udowodnić istotne dla rozstrzygnięcia w sprawie fakty, z których wywodzą skutki prawne. Fakty te umożliwiają stwierdzenie czy w sprawie zaszyły przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie.

W ocenie Sadu Okręgowego za zasadny uznać należy zarzut skarżącego dotyczący naruszenia przez Sąd przepisu art. 172 kc, który miałby polegać na nieprawidłowym uznaniu wnioskodawców za posiadaczy samoistnych przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji błędnie ustalił fakt samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawców. Bezsporne w niniejszej sprawie było to, iż przed II wojną światową działka nr ew. (...) wchodziła w skład działki hipotecznej (...) objętej księgą wieczystą (...), zaś tytuł własności tej nieruchomości uregulowany był wpisem z dnia 15 października 1924 r. na rzecz Stowarzyszenia (...) w S.. Około 1926 r. przedmiotową nieruchomość w posiadanie objęli K. i J. P. od ówczesnego właściciela. J. P. był pracownikiem stowarzyszenia – gajowym, zaś po wojnie stowarzyszenie nie reaktywowało swej działalności. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do stwierdzenia, iż przedmiotową nieruchomość

J. P. otrzymał jedynie do korzystania, nie był on bowiem ujawniony w księdze wieczystej jako jej właściciel, w konsekwencji czego można mówić jedynie o posiadaniu zależnym przez niego przedmiotowej nieruchomości. Takie też były ustalenia Sądu Rejonowego, który związał początek biegu terminu posiadania samoistnego z utratą posiadania nieruchomości przez właściciela na skutek działań wojennych. Należy stwierdzić, że sam fakt prowadzenia działań wojennych automatycznie nie powodował utraty posiadania nieruchomości przez właściciela. Nieruchomość została przekazana do korzystania przez właściciela J. P. i brak podstaw dla wnioskowania jaki wpływ na to przekazanie miało rozpoczęcie II wojny światowej, w szczególności aby fakt posiadania nieruchomości w dalszym ciągu, w taki sam sposób jak uprzednio, można uznać za przekształcenie posiadania zależnego w samoistne. Należy zauważyć, że bezspornie po zakończeniu II wojny światowej stowarzyszenie, które było właścicielem nieruchomości nie podjęło działalności, a J. P. w dalszym ciągu korzystał z nieruchomości jak uprzednio i brak jakichkolwiek przesłanek do wnioskowania aby to korzystanie zmieniło swój charakter. Należy także zauważyć, że kwestia powyższa była pośrednio przedmiotem rozważań Sądu w sprawie o ustalenie prowadzonej pod I C 91/90 przez Sąd Rejonowy w Otwocku. Wyrokiem prawomocnym Sąd ustalił, że Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej nieruchomości z dniem 31 grudnia 1955 r. na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. z 1946 r. Nr 13, poz. 87 ze zm.). W ocenie Sądu Okręgowego ustalenie nabycia własności przez Skarb Państwa oparte było min. na ustaleniu, że doszło do utraty posiadania przedmiotowej nieruchomości w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r., a następnie posiadanie to nie zostało odzyskane – tylko taki majątek był majątkiem opuszczonym. Należy mieć na względzie, że niewątpliwie Sąd rozstrzygając sprawę o ustalenie brał pod uwagę okoliczność posiadania przedmiotowej nieruchomości po II wojnie światowej gdyż okoliczność, że posiadanie to było odzyskane jako posiadanie samoistne przez poprzedników prawnych wnioskodawców skutkować winno oddaleniem powództwa z uwagi na ustalenie, że nieruchomość nie spełniała przesłanki majątku opuszczonego. W sposób oczywisty wydanie powołanego orzeczenia przesądza brak możliwości przyjęcia istnienia przesłanek zasiedzenia przed datą nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa skoro wówczas brak byłoby możliwości zastosowania przepisów dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Zatem w istocie w przedmiotowej sprawie istotne znaczenie miałyby badanie przesłanek zasiedzenia w okresie po 31 grudnia 1955 roku.

Należy także zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z art. 15 ust. 1 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, przywrócenie posiadania mogło nastąpić na rzecz osoby, która w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. to posiadanie utraciła. Nie budzi wątpliwości, że przywrócenie posiadania mogło nastąpić na wniosek właściciela nieruchomości, ale także osoby, która nie miała statusu właściciela, była natomiast posiadaczem (art. 1 w związku z art. 15 ust. 1 oraz art. 18 dekretu). Niewątpliwie wniosku w tym trybie nikt z poprzedników prawnych wnioskodawców nie składał, co także pośrednio wskazuje na sposób ich posiadania. Pozostają nie potwierdzone ani nawet uprawdopodobnione okoliczności dotyczące „nieformalnego przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości” (pismo z akt I C91/90- k.39, oraz zeznania świadka J. K. (1)), sprzeczne zresztą z poprzednio zajętym w tejże sprawie stanowiskiem. Sąd w powołanej wyżej sprawie dokonał szczegółowej analizy zeznań świadków (protokoły –k.56-60,140-141, 147, 152-153, 164-165) wypowiadających się w przedmiocie istnienia takiej umowy odmawiając wiary zeznaniom świadków w tym zakresie i ostatecznie nie ustalając aby taka umowa zaistniała. Do takiej konkluzji skłoniły Sąd Rejonowy także przeprowadzone badania księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości (k.230 akt I C91/90). Okoliczności istnienia takiej umowy nie dowodzili w istocie wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie. W istocie brak zatem jakichkolwiek dowodów dla okoliczność, że posiadanie J. P. i jego małżonki było posiadaniem samoistnym na podstawie jakiegokolwiek umowy nieskutecznie przenoszącej własność. Przeciwnie, bezsporny w zasadzie był fakt, że J. P. był pracownikiem Stowarzyszenia co przemawia właśnie za poglądem, że nieruchomość została oddana mu do korzystania dla potrzeb swoich i rodziny. Brak szczególnego uregulowania ich sytuacji prawnej i brak stosownych wpisów w księdze wieczystej przemawia za takim stanowiskiem. Powyższe niweczy co do zasady koncepcję opartą na możliwości doliczenia do posiadania wnioskodawców posiadanie ich poprzedników. Na marginesie należy zaważyć że ani pełnomocnik wnioskodawców ani Sąd Rejonowy nie wskazał w jaki sposób miało dojść do zastosowania art. 176 kc. Przepis ten przewiduje możliwość doliczenia posiadania poprzednika prawnego, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Żaden z przeprowadzonych dowodów nie pozwala na przyjęcia (nawet przy założeniu samoistności posiadania), że do tego przeniesienia doszło w drodze jakiegokolwiek czynności prawnej czy faktycznej. Można co do zasady wiązać fakt przeniesienia posiadania ze skutkami

spadkobrania. W okolicznościach sprawy przedmiotowej trzeba mieć jednak na względzie, że J. P. i jego żona mieli co najmniej 8 dzieci a wnioskodawcy są jedynie spadkobiercami J. K. (2) (jednej z córek). Należy podnieść, że doliczenie posiadania nie jest możliwe tylko przez jednego spadkobiercę w sytuacji gdy termin ten miałby biec przeciwko innym współspadkobiercom –(por. orzeczn. SN z 14.04.1949 r. C 319/49 - PIP 3/51/549 oraz III CR 223/66 z 3.11.1966 r. - OSNCP 5/67 poz. 91; NP 4/68 str. 659). Oczywiście co do zasady nie wyklucza to możliwości posiadania samoistnego przez poprzedników wnioskodawców i ich samych. Należy jednak zauważyć, że J. P. zmarł w dniu 09 stycznia 1945 roku a K. P. w listopadzie 1958 roku. Bezsprzecznie po śmierci K. P. na nieruchomości pozostali J. K. K. (2) i C. W., którzy wspólnie posiadali nieruchomości co najmniej do 1962 (data wyprowadzenia się rodziny K.) ewentualnie do 1986 (data śmierci C. W.). Ewentualny więc początek biegu terminu zasiedzenia dla tych osób rozpoczęły się w listopadzie 1958 roku.

Słusznie Sąd Rejonowy wskazał na ograniczenia związane z nabywaniem własności przez zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa. Do 1 października 1990 r. zgodnie z art. 177 kc przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosowało się, jeżeli nieruchomość była przedmiotem własności państwowej. Nowelizacja kodeksu cywilnego - ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990, Nr 55, poz. 321) która weszła w życie 1 października 1990 r. uchyliła ten przepis umożliwiając nabycia własności przez zasiedzenie nieruchomości stanowiących dotychczasową własność Skarbu Państwa. Norma zawarta w przepisie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 o zmianie ustawy - Kodeks Cywilny wprowadził zasadę, w myśl której w przypadku istnienia, w chwili wejścia ustawy w życie, stanu który wg dotychczasowych przepisów wyłączał zasiedzenie, bieg terminu zasiedzenia skrócony zostaje o okres dotychczasowego posiadania, lecz nie więcej niż połowę. Oznacza to w istocie, że dla maksymalnego okresu skrócenia terminu zasiedzenia konieczne jest przyjęcie początku biegu tego terminu co najmniej od 01 października 1975 roku. Mając powyższe na uwadze należy jeszcze raz podkreślić, że w realiach przedmiotowej sprawy nic nie wskazuje aby ze strony posiadaczy nieruchomości doszło do zmanifestowania zmiany charakteru swojego posiadania w stosunku do posiadania wykonywanego przez K. P.. W zasadzie bezsporne jest, że od 1986 roku tj od śmierci C. W. na nieruchomości nikt nie zamieszkuje. Nie odpowiada stanowi faktycznego fakt zameldowania na przedmiotowej nieruchomości P. W., który po śmierci C. W. faktycznie nigdy na nieruchomości nie zamieszkiwał i nie był nią zainteresowany. Sąd Okręgowy odmiennie ocenił dowody z zeznań świadków H. K., T. K. i M. R.. Zeznania te w większości nie były obiektywne i tym samym nie można ich było uznać za wiarygodne. Wszyscy świadkowie są wieloletnimi sąsiadami przedmiotowej nieruchomości, wieloletnia jest także znajomość świadków H. K., T. K. z wnioskodawcami i ich poprzednikami. Znajomość ta, która przejawiała się także w pomocy udzielanej świadkom rzutuje w ocenie Sądu rzutować na postrzeganie przez nich faktów istotnych dla ustalenia przesłanek zasiedzenia. O bliskości tej relacji zeznawała sama świadek H. K. (k.55 akt I C 91/90). W istocie zeznania te stanowiły główny materiał dowodowy, na których Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie. Odmienna jest ocena Sądu Okręgowego zeznań świadka J. S. (k123). Należy mieć na względzie, że specyfika przedmiotowej nieruchomości wynikająca z jej leśnego charakteru w istotny sposób ogranicza sposób i zakres jej użytkowania a zatem podejmowanych przez właściciela szczególnych działań w stosunku do tejże nieruchomości. Podnoszone przez uczestnika okoliczności dotyczącej długofalowej gospodarki leśnej (dokumenty k. 68-86) wskazują na brak potrzeby doraźnych działań. Jednocześnie potrzeba podejmowania takich działań jest warunkowana sytuacjami szczególnymi. W ocenie Sądu Okręgowego zeznania świadka wskazują, że brak było okoliczności, które wskazywałyby na konieczność podejmowania przez właściciela szczególnych działań dotyczących przedmiotowej nieruchomości związanej np. z ingerencją osób trzecich w sposób jej zagospodarowania. Świadczy to nikłym zakresie działań prowadzonych na nieruchomości przez wnioskodawców i ich poprzedników, co zresztą znajduje potwierdzenie w innych dowodach z dokumentów. Podobnie należy ocenić zeznania świadka T. G. (k121). W ocenie Sądu Okręgowego zebrany materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, że w okresie po 1958 - posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawców miało charakter samoistny. Podkreślano już powyżej, że osoby zamieszkujące nie zmanifestowały na zewnątrz w wystarczający sposób charakteru swego posiadania. Należy zwrócić uwagę, że pomimo wiedzy o stanie prawnym nieruchomości nikt tego stanu nie próbował regulować. Wnioskodawcy nie występowali do żadnych władz ujawniając swoje właścicielskie uprawnienia. Na uznanie samoistności posiadania nie pozwalają nawet same wyjaśnienia wnioskodawczyni. Na uwadze mieć należy, iż samo uprawnianie ziemi oraz prowizoryczne ogrodzenie działki nie stanowi o samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie

wynika, iż wnioskodawcy po śmierci ich rodziców przebywali na tej nieruchomości jedynie sporadycznie, a działka była zaniedbana. B. A. słuchana informacyjnie (k. 62, 64) stwierdziła, że ich działka początkowo była znacznie większa ale z racji różnych inwestycji (np. budowa drogi, torów) była konieczność przesuwania granic ogrodzenia. Nie brali udziału w postępowaniu administracyjnym ani nie otrzymali odszkodowania. W ocenie Sądu Okręgowego także ten sposób zachowania oznacza, że z jednej strony nie czuli się właścicielami nieruchomości z drugiej strony nie byli przez osoby zupełnie postronne za takich uważani. W tym kontekście nie bez znaczenia, w ocenie Sądu, był również podział działki nr (...) na (...), zamiana działki nr ew. (...), co także toczyło się bez udziału wnioskodawców (k. 66,83). W ocenie Sądu powoływane przez wnioskodawców nakłady na nieruchomości w postaci remontów, doprowadzenia wody oraz elektryczności nie świadczą jeszcze o samoistności posiadania. Skala tych działań jest trudna do oceny wobec braku inicjatywy dowodowej w tym kierunku. Jednak nawet posiadacz zależny, który dąży do polepszenia swego komfortu życia może podejmować tego rodzaju działania bez konieczności założenia, że władza nieruchomością jak właściciel. Nie można natomiast uznać za posiadacza samoistnego osoby, która toleruje fakt, że budynek na nieruchomości jest zdewastowany i nie zamieszkały. Cechą władania właścicielskiego jest sprawowanie pieczy nad przedmiotem własności a nie pozostawienie go bez nadzoru. Należy zważyć, że pozew o ustalenie złożony w sprawie I C 91/90 w dniu 09 maja 1988 r. nie wskazywał na posiadanie nieruchomości przez kogokolwiek innego niż Skarb Państwa co znajdowało także potwierdzenie w wypisach z rejestru gruntów (k.5). Oględziny przeprowadzone w dniu 13 listopada 1989 roku wskazywały, że na nieruchomości znajdowało się prowizoryczne ogrodzenie z drutu kolczastego, budynek posadowiony na nieruchomości jest zdezastowany, powybijanej szyby, dziury w poszyciu, brak elektryczności, karłowate drzewa owocowe, niewielki ogródek 3,5m2 na 7m2 (k. 81 akt I C 91/90). Od 1986 r nikt na nieruchomości nie zamieszkiwał przy fikcyjnym jedynie zameldowaniu tam P. W. (k. 154 akt I C 91/90). Stan nieruchomości potwierdza także protokół policji z dnia 10 listopada 1989r.(k.163 – akta I C 91/90) i znajduje potwierdzenie w protokołach zeznań świadków w powołanej wyżej sprawie. Co do zasady zgodzić się należy z przywołanym przez Sąd Rejonowy poglądem wyrażonym w wyroku Sadu Najwyższego z dnia 03 czerwca 1966 rokum, III CR 1967/10/234 jednak nie sposób ustalić samoistności posiadania bez ustalenia fizycznego władania rzeczą w zakresie to wykazującym. Na brak takiego charakteru posiadania wnioskodawców wskazuje także pośrednio bierna podstawa pozostałych spadkobierców J. i K. P.. W sprawie I C 91/90 poza J. K. (2) nie zajął stanowiska w sprawie żaden pozostały spadkobierca/ zstępny J. i K. P. potwierdzając sposób i zakres posiadania. W ocenie Sądu Okręgowego złożone do akt zdjęcia są obojętne, z punktu widzenia ustalenia przesłanek zasiedzenie, dowodem gdyż nie wynika z nich ani sposób posiadania nieruchomości ani nie sposób zweryfikować miejsca i czasu ich wykonania.

Podsumowując w ocenie Sądu Okręgowego przytoczone okoliczności dają podstawę do twierdzenia, iż wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, tym samym nie doszło do zaistnienia przesłanek z art. 172 kc.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzuczonego w apelacji naruszenia art. 175 kc. przejawiającego się w błędnym uznaniu, iż postępowanie w sprawie I C 91/90 nie przerwało biegu terminu zasiedzenia. Sąd podziela pogląd, że wystąpienie z powództwem o ustalenie nie przerywa biegu zasiedzenia (por Kazimierz Piasecki, Komentarz do art. 123 kc, Lex).

Za chybiony Sąd Okręgowy uznał zarzut naruszenia art. 244 kpc w zw. z art. 235 kpc. Wprawdzie Sąd I instancji nieprawidłowo dopuścił dowód z akt sprawy I C 91/90 nie ujawniając poszczególnych dowodów z dokumentów, lecz w ocenie Sądu Okręgowego nie można uznać, iż czynność ta nie uniemożliwiła uczestnikom postępowania ustosunkowanie się do dowodów tam zawartych, tym samym uchybienie to nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia. Nadto w toku postępowania nie zostały zgłoszone uchybienia przepisom postępowania – na podstawie art. 162 kpc. Podkreślić należy, iż strony niniejszego postępowania miały wiedzę o postępowaniu prowadzonym pod sygnaturą I C 91/90, o zgromadzonych w sprawie dokumentach oraz dostęp do akt przedmiotowej sprawy. Tym samym, nie można mówić o naruszeniu prawa strony w postępowaniu zainicjowanym wnioskiem B. A. i J. K. (1). Zauważyć przy tym należy, iż brak ten został uzupełniony przez Sąd Okręgowy na rozprawie apelacyjnej.

Dlatego też, Sąd na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 30 kwietnia 2012 r., w ten sposób, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oddalił, oddalając na podstawie art. 385 kpc apelację w pozostałym zakresie. Sąd orzekł jednocześnie na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., że każdy z uczestników

ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd Okręgowy wyeliminował jednocześnie w swoim orzeczeniu niedokładność zawartą w treści postanowienia Sądu Rejonowego nie umieszczając w komparycji postanowienia uczestników postępowania, którzy zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego są osobami zmarłymi.

Wobec powyższego, Sąd orzekł jak w sentencji.