

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie sygn. akt I Ns 11/18 oddalił wniosek T. K. przy udziale P. F., E. K., H. P., M. P., E. F., A. F. (1), K. O., A. F. (2), M. F. (1), A. F. (3), J. F. (1), U. F., D. Ś. i M. F. (2), o stwierdzenie zasiedzenia.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

W dniu 27 stycznia 1926 r. na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego M. F. (3) nabył od swojego ojca gospodarstwo rolne położone w S.. Następnie M. F. (3) i jego narzeczona M. T. zawarli w formie aktu notarialnego umowę majątkową małżeńską, w ramach której ustalili, że majątek jaki każde z nich posiada stanie się po zawarciu małżeństwa ich wspólnym majątkiem. M. F. (3) i M. T. zawarli związek małżeński w 1925 roku. M. F. (3) zmarł w 1946 r..

M. F. (2) i M. F. (3) mieli siedmioro dzieci: matkę wnioskodawczyni Z. J., J. F. (2), J. F. (3), W. F., B. P., J. F. (4) i K. O.. Na w/w. gruntach M. F. (2), z pomocą dorastających dzieci, prowadziła gospodarstwo rolne. Z biegiem czasu dzieci M. i M. F. (3) zakładały własne rodziny i opuszczały dom rodzinny. Ostatecznie na gospodarstwie z M. F. (2) pozostali Z. J. (matka wnioskodawczyni) oraz jej brak W. J..

W dniu 4 listopada 1971 r. samoistnym posiadaczem w/w. gospodarstwa rolnego była M. F. (2). M. F. (2) zmarła w 1983 r..

W dniu 18 kwietnia 1977 r. Naczelnik Gminy w S. wydał akt własności ziemi, w którym stwierdził, że Z. J. i jej mąż M. J., na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. (Dz. U. nr 27, poz. 250), z dniem 4 listopada 1971 r. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości położonej w S., o łącznej powierzchni 3,03 ha, obejmującej następujące działki ewidencyjne: 489/2, 490/2, 491/2, 492/2, 493/2, 494/2, 495/2, 496/2.

W dniu 27 kwietnia 1977 r. Naczelnik Gminy w S. wydał akt własności ziemi, w którym stwierdził, że W. F., na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. (Dz.U. nr 27, poz. 250), z dniem 4 listopada 1971 r. stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości położonej w S., o łącznej powierzchni 3,02 ha, obejmującej następujące działki ewidencyjne: 489/1, 490/1, 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1.

W dniu 10 lutego 1982 r., na skutek odwołań wniesionych przez J. F. (2) i J. F. (3), na mocy decyzji nr (...) Naczelnik Gminy w S. uchylił w/w. akty własności ziemi. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Skierniewicach z dnia 12 sierpnia 1983 r. wnioski Z. J. oraz jej brata W. F. o uregulowanie własności w/w. gospodarstwa rolnego w trybie uwłaszczenia zostały oddalone.

Od 1977 r. W. F. władał gruntami obejmującymi działki ewidencyjne nr (...), na których prowadził gospodarstwo rolne, zaś Z. J. z mężem władała gruntami obejmującymi działki ewidencyjne nr (...), na których również prowadziła gospodarstwo rolne. Dom, w którym mieszkał W. F. z matką M. F. (2), stał w pasie gruntów należących do Z. J.. Mąż Z. J. zmarł w 1983 r.. Z. J. zaprzestała pracy w gospodarstwie w dniu 1 marca 2002 r. i wówczas gospodarstwo to przejęła wnioskodawczyni z mężem. Z. J. i W. F. pomagali sobie w pracach gospodarskich, niemniej każde z nich prowadziło gospodarstwo na własny rachunek i opłacało podatki od użytkowanych gruntów. W. F. zmarł w 2010 r. jako bezdzietny kawaler. S. K. zmarł w 2016 r..

Działki którymi w przeszłości władała Z. J. noszą obecnie nr ewidencyjne: 209, 247, 289, 35. Działki którymi w przeszłości władał W. J. aktualnie są oznaczone nr ewidencyjnymi 208, 246, 288, 333 i 334.

W zakresie oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał, że w odniesieniu do zakresu terytorialnego władztwa Z. J. i W. J. nad gospodarstwem rolnym należącym niegdyś do M. F. (2) dał wiarę uczestnikowi M. P.. Uczestnik jako jedyny odwoływał się w tym zakresie do wiedzy będącej następstwem jego własnych doświadczeń, wynikających z

częstych odwiedzin u członków rodziny i pomocy jakiej wraz ojcem im udzielał w pracach gospodarskich. Pozostali uczestnicy postępowania przekonanie o tym, że W. J. władał wyłącznie gruntami po prawej stronie drogi, zaś Z. J. wyłącznie gruntami leżącymi po lewej stronie drogi wiodącej przez wieś, wywiedli z przekazów innych osób, które mogły być mylne, z usytuowania domostw, przy czym jak wynika z ich zeznań nie interesowali się oni szczególnie kwestią tego, kto uprawia poszczególne grunty i na czyj rachunek to czyni. Stąd też zeznania P. F., E. K., M. F. (2), A. F. (1), E. F. nie mogły stanowić skutecznego przeciwdowodu dla twierdzeń i zeznań T. K., która cały czas zajmowała się spornymi gruntami, jak również dla zeznań uczestnika M. P.. Sąd I instancji podkreślił, że to samo dotyczy zeznań świadka W. K., który wskazał, że nie widział na ziemiach po prawej stronie drogi W. F., niemniej od kuzynów swojego teścia wie, że W. F. ciężko na tej ziemi pracował. Jest niezwykle prawdopodobne w świetle zasad doświadczania życiowego i reguł logicznego rozumowania, że Z. J. nie władała obejściem, w którym stał dom zamieszkiwany przez W. F. i M. F. (2), ale w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób przesądzić zgodnie z żądaniem uczestniczki E. K., że W. F. był samoistnym posiadaczem działki siedliskowej.

Idąc dalej Sąd Rejonowy podkreślił, że zeznania świadków A. A., R. B., A. W. i R. W. nie wniosły nic istotnego do sprawy. W zasadzie dotyczyły one okoliczności bezspornych, bowiem żaden z uczestników postępowania nie kwestionował tego, że na ziemiach należących do M. i M. F. (3) ostatecznie gospodarowali tylko W. F. i Z. J.. Świadkowie nie byli natomiast w stanie sprecyzować terytorialnego zakresu władztwa W. F. i Z. J. nad gruntami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego ich rodziców, bowiem postrzegali je jako jedno gospodarstwo, na którym pomagając sobie zgodnie pracuje rodzeństwo. Ze względu na fakt, że przedmiotem wniosku o zasiedzenie była fizycznie wyodrębniona część nieruchomości stanowiąca współwłasność wszystkich osób wywodzących swoje prawa od M. F. (3) i M. F. (2), dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy zasadnicze znaczenie ma nie sam fakt sprawowania władztwa nad sporną nieruchomością przez wnioskodawczynię, ale element woli jej posiadania dla siebie, co do którego wnioskodawczyni nie sprostала spoczywającemu na niej ciężarowi dowodu. Okoliczność, że to do Z. J. organy administracyjne wystąpiły w przeszłości o uporządkowanie lasu jawi się jako zupełnie naturalne przy uwzględnieniu okoliczności, że Z. J. była współwłaścicielem gospodarstwa i osobą faktycznie zajmującą się gospodarstwem rolnym. Zdaniem Sądu Rejonowego może to świadczyć wyłącznie o tym, że inni spadkobiercy M. i M. F. (2) nie władali gospodarstwem rolnym, ale nie o tym, że Z. J. przysługiwał status posiadacza samoistnego w odniesieniu do tego gospodarstwa.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd I instancji na wstępie wskazał, że aby doszło do zasiedzenia nieruchomości niezbędne jest samoistne posiadanie nieruchomości przez czas oznaczony ustawą (art. 172 k.c.). Posiadaczem samoistnym rzeczy – jak stanowi art. 336 k.c. – jest ten kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. W posiadaniu samoistnym oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus), które treścią odpowiada prawu własności, występuje również element woli - zamiar posiadania rzeczy dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Przedmiotem wniosku było stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie części nieruchomości stanowiącej wspólną własność spadkobierców nieżyjących już M. i M. małżonków F..

Wnioskodawczyni dla wykazania swoich praw do gospodarstwa skupiła się na wykazaniu, iż faktycznie władała gospodarstwem, a zatem na wykazaniu opisanego wyżej corpus. W ocenie Sądu I instancji jednak, o rozstrzygnięciu niniejszej sprawy decydować powinien element woli czyli zamiar posiadania gospodarstwa rolnego dla siebie. Wnioskodawcom umknęło bowiem, że na skutek śmierci M. F. (3) i M. F. (2) wszystkie ich dzieci, jako spadkobiercy, stali się współwłaścicielami spornego gospodarstwa. Dziedziczenie dokonuje się bowiem z chwilą śmierci spadkodawcy, a status współspadkobiercy czy też współwłaściciela należy do kategorii obiektywnej, niezależnej od świadomości czy też wiedzy osób zainteresowanych o tym fakcie. Z treści akt Ns 34/83 wynika, że sytuacja prawna gospodarstwa darowanego M. F. (3) była uregulowana. Sądowi nie przedstawiono wprawdzie dowodów pozwalających w sposób niebudzący wątpliwości ustalić, czy fakt zawarcia umowy majątkowej małżeńskiej pomiędzy M. F. (2) i M. F. (3) został ujawniony w akcie małżeństwa, co zgodnie z treścią art. 208 Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego było warunkiem jej ważności, niemniej okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Niewątpliwie bowiem, w świetle przepisów obowiązujących w 1946 roku, tj. w dacie śmierci M. F.

(3), spadek po nim odziedziczyli jego zstępni (art. 745 Kodeksu N.) i już wtedy uzyskali status osób współuprawnionych do gospodarstwa rolnego. To czy fakt zawarcia umowy majątkowej małżeńskiej został ujawniony w akcie małżeństwa M. i M. F. (2) ma znaczenie tylko dla określenia statutu właścicielskiego do spornych gruntów M. F. (2).

Zasiedzenie przez jednego lub niektórych ze współwłaścicieli fizycznie wyodrębnionej części wspólnej nieruchomości jest możliwe, przy czym najczęściej chodzi tu o części nieruchomości wydzielone w drodze zawartej bez zachowania wymaganej prawem formy, a zatem nieważnej, umowy o zniesienie współwłasności, albo o części nieruchomości wydzielone współwłaścicielom w ramach umowy o podział rzeczy do użytkowania. Na gruncie przedmiotowej sprawy nie pozostawia wątpliwości to, że pomiędzy spadkobiercami M. i M. F. (3) nie doszło do zawarcia umowy o dział spadku, nawet w sposób konkludentny. Świadczy o tym niezbitcie sprzeciw spadkobierców w/w. osób wobec wniosków Z. J. i W. F. o uwłaszczenie. Normalnym skutkiem umowy o podział rzeczy wspólnej do użytkowania jest natomiast to, że każdy współwłaściciel pozostaje nadal samoistnym posiadaczem całości rzeczy oraz posiadaczem prawa użytkowania fizycznie wyodrębnionej części tej nieruchomości. W tej sytuacji o zasiedzeniu można mówić tylko wtedy, jeżeli nastąpi jawna dla otoczenia zmiana kwalifikacji posiadania. Dopiero od tej chwili współwłaściciele mogą się stać samoistnymi posiadaczami wydzielonych części fizycznych rzeczy wspólnej, o kwalifikacjach prowadzących do zasiedzenia. Zmiana charakteru posiadania musi jednak nastąpić w sposób widoczny dla pozostałych współwłaścicieli, gdyż zgodnie z obowiązującą w polskim prawie zasadą, nikt nie może sam sobie zmienić podstawy i charakteru posiadania. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 października 1997 r., sygn. akt. II CKN 408/97 (OSNIC 4/98, poz. 61), surowe wymaganie wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się jedynie na zmianę swej woli, a więc elementu subiektywnego. Należy zauważyć, że współwłaściciel, z mocy art. 206 k.c. jest uprawniony do posiadania całej rzeczy i do korzystania z całej rzeczy w takim zakresie w jakim daje się to pogodzić takim samym uprawnieniem pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest niezależne od wielkości przysługujących współwłaścicielom udziałów, tzn. że w takim samym zakresie z rzeczy mają prawo korzystać współwłaściciele większościowi, jak i ci, których udziały stanowią mniejszość. Przy czym, każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności które zmierzają do zachowania wspólnego prawa, a współwłaściciel, któremu przysługuje większość udziałów, jest uprawniony także do samodzielnego podejmowania czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Z treści powołanego art. 206 k.c. wyprowadzić należy istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy wnioski. Po pierwsze, że każdemu współwłaścicielowi przysługuje taki zakres faktycznego władztwa nad rzeczą jakim dysponuje jedyny jej właściciel. Po drugie, że współwłaściciel ma tylko prawo, a nie obowiązek, korzystać z rzeczy będącej jego własnością. Po trzecie, że współwłaściciel który nie korzysta ze swego prawa, co do zasady nie powinien obawiać się jego utraty, dopóki rzecz znajduje się w posiadaniu innego współwłaściciela. To z kolei prowadzi do konkluzji, że domniemanie samoistności posiadania, określone w art. 339 k.c. nie może mieć zastosowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności rzeczy wspólnej. Niewykonywanie prawa przez niektórych współwłaścicieli nie oznacza, że współwłaściciel wyłącznie władający rzeczą przejmuje ją w posiadanie samoistne także w zakresie przysługujących innym właścicielom udziałów. Wyłączne posiadanie rzeczy przez jednego ze współwłaścicieli, w świetle art. 206 k.c., oznacza bowiem tylko tyle, że korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem (por. postanowienie SN z dnia 15 maja 2013 r., sygn. akt III CSK 263/12). Zasiedzenie fizycznie wyodrębnionej części nieruchomości wspólnej przez jednego z jej współwłaścicieli prowadzi do tego, że w odniesieniu do tej części nieruchomości wygasają udziały w prawie własności przysługujące pozostałym współwłaścicielom, a w miejsce jednej nieruchomości powstają przynajmniej dwie odrębne nieruchomości (bowiem kryterium wyodrębnienia nieruchomości stanowi prawo własności). Sąd orzekający w sprawie podziela pogląd wyrażony w „Komentarzu do kodeksu cywilnego, Księga druga, własność i inne prawa rzeczowe” pod red. S. R. (wyd. LexisNexis, Warszawa 2006 r., wyd. 6) zgodnie z którym, w takiej sytuacji równocześnie gasną udziały nabywcy przez zasiedzenie co do reszty wspólnej dotychczas nieruchomości. Tak więc zasiedzenie części wspólnej nieruchomości prowadzi zawsze do częściowego lub całkowitego zniesienia współwłasności, czemu Sąd powinien dać wyraz w sentencji postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie (p. str. 179 w/w. komentarza, komentarz do art. 172 k.c.). Żądanie stwierdzenia wygaśnięcia udziałów wnioskodawczyni

w nieruchomości którą niegdyś władał brat jej matki W. F. nie zostało sformułowane we wniosku wszczynającym niniejsze postępowanie, a Sąd nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem wniosku.

Okolicznością, której znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy należy rozważyć jest fakt wystąpienia przez Z. J. i jej brata W. F. z wnioskiem o wydanie aktów własności ziemi w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku (Dz.U. nr 27, poz. 250) o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W ocenie Sądu ze względu na charakter nabycia własności nieruchomości przez ich posiadaczy w trybie w/w. ustawy okoliczności tej nie można traktować jako manifestu dla zmiany wspomnianego wyżej elementu woli w odniesieniu do sprawowanego nad sporną nieruchomością władztwa. Zgodnie z treścią ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych należy ją traktować wyłącznie jako nieskutecznie podjętą próbę uregulowania własności gospodarstwa rolnego, z odwołaniem się do oczywiście niewłaściwego trybu, bowiem w dniu wejścia w życie tej ustawy samoistnym posiadaczem całego gospodarstwa rolnego pozostawała M. F. (2), która sama wskazała, że jego „podziału” dokonała dopiero w 1977 r.. Należy zauważyć, że w postępowaniu tym, rodzeństwo Z. J. i W. J. podjęło skuteczną obronę swoich interesów i swoją postawą doprowadziło do oddalenia wniosków o uwłaszczenie. Na korzyść Z. J. nie mogło przemawiać domniemanie samoistności posiadania, a zatem sam fakt późniejszego władania sporną nieruchomością, nawet niezakłóconego przez pozostałych współwłaścicieli, nie może świadczyć o zmianie elementu woli. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, aby zrobiła ona cokolwiek, co dla pozostałych współwłaścicieli mogłoby stanowić sygnał, że przestaje ona liczyć z ich prawem i że może im grozić utrata przysługujących im praw. Z nieruchomości, która ma charakter rolny, korzystała ona zgodnie z jej przeznaczeniem, utrzymując jej dotychczasowy charakter, niewątpliwie ponosząc ciężary związane z prawem własności nieruchomości ale również czerpiąc korzyści z tej nieruchomości, z wyłączeniem pozostałych współspadkobierców. Wszystkie czynności, które wnioskodawczyni podejmowała na przedmiotowej nieruchomości, z punktu widzenia pozostałych współwłaścicieli, mogły być postrzegane jako emanacja przysługującego jej prawa do spornych gruntów. Nie stanowiły one zatem ostrzeżenia o grożącej im utracie prawa własności na skutek jego „zawłaszczenia” przez wnioskodawczynię. Dokonanej powyżej oceny nie może zmienić nawet fakt uiszczania przez wnioskodawczynię podatków od nieruchomości. W stosunkach między współwłaścicielami okoliczność ta wpisuje się w pojęcie wzajemnych rozliczeń z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości. Obowiązek ten w jednakowym stopniu spoczywa bowiem na wszystkich współwłaścicielach. Współwłaściciel gospodarstwa rolnego, płacąc całość podatku rolnego, reguluje niewątpliwie swoje własne zobowiązanie, a nie zobowiązanie cudze. Wobec tego należało przyjąć, że zakres władztwa wnioskodawczyni i jej matki Z. J. nad sporną nieruchomością nie spełniał warunków posiadania samoistnego i oddalić wniosek.

Sąd Rejonowy dokonał ogłoszeń o toczącym się postępowaniu, w którym wezwał wszystkich zainteresowanych aby zgłosili swój udział w sprawie i udowodnili prawo do nieruchomości. Uczynił to na wypadek zgłoszenia zastrzeżeń co do mocy dowodowej dokumentu z którego sąd wywiódł twierdzenie o tym, że sytuacja prawna spornego gospodarstwa była uregulowana (w tym sensie, że znany był jego właściciel i wszyscy następcy prawni) a także na wypadek, gdyby inni zainteresowani w sprawie nie zostali sądowi zgłoszeni przez strony. Zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., sygn. akt III CZP 112/09, opubl. w programie komputerowym L., niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania. Zainteresowanemu bowiem w takiej sytuacji zawsze przysługuje prawo wniesienia skargi o wznowienie postępowania, która nie jest ograniczona żadnym terminem, a jej skuteczność nie jest uzależniona ani od rodzaju naruszonego prawa, ani od stopnia naruszenia.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w całości.

Skarżąca przedmiotowemu orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 1971 r. poprzez jego niezastosowanie i bezzasadne przyjęcie, że M. F. (2) będąc samoistnym posiadaczem przedmiotowych nieruchomości nie stała się ich właścicielką z mocy samego prawa w dniu 4 listopada 1971 r.,

2. błędy w ustaleniach faktycznych poprzez bezzasadne przyjęcie, że:

a. aktem notarialnym w 1926 r. została przeniesiona własność gospodarstwa rolnego, w tym działek, o których zasiedzenie wnosi wnioskodawczyni na M. F. (3) i co za tym idzie sytuacja prawna tego gospodarstwa była uregulowana, w sytuacji, gdy z treści tego aktu nie można wyprowadzić wniosku, iż dotyczy on działek objętych niniejszym postępowaniem,

b. na skutek śmierci M. F. (3) i M. F. (2) wszystkie ich dzieci, jako spadkobiercy stali się współwłaścicielami spornego gospodarstwa,

c. stanowiska Z. J. w toczącej się do 1983 r. sprawie o uwłaszczenie nie można traktować, jako manifestacji posiadania części gospodarstwa tylko i wyłącznie dla siebie z wyłączeniem innych osób,

3. sprzeczności ustaleń faktycznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym poprzez bezzasadne przyjęcie, że Z. J. od 1977 r., a później wnioskodawczyni wraz z mężem S. K. nie byli samoistnymi posiadaczami, z wyłączeniem spadkobierców M. i M. F. (2), wydzielonych części nieruchomości składającej się z działek, o których zasiedzenie wnosiła wnioskodawczyni.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę powyższego postanowienia poprzez uwzględnienie złożonego przez nią wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Uczestniczka postępowania E. K., w odpowiedzi na wniesioną przez wnioskodawczynię apelację, wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, na podstawie art. 510 § 2 k.p.c., wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników R. K. i M. K., jako następców prawnych S. K..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, jako taka okazała się w części zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego orzeczenia, nie mniej jednak część zarzutów podniesionych we wniesionej apelacji okazała się bezzasadna.

W pierwszym rzędzie, jeszcze przed wyjaśnieniem motywów, jakie legły u podstaw konstatacji Sądu Okręgowego o tym, że zaskarżone wywiezioną przez powoda apelacją orzeczenie wymagało zreformowania, wskazać należało, że art. 382 k.p.c., nakłada na sąd II instancji obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, L.). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli orzeczenia Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed Sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo. Trzeba też pamiętać, że kognicja sądu odwoławczego obejmuje "rozpoznanie sprawy" (a nie tylko środka odwoławczego) i to w taki sposób, w jaki mógł i powinien uczynić to sąd pierwszej instancji (vide: uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna - z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, Lex nr 341125). W konstrukcji prawnej rozpoznawania sprawy przez Sąd II instancji w wyniku wniesienia apelacji przez stronę lub strony postępowania, w polskiej procedurze cywilnej chodzi o skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy przez sąd pierwszej instancji i, jeżeli to potrzebne, przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, a następnie wydanie orzeczenia merytorycznego.

Bacząc zatem na charakter postępowania apelacyjnego, które wprawdzie jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednak zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego, Sąd Okręgowy ponownie ocenił zebrane w toku postępowania dowody. Pozostając sądem merytorycznym Sąd Okręgowy przeanalizował raz jeszcze cały zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz dokonał analizy prawnej sformułowanego wniosku wraz z przedstawioną jego podstawą faktyczną. W efekcie doszedł do przekonania, że przyjęta przez Sąd I instancji ocena sprawy nie

była prawidłowa, co rzutowało na konieczność zreformowania wydanego postanowienia. W obecnie obowiązującym systemie apelacji sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiązać go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego.

Sąd Rejonowy zaskarżonym wyrokiem oddalił w całości złożony wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, uznając zakres władztwa wnioskodawczyni i jej matki Z. J. nad sporną nieruchomością nie spełniał warunków posiadania samoistnego. Z tą oceną nie zgadza się orzekający Sąd Odwoławczy, w opinii którego, wnioskodawczyni oraz jej mąż, a wcześniej matka skarżącej w sposób długotrwały i nieprzerwany władali niektórymi nieruchomościami, a co za tym idzie zaistniały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia na ich rzecz. Jednakże należy zaznaczyć, że zdaniem Sądu odwoławczego, w okolicznościach przedmiotowej sprawy, Sąd I instancji w przeważającej mierze w sposób prawidłowy dokonał ustalenia stanu faktycznego, a zatem nie uchybił dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c.. Wyjątek stanowią tutaj dywagacje Sądu Rejonowego dotycząca umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 27 stycznia 1926 r. na podstawie której M. F. (3) miał nabyć od swojego ojca przedmiotowe gospodarstwo rolne położone w S.. Następnie M. F. (3) i jego narzeczona M. T. mieli zawrzeć w formie aktu notarialnego umowę majątkową małżeńską, w ramach której ustalili, że majątek jaki każde z nich posiada stanie się po zawarciu małżeństwa ich wspólnym majątkiem. M. F. (3) i M. T. zawarli związek małżeński w 1925 roku. Tego typu ustalenia Sądu I instancji są nieuprawnione oraz sprzeczne z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, albowiem w aktach przedmiotowej sprawy nie znajdują się żadne akty notarialne, które miały być sporządzone w latach 1925-1926. Natomiast w aktach sprawy Ns 34/83 znajduje się jedynie ręcznie wykonany przez Z. J. odpis aktu notarialnego nr. 9 za 1926r. , który to odpis nie wiadomo czy jest zgodny z oryginałem, bowiem tego Sąd I instancji nie ustalił. Ponadto nie zostały przez Sąd Rejonowy przeprowadzone żadne dowody z których wynikałoby, że przedmiotowy akt dotyczy nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie. W tym zakresie rację ma skarżąca w apelacji, że nieuprawnione są ustalenia, iż aktem notarialnym w 1926 r. została przeniesiona własność gospodarstwa rolnego, w tym działek, o których zasiedzenie wnosi wnioskodawczyni na M. F. (3) i co za tym idzie sytuacja prawna tego gospodarstwa była uregulowana, w sytuacji, gdy z treści tego aktu nie można wyprowadzić wniosku, iż dotyczy on działek objętych niniejszym postępowaniem. Ponadto brak jest jakichkolwiek dowodów na okoliczność czy doszło do umowy małżeńskiej pomiędzy M. F. (4) i M. F. (2). Spowodowało to błędne ustalenie, że na skutek śmierci M. F. (3) i M. F. (2) wszystkie ich dzieci, jako spadkobiercy stali się współwłaścicielami spornego gospodarstwa.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela w pełni ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne. Zwłaszcza, że podniesione przez wnioskodawczynię zarzuty dotyczące oceny ustalonego w sprawie stanu faktycznego, związane z oceną charakteru posiadania przez skarżącą oraz jej męża, a uprzednio przez Z. J. spornych nieruchomości, której dokonanie skutkowało oddaleniem złożonego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia należy de facto uznać za zarzuty naruszenia prawa materialnego, bowiem dotyczyły de facto nieprawidłowego zastosowania przepisów prawa dotyczących przesłanek ustalenia, że doszło do zasiedzenia, bądź ich niewłaściwej wykładni, a tego rodzaju zarzuty należy uznać za zarzuty naruszenia prawa materialnego, do których Sąd Okręgowy odniesie się w dalszej części uzasadnienia. Uchybienie polegające na wadliwym zastosowaniu przepisów prawa materialnego polega w istocie rzeczy "na tzw. błędzie w subsumcji, co wyraża się tym, iż stan faktyczny ustalony w sprawie błędnie uznano za odpowiadający stanowi hipotetycznemu przewidzianemu w normie prawnej albo, że ustalonego stanu faktycznego błędnie nie "podciągnięto" pod hipotezę określonej normy prawnej" (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15.10.2001 r., sygn. I CKN 102/99 publ. [w:] J. P. Tarno - "Prawo o postępowaniu ..., op. cit., str. 367).

Przechodząc zatem do oceny zapadłego orzeczenia pod kątem przepisów prawa materialnego związanych z oceną posiadania przez skarżącą oraz jej małżonka spornych nieruchomości, należy wskazać, że w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy przy orzekaniu naruszył dyspozycję art. 172 i 176 k.c., niewłaściwie oceniając zarówno charakter, jak również czas samoistnego posiadania nieruchomości przez skarżącą, jej męża oraz matkę Z. J..

W tym miejscu należy poczynić pewne rozważania natury ogólnej dotyczące zasiedzenia, które jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy przez upływ czasu. Dla przyjęcia, iż skutek w postaci zasiedzenia nastąpił

koniecznym jest stwierdzenie ziszczenia się 2 kumulatywnych przesłanek, a mianowicie posiadania oraz upływu przewidzianego w ustawie terminu. Przy czym posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć samoistny oraz nieprzerwany charakter.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). „Posiadanie samoistne” rozumiane jest, jako stan faktyczny składający się z dwóch występujących łącznie elementów: faktu władania rzeczą (corpus) i woli wykonywania tego władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Nie jest przy tym wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczająca jest bowiem sama możliwość korzystania z rzeczy. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet rzecz zniszczyć. Zakres potencjalnego korzystania z rzeczy jest najszerszy przy posiadaniu samoistnym, odpowiada ono wówczas treści prawa własności.

Drugi czynnik w postaci woli władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz, jako własną. Przy czym, jak podniósł Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 28 kwietnia 1999 r. wydanego w sprawie o sygn. akt I CKN 430/98, OSNC 1999/11/98, jest oczywiste, i pozostaje poza wszelką dyskusją, że podłożem zasiedzenia – instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania, a rzeczywistym stanem prawnym – jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Istotnym elementem tego stanu musi być natomiast posiadanie określane mianem „posiadania samoistnego”, polegające na faktycznym władaniu rzeczą „jak właściciel”. Konieczne jest, zatem wykonywanie przez posiadacza, który właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela.

Stosownie do przepisu art. 172 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, wówczas po upływie lat 30 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność przez zasiedzenie. Przy czym wskazane terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. nr 55 poz. 321). W poprzednio obowiązującym brzmieniu były one krótsze i wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat. Zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie wskazanej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 r.), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Kwestia świadomości, jaką posiadacz ma w zakresie wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje na dobrą, albo złą wiarę posiadania. Tak więc w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991, III CZP 1992, nr 4, poz. 48). Ocena dobrej lub złej wiary dokonywana jest na datę objęcia nieruchomości w posiadanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016 r. III CSK 126/15).

Co do zarzut naruszenia art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250) należy wskazać, że prawidłowo Sąd I instancji ustalił, że M. F. (2) w dniu wejścia w życie tej ustawy była samoistnym posiadaczem całego gospodarstwa rolnego i jak podkreślił w uzasadnieniu, że sama M. F. (2) w toku spawy uwłaszczeniowej wskazała, że „podziału gospodarstwa” dokonała dopiero w 1977 r. Jednakże okolicznością równie istotną z punktu widzenia niniejszej spawy jest to, że Z. J. przejęła działki objęte wnioskiem o zasiedzenie na skutek podziału gospodarstwa dokonanego przez jej matkę za jej życia w drodze nieformalnej umowy darowizny.

Sąd I instancji w zaskarżonym postanowieniu wskazał, że na korzyść Z. J. nie mogło przemawiać domniemanie samoistności posiadania, a zatem sam fakt późniejszego władania sporną nieruchomością, nawet niezakłóconego przez pozostałych współwłaścicieli, nie może świadczyć o zmianie elementu woli. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, aby zrobiła ona cokolwiek, co dla pozostałych współwłaścicieli mogłoby stanowić sygnał, że przestaje ona liczyć z ich prawem i że może im grozić utrata przysługujących im praw. Jednocześnie Sąd Rejonowy zaprzeczył sam sobie, ustalając że Z. J. z nieruchomości, która ma charakter rolny, korzystała ona zgodnie z jej przeznaczeniem, utrzymując jej dotychczasowy charakter, niewątpliwie ponosząc ciężary związane z prawem własności nieruchomości ale również czerpiąc korzyści z tej nieruchomości, z wyłączeniem pozostałych współspadkobierców po rodzicach. Powyższe jednoznacznie wskazuje na charakter samoistnego posiadania, posiadania wykluczającego innych uczestników, których Z. J. nie pytała się o zdanie oraz sama podejmowała wszystkie decyzje dotyczące nieruchomości, w szczególności związane z wybudowaniem posadowionych na nieruchomości budynków, w tym domu mieszkalnego, uprawą gruntów i czerpaniem z tego zysków. Sąd Rejonowy w sporządzonym uzasadnieniu ocenił, że Z. J. nie zrobiła nic, żeby zmanifestować charakter swojego posiadania dotyczący działek o numerach ewidencyjnych (...), całkowicie przy tym pomijając, że pozostali spadkobiercy nie zrobili nic, aby zmanifestować fakt, że są współwłaścicielami, a więc posiadają prawo do współdecydowania o działaniach podejmowanych na wspomnianych nieruchomościach.

Kolejnym manifestem związanym z uzewnętrznieniem chęci „zawłaszczenia” nieruchomości przez poprzedniczkę prawną wnioskodawczyni była tocząca się sprawa o uwłaszczenie, co prawda zakończona orzeczeniem oddalającym, jednakże należy zauważyć, że po zapadłym orzeczeniu nic się nie zmieniło w sprawie faktycznego władztwa nad działkami. Zdaniem Sądu Rejonowego zachowanie Z. J. nie stanowiło ostrzeżenia o grożącej im utracie prawa własności do nieruchomości. Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego trudno sobie wyobrazić bardziej dobitne ostrzeżenie o możliwości utraty prawa do nieruchomości, skoro matka wnioskodawczyni nie usunęła się z nieruchomości ani tego też nie zrobiła wnioskodawczyni wraz z mężem i przez kilkadziesiąt lat pobierali oni pożytki z nieruchomości i ponosili ciężary związane z jej utrzymaniem, przy czym całkowicie samodzielnie decydowali o nieruchomości, bez pytania uczestników o zgodę lub o zdanie, jak również bez rozliczania się z nimi. Uczestnicy nie wykazali, że wystąpili przeciwko Z. J. ani wnioskodawczyni o wydanie nieruchomości i nie wykazali, że w jakikolwiek sposób władali nieruchomością objętą w posiadanie przez matkę wnioskodawczyni i później wnioskodawczynię, czy też decydowali o jej losie i pobierali pożytki.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że począwszy od dnia 12 sierpnia 1983 r., tj. wydania przez Sąd Rejonowy postanowienia, w którym to Sąd oddalił wnioski Z. J. oraz jej brata W. F. o uregulowanie własności gospodarstwa rolnego w trybie uwłaszczenia zaczął biec termin zasiedzenia. Począwszy od tamtej pory Z. J. zaczęła zasiadywać posiadaną przez siebie nieruchomość w sposób jawny dla pozostałych uczestników, traktując siebie jako wyłącznego właściciela objętej przez siebie w posiadanie nieruchomości.

Reasumując, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż część nieruchomości objętych wnioskiem, tj. działki o nr ewidencyjnych 209, 247, 289, 35 znajdowała się w samoistnym posiadaniu Z. J., a następnie T. i S. K. począwszy od dnia 12 sierpnia 1983 r.. W okolicznościach przedmiotowej sprawy nie ulega wątpliwości, że byli oni posiadaczami samoistnymi w złej wierze, albowiem Z. J. miała pełną świadomość, że wskazane działki nie mają uregulowanego statusu prawnego i rodzeństwo ma pretensje do posiadanej przez nią nieruchomości, skoro J. F. (3) wystąpił o uchylenie uprzednio wydanego na jej rzecz aktu własności ziemi .

Co za tym idzie należało stwierdzić, że T. i S. K. z uwzględnieniem 30 letniego terminu zasiedzenia, nabyli z dniem 13 sierpnia 2013 r. przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości rolnej położonej w S., w obrębie 7 składającej się z działek o nr ewidencyjnym 209, 247, 289 oraz 35.

Sąd Okręgowy stwierdził nabycie przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz małżonków do ich majątku wspólnego, bowiem jak wynika z twierdzeń wnioskodawczyni mąż został dopuszczony do współposiadania przedmiotowej nieruchomości , władał razem z nią nieruchomością i wobec tego mąż wnioskodawczyni mógł

doliczyć do własnego okresu współposiadania posiadanie indywidualne wnioskodawczyni i pozostałych poprzedników prawnych, zaś przedmiot zasiedzenia wszedł do majątku dorobkowego małżonków.

Odnośnie zaś działki o nr (...), Sąd Okręgowy uznał, że nie zostały spełnione przesłanki do jej nabycia w drodze zasiedzenia przez wnioskodawczynię i jej męża, bowiem ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, z którego budynku i działki w obrębie zabudowań korzystał W. F.. Wnioskodawczyni zeznając w charakterze strony zeznała, że nie traktowała siebie za właścicielką budynku w którym mieszkał W. F., zeznała, że uważa się za właścicielkę własnego domu i pól uprawnych, którymi władała, dom W. był po prawej stronie drogi (zeznania k. 159v- 160). Oznacza to, że twierdzenia pełnomocnika wnioskodawczyni, że matka wnioskodawczyni otrzymała całą działkę o nr (...) wraz z budynkiem, a W. F. za jej zgodą tam zamieszkiwał, nie znajduje potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym a nawet w zeznaniach samej wnioskodawczyni. Wszyscy uczestnicy jak również świadkowie byli zgodni, że dom „po prawej stronie drogi” był W. F., Wprawdzie nie ulega wątpliwości, że skarżąca po śmierci wuja obecnie zajmuje się również nieruchomościami położonymi „po prawej stronie drogi”. Nie mniej jednak są to okoliczności nie wystarczające do tego by na jej rzecz stwierdzić zasiedzenie całej działki (...). Natomiast jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy, nie ulega wątpliwości, że Sąd jest związany także wskazaną we wniosku nieruchomością, w takim znaczeniu, że nie może stwierdzić zasiedzenia innej nieruchomości, niż objęta wnioskiem (tak: postanowienie z dnia 8 października 2014 r. sygn. akt II CSK 666/13). Natomiast w okolicznościach przedmiotowej sprawy, mając na uwadze całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, Sąd Okręgowy nie był w stanie stwierdzić, w jakim zakresie wnioskodawczyni władała działką on nr (...) za zabudowaniami, a z całą pewnością nie władała całą tą działką tylko jej częścią. Koniecznym byłoby przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, który z obszaru działki o nr (...) wyodrębniłby działkę lub działki, które wnioskodawczyni posiada w sposób samoistny.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie I. orzeczenia w ten sposób, że w punkcie 1. stwierdził, że T. K. i jej mąż S. K. nabyli z dniem 13 sierpnia 2013 r. przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości S., Gmina M., Powiat (...), Województwo (...), w obrębie 7 składającej się z działek o nr ewidencyjnym 209, o powierzchni 0,31 ha, o nr ewidencyjnym 247, o powierzchni 0,73 ha, o nr ewidencyjnym 289, o powierzchni 0,27 ha oraz o nr ewidencyjnym 35, o powierzchni 0,91 ha – opisanych na wypisie i wyrysie mapy wydanej przez Starostwo Powiatowe w S. dnia 11 grudnia 2017 r., za nr (...). (...).3.207.2017. MK, dla której to nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej, jednocześnie w punkcie 2. oddalając wniosek w pozostałej części.

O kosztach postępowania Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że wnioskodawczyni oraz uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.