

Sygn. akt II Ca 1974/22

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Mariusz Broda

Protokolant: Sekr. sąd. Monika Dudek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 marca 2023 r. sprawy

z wniosku J. C. (1), T. C.

z udziałem W. R., Gminy P., B. J. (1), D. K., I. P., R. P., S. M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców J. C. (1) i T. C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pińczowie

z dnia 17 października 2022 r. sygn. akt I Ns 25/21

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Pińczowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II C 1974/22

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17.10.2022 r. Sąd Rejonowy w Pińczowie oddalił wniosek J. C. (1) i T. C. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę o nr (...)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dacie założenia ewidencji gruntów dla obrębu B. Drugie w rejestrze gruntów z 1968 roku jako władającą gruntami działką nr (...) o pow. 0,21 ha i działką nr (...) o pow. 1,09ha wpisano G. C. (1) oraz J. A. (1) jako dzierżawcę co nastąpiło zgodnie z protokołem ustalenia stanu władania. W czasie przeprowadzanej aktualizacji ewidencji gruntów oraz scalenia gruntów wsi B. Pierwsze i B. Drugie zatwierdzonego decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 31.12.1980r, w rejestrze szacunku porównawczego przed scaleniem działki nr (...) o łącznej powierzchni 1,30ha wykazane zostały na G. C. (1), a w wyniku scalenia gruntów G. C. (1) wydzielono działki nr (...) o pow. 0,50ha i nr (...) o pow. 1,26ha. W ewidencji gruntów nadal jako władającą działką (...) ujawniona jest G. C. (1).

W dacie założenia ewidencji gruntów dla obrębu B. Drugie w rejestrze gruntów z 1968 roku pod numerem rejestru (...) wpisano J. C. (2) jako władający działkami nr (...) o pow. 0,05ha, nr (...) o pow. 0,52ha, nr (...) o pow. 0,73ha, nr (...) o pow. 4,62ha, nr (...) o pow. 0,19ha. Umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego nr (...). (...) gospodarstwo to J. C. (2) przekazał synowi J. C. (1) i jego żonie T. C. jako następcom w zamian za świadczenie emerytalne. Wg. stanu na dzień 01.04.1980 roku w rejestrze przed scaleniem, całość gospodarstwa posiadanego przez J. i T. małżonków C. w B. tj. działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,96ha zostały wykazane jako

wkłady członkowskie wniesione do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) i które podlegały scaleniu gruntów wsi B. Pierwsze i B. Drugie zatwierdzonego decyzją Wojewody (...) nr (...). J. i T. C. nie wnieśli jako wkładu do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej działki nr (...) o pow. 0,44ha. W zamian za wniesione do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) jako wkłady członkowskie działki jako ekwiwalent po scaleniu gruntów wsi B. Pierwsze i B. Drugie zatwierdzonego decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 31.12.1980r. J. i T. C. wydzielono działki nr (...) o pow. 0,41ha i nr (...) o pow. 1,65ha.

G. C. (1) zamieszkiwała w Kanadzie, gdzie zmarła 21 września 2018 roku pozostawiając po sobie zięcia R. P. i wnuczkę S. M. przebywających w Kanadzie. Siostrą G. C. (1) była J. A. (2) – babcia D. K..

Umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 31 sierpnia 1978 roku (...). (...) J. C. (2) i A. C. (1) przekazali posiadane przez siebie gospodarstwo rolne położone w(...) po pozycją rej. (...)jako działki nr (...), w B. I pod pozycją (...) działka nr (...) i w G. pod pozycją(...)nr działek (...) na rzecz syna J. C. (1) i jego żony T. C..

J. C. (1) mieszkał wtedy wraz z żoną T. i rodzicami na zabudowanej parceli w B.. Naprzeciwko tej działki oraz działki siedliskowej J. A. (2) sąsiadującej z C. po tej samej stronie drogi przez drogę znajdowała się działka oznaczona po scaleniu gruntów nr (...) o pow. 1,26 ha stanowiąca pastwisko, sady, zakrzaczenia i zadrzewienia oraz las. Działka ta nie była ogrodzona, nie było też widocznego oddzielenia od innych działek.

Na działce przez drogę naprzeciwko zamieszkałej przez siebie wówczas posesji J. C. (1) i jego żona wyprowadzali i wypasali na części łąkowej krowy. Było tak dokąd tam mieszkali. Nie uprawiali w sposób rolniczy tej działki. Był tam sad ale owoce nie były chodliwe.

J. C. (1) wraz z rodziną przeprowadził się z posesji po rodzicach, z domu rodzinnego w inną część miejscowości B. około 1990 roku i tam z rodziną zamieszkał. Jak się wyprowadził to krów już tam nie pasł. Nic się na tej działce nie działo i nikt się nią nie zajmował.

J. A. (2) za drogą na wysokości swojej posesji korzystała z działki wypasając krowy i zbierając owoce.

W takim stanie faktycznym, Sąd Rejonowy przywołując przepis art. 172 kc i dokonując jego wykładni, doszedł do konkluzji, że wniosek o zasiedzenie nie jest zasadny.

W ramach poczynionych rozważań, Sąd pierwszej instancji w szczególności podkreślił, że zasiedzenie biegnie przeciwko właścicielowi. Z tego względu posiadanie jako przesłanka zasiedzenia musi mieć jeszcze tę cechę, że posiadacz nie może być jednocześnie właścicielem rzeczy, co wynika z brzmienia przepisów kodeksu cywilnego. Zasiedzenie jest bowiem jednym ze sposobów nabycia własności, może więc dotyczyć z natury rzeczy, tylko osoby, która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie stała się właścicielem w inny sposób. Posiadanie rzeczy przez właściciela nie powoduje biegu zasiedzenia, nie może być także doliczone do okresu posiadania poprzednika w wypadkach wymienionych w art.176k.c. Wobec tego, gdy wnioskodawcy powołując się, że na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego (...). (...) stali się właścicielami nieruchomości objętej wnioskiem to nie może być to podstawą do uwzględnienia ich wniosku i zasiedzenia tej nieruchomości, przez to niejako ponowienie prawa własności do tej konkretnej nieruchomości. Gdyby wnioskodawcy posiadali już tytuł prawny do nieruchomości jak wywodzą na skutek przejścia na nich praw do nieruchomości z poprzednika prawnego tytułującego się tytułem prawa własności do tej nieruchomości, to nie mogliby uzyskać nabycia prawa do tej nieruchomości w drodze zasiedzenia jako pierwotnego prawa bo nie mogli występować sami przeciwko sobie jako właścicielom z innego tytułu prawnego. Można więc jedynie uznać, że powołując się na przejście na nich prawa, wskazują w przytoczeniach, że przysługiwało im do tej nieruchomości prawo bo takie mają przeświadczenie. Ma to jednak znaczenie jedynie dla oceny ich złej lub dobrej wiary i w związku z tym decyduje o tym jaki okres niezbędny jest do zasiedzenia. Przed owymi jednak kwestiami należało najpierw ustalić, czy było owo faktyczne władanie nieruchomością w rozumieniu art.336k.c. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest bowiem faktyczne władanie rzeczą. Faktyczne władztwo lub przynajmniej możliwość wykonywania tego władztwa powinny dotyczyć konkretnej rzecz objętej żądaniem wniosku. Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z

rzeczy i rozporządzenia nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Ustalenie faktu posiadania rzeczy i jej charakteru odbywa się na podstawie manifestowania przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi się odnosić do okoliczności konkretnego przypadku. Do zasiedzenia może prowadzić jedynie posiadanie jawne, widoczne dla otoczenia. Tak więc samoistne posiadanie prowadzące do zasiedzenia manifestuje się podejmowaniem przez posiadacza czynności faktycznych, niezależnie od woli innych osób. Dlatego akty władztwa mające charakter drugorzędny z reguły nie świadczą o samoistnym posiadaniu. Tak np. wypasanie bydła na łące nie świadczy o posiadaniu łąki, jeżeli inna osoba to samo czyni. Jako przejaw samoistnego posiadania nieruchomości przyjmuje się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, wyłączne pobieranie pożytków jakie rzecz przynosi z tytułu władztwa nad nią, uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych. Wyrazem tego jest między innymi niezależność w podejmowaniu decyzji co do przedmiotu posiadania, a rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze posiadania ustala się na podstawie zmanifestowania przejawów władztwa na zewnątrz. Tak więc samoistne posiadanie prowadzące do zasiedzenia manifestuje się podejmowaniem przez posiadacza czynności faktycznych, niezależnie od woli innych osób. Konieczną przesłanką faktycznego władztwa, oprócz samego zachowania się posiadacza, jest odpowiednie zachowanie się osób trzecich wyrażające się w tym, że władztwo posiadacza nie spotyka się z innymi strony ze skutecznym oporem, w wyniku którego nastąpiłaby utrata władztwa posiadacza. Właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quasi-właścicielskie nad nią (por. postanowienie SN z 12 października 2012r., IC CSK 118/12). Domniemania prawne oraz zasady związane z instytucją posiadania, w tym i ustalone w art.340 i 345k.c. stabilizują sytuację posiadacza samoistnego. Trzeba jednak podkreślić, że mają one zastosowanie tylko do osoby, której można przypisać taki status, a to już musi dostarczać dowodów na to przeprowadzić wnioskodawca. Dla porządku wobec faktu scalenia gruntów będących w posiadaniu wnioskodawców oraz wniesieniu przez nich posiadania nieruchomości jako wkład członkowski do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej podnieść należy, że fakty te nie byłyby przeszkodą do zasiedzenia przez samoistnego posiadacza danej nieruchomości. Samoistny posiadacz nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym, który w zamian obejmuje w posiadanie inną nieruchomość wydzieloną w tym postępowaniu, zachowuje ciągłość posiadania niezbędną do nabycia własności przez zasiedzenie (zob. uchwała SN z dnia 20 lutego 2013r., III CZP 98/12). Do biegu terminu zasiedzenia, który upłynąłby dopiero po wydaniu decyzji o zatwierdzeniu scalenia, zalicza się również okres przed dokonaniem scalenia lub wymianą (zob. wyrok SN z dnia 10 sierpnia 1979r., IV CR 349/79.) Tak więc posiadacz gruntu po jego zamianie (wymianie) w wyniku scalenia w dalszym ciągu kontynuuje swoje posiadanie i wskutek zamiany bieg zasiedzenia nie ulega przerwaniu. Oznacza to iż cała sytuacja prawna nieruchomości objętej scaleniem przechodzi na nieruchomość zamienną. Z kolei w przypadku wniesienia przez posiadacza wkładu gruntowego do spółdzielni produkcyjnej spółdzielnia staje się, jeżeli statut nie stanowi inaczej, użytkownikiem gruntu. Tak więc wniesienie gruntu do spółdzielni nie zmienia stanu posiadania w sposób zasadniczy, gdyż dotychczasowy posiadacz nadal, gdy takim był, jest posiadaczem samoistnym. Ciągłość posiadania mimo wniesienia gruntu do spółdzielni produkcyjnej sprawia, że fakt ten nie powoduje przerwy w zasiedzeniu. Z chwilą ustania członkowska członek może wycofać swój wkład gruntowy po czym otrzymuje albo ten sam grunt, albo działkę zamienną. W tym drugim też przypadku, gdy nie doszło do zasiedzenia do chwili ustania członkostwa w spółdzielni przedmiotem dalszego zasiedzenia staje się działka zamienna (zob. art.149 ustawy z dnia 16 września 1982roku Prawo spółdzielcze Dz.U.2021.648). W obu jednak przypadkach ocena dalszego posiadania samoistnego i po upływie wymaganego czasu dla rozważania w drodze zasiedzenia nabycia pierwotnego prawa własności dotyczyłaby już działki zamiennej (wydzielonej) a nie w jej pierwotnym oznaczeniu i kształcie sprzed scalenia czy wniesienia do spółdzielni produkcyjnej. Sfera więc ustaleń faktycznych, w szczególności co do początku zmanifestowania swojego posiadania (władztwa) i okresu jego trwania będzie dopiero podlegała ocenie prawnej na tle tych konkretnych ustaleń jako faktów. Wnioskodawcę więc obciążało w tym postępowaniu wykazanie faktycznego władztwa, a więc jakie po jego stronie zachowania miałyby o tym stanowić. To władanie rzeczą (nieruchomością) jest tym niezbędnym elementem posiadania konkretnej nieruchomości i to władanie musi być wykazane. Jeżeli wnioskodawca na podstawie zgłoszonych i wprowadzonych do sprawy dowodach nie potwierdza, że był w czasie wskazanym władającym posiadaczem tej nieruchomości to nie mogli wnioskodawcy nabyć na własność przez zasiedzenie tej nieruchomości

wykazywanej na inne osoby. Działka będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) została w wyniku scalenia gruntów wsi B. Drugie decyzją Wojewody (...) Sc. (...) z dnia 31 grudnia 1980 roku wydzielona za działki nr (...) wykazane wcześniej na G. C. (1) protokołem ustalenia stanu władania na tą osobę i taki zapis w ewidencji został uczyniony. W rejestrach urzędowych nie było więc zapisu by działką (...) faktycznie władali wnioskodawcy, nie było też i stąd do nich obowiązku podatku rolnego czy leśnego. Zapis w rejestrze gruntów nie potwierdza by przez to zmanifestowane było na zewnątrz do organów roszczenie sobie prawa do tej nieruchomości, do jego władztwa. Z opinii biegłego geodety wynika, że działka (...) powstała w wyniku scalenia i w miejscu gdzie wcześniej były działki (...) i została przyznana G. C. (1). Tylko działka (...) o pow. 0,73ha była wcześniej działką w posiadaniu J. i T. małżonków C. (opinia geodezyjna k 141, opinia biegłego czas nagrania 00:07:29 – k 212v) i działka ta wraz z innymi nieruchomościami wnioskodawców (całością posiadanego przez nich gospodarstwa) wg. stanu na dzień 01.04.1980 roku, w rejestrze przed scaleniem została wniesiona i wykazana jako wkłady członkowskie wniesione do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) (opinia geodezyjna k 141), następnie objęta scaleniem. Tak więc te nieruchomości od tego czasu użytkowała spółdzielnia produkcyjna (bo to była istota wniesienia wkładu do spółdzielni). Jako ekwiwalent za wkłady gruntowe członków Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) został on wydzielony J. i T. małżonkom C. w działkach (...) położonych we wsi B. Drugie i to te działki mogły być jako w dalszym posiadaniu wnioskodawców przedmiotem dalszego zasiedzenia jeśli nie doszło do wcześniejszego uzyskania tytułu prawnego. Również w wyniku scalenia były już działki zamienne i to one mogły być od tej chwili przedmiotem posiadania bo wtedy nastąpiła zmiana tego przedmiotu. Od tych zdarzeń powstała działka oznaczona nr (...) i została wydzielona zamienne w wyniku scalenia dla G. C. (1). Wobec tego wnioskodawcy nie mogli wyciągać skutków posiadania jako faktycznego władztwa z posiadania działek, które weszły do scalenia czy jako wkład do spółdzielni produkcyjnej bo w wyniku tych decyzji otrzymali działki zamienne ale nie działkę (...). Działka nr (...) znajduje się przez drogę zarówno naprzeciwko domu (posesji) J. A. (2) jak i naprzeciwko wcześniejszego siedliska wnioskodawców z otwartym i swobodnym do nich dostępem i nie użytkowana w sposób rolny, z brakiem widocznego gospodarczego wykorzystania tej nieruchomości. By uznać, że doszło do zmanifestowania na zewnątrz objęcia faktycznego władztwa nad taką nieruchomością muszą to być czynności, działania widoczne, charakterystyczne dla sposobu posiadania dla nieruchomości. Jedynie z wnioskodawców J. C. (1) zeznając (przez to wprowadzając na to dowód do sprawy) wskazuje, że po przekazaniu gospodarstwa rolnego na nich przez rodziców wnioskodawcy w 1980 roku do czasu - do 1990 roku kiedy mieszkali na działce po drugiej stronie drogi – tam się tytoń suszyło i brało glinę, tylko krowy pasło, te owoce nie były chodliwe, upraw nie było, jak się wyprowadził to się dojeżdżało na wycięcie krzewów. O innych aktach władztwa nie wskazuje. Nie wykazuje by uprawiali i zagospodarowali w innej części tą działkę, a o powierzchni 1,26 ha i tylko w nieznacznej części stanowiącej łąkę, by dokonywali nasadzenia, porządkowania działki do jej gospodarczego wykorzystania, by płacili z niej podatki, podejmowali na niej inwestycje, by ją odgradzali od innych działek. Nie wykazuje by owo władanie było przez 30 lat bo poczynając od 1990 roku nie zamieszkiwali już na nieruchomości znajdującej się przez drogę z działką nr (...) i nie podaje o wypasaniu tam krowy, a tylko o wycinaniu krzewów (czego zarazem nie wykazuje), a jak podają świadkowie działka jest zarośnięta, jak się wyprowadził stamtąd J. działką za drogą nikt się nie zajmował, J. C. (1) jak się wyprowadził to później jakieś owoce stamtąd zbierał, raczej w inny sposób to nie było wykorzystywane. Przez to J. C. (1) zdaniem Sądu Rejonowego nie wprowadza jako zasadnego do ustalenia swojego i żony władztwa nad tą nieruchomością. Z kolei jedynie informacyjne przesłuchanie T. C. nie może być podstawą ustaleń faktycznych bo tym są zeznania stron, a nie zeznania złożone informacyjnie. Informacyjne przesłuchanie służy jedynie ustaleniu, jakie okoliczności sprawy są między stronami sporne, natomiast wyjaśnienie sporu, który powstał na tle okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, należy już do postępowania dowodowego. Informacyjne wyjaśnienie stron nie jest środkiem dowodowym w rozumieniu przepisów postępowania i nie może być podstawą ustaleń sądu (wyrok SN z 20 lutego 2003r., II CKN 1148/00, uzasadnienie orzeczeni SN z 13 lipca 1967r., III 3RN 51/67). Wobec tego sąd w oparciu o informacyjne wysłuchanie nie może dokonywać ustaleń stanowiących podstawę faktyczną późniejszego rozstrzygnięcia o istocie sprawy. To stwierdzenie nie dotyczy tylko okoliczności bezspornych. W tym znaczeniu także informacyjne przesłuchanie D. K. i I. P. wskazujące, że działką (...) zajmowała się J. A. (2) babcia D. K. podważa, twierdzenia wnioskodawców o ich władztwie nad tą nieruchomością, ale nie można na ich podstawie dokonywać samodzielnych ustaleń z kolei władztwa osoby na która wskazują, stanowią one jedynie przytoczenia dla ich stanowiska negującego żądanie wniosku, a nie jest dowodem, z którego można dokonywać ustaleń dla istoty sprawy. Traktowane jako przytoczenia do stanowiska wskazują na spór w zakresie kto wykonywał

władztwo nad nieruchomością objętą wnioskiem o zasiedzenie przez to wymagało to dowodzenia, że tak było przez w tym przypadku wnioskodawców, że to oni wykonywali i przez jaki czas faktyczne władztwo nad nieruchomością, takie które stanowiło o samoistnym posiadaniu tej nieruchomości. Wypasanie krowy, krów na łące co by miało mieć miejsce przez wnioskodawców gdy przyjmujemy to od przejęcia przez nich gospodarstwa rolnego umową z 1978 roku, czy po dacie scalenia, którym były objęte nieruchomości w posiadaniu wnioskodawców (decyzja zatwierdzająca z 31 grudnia 1980 roku) i nawet zbieranie owoców (ale dla własnego użytku) do czasu gdy wnioskodawcy nie zmienili miejsca zamieszkania tj. do 1990 roku w sytuacji, gdy na działce naprzeciwko swojej posesji przez drogę (chodzi więc i o działkę (...)) także J. A. (2) wypasała krowy, zbierała owoce, tam chodziła (co przyznaje J. C. (1) i wskazują świadkowie) nie pozwala uznać, by były to akty władcze wykazujące, że wnioskodawcy zmanifestowali względem innych, że postępują z tą nieruchomością jak właściciele, z wyłączeniem do niej innych osób. Brak innych zdecydowanych działań faktycznych na tym polu po stronie wnioskodawców nie może prowadzić do uznania, że zmanifestowali oni wolę faktycznego władztwa nad tą nieruchomością. Zbieranie runa leśnego, zabawy jako dzieci o czym mowa w zeznaniach L. C. (k 84v) też nie może wpływać na odbiór tego, że jej rodzice w faktyczny, rzeczywisty sposób władali tą nieruchomością i zmanifestowali przez takie zachowanie ich dzieci takie władztwo nad tą nieruchomością. Są to przy tym tego rodzaju czynności (jeśli byłby nawet udziałem wnioskodawców) które mogły być udziałem i innych osób i nawet z ich istoty nie są odbierane jako władcze akty w zakresie posiadania nieruchomości gdzie to miało mieć miejsce. Informowanie rodziców (a co nie wynika z zeznań J. C. (1)) o śmieciach i ich sprzątaniu też nie jest aktem władczym stanowiącym o zmanifestowaniu względem otoczenia swoich praw do nieruchomości, nie dotyczyło całej nieruchomości i mogło czego nie da się usunąć z pola wątpliwości świadczyć, o porządkowaniu widoku nieruchomości przed ich posesją. Na taki przy tym fakt żadne inne dowody, w szczególności zeznania J. C. (1) nie wskazują, że faktycznie były tam śmieci, jakiego rodzaju, w jakich ilościach, jak często i by były usuwane przez wnioskodawców. Także koszenie trawy (a co by dotyczyć miało niewielkiej części nieruchomości bo wobec jej faktycznego charakteru) nie ma potwierdzenia w innych dowodach, w tym zeznaniach wnioskodawcy i świadków nie powiązanych węzłami rodzinnym z wnioskodawcami. Co przy tym istotne po tym jak wnioskodawcy zmienili miejsce zamieszkania (około roku 1990) nie dostarczają w tej sprawie dowodów na rzeczywiste, widoczne dla otoczenia akta władcze wykonywane do tej nieruchomości. Z relacja świadków przywołanych wyżej wynika przy tym, że po tym jak wnioskodawcy zmienili miejsce zamieszkania działka (będąca przedmiotem wniosku w sprawie) nie była już wykorzystywana, oni nie dostrzegali znaków jej użytkowania, nie wskazują na nie. Z kolei świadkowie A. C. (2) i W. J. swoimi depozycjami również nie dostarczają potwierdzenia ponad powyższe, w szczególności by wnioskodawcy zmanifestowali jawnymi i widocznymi na zewnątrz czynnościami władczymi swoje władztwo do tej nieruchomości. Z pewnością nie mogą też dostarczyć potwierdzenia, że po 1990 roku (po zamieszkaniu przez wnioskodawców w innym miejscu) mieli wykonywać oni istotne, widoczne właścicielskie czynności na tej nieruchomości, nie wskazują na żadne pozwalające się weryfikować czynności, działania, które były udziałem wnioskodawców i to takimi by świadczyły, że manifestują swoje faktyczne władztwo do tej nieruchomości. Przy tym sam J. C. (1) co należy podkreślić po 1990 roku nie wskazuje, na konkretne, jawne i widoczne i takie o których podają inne osoby akty władztwa do tej nieruchomości. Brak tych widocznych po 1990 roku dla otoczenia (choćby sąsiadów, mieszkańców wsi) czynności, działań po stronie wnioskodawców w obrębie działki nr (...) nie pozwala przyjąć, że było tam faktyczne władanie jak właściciela. Nie tylko w ocenie sądu czynności wnioskodawców po 1990 roku ale i od przejęcia posiadania gospodarstwa rolnego od rodziców J. C. (1) nie dały podstaw do oceny, że wykonywali oni władztwo właścielskie. Nie podobna bowiem przyjąć, że samo wskazywane przez wnioskodawców korzystanie i jego czas, z działki oznaczonej nr (...) przez to, że była przez drogę naprzeciwko ich posesji gdzie do 1990 roku zamieszkiwali, daje podstawy, że wyrażali też wolę władania gruntem jak właściciele. Przemawia przeciwko temu korzystanie i z tej działki przez J. A. (2), brak powiązania zapisu ewidencyjnego w zakresie ustalenia władania na rzecz wnioskodawców i sposób ich działań na nieruchomości i tylko niewielkiej części, bo łące w tej nieruchomości, brak opłacania podatku, widocznych oznak jej utrzymania (nasadzenia, pielęgnacja, przystosowanie do jej wykorzystania, uzyskiwania pożytków cywilnych otrzymywanych z ich pracy na tej nieruchomości). Mówiąc w uproszczeniu nie świadczyło to, że zachowywali się jak właściciele. W każdej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia istotne jest ocenienie postawy ubiegającego się o to posiadanie. Nabycie własności drogą zasiedzenia stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli

innej osoby stan władania rzeczą (zob. postanowienie SN z dnia 17 stycznia 2017 roku IV CSK 139/16). Zważywszy na powyższe nie sposób przyjąć by ustalenia faktyczne doprowadziły do stwierdzenia, że wnioskodawcy sprawowali i wykonywali faktyczne władztwo nad nieruchomością objętą wnioskiem. To wnioskodawców obciążało wykazanie owego posiadania samoistnego stosownym dowodami czego w materii tej sprawy nie uczynili, a zarazem dowody zebrane w sprawie podważają ich taki status. Skutkowało to oddaleniem wniosku z braku podstaw uznania faktycznego władztwa nad tą nieruchomością przez wnioskodawców.

Postanowienie w całości zaskarżyli J. i T. małżonkowie C.. W wywiedzionej apelacji zarzucili:

1/ naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dokonaniu ustaleń sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że osoba trzecia tj. pani J. A. (2) korzystała z całości działki (...), a nie jak wynika z treści zeznań świadków – z sadu położonego naprzeciwko jej posesji;

2/ art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 232 k, polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu i dokonaniu selektywnego doboru dowodów, przy wyeliminowaniu najistotniejszych z nich, dowolnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego i poczynieniem niezgodnego ze zgromadzonym materiałem dowodowym, błędnego ustalenia stanu faktycznego, poprzez przyjęcie, że:

a/ osoba trzecia tj. pani J. A. (2) korzystały z całości działki (...), a nie jak wynika z treści zeznań świadków – wyłącznie z sadu położonego naprzeciwko jej posesji;

b/ działka o numerze (...) znajdowała się naprzeciwko posesji p. A., kiedy z materiałów graficznych – map geodezyjnych wprost wynika, że w przeważającej części położona jest naprzeciwko posesji Wnioskodawców;

c/ nikt się nie zajmował działką i nic na niej się nie działo, podczas gdy Wnioskodawca i świadkowie zeznali, że działka była wykorzystywana w celach rekreacyjnych, była przez Wnioskodawców sprządana i pozyskiwano z niej pożytki w postaci owoców, grzybów czy drewna;

d/ G. C. (1) nie podjęła żadnych działań zmierzających do zmanifestowania swojego władztwa nad nieruchomością, w tym w szczególności nie złożyła wniosku o założenie dla niej księgi wieczystej;

e/ działka o dawnym numerze (...) położona była naprzeciwko posesji J. A. (2) i stanowiła własność jej siostry, która mieszkała w innej miejscowości i nie korzystała z tej działki, udostępniając ją J. A. (2) do korzystania, jak wynika z treści zeznań świadków – wyłącznie z sadu położonego naprzeciwko jej posesji, okoliczności potwierdziła też D. K. (00:40:31) podczas przesłuchania informacyjnego, gdzie wprost wyjaśniła, że J. A. (2) korzystała z działki naprzeciwko swojej posesji;

f/ działka nr (...), której właścicielką była J. A. (2) została przez nią przekazana nieodpłatnie na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi na mocy decyzji nr (...) Naczelnika Miasta i Gminy w P., co wprost wynika z wyjaśnień do opinii geodezyjnej złożonych dnia 14 lutego 2014 roku, co jednoznacznie wskazuje, że sama nie zajmowała się już tą działką, jak również jednoznacznie wskazuje, jak również brak było w jej rodzinie osób zainteresowanych przejęciem tej nieruchomości (w przeciwnym razie przekazałaby działkę rodzinie, a nie Państwu);

g/ J. A. (2) była samotną kobietą w mocno podeszłym wieku, która nie miała już sił, możliwości technicznych (brak maszyn rolniczych) ani potrzeby zajmowania się ponad hektarową działką;

h/ G. C. (1) nie była znana mieszkańcom Z., a w okresie biegu zasiedzenia tylko raz pojawiła się we wsi, odwiedzając swoją siostrę J. A. (2) – zeznania świadków;

i/ G. C. (1) nie kwestionowała prawa Wnioskodawców do korzystania z przedmiotowej nieruchomości – zeznania świadków;

j/ sąsiedzi Wnioskodawców oraz osoby postronne (listonosz) byli przekonani o przysługującym Wnioskodawcom prawie własności do przedmiotowej nieruchomości – zeznania świadków;

k/ G. C. (1) ani jej spadkobiercy nie byli zainteresowani działką, nie odwiedzali jej, nie korzystali z jej zasobów, nie manifestowali w żaden sposób jakiegokolwiek formy władztwa nad nieruchomością, nie kwestionowali zasadności korzystania z niej w pełnym zakresie przez Wnioskodawców, spadkobiercy nawet nie wiedzą gdzie ta działka jest położona, nie przystąpili do sprawy, nie wzięli nie wiedzą gdzie ta działka jest położona, nie przystąpili do sprawy, nie wzięli w niej udziału;

l/ działka była zwolniona z obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego. CO wprost wynika z ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym – art. 2 ust. 1 pkt 1), zgodnie z treścią wypisu z rejestru gruntów złożonego do akt sprawy przedmiotowa nieruchomość składa się z użytków klas V i VI, co oznacza, że podlegała zwolnieniu od podatku rolnego;

ł/ nieruchomość podlegała zwolnieniu od podatku leśnego na D. art. 7 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 30 października 2002 roku o D. leśnym, z zeznań świadków wynika, że jeszcze w 1990 r. na nieruchomości były łąki i sad, nie było tam lasu, oczywistym jest zatem to, że drzewostan nie może mieć więcej jak 40 lat;

m/ po przeprowadzce Wnioskodawców do nowego domu (kilkaset metrów dalej), w starym domu pozostała mama Wnioskodawcy, która była już starszą osobą i niemal codziennie była odwiedzana przez Wnioskodawcę oraz jego dzieci, co przy okazji pozwalało na korzystanie z zasobów działki (...) – zeznania świadków i wnioskodawcy;

n/ na posesji nowego domu wnioskodawcy nie było sadu, ani miejsc rekreacyjnych, wypoczynkowych, co uzasadniało potrzebę skorzystania z możliwości jakie dawała działka (...), położona w niewielkiej odległości, w 2001 roku J. A. (2) z uwagi na stan zdrowia została zabrana do mieszkania córki i zmarła w 2009 roku, co w sposób oczywisty potwierdza, że nie mogła już tam wypasać krowy, ani zbierać owoców;

o/ żaden ze świadków nie znał D. K. ani I. P. i nigdy jej nie widział na działce nr (...), obydwie panie też nie znały nawet najbliższych sąsiadów pani J. A. (2);

3/ naruszenie art. art. 232 k.p.c. poprzez niedopuszczenie z urzędu dowodu z oględzin nieruchomości, podczas gdy z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika wprost, iż Sąd nie miał rozeznania co do przestrzennego położenia poszczególnych nieruchomości i posesji, zwłaszcza ich położenia względem siebie;

4/ naruszenie art. 171 §1 i §2 k.c. poprzez przyjęcie, że dla rozstrzygnięcia sprawy istotnym jest stan zagospodarowania nieruchomości aktualny na dzień ostatniej wizyty świadka na nieruchomości, a nie stan zagospodarowania przez okres od dnia objęcia w samoistne posiadanie do dnia upływu okresu wymaganego dla nabycia własności nieruchomości, co miało miejsce najpóźniej w 2010 r..

Wobec powyższego skarżący wniesli o:

1/ zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez stwierdzenie nabycia własność przedmiotowej nieruchomości przez Wnioskodawców;

2/ zasądzenie od Uczestników na rzecz Wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem II instancji, według norm przepisanych;

3/ przeprowadzenie dowodów z:

a/ oględzin przedmiotowych nieruchomości oraz dokumentacji fotograficznej na okoliczność:

- ich położenia względem siebie, w tym w szczególności ustalenia, że działka nr (...) niemal w całości jest naprzeciwko posesji należącej do Wnioskodawców w okresie biegu terminu zasiedzenia;

- stanu zagospodarowania działki, w tym w szczególności stwierdzenia, że został wykonany przez Wnioskodawców zjazd z drogi gminnej na teren działki (utwardzeniem tłuczniem kamiennym), zostało przygotowane miejsce rekreacyjne (palenisko ogniskowe), zainstalowane są tabliczki z oznaczeniem zakaz wysypywania śmieci i popiołu oraz „teren prywatny”);

b/ z załączonego wydruku z systemu G. na okoliczność: położenia względem siebie przedmiotowych nieruchomości tj. działki nr (...) oraz posesji należącej do rodziny Wnioskodawców oraz p. J. A. (2), w tym w szczególności ustalenia, że działka nr (...) leży niemal w całości naprzeciwko posesji należącej do Wnioskodawców w okresie biegu terminu zasiedzenia;

4/ rozpoznanie sprawy na rozprawie.

Uczestniczka B. J. (2) wniosła o oddalenie apelacji. Pozostali uczestnicy nie zajęli żadnego stanowiska w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, o ile doprowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia okazała się zasadna.

Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 kpc.

W związku z tym, przede wszystkim wyjaśnić należy, że to nierozpoznanie istoty sprawy występuje wówczas, kiedy sąd nie urzeczywistnił normy prawa materialnego urzeczywistnienia normy prawa materialnego. Jest tak m.in. w sytuacji, w której brak takich ustaleń faktycznych, na podstawie których można dopiero udzielić odpowiedzi na pytanie o to czy określona norma prawa materialnego ma, czy też nie ma zastosowania dla rozpoznania sprawy. Jeżeli w postępowaniu apelacyjnym zachodzi konieczność poczynienia po raz pierwszy takich ustaleń co do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, które mają kluczowe znaczenie dla rozpoznania sprawy, czego zaniechał sąd pierwszej instancji, to w takim wypadku nie chodzi już tylko o uzupełnienie owych ustaleń, a o potrzebę rozpoznania istoty sprawy, z poszanowaniem i respektowaniem zagwarantowanego w art. 176 ust. 1 Konstytucji RP, prawa do co najmniej dwuinstancyjnego postępowania sądowego. Zatem poczynienie odnośnych ustaleń po raz pierwszy w postępowaniu przed sądem drugiej instancji byłoby równoznaczne z pozbawieniem stron prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego. (p. m.in. postanowienie SN z dnia 13.07.2017 r., I CZ 78/17).

Rozważenie podstaw zasiedzenia każdorazowo wymaga odniesienia retrospektywnie zrekonstruowanych faktów do mających do nich zastosowanie właściwych podstaw prawa materialnego, a tym samym przypisanie im odpowiedniego znaczenia i wyprowadzenia ostatecznych wniosków, co do tego, czy, kiedy i na czyją rzecz nastąpił skutek w postaci nabycia prawa własności do rzeczy poprzez jej zasiedzenie, co do którego stwierdzenie ma przecież charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Pamiętać trzeba i o tym, że zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia prawa własności do rzeczy, skutkiem, którego pozostaje odjęcie prawa własności do tej rzeczy jej dotychczasowemu właścicielowi. Jeżeli zatem zasiedzenie biegnie w stosunku do dotychczasowego właściciela rzeczy, to bezwzględny obowiązkiem sądu jest ustalenie osoby tego właściciela, bądź przynajmniej wyczerpanie wszystkich możliwości takiego ustalenia (p. także m.in. postanowienie SN z dnia 10.11. 2004 r., III CSK (...)/04). Źródłem tak ustalonego prawa własności do nieruchomości może być oczywiście czynność prawna, ale także i jej zasiedzenie bądź nabycie na podstawie art. 1 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U.1971.27.250), który to akt prawny wprawdzie utracił moc, ale pozostaje w mocy nabyta na tej podstawie własność nieruchomości (art. 4 ustawy z dnia 26.03.1982 r. – o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – Dz.U.1982.11.81). Istota zagadnienia sprowadza się do tego, że w wyniku jednego ze sposobów nabycia własności, ale przez poprzedników prawnych osób, które obecnie żądają stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie na swoją rzecz, na skutek dziedziczenia przez te ostatnie po swoich poprzednikach prawnych (którzy już nabyli prawo własności w drodze czynności prawnej bądź przez zasiedzenie, bądź na skutek „uwłaszczenia”) może okazać się, że ci obecnie żądający stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz już

stali się jej właścicielami, a zatem żądanie stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz z tej przyczyny w całości lub w części (fizycznej, czy ułamkowej) będzie niezasadne. Nie można domagać się stwierdzenia nabycia prawa własności rzeczy przez jej zasiedzenie (w całości, lub w odpowiedniej części), jeżeli ten na rzecz kogo (zgodnie ze zgłoszonym żądaniem) zasiedzenie miałyby nastąpić już jest właścicielem tej rzeczy (w całości lub odpowiedniej części). Innymi słowy bezpodstawne w takiej sytuacji pozostaje żądanie stwierdzenia zasiedzenia – ze skutkiem nabycia własności, która już przysługuje osobie, na rzecz której to zasiedzenie zgodnie z żądaniem miałyby nastąpić.

To wszystko winien mieć na uwadze każdorazowo sąd rozpoznający sprawę o stwierdzenie zasiedzenia, przede wszystkim wobec ujawnionych przez uczestników tego postępowania faktów – istotnych dla wniosku w wyżej wskazanym kierunku, nie wyłączając uzupełnienia tych ustaleń faktycznych, tak by było możliwe ustalenie tego, czy i kto jest właścicielem wskazanej do zasiedzenia rzeczy, nie wyłączając przy tym jej nabycia w jeden z w/w sposobów przez określone osoby, a następnie ustalenia i tego, kto po tych osobach dziedziczy. Chodzi w szczególności i o to, by wykluczyć sytuację, że to będące przedmiotem żądania zasiedzenia, miałyby nastąpić na rzecz osoby lub osób, które już w inny sposób nabyła lub nabyły prawo własności, w szczególności poprzez dziedziczenie po swoich poprzednikach prawnych, do całości, bądź w części (fizycznie wydzielonej lub ułamkowej) nieruchomości, która jest przedmiotem żądania zasiedzenia.

W tym wszystkim jest rzeczą oczywistą, że próba ustalenia tego, kto i na jakiej podstawie jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem żądania wniosku o stwierdzenie zasiedzenia musi zostać przeprowadzona „kaskadowo” z rozważeniem prawnomaterialnego znaczenia (skutków) wszystkich wyeksponowanych i możliwych do ustalenia, ujawnionych w toku rozpoznania sprawy faktów, w szczególności tych eksponowanych przez samych uczestników postępowania. Istota tej „kaskadowości” sprowadza się do tego, że należy kolejno weryfikować ujawnione fakty w sprawie fakty, pod kątem prawotwórczego ich znaczenia. W szczególności, jeżeli są podstawy do wyprowadzenia wniosku, że poprzednik prawny osoby obecnie żądającej stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości na swoją rzecz nabył ją już na podstawie czynności prawnej w formie prawem przewidzianej, to jest rzeczą oczywistą, że bezprzedmiotowym będzie rozważanie nabycia tej nieruchomości przez tego poprzednika prawnego przez zasiedzenie. Jeżeli dojdzie do wykluczenia takiego nabycia przez czynność prawną, to wówczas otwiera się konieczność rozważenia nabycia przez zasiedzenie tej nieruchomości przez tegoż poprzednika prawnego przez zasiedzenie. Jeżeli i to zostanie wykluczone, np. z uwagi na brak koniecznego dla takiego skutku – upływu czasu – przed datą 4.11.1971 r., to wówczas otwiera się kolejna potrzeba, tj. udzielenie odpowiedzi na pytanie, o to, czy nie doszło do nabycia z mocy prawa własności nieruchomości rolnej przez tego poprzednika prawnego. Oczywistym jest bowiem to, że nabycie prawa własności nieruchomości rolnej przez zasiedzenie – przed tą datą, tj. przed 4.11.1971r., czyni bezprzedmiotowym szukanie odpowiedzi na pytanie o nabycie własności (przez tą samą osobę) poprzez wskazane „uwłaszczenie” (p. także uchwała SN z dnia 18.02.1972 r., III CZP 98/71).

To wszystko nabiera aktualności w niniejszym postępowaniu, a to wobec faktów, które już zostały w nim ujawnione, które z kolei nie zostały przez Sąd Rejonowy w ogóle rozważone, w kierunku wyżej wskazanym, łącznie z uprzednią potrzebą poczynienia takich ustaleń, jakie pozwoliłyby wyprowadzić ostateczne wnioski, co do stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Ten stan skutkował brakiem odpowiedzi na pytanie, kto jest właścicielem będącej przedmiotem żądania zasiedzenia nieruchomości.

W związku z powyższym w pierwszej kolejności zwraca uwagę zawarty w piśmie procesowym z dnia 16.06.2021 r. (k.89) wniosek o dopuszczenie dowodu z „wypisu aktu notarialnego z 1937 r.” (k.95-96) z tezą, że „członkowie rodziny wnioskodawców byli właścicielami nieruchomości we wsi B. co najmniej od 1911 r.”. Analiza treści tego aktu notarialnego wskazuje, że obejmuje on umowę sprzedaży zawartą 1.07.1937 r. przed notariuszem (...), pomiędzy P. C., synem J., a J. C. (2), synem P. (zamieszkałymi we wsi B. Gminie Z. Powiecie (...)), której przedmiotem była nieruchomość położona w B., o powierzchni 5 ha 515 m⁽²⁾ „zagrody włościańskiej” , „oznaczonej numerami: w tabeli likwidacyjnej dziewięćset dziewięćdziesiąty, a hipotecznym drugim”. Tak wyeksponowany fakt, wymagał poczynienia dodatkowych ustaleń, zmierzających po pierwsze do identyfikacji położenia nieruchomości opisanej w tym w/w akcie notarialnym i zweryfikowania tezy, że nieruchomość będąca przedmiotem żądania wniosku, czyli ta

stanowiąca obecną działkę o nr ew. (...), o pow. 1,26 ha (mapa – k. 18), w całości bądź w części zawiera się, bądź nie zawiera się w tej nieruchomości objętej wskazanym aktem notarialnym. Taki kierunek postępowania był tym bardziej wskazany, jeżeli wziąć pod uwagę i to, co wynikało także z już złożonej przez biegłego sądowego A. M. (1) opinii w zakresie nieruchomości położonych w (...), pozostających najogólniej rzecz ujmując we władaniu rodziny C., a więc J. i T. C., jak i J. i A. małżonków C., tj. rodziców J. C. (1), a także powierzchni tych nieruchomości ujawnionych w ewidencji gruntów (k.141; 1166-168). Do tego celu, dla podjęcia próby identyfikacji nieruchomości niewątpliwie koniecznym pozostawało zasięgnięcie opinii biegłego geodety, skoro w/w akt notarialny jednak operuje oznaczeniem nieruchomości, z odwołaniem się wprawdzie do dawnej nomenklatury („nr tabeli likwidacyjnej”; „nr hipoteczny”), ale nie można wykluczyć, że pozwalającej na identyfikację nieruchomości, w kontekście zapisów w dokumentacji sporządzonej na potrzeby założenia ewidencji gruntów, która niejednokrotnie do tych poprzednich oznaczeń „opisów” nieruchomości także się odwoływała. Z już złożonej przez biegłego opinii wynika i to, że ta dokumentacja sporządzona na potrzeby założenia ewidencji gruntów wsi B. zachowała się, skoro biegły się do niej odwołuje. To wszystko jedynie wzmacnia przekonanie, co do potrzeby weryfikacji tożsamości nieruchomości będącej przedmiotem żądania w niniejszej sprawie o zasiedzenie, z nieruchomości będącą przedmiotem w/w aktu notarialnego. O ile w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego okazałoby się, że nieruchomość obecnie oznaczona nr ew. (...) w jakiegokolwiek części, czy w całości pokrywa się z nieruchomością opisaną w w/w akcie notarialnym, to koniecznym pozostawałoby kategoryczne wyjaśnienie tego, czy J. C. (2) syn. P., to ta sama osoba co J. C. (2) – ojciec J.. Aktualnie, jedynie z dużym stopniem prawdopodobieństwa taką tezę należałoby przyjąć. O ile w wyniku podjętej próby weryfikacji tożsamości obu tak opisanych nieruchomości okazałoby się, że wykluczyć należy ową tożsamość nieruchomości, to jest rzeczą oczywistą jest, że brak byłoby podstaw do wyprowadzania jakichkolwiek dalej idących wniosków, co do nabycia prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem żądania wniosku – najpierw na rzecz J. C. (2) (na podstawie w/w czynności prawnej), a następnie na rzecz jego spadkobierców, w tym, i J. C. (1) (z dotychczas ujawnionych w sprawie faktów wynika, że przynajmniej miał jedną siostrę), abstrahując już w tej chwili od oceny samego znaczenia umowy „przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego” z dnia 31.08.1978 r. zawartej pomiędzy J. i A. małżonkami C., a J. i T. małżonkami C. (k.16-11), o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

W takiej sytuacji, w następnej kolejności rozważenia wymagałoby to, czy, a jeżeli tak, to w jakiej dacie (oczywiście przed 4.11.1971 r.) J. C. (2), względnie J. i A. małżonkowie C. nabyli przez zasiedzenie nieruchomość obecnie stanowiącą działkę o nr ew. (...), względnie jej fizycznie wydzieloną część. Ta teza nabiera szczególnego znaczenia, w kontekście „części” nieruchomości obecnie oznaczonej jako działka o nr ew. (...), skoro biegły A. M. (1) w już złożonej opinii stwierdza, że: po pierwsze, w dacie założenia ewidencji gruntów dla obrębu wsi B. Drugie w rejestrze gruntów z 1968 r. pod nr rejestru (...) wpisano C. J. s. P., jako władający działkami, wśród których wymieniono i tą oznaczoną nr (...) o pow. 0,73 ha (k.141, 167); po drugie aktualna działka nr (...) (powstała w wyniku scalenia) położona jest w miejscu poprzednich działek nr (...) (istniejących przed scaleniem), przy czym nie identyfikuje się z nimi jednoznacznie (zmieniony przebieg granic), nie dowodzi, że działki te odpowiadają działce nr (...), gdyż były one objęte scaleniem (k.167), a jeśli się prześledzi mapę ewidencyjną przed scaleniem i po scaleniu, to widać, że nie można tych działek wprost identyfikować z działką nr (...) ponieważ ma zmieniony kształt i granice, działka nr (...) ma np. dostęp do drogi, dojazdowej, którego nie było przed scaleniem, nadto działka (...) (nr przed scaleniem), pozostaje w tym samym miejscu w ramach działki (...) (po scaleniu) – k.212v. W tym wszystkim nie można było tracić z pola widzenia i tego, jak sami wnioskodawcy identyfikowali zakres przestrzenny nieruchomości, której zasiedzenia się domagali. Otóż w samym żądaniu wniosku operowali nr ew. działki (...), natomiast już z uzasadnienia tegoż wniosku wynikało, że de facto chodzi im o dawną (czyli przed scaleniem) działkę (...). Innymi słowy w tym początkowym etapie postępowania zakładali, że obecna działka nr ew. (...), jest tożsama z poprzednią (tj. istniejącą przed scaleniem działką nr ew. (...)). Kiedy już po ostatecznej opinii biegłego A. M. (której z resztą nie kwestionowali) okazało się, że przestrzeń dawnej działki (...) jedynie w części wyczerpuje przestrzeń obecnej działki (...) (bo ponadto – co do zasady – tą przestrzeń wyczerpują także dawne działki (...)), to z jednej strony wnioskodawcy nie zmienili treści żądania – jeśli chodzi o zakres przestrzenny nieruchomości objętej wnioskiem (np. na część działki (...), odpowiadającej dawnej działce (...)), a z drugiej aktualne i nabierające jak się wydaje znaczenia pozostawały w tym zakresie twierdzenia T. C. (słuchanej informacyjnie na rozprawie w dniu 14.06.2021 r. – k. 82v.-83). Z tej wypowiedzi wynikało w szczególności, że: ta powierzchnia tej działki nr (...), o którą chodzi w sprawie „to mniej niż hektar” (tym miejscu przypomnieć należy, że powierzchnia działki o

nr ew. (...) wynosi 1,26 ha, a powierzchnia dawnej działki o nr ew. (...) wynosi 0,73 ha); „ta działka dochodzi do drogi asfaltowej obecnie” (w związku z tym kolejny raz za biegłym przytoczyć należy, że przed scaleniem, te nieruchomości, które obecnie „złożyły się” – co do zasady – na działkę (...), nie miały dostępu do drogi; „to było pop rodzicach męża, moich teściach, tego to nie wiem skąd teściowie to mieli, może po dziadkach” (co może mieć znaczenie w kontekście w/w już aktu notarialnego, ale także i w/w zapisu w dokumentacji z założenia ewidencji gruntów z roku 1968); „użytkowaliśmy działkę naprzeciwko swojej działki, a nie A., naprzeciwko działki A. nie użytkowaliśmy działki”. Wobec tego nie można było tracić z pola widzenia i tego, że niespornie, obecna działka (...), położona po drugiej stronie drogi co siedliska rodziny C. i A., wykracza przestrzennie poza granice ewidencyjne działki siedliskowej rodziny C., zatem nie jest położona tylko „na przedłużeniu”, czy „na wysokości” działki siedliskowej rodziny C., ale także w zdecydowanie mniejszej części jest położona naprzeciwko siedliska rodziny A.. Dość czytelnie ten stan ilustruje zdjęcie z „geoportalu” załączone do apelacji. Przy czym jego uważna analiza pozwala stwierdzić, że to co mówiła T. C. o użytkowaniu do linii stanowiącej niejako przedłużenie granicy działki siedliskowej, znajduje odzwierciedlenie nie na linii koloru czerwonego – nakreślonej na nim odręcznie, a na wyraźnej wygenerowanej (grafika geoportalu) linii ewidencyjnej odcinającej siedlisko rodziny C. od zarośniętego krzakami pasa, na który niespornie wskazywali uczestnicy, jako tego który dodatkowo oddzielał oba siedliska, tj. rodziny C. i rodziny A.. Raz jeszcze podkreślić należy, że T. C. opisując granice władania przedmiotową nieruchomością operowała jedynie pojęciem – „naprzeciwko swojej działki”, a więc już nie naprzeciwko tego „pasa” rozdzielającego oba siedliska. Jeżeli wziąć pod uwagę i to co już zostało przywołane przez Sąd Okręgowy za biegłym, że dawana działka (...) (0.73 ha) stanowiła największą część obecnej działki (...), to teza o użytkowaniu jednak części, a nie całości działki (...) (1,26 ha), ale do przedłużenia granicy siedliska rodziny C. z tym w/w „pasem zieleni”) wydaje się być co najmniej prawdopodobna. Wobec tego, to co mówił J. C. (1) słuchany w trybie art. 299 kpc (k.213), że „ta działka (...) to była za drogą na wysokości działki moich rodziców i tej pustej przestrzeni”, nie znajduje dostatecznego potwierdzenia w części, a jakiej odnosi się do tej „pustej przestrzeni. Ponadto już na etapie postępowania apelacyjnego skarżący zdają się dostrzegać kwestię potrzeby prawidłowej identyfikacji zakresu przestrzennego przedmiotu żądania wniosku, skoro niezależnie od żądania zmiany zaskarżonego postanowienia – w odwołaniu się do całej działki o nr (...), w końcowej części apelacji co najmniej sugerują potrzebę wydzielania części tej działki, której oczywiście w sposób skonkretyzowany nie wskazują.

Biorąc pod uwagę tak poczynione uwagi i spostrzeżenia, udzielenie odpowiedzi na pytanie, o to, czy rodzice J. C. (1), tj. J. i A. małżonkowie C., nie nabyli przez zasiedzenie (oczywiście przed datą 4.11.1971 r.) prawa własności nieruchomości winno co do zasady dotyczyć tej części nieruchomości obecnie stanowiącej działkę o nr ew. (...), która mieściłaby się w dawnej działce (czyli scaleniem) o nr ew. (...). Z tym łączy się konieczność „pokazania” (także graficznego) w pierwszej kolejności tego, jak ma się położenie dawnej działki (...) do położenia i granic obecnej działki (...), co było konieczne do ustalenia już w postępowaniu poprzedzającym wydanie zaskarżonego postanowienia i w dalszym ciągu zachowuje aktualność. Odpowiedź na to pytanie w sposób istotny może determinować udzielenie odpowiedzi na pytanie, w jakim zakresie przestrzennym, tj. części obecnej działki (...) jej stan prawny mógł zostać ukształtowany na skutek zaistniałych stanów faktycznych w odniesieniu do właściwych podstaw prawa materialnego (zasiedzenie). Taka identyfikacja wymagała i wymaga sięgnięcia po opinię biegłego geodety. Po tej identyfikacji, co istotne, przedstawionej także graficznie, koniecznym jest maksymalne poszerzenie ustaleń o zakres faktycznego władania tą częścią nieruchomości oznaczonej obecnie nr (...), która wyczerpuje się w dawnej działce nr ew. (...), czyli o zakres władania w czasie poprzedzającym rok 1968, kiedy odnotowano w w/w już dokumencie stan władania w tym zakresie przez J. C. (2) s. P.. To wszystko po to, by ewentualnie odnieść tak poczynione ustalenia do właściwych norm materialnego i udzielić ostatecznej odpowiedzi na pytanie, czy nie doszło do zasiedzenia zidentyfikowanej przestrzennie części obecnej działki o nr ew. (...) – na rzecz J. i A. małżonków C., niczego oczywiście w tej chwili nie przesądzając, bo wyjaśnienie tego zagadnienia wymaga praktycznie przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (począwszy od identyfikacji geodezyjnej, kończąc na dowodach z osobowych źródeł, które ostatecznie winne sprowadzać się do przesłuchania wnioskodawców). W tym miejscu nie można zapominać o jeszcze jednej kwestii. Skoro niespornie, przynajmniej co do części działki nr ew. (...) (co do zasady odpowiadającej dawnej działce o nr ew. (...)) istnieją podstawy do przypisania władania nią przez J. i A. małżonków C., to co najmniej niezrozumiałym jest to, że uczestnikami niniejszego postępowania nie są wszyscy spadkobiercy tych osób. Z już przywołanej wypowiedzi T. C. (k.83) wynika, że J. C. (1) miał siostrę, która po wyprowadzeniu się J. i T. małżonków C. z „siedliska” rodzinnego, miała

związek z zarówno z tym „siedliskiem”, jak z działką za drogą – na wysokości działki siedliskowej. W toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji w charakterze świadka zeznania złożył A. C. (3) (k.86v.-87), z których wynika, że jest siostrzeńcem J. C. (1). Nie wiadomo jednak, czy jest synem tej siostry J. C. (1), na którą wskazywała T. C., czy ta siostra żyje, czy to jedyne rodzeństwo, J. C. (1). Zatem ustalenie pełnego kręgu spadkobierców J. i A. C. (1) i wezwanie ich do udziału w sprawie w charakterze uczestników, w dalszym ciągu zachowuje aktualność.

Ponadto wyjaśnić należy, że skoro ustalenie tego, czy i kto jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem wniosku o zasiedzenie, może stanowić także efekt wcześniejszego zasiedzenia i to przez inną osobę, czy osoby, na rzecz których żądanie zasiedzenia zostało zgłoszone, to dla wyprowadzenia przez sąd wniosku w tym zakresie – na potrzeby rozpoznania żądania zasiedzenia na rzecz innej osoby lub osób, nie jest konieczne uprzednie uzyskanie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia, tj. tak pojmowanego wykazania własności, przeciwko któremu miałyby biec zasiedzenie, objęte żądaniem wniosku w rozpoznawanej sprawie. Tym samym takie ustalenie przez sąd, co do osoby właściciela, czy właścicieli nieruchomości, ma jedynie charakter przesłankowy dla rozpoznania wniosku o zasiedzenie – przeciwko temu wcześniej nabytemu przez inną osobę, czy osoby prawu własności. Raz jeszcze podkreślić należy, że w takiej sytuacji wykazanie tej „wcześniejszej nabytej” własności - odrębnym postanowieniem sądu w innym postępowaniu, jest zbędne. To, że ustalenie faktu nabycia przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne, gdy ustalenie to nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę, znajduje szerokie potwierdzenie w orzecznictwie (p. m.in. wyrok SN z dnia 12.12.2008 r., II CSK 389/08; wyrok SN z dnia 4.07.2012 r., I CSK 641/11). Zatem ten stan dopuszczalnego przesłankowego ustalenia zasiedzenia jest aktualny także na potrzebny rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania stwierdzenia zasiedzenia, w sytuacji, której, to ustalenie, nie będzie mogło być przedmiotem samego rozstrzygnięcia. Tak jest wówczas, kiedy zaoferowany przez zainteresowanych i możliwy do ustalenia stan faktyczny w sprawie o zasiedzenie – z żądaniem na rzecz konkretnej osoby lub osób, pozwala w sposób nie budzący żadnych wątpliwości dojść do wniosku, że istnieją podstawy do przyjęcia, że zasiedzenie do tego samego przedmiotu (który jest objęty żądaniem wniosku) nastąpiło na rzecz innej osoby lub innych osób niż te wskazane w żądaniu, a także w innej dacie, niż ta wskazywana w żądaniu wniosku, a wnioskodawcy i uczestnicy postępowania, nie wskazują, że to zasiedzenie ma nastąpić na rzecz tychże osób, co do których przesłanki faktyczne i prawne do zasiedzenia ujawniają wyniki postępowania. Przypomnieć bowiem należy i to, że w sprawie o zasiedzenie sąd nie jest związany osobą wskazaną w żądaniu stwierdzenia zasiedzenia, ale co do zasady powinien zwrócić uwagę wnioskodawcy i uczestnikom na potrzebę zmiany żądania poprzez wskazanie osoby bądź osób, na rzecz których zasiedzenie mogłoby nastąpić – wobec ujawnionych faktów, istotnych z punktu widzenia prawnomaterialnych przesłanek do zasiedzenia, bo w sytuacji braku zmiany żądania w tak ujętej płaszczyźnie podmiotowej, żądanie, czy żądania zasiedzenia o dotychczasowej treści zostaną oddalone (p. m.in. uchwała SN składu 7 sędziów z dnia 11.06.2015 r., III CZP 112/14). To wszystko zachowuje pełną aktualność także w sytuacji, w której to przesłankowe ustalenie zasiedzenia na rzecz na rzecz poprzedników prawnych osób żądających stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz, w połączeniu z dziedziczeniem tych drugich po tych pierwszych, może prowadzić do wniosku, że to aktualne (a więc nie zmienione) żądanie zasiedzenia nie będzie podlegało uwzględnieniu (w całości bądź w części) właśnie tej przyczyny, że osoby, na rzecz których zasiedzenie miało nastąpić nabyły już w całości prawo własności, ale na skutek dziedziczenia po osobie, czy osobach, których zasiedzenie – co do przedmiotu objętego żądaniem zasiedzenia – zostałyby przesłankowo ustalone w tym postępowaniu i na potrzeby jego rozstrzygnięcia. Ta przesłankowa formuła ustalenia co do dziedziczenia po osobie, czy osobach, które nabyły już prawo własności przez zasiedzenie, jest aktualna także na potrzeby rozpoznania sprawy o zasiedzenie. Innymi słowy dla wykazania nabycia przez dziedziczenie przedmiotu, co do którego nabycie przez spadkodawcę - przez zasiedzenie, zostało ustalone, nie jest potrzebne postanowienie sądu stwierdzające nabycie praw do spadku czy akt notarialny akt poświadczenia dziedziczenia. Jest tak z tej przy czyni, że w postępowaniu, w którym rozpoznanie istoty sprawy sprowadza się do rozstrzygnięcia sporu pomiędzy spadkobiercami i zasadza się na ustaleniu przynajmniej spadkobierców, nie jest potrzebne wykazanie tego ostatniego prawomocnym postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, czy aktem poświadczenia dziedziczenia. Wówczas wystarczającym jest przesłankowe ustalenie tego dziedziczenia, bez potrzeby sięgania po w/w postanowienie, czy akt poświadczenia dziedziczenia. To nie jest sytuacja, o jakiej mowa w art. 1027 kc, w myśl którego – jedynie względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia, spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia

tylko stwierdzeniem nabycia spadku lub aktem poświadczenia dziedziczenia. Takie wyjaśnienie sposobów wykazania dziedziczenia, w rozróżnieniu tych dwóch nakreślonych sytuacji, znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie (p. orzeczenie SN z dnia 4.10.1957 r., 1 CR 584/57; uchwała SN z dnia 21.04., III CZP 29/67; wyrok SN z dnia 19.06.1975 r., III CRN 102.75; wyrok SN z dnia 4.12.2009 r., III CSK 85/09).

To wszystko należało odnieść także do realiów tej sprawy, a to wobec ujawnionych w toku jej rozpoznania – także zachowujących aktualność w postępowaniu apelacyjnym – wyżej wskazanych przez Sąd Okręgowy faktów, oczywiście wymagających wyjaśnienia i rozbudowania – w sferze dodatkowych ustaleń, adekwatnych do tak determinowanych potrzeb, co jednak uszło uwadze Sądu Rejonowego, potwierdzając tezę o nierozpoznaniu istoty sprawy.

Jeżeli okazałoby się, że nie ma podstaw faktycznych i prawnych do przesłankowego ustalenia nabycia przez zasiedzenie prawa własności do zidentyfikowanej przestrzennie części nieruchomości, to biorąc pod uwagę już ujawnione fakty, w szczególności ten przywołany zapis dokumentacji na potrzeby założenia ewidencji gruntów – z roku 1968 – o władaniu działką o nr ew. (...) przez J. C. (2) s. P., należało znaleźć odpowiedź na pytanie o to, czy nie doszło do nabycia przez J. i A. małżonków C., z mocy prawa z dniem 4.11.1971 r. własności nieruchomości pozostającej – co do zasady – w granicach dawnej działki o nr ew. (...), oczywiście na podstawie przywołanego już wyżej przez Sąd Okręgowy przepisu art. 1 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych (Dz.U.1971.27.250). Oczywiście, stosownie do art. 4 ustawy z dnia 26.03.1982 r. o zmianie ustawy (...) oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U.1982.11.81) przepisy tej ustawy zostały uchylone, ale pozostaje w mocy nabyta na tej podstawie własność nieruchomości. Istotne jest i to, że zgodnie z art. 10 tejże ustawy, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości dokonane przez sąd lub do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dokonane przez terenowy organ administracji państwowej, stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości, o których mowa w art. 4 tej ustawy. Wobec tego albo ostateczna decyzja administracyjna (wdana jeszcze w czasie obowiązywania administracyjnego trybu tego rodzaju postępowań) albo prawomocne postanowienie sądu może być jedynym dowodem nabycia prawa własności nieruchomości rolnej w dacie 4.11.1971 r. To wyklucza jakiegokolwiek przesłankowe ustalenie nabycia prawa własności w taki sposób – na potrzeby jakiegokolwiek innego postępowania, w tym i o zasiedzenie. Koniecznym jest zatem ustalenie, czy dotychczas nie została już wydania ostateczna decyzja – (...), czy nie zapadło prawomocne postanowienie o uregulowaniu prawa własności na tej podstawie, czy nie toczy się postępowanie sądowe w tym zakresie. Jeżeli brak jest (...), brak jest prawomocnego postanowienia sądu, a nie toczy się żadne postępowanie przed Sądem, a już ujawnione w sprawie o zasiedzenie fakty, co najmniej uprawdopodobniają tezę o potencjalnym skutku nabycia z mocy prawa z dniem 4.11.1971r. nieruchomości przez poprzedników prawnych osób, obecnie żądających stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz, to nie pozostaje nic innego, jak zobowiązać wnioskodawców do zainicjowania postępowania o uregulowanie własności nieruchomości rolnej na podstawie wskazanej ustawy, na rzecz osoby która spełniały wszystkie ustawowe przesłanki nabycia prawa własności nieruchomości w tym trybie, pod rygorem zawieszenia postępowania w sprawie o zasiedzenie. Taki kierunek rozumowania znajduje dostateczne potwierdzenie także w orzecznictwie (p. m.in. SN z dnia 27.03.2013 r., V CSK 202/12). O ile dopuszcza się ustalenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie w innym niż o stwierdzenie jej zasiedzenia postępowaniu (kiedy ma być to tylko przesłanką prejudycjalną rozstrzygnięcia, ale oczywiście nie w sprawie o ustalenie prawa własności – np. sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, czy z art. 189 kpc), to nie jest możliwe analogiczne rozwiązanie polegające na ustaleniu (w innym postępowaniu), że ktoś nabył z mocy prawa z dniem 4.11.1971 prawo własności nieruchomości rolnej, bo: po pierwsze, w/w art. 10 ustawy o zmianie ustawy (...), wskazuje jednoznacznie, że jedynym dowodem stwierdzającym nabycie prawa własności z dniem 4.11.1971 r. jest postanowienie sądu, a wcześniej – (...); po drugie, nie można przesądzać kwestii „uwłaszczenia” w innym postępowaniu, w tym i na etapie postępowania przed sądem II instancji, gdyż mogłoby dojść do pozbawienia zainteresowanych jednej instancji sądowej (w sytuacji, kiedy dwuinstancyjne postępowanie sądowe jest stronie konstytucyjnie gwarantowane), nadto inny jest krąg uczestników (także w tym przypadku, bo trzeba ustalić następców prawnych po J. i A. małżonkach C., wreszcie nie można zapominać o inicjatywie dowodowej, która powinna mieć zupełnie inny wymiar niż w dotychczas przeprowadzonym postępowaniu, jednak nakierowanym na inny stan faktyczny i wynikający z niego aspekt. Jeżeli okazałoby się, że zapadnie pozytywne prawomocne postanowienie w tym zakresie, to koniecznym jest ustalenie, kto dziedziczy po osobie, czy osobach,

które z dniem 4.11.1971 r. nabyły prawo własności nieruchomości, która wyczerpuje jakąś zidentyfikowaną część nieruchomości wskazanej do zasiedzenia. Oczywiście to, co do zasady, może nastąpić na podstawie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia. Nie mniej jednak przesłankowo może to także ustalić i sąd rozpoznający sprawę o zasiedzenie. Innymi słowy, wystarczającym jest przesłankowe ustalenie tego dziedziczenia, bez potrzeby sięgania po w/w postanowienie, czy akt poświadczenia dziedziczenia. To nie jest sytuacja, o jakiej mowa w art. 1027 kc, w myśl którego – jedynie względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia, spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia tylko stwierdzeniem nabycia spadku lub aktem poświadczenia dziedziczenia. Takie wyjaśnienie sposobów wykazania dziedziczenia, w rozróżnieniu tych dwóch nakreślonych sytuacji, znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie (p. orzeczenie SN z dnia 4.10.1957 r., I CR 584/57; uchwała SN z dnia 21.04., III CZP 29/67; wyrok SN z dnia 19.06.1975 r., III CRN 102.75; wyrok SN z dnia 4.12.2009 r., III CSK 85/09).

Wobec tej kolejnej części rozważań Sądu Okręgowego, zauważyć należy, że Sąd Rejonowy także w tym kierunku nie rozpoznał sprawy, a zatem i jej istoty. Chociażby brak odpowiedzi na tak zasadnicze pytanie jak to, czy dotychczas nie był wydany (...) na przedmiotową nieruchomość, przynajmniej w tej części, w jakiej może ją wyczerpywać dawna działka o nr ew. (...). To pytanie nabiera tym większej aktualności w sytuacji, w której z opinii biegłego wynika, że na działkę, która poprzednio miała nr ew. (...) i która na skutek scalenia – co do zasady – weszła w przestrzeń obecnej działki o nr ew. (...) taki (...) na rzecz J. A. (2) został wydany (k.167). Oczywiście dowodem na brak wydania takiego (...) na daną działkę o nr ew. (...) nie jest umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego (k.10-12), bo tam nie ma adnotacji o takim tytule własności, to jednak na tej tylko podstawie prawdopodobieństwo wydania takiego (...) wydaje się być niewielkie. Nie mniej jednak ta kwestia wymagała ostatecznego wyjaśnienia na podstawie stosownej informacji uzyskanej z właściwego Starostwa Powiatowego.

Na to wszystko nakładają się jeszcze trzy zagadnienia, które wymagają jednoznacznego wyjaśnienia, po pierwsze w kontekście faktów już ujawnionych, po drugie wobec tego, czy i jakie znaczenie przypisał im Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Chronologicznie rzecz traktując, chodzi o kwestię zakresu przedmiotowego umowy „przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego” (k.10-12), skutków scalenia gruntów, wniesienie nieruchomości tytułem wkładu do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, a dopiero po tym wszystkim zidentyfikowania, czy i która część nieruchomości (tak fizyczna, ale nie można wykluczyć i udziału w niej) już co do zasady może w dalszym ciągu być przedmiotem żądania zasiedzenia, a więc co do której jay nabycie przez zasiedzenie byłoby wykluczone już z tej tylko przyczyny, że wnioskodawcy od swoich poprzedników prawnych nabyli już w odpowiednim zakresie (fizycznej jej części lub udziale, bądź z jednym i drugim wymiarze) prawo własności do tej nieruchomości. Zatem to wszystko może mieć znaczenie, zarówno w sytuacji, w której okazałoby się, że J. i A. małżonkowie C. nabyli w jeden z trzech potencjalnych – alternatywnie nakreślonych sposobów – prawo własności co do części nieruchomości będącej przedmiotem żądania wniosku, jak i wówczas, kiedy takiej własności nie nabyliby.

Z treści zawartej w dniu 1.07.1978 r. umowy „przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego” (k.10-12) pomiędzy J. i A. małżonkami C. (jako przekazującymi), a J. i T. małżonkami C. wynika, że po pierwsze doszło do przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, po drugie nastąpiło to w odwołaniu się do aktu notarialnego nr rep. (...) z dnia 1.07.1937 r. – k. 95-96 (czyli tego już wyżej przywołanego przez Sąd Okręgowy) oraz aktu notarialnego nr rep. (...) z dnia 9.08.1965 r. Wobec tego zasadnym jest wniosek, że tej treści umowa mogła jedynie przenieść własność tych nieruchomości, co do których takim prawem własności do nich w dacie jej zawarcia legitymowali się przekazujący, powołując się jednocześnie na tytuły własności opisane w treści umowy. W pozostałym zakresie, w jakim taki tytuł wówczas nie istniał, tj. prawo własności do nieruchomości nie zostało wykazane, to taka umowa mogła jedynie przenieść posiadanie tej nieruchomości, a więc już nie jej własność. Jeżeli nawet okazałoby się, że dopiero to niniejsze postępowanie, bądź to oddzielnie zainicjowane postępowanie miałyby doprowadzić do wykazania prawa własności na rzecz J. i A. małżonków C. – w tej części nieruchomości, która co do zasady odpowiadałaby dawnej działce o nr ew. (...), to jest rzeczą oczywistą, że wówczas przekazujący nie mogli objąć oświadczeniem woli – w zakresie przekazania własności tej nieruchomości, do której wtedy nie legitymowali

się prawem własności. Jediną sytuacją, w której mogłoby dojść przeniesienia prawa własności w ramach tej umowy, byłaby ta, w której istniałyby podstawy uzasadniające tezę, że nieruchomość stanowiąca dawną działkę o nr ew. (...) byłaby objęta tym w/w aktem notarialnym z dnia 1.07.1937 r. – nr rep. (...), a wskazany w nim nabywca – J. C. (2) s. P., to ta sama osoba co J. C. (2) – ojciec J. C. (1) (na co już wyżej już Sąd Okręgowy wskazywał). Oczywiście na obecnym poziomie zebranego materiału procesowego, czy i jakie znaczenie dla identyfikacji stanu prawnego dawnej działki nr (...) miałyby ewentualnie ten drugi akt notarialny – nr rep. (...) z dnia (...) r. Został on powołany w tej umowie, ale nie został złożony do akt sprawy przez wnioskodawców. Jego ujawnienie, a przynajmniej podjęcie takiej próby było również koniecznością, chociaż prawdopodobieństwo tego, że dotyczy on dawnej działki o nr ew. (...) jest mocno ograniczone, zważywszy na fakt, że umowa wskazuje na dwie grupy nieruchomości, tj. te położone w B. II i I oraz w G.. Skoro wskazany już akt notarialny w (...) r. dotyczy nieruchomości położonych w B., to co najmniej prawdopodobną jest teza, że ten akt notarialny z (...) r. dotyczyłyby już nieruchomości położonych w G., a dawna działka o nr ew. (...) położona jest przecież w B. II. Jeżeli zatem, w wyniku prawidłowo i wyczerpująco przeprowadzonego postępowania – w kierunku już wyżej opisanym przez Sąd Okręgowy, okazałoby się, że nieruchomość przestrzennie wyczerpująca dawną działkę nr ew. (...) nie została objęta nieruchomością, stanowiącą przedmiotem w/w umowy sprzedaży z dnia 1.07.1937 r., to oznaczałoby, że J. i A. małżonkowie C. nie nabyli na tej podstawie prawa własności do niej, a zatem nie mogli skutecznie przekazać i nie przekazali prawa własności do niej na rzecz J. i T. małżonków C. tą aktulanie analizowaną umową z dnia 31.08.1978 r., a co najwyżej mogło nastąpić jedynie przekazanie samego posiadania tej nieruchomości.

To, czy i kto byłby właścicielem nieruchomości, w tej wskazanej już części, tj. co do zasady wyczerpującej przestrzeń dawnej działki o nr ew. (...), ma zasadnicze znaczenie dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o skutki postępowania scaleniowego – także w płaszczyźnie stanu prawnego tej nieruchomości. Rozważania Sądu Rejonowego nie wyjaśniają istoty sprawy i w tym zakresie. Z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynika, czy i jakie wiążące wnioski Sąd Rejonowy wyprowadził z perspektywy skutków postępowania scaleniowego, które dotyczyło także nieruchomości będącej przedmiotem żądania wniosku o zasiedzenie, w tym i tej jego części, która co do zasady wyczerpywała dawną działkę o nr ew. (...). W szczególności nie wiadomo, czy ostatecznie Sąd pierwszej instancji doszedł do konkluzji, że scalenie doprowadziło tylko do zmiany „posiadania” nieruchomości, co sugerowałby ten zapis uzasadnienia, który odnosi się do „posiadania nieruchomości” przez J. i T. małżonków C., czy też – doprowadziło do zmiany w zakresie własności, na co wskazywałby zapis dotyczący G. C. (1). W związku z tym w pierwszej kolejności wyjaśnić należy specyfikę, mechanizm i potencjalne skutki prawne postępowania scaleniowego, w tym i zatwierdzonej decyzji o scaleniu gruntów. Skoro scalenie gruntów, w tym przypadku – jak wynika to także z treści opinii biegłego geodety A. M. zostało zatwierdzone decyzją Wojewody (...) Nr (...)), to rzecz jasna zostało przeprowadzone na podstawie ustawy z dnia 24.01.1968 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz.U.1968.3.13.), która utraciła moc w dniu 6.04.1982 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26.03.1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz.U.2022.1223t.j.). Stosownie do treści art. 3 ustawy o scaleniu (...) z dnia 24.01.1968r. każdy uczestnik scalenia lub wymiany (właściciel lub samoistny posiadacz gruntów) otrzymuje, w zamian za grunty posiadane przed scaleniem lub wymianą, grunty w zasadzie o równej wartości szacunkowej. Z kolei zgodnie z art. 16 ust. 1 tej ustawy decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych. Decyzja ta nie przesądza tytułu własności. Te regulacje prowadzą do następujących wniosków. Decyzja o zatwierdzeniu scalenia ma podwójny skutek, tj. konstytutywno – deklaratoryjny. Mianowicie z jednej strony kształtuje w sposób wiążący kształt i granice nowych, wydzielonych w wyniku scalenia nieruchomości, natomiast z drugiej – nie przesądza o prawie własności do nieruchomości wydzielonych w procesie scalenia. Ustalenie owej własności na skutek scalenia, czyli odpowiedź na pytanie o to, czy nieruchomość przyznana jako ekwiwalent za nieruchomości objęte scaleniem, zostaje nabyta na własność temu, komu w procesie scalenia była przyznana, wymaga dokładnej analizy i porównania nieruchomości przejętych do scalenia od konkretnej osoby z nieruchomością przyznaną jej w wyniku scalenia – jako ekwiwalent za nieruchomości przejęte i twierdzenia, czy ten któremu przyznano ekwiwalent był właścicielem nieruchomości przejętych do scaleniem, czy też nie. Dopiero pozytywna odpowiedź na to pytanie, powinna prowadzić do stwierdzenia, że ta nieruchomość która zostaje przyznana stanowi własność tego, komu ją przyznano jako ekwiwalent poscaleniowy. Zatem dopiero przy spełnieniu takich warunków uczestnik scalenia staje się właścicielem gruntów poscaleniowych, stanowiących ekwiwalent gruntów należących do niego przed

scaleniem. Natomiast poprzedni właściciel traci z chwilą wydania decyzji o zatwierdzeniu scalenia prawo własności gruntów objętych scaleniem, które w ten sposób mogły przypaść innemu uczestnikowi scalenia, o ile oczywiście ten ostatni był właścicielem gruntów przejętych od niego do scalenia. Inaczej jest w wypadku, gdy wskazany w decyzji o zatwierdzeniu scalenia uczestnik nie był właścicielem niektórych lub wszystkich działek przedscaleniovych. Wówczas nie nabywa on własności ekwiwalentu poscaleniowego, a jedynie przyznane jest mu jego posiadanie, w które powinien być wprowadzony, co winno zostać potwierdzone stosownym protokołem. To wszystko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie (p. Wyrok NSA z dnia 1.02.2008 r., II OSK 618/07; wyrok WSA w Warszawie dnia 2.02.2010 r., (...) SA(...); Wyrok SN z dnia 11.12.1978 r., III CRN 240/78; postanowienie SN z dnia 19.03.2009 r. 304/08; postanowienie SN z dnia 19.03.2009 r., IV CSK 310/08; postanowienie SN z dnia 19.03.2009 r., IV CSK 311/08). Wskazać należy i na to, że właściciel gruntu, który nie był uczestnikiem postępowania scaleniovego i nie otrzymał gruntu poscaleniowego staje się współwłaścicielem działki (działek) poscaleniowej (poscaleniowych), do której (których) jego grunt został włączony, w stosunku odpowiadającej wartości tego gruntu (objętego scaleniem) do wartości nieruchomości poscaleniowej, bez względu na to kogo wymieniono w zatwierdzonym projekcie scalenia (p. wyrok SN z dnia 19.12.1996 r., I CRN 131/95 i przywołany w jego uzasadnieniu wyrok SN z dnia 11.12.1978 r.).

W kontekście powyższego konieczne do rozważenia pozostają następujące warianty.

W pierwszej kolejności udzielenia odpowiedzi wymaga to, czy G. C. (1), która (jak wynika z opinii biegłego A. M. – k. 141) jako ekwiwalent poscaleniowy uzyskała nieruchomość stanowiącą działkę o nr ew. (...), o powierzchni 1,26 ha (która – co do zasady obejmowała m.in. działkę o dawnym nr ew. (...)) była właścicielem nieruchomości przejętych od niej do scalenia, tj. działek o dawnych nr ew. (...) – o łącznej powierzchni 1,30 ha. Z dotychczas zebranego w sprawie materiału procesowego, biorąc pod uwagę opinię biegłego A. M., nie wynika, by takim tytułem własności się legitymowała. Ta kwestia winna być ostatecznie wyjaśniona przez Sąd Rejonowy, chociażby poprzez zobowiązanie osób, które zostały uczestnikami postępowania – jako potencjalni następcy prawni G. C., do złożenia oświadczeń w tym zakresie i wykazania tego stanu stosownym dowodem, pod rygorem pominięcia i uznania, że prawo własności G. C. do w/w nieruchomości (dawne działki o nr (...)) nie zostało wykazane. W przypadku ostatecznego przyjęcia braku prawa własności do tych nieruchomości, G. C. nie mogłaby stać się właścicielem ekwiwalentu poscaleniowego w postaci działki o nr ew. (...) która, raz jeszcze przypomnieć należy, co do zasady obejmuje także przestrzeń dawnej działki o nr ew. (...). Zatem już z tej tylko przyczyny nie mogłoby dojść do odjęcia prawa własności do dawnej działki o nr ew. (...) – J. i T. małżonkom C., oczywiście w sytuacji, w której okazałoby się, że to prawo własności najpierw przysługiwałoby J. i A. małżonkom C. (w jednej z sytuacji już przez Sąd Okręgowy wyżej opisanych, jako tylko potencjalnie możliwej), a następnie przeszłoby na J. i T. małżonków C. na podstawie w/w umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Jeżeli zaś okazałoby się, że to prawo własności do nieruchomości przestrzennie odpowiadającej dawnej działce nr ew. (...) wprawdzie nabyli J. i A. C. (1), ale albo przez zasiedzenie, albo przez „uwłaszczenie”, czyli z mocy prawa z dniem 4.11.1971 r., , a przez to – z przyczyn już także wyjaśnionych - nie doszłoby do objęcia tej nieruchomości w/w umową przekazania (...) – ze skutkiem przeniesienia prawa własności na J. i T. małżonków C., to w dalszym ciągu jej właścicielami byłiby J. i A. małżonkowie C. (oczywiście do czasu otwarcia spadków po jednym i drugim z nich), co oznacza, że i w takiej sytuacji, nie doszłoby do odjęcia im prawa własności – w wyniku scalenia – na rzecz G. C., z uwagi na to, że ta ostanía nie legitymowałaby się tytułem własności do nieruchomości przejętych od niej do scalenia. Jeżeli nawet G. C. przysługiwałby tytuł własności do nieruchomości przejętych od niej do scalenia (dawne działki o nr ew. (...)), to biorąc pod uwagę fakt, że J. i A. małżonkowie C. nie byli uczestnikami postępowania scaleniovego, co już dostatecznie wynika z treści w/w opinii biegłego A. M., bo tymi uczestnikami niespornie byli J. i T. małżonkowie C., to i tak w wyniku tak przeprowadzonego postępowania scaleniovego, J. i A. małżonkowie C., staliby się współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej ekwiwalent postcaleniowy przyznany G. C. (czyli tej stanowiącej działkę o nr ew. (...)) w takiej proporcji udziału która byłaby pochodną wartości nieruchomości, co do której przysługiwałby im tytuł własności i która została przejęta do scalenia, czyli chodzi o dawaną działkę o nr ew. (...). Raz jeszcze podkreślić należy, że szałoby się tak dlatego, że J. i A. małżonkowie C. nie byli uczestnikami postępowania scaleniovego.

W związku z omawianą problematyką postępowania scaleniowego, trzeba zwrócić uwagę i na to, że skoro działka o dawnym nr ew. (...) – przekazana do postępowania scaleniowego miała uregulowany stan prawny – (...) na rzecz J. A. (2), która z kolei przekazała jej własność na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi, czyli na rzecz Skarbu Państwa (opinia biegłego A. M. – k. 167), to Skarb Państwa w wyniku zatwierdzenia decyzji scaleniowej, utracił prawo własności do tej nieruchomości (w granicach dawnej działki (...)), w to miejsce uzyskał prawo własności do innej nieruchomości, a dawna działka o nr ew. (...) – co do zasady weszła w skład obecnej działki (...), której już jedynie posiadanie w wyniku zatwierdzenia scalenia mogła uzyskać G. C. (1) (o ile oczywiście w to posiadanie zostałyby faktycznie wprowadzona), chyba że jej następcy zdołają ostatecznie wykazać, że była właścicielem działek o dawnych nr ew. (...), czyli przejętych od niej do postępowania scaleniowego (o czym była już wyżej mowa).

W tym wszystkim prawnie obojętne dla wyprowadzenia wniosków – w płaszczyźnie prawa własności do nieruchomości w części w jakiej co do zasady wyczerpuje działkę o dawnym nr ew. (...), pozostaje fakt wniesienia tytułem wkładu do Spółdzielni Produkcji Rolnej tej m.in. tej nieruchomości. Innymi słowy, ta okoliczność w żaden sposób nie mogła zmienić prawa własności do tej nieruchomości, jeżeli nawet to prawo przysługiwałoby J. C. (1) i ostatecznie były podstawy do takiego ustalenia.

Pamiętać trzeba i o tym, że w przypadku zaistnienia splotu pewnych sytuacji pranych – pośród tych możliwych (pozostających w w/w już koincydencji), a nakreślonych przez Sąd Okręgowy, nie można wykluczyć finalnie i takiej sytuacji, w której J. C. (1) stałby się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości (oczywiście w części co do zasady odpowiadającej dawnej działce (...)), a to na skutek dziedziczenia po rodzicach, ale wspólnie z siostrą (o której dotychczas mowa w sprawie, bądź jej następcą prawnym, ewentualnie z innymi spadkobiercami, o ile takowi byliby. Wówczas, dodatkowo pamiętać trzeba o potrzebie i specyfice wykazania zamanifestowania wyłącznego posiadania samoistnego nieruchomości, tj. w sposób „przełamujący” jedynie wykonywanie współposiadania w granicach opisanych w art. 206 kc. Chodzi o kryteria identyfikacji zamanifestowania takiego wyłącznego posiadania, raz jeszcze podkreślić należy – pod granice wykonywania posiadania jedynie na podstawie art. 206 kc. To wszystko znajduje dostateczne wyjaśnienie w trwale ukształtowanym orzecznictwie (p. m.in. postanowienie SN z dnia 29.06.2010r., III CSK 300/09; postanowienie SN z dnia 30.01.2015r., III CSK 179/14; postanowienie SN z dnia 19.12.2019r., III CSK 101/19).

Całość dotychczasowych rozważań Sądu Okręgowego potwierdza tezę, że zabrakło w postępowaniu poprzedzającym wydanie zaskarżonego postanowienia tak fundamentalnych ustaleń Sądu pierwszej instancji, które pozwoliłyby udzielić pozytywnej odpowiedzi na pytanie o rozpoznanie istoty sprawy. Tę, w sprawie o zasiedzenie niewątpliwie każdorazowo stanowi wyjaśnienie tego, czy podmiot na rzecz, którego żądanie zasiedzenia zostało zgłoszone nie jest już w całości bądź w części (fizycznej bądź w odpowiednim udziale) jej właścicielem. Dopiero wyeliminowanie istnienia takiej sytuacji może prowadzić do właściwego urzeczywistnienia normy prawa materialnego, a przede wszystkim otwierać drogę do rozważenia tego, czy i w jakim zakresie, tak „przestrzennym”, jak i „udziałowym” zaistniały przesłanki prawne i faktyczne do stwierdzenia owego zasiedzenia. Zakres poczynienia po raz pierwszy ustaleń faktycznych, ale i zakres związanego z tym postępowania dowodowego, nie wykluczając i oględzin przedmiotu zasiedzenia – w kontekście wniosku zgłoszonego w apelacji, a następnie poczynienie wielopłaszczyznowych rozważań, w wariantach i kierunkach wyżej nakreślonych, nie wykluczając potrzeby zobowiązania wnioskodawców do zainicjowania odrębnego postępowania, w sposób oczywisty przekroczyłyby dopuszczalne granice uzupełnienia postępowania, prowadząc do tego, że po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym doszłoby do poczynienia takich ustaleń, które dopiero pozwoliłyby wyciągnąć wnioski w płaszczyźnie prawa materialnego decydując w ten sposób o rozpoznaniu istoty sprawy. To, w sposób oczywisty pozbawiłoby wnioskodawców i uczestników prawa do rozpoznania sprawy w dwuinstancyjnym postępowaniu sądowym, które jest obwarowane gwarancją konstytucyjną i powinno być bezwzględnie przez sądy respektowane. Jest tak dodatkowo tym bardziej, że istota sprawy dotyczy prawa własności, które najszerzej chronione na gruncie prawa cywilnego podlega także ochronie konstytucyjnej.

Zatem wobec takich niedostatków postępowania, dotyczących fundamentalnych dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenie zagadnień, zdecydowanie przedwczesnym było szczegółowe odnoszenie się do prawidłowości

poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych (w kontekście zgłoszonych w apelacji zarzutów) i wyprowadzonych na tej podstawie wniosków w płaszczyźnie prawa materialnego co do braku podstaw do stwierdzenia zasiedzenia. Rozważania na temat stanu władania przedmiotową nieruchomością – w aspekcie posiadania samoistnego, nabiorą aktualności wówczas, kiedy definitywnie okazałoby się, że wnioskodawcom nie służy prawo własności do przedmiotowej nieruchomości, ani w całości, ani co do jej fizycznie wydzielonej części (w szczególności w zakresie co do zasady wyczerpującym dawną działkę o nr ew. (...)), ani w jakimkolwiek udziale ułamkowym. W tym miejscu podkreślenia wymaga jedna zasadnicza kwestia. Mianowicie wprowadzenie do udziału w sprawie – w charakterze uczestniczki – siostry J. C. (1), bądź innych osób stanowiących już pełny krąg spadkobierców po J. i A. małżonkach C. (z przyczyn już wyżej dostatecznie przez Sąd Okręgowy wyjaśnionych) umożliwi także przeprowadzenie dowodów z przesłuchania tych osób w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i poczynienie wyczerpujących ustaleń co do stanu władania przedmiotową nieruchomością, po tym jak J. i T. małżonkowie C. wyprowadzili się z działki siedliskowej i nie zajmowali się już bezpośrednio tą przedmiotową nieruchomością za drogą „na wysokości siedliska”, a pojawiła się tam siostra J. C. (1) (jak twierdziła to sama T. C.). To wszystko oczywiście w sytuacji, kiedy w wyniku ostatecznego wyjaśnienia tych wskazanych już kwestii fundamentalnych, zajdzie taka procesowa potrzeba.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 kpc orzekł jak w sentencji.

(...)